



PUTUSAN
Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sanggau yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. DEDY SYAHRUDIN, tempat tanggal lahir : Sanggau 06-10-1958, jenis kelamin laki-laki, Alamat Jalan Jendral Sudirman No. 27 di Sanggau;
2. JULIATY, Tempat tanggal lahir : Sanggau 03-07-1960, jenis kelamin Perempuan, alamat Jalan Barito No. 85 Sanggau;
3. MASRI MASTAM, Tempat tanggal lahir : Sanggau 02-04-1964, jenis kelamin Laki laki, alamat Jalan Jendral Sudirman No. 21 Sanggau;
4. MASRUL, Tempat Tanggal lahir : 16-06-1966, jenis kelamin Laki Laki, alamat Jalan Barito No. 85 Sanggau;

Selanjutnya disebut sebagai AHLI WARIS Alm MASTAM ISA bin MUHAMMAD ISA, memberikan kuasa kepada YASWIN, S.H. dan KARTIKA MEILIANA YASWIN, S.H., pekerjaan Advokat Anggota Peradi Kalimantan Barat pada Kantor Advokat Yaswin, S.H. dan Rekan, alamat Kantor di Jalan Hutan Wisata Nomor : 05 Baning Kota Sintang Kabupaten Sintang Propinsi Kalimantan Barat, alamat elektronik: oker9862@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 11 / SK-ADV/ VI/2022 tanggal 09 Mei 2022, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

Lawan:

1. AHLI WARIS alm H. MUKARAM: 1). HJ. HALIMAH 2). NORMAN 3). RAKA MUBARAK, 4). ITA 5). MARYANI, berdasarkan surat Kuasa Insidentil dari Tergugat I tanggal 12 Juli 2022 memberikan kuasa kepada Achmad Norman, S.H.I., alamat di Jl. Cempaka Gg. Bogor IV RT.013 RW.002 Kelurahan Ilir Kota, Kecamatan Kapuas, Kabupaten Sanggau, alamat

Halaman 1 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



elektronik: romanachmad@yahoo.co.id, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. MIKAEL SUMALI Als TELI, alamat Jalan Jendral Sudirman Nomor: Kelurahan Bunut Kecamatan Kapuas Kabupaten Sanggau berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2022 memberikan kuasa kepada ARIEF TRIDJOTO, S.H., I.B. MADE SUNANTARA, S.H., MUTADI, S.H., YAYAT RUHIYAT, S.H., SAMUEL MARPAUNG, S.H., M.H., dan IRFAN ABDURRAHMAN B., S.H., semuanya Advokat, pada Kantor Advokat ARIEF TRIDJOTO & I.B. MADE, beralamat di Jalan Pahlawan No. 5, Kel. Benua Melayu Darat, Kec. Pontianak Selatan, Kota Pontianak, alamat elektronik: bagustara010@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

3. BUPATI SANGGAU, alamat di Jalan Jendral Sudirman Nomor: 01 Kelurahan Ilir Kota Kecamatan Kapuas Kabupaten Sanggau, sesuai Surat Kuasa Substitusi Nomor: 181.1/ 1892/ HK-B/ 2022 tanggal 20 Juni 2022 dari Bupati Sanggau kepada Kepala Kejaksaan Negeri Sanggau dan Surat Kuasa Substitusi Nomor: SK-5/ O.1.14/ Gp.2/ 06/ 2022 tanggal 21 Juni 2022 dari Kepala Kejaksaan Negeri Sanggau kepada: HOTMAN PANJAITAN, S.H., FREDDI WIRYAWAN, S.H., MAHANANI TRI HASTUTI, S.H., JULIANI BARASILA HUTABARAT, S.H., M.H., UTARI HANDAYANI, S.H., M.H., dan MARIANA MARTA HERAWATI, S.H., semuanya Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Sanggau, beralamat di Jalan Irian No. 44 Kel. Tanjung Sekayam, Kec. Kapuas, Kabupaten Sanggau, alamat elektronik: datun.kejarisanggau@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

4. KETUA DPRD SANGGAU, alamat Kantor di Jalan Jendral Sudirman Kelurahan Bunut Kecamatan Kapuas Kabupaten Sanggau, sesuai Surat Kuasa Substitusi Nomor:

Halaman 2 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

181.1/ 176/ DPRD tanggal 20 Juni 2022 dari Bupati Sanggau kepada Kepala Kejaksaan Negeri Sanggau dan Surat Kuasa Substitusi Nomor : SK- 61/ O.1.14/ Gp.2/ 06/ 2022 Tanggal 23 Juni 2022 dari Kepala Kejaksaan Negeri Sanggau memberikan kuasa kepada: HOTMAN PANJAITAN, S.H., FREDDI WIRYAWAN, S.H., MAHANANI TRI HASTUTI, S.H., JULIANI BARASILA HUTABARAT, S.H., M.H., UTARI HANDAYANI, S.H., M.H., dan MARIANA MARTA HERAWATI, S.H., semuanya Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Sanggau, beralamat di Jalan Jl. Irian No. 44 Kel. Tanjung Sekayam, Kec. Kapuas, Kabupaten Sanggau, alamat elektronik: farhahasnidaulay26@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

5. DINAS PENDAPATAN PAJAK DAERAH PROVINSI KALIMANTAN BARAT di Sanggau, alamat Kantor Jalan Jendral Sudirman No. 101 Kelurahan Bunut Kecamatan Kapuas Kabupaten Sanggau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Kepala Unit Pelaksana Tehnis Pelayanan Pendapatan Daerah Wilayah Sanggau, Badan Pendapatan Daerah Provinsi Kalimantan Barat Nomor: 800/470/UPTPPDWil-SGU/2022, tanggal, 30 Juni 2022 memberikan kuasa kepada H. SUHARTO, S.H., M.H., A. MANAF, S.H., M.H., ADI SUPRATNO, S.E., M.E., DR. MARINA RONA, S.H., M.H., ZULPIAN KARNO, S.H., M.H., YELIK BAMBANG DALING PRANOTO, S.H., M.AP., NURUL HIDAYATI, S.H., M.H., AMRULLAH, S.M., HAMSATUN, S.H., M.H., dan FELECIA LASTRI, S.H., semuanya berkedudukan di Kantor Gubernur Kalimantan Barat, Jalan Jenderal Achmad Yani Pontianak, bertindak untuk dan atas nama Gubernur Kalimantan Barat, alamat elektronik: manafandi72@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;

6. KEMENTERIAN AGRARIA TATA RUANG / ATR / BPN PUSAT C.q KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG

Halaman 3 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



(ATR/BPN) PROVINSI KALIMANTAN BARAT DI PONTIANAK
Cq. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / ATR – BPN
KANTOR PERTANAHAN (KANTAH) KABUPATEN SANGGAU,
beralamat di Jalan Jendral Sudirman No. 8 Kapuas, Kabupaten
Sanggau berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 284/Sku-
PPS.01.02/VI/2022 tanggal 09 Juni 2022, memberikan kuasa
kepada Oki Budi Setiawan, S.H., Jati Nugroho, S.SiT., DICKY
BAKHTIAR, S.H., dan TIA LISDA YANTI, S.H., selaku Penerima
Tugas Khusus dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten
Sanggau, alamat elektronik: kab-sanggau@atrbpn.go.id,
selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang
bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan para pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6
Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Sanggau pada tanggal 7 Juni 2022 dalam Register Nomor 26/Pdt.G/2022/PN
Sag, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

KASUS POSISI

- [1] Bahwa riwayat asal usul tanah sengketa ini pada waktu semasa kakek
para Penggugat bernama Mohd Isa bin H. Derani masih hidup, secara
sah telah menerima penyerahan sebidang tanah kebun getah (Karet)
tersebut dari (1) Pr Bunsu binti H. Jusuf istri dari arwah M. Mass'ad dan
(2) Mas Supardan bin Mass'ad dengan harga pipikan (membeli dari
tanah kebun getah warisan) sejumlah Rp 2000,00 (Dua ribu rupiah)
terjadi pada tanggal 29 Oktober 1958.
- [2] Bahwa alm Mohd Isa bin H. Derani adalah (bapak) kandung almarhum
MASTAM ISA bin Muhammad Isa dan Matam Isa bin Muhamad Isa
adalah (Bapak) kandung Penggugat - Penggugat (Para Penggugat)

Halaman 4 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



yang meninggal pada tanggal 12-02-2017 dan almarhumah SALIMAH binti AHMAD yang meninggal pada bulan 06-2001 sebagai (Ibu) kandung Penggugat Penggugat (Para Penggugat).

- [3] Bahwa tanah dan kebun getah hak milik adat perorangan tersebut sebelum beralih menjadi hak milik adat perorangan dari tanah swapraja atas nama kakek para Penggugat tersebut adalah merupakan kebun karet non perusahaan yang menjadi tanah kebun getah hak milik adat perorangan almarhum Mohd Isa (kakek) para Penggugat. Asal usulnya dibeli secara sah dari Oeten Mastura bt almarhum Panembahan GM Tahir Soerja Negara (dulu) tinggal di kampoeng ilir kota district Kapoeas Lands Schap sanggau pada tanggal 13 April 1948 (sekarang) disebut Kelurahan Ilir Kota Kecamatan Kapuas Kabupaten Sanggau.
- [4] Bahwa tanah / kebun karet tersebut dipanen hasilnya oleh almarhum Mastam Isa bin Muhamad Isa semasa masih hidup. Demikian pula surat surat tanah kebun / karet tanggal 13 April 1948 dan surat tanah tanggal 29 Oktober 1958 aslinya pada mulanya disimpan oleh Mastam Isa bin Muhamad Isa dirumah tua di Jalan Barito Kelurahan ilir Kota Kecamatan Kapuas Sanggau yang baru mengalami musibah kebakaran pada tahun 2021 yang lalu, tetapi surat surat tanah aman dari kebakaran tersebut.
- [5] Bahwa pada tahun 1984 surat surat tanah asli tanggal 13 April 1948 maupun surat asli tanggal 29 Oktober 1958 tersebut ternyata "hilang" dari dalam tas penyimpanan dirumah tua tersebut diatas. Untuk itu meskipun selama ini almarhum Mastam Isa semasa hidupnya dan para Penggugat selaku ahli warisnya tahu bahwa tanah obyek sengketa tersebut tahun tahun berikutnya dijadikan keroyokan oleh para Tergugat akan tetapi pemilik tanah adat perorangan ini tidak bisa berbuat apapun karena tidak memegang surat surat tanahnya tersebut.
- [6] Bahwa pada awal bulan April 2017 diketahuinya bahwa surat surat tanah yang hilang tersebut mulai terkuak (terbongkar) ada yang menyembunyikan yaitu setelah ada kelompok masyarakat yang berdemo ke Kantor DPRD sanggau mempertanyakan kasus tanah yang diduduki untuk perkantoran DPRD Sanggau diragukan asal usul



perolehan haknya, maka pada pertengahan April 2017 para Penggugat mendapat informasi dari MAS ROEZIAWATI bahwa yang menyembunyikannya adalah saudara kandungnya bernama MAS ROEZIMAWATI, tempat tinggal di Jln. KHA Dahlan Gang Madrasah RT 002/ RW 016 Kota Pontianak, akhirnya para Penggugat datang menemuinya dan mempertanyakan surat surat tanah yang hilang dalam tas simpanan almarhum Mastam Isa bin Muhamad Isa dirumah tua dijalan Barito Sanggau tersebut. Diperoleh penjelasan bahwa surat tanah Para Penggugat tersebut diambil tanpa seizin yang berhak pada saat Roeszimawati dan Rosziawati pada tahun 1984 ketika berkunjung ke Sanggau dikediaman dirumah tua tersebut berkunjung untuk menemui sepupunya bernama Herman yakni suami ahli waris (JULIATY) yang membongkar tas dan mengambilnya surat surat tersebut bertiga. Kemudian oleh Roezimawati dibawa ke Pontianak dan disembunyikan. Hasilnya kedatangan para Penggugat ke rumah Roezimawati ternyata benar Mas Roeszimawati mengakuinya yang menyembunyikan atas saran dari oknum petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau. Kemudian Mas Roezmawati menyerahkan surat tanah asli tersebut kepada para Penggugat.

- [7] Bahwa para Penggugat akhirnya mendAPAT KEPASTIAN HUKUM bahwa yang mengambil tanpa hak dan tanpa seizin para Penggugat yang berhak atas surat surat tanah tersebut kemudian yang menjembunyikan selama 1984 s.d tahun 2017 (33) tahun adalah benar ROEZIMAWATI. Alasan Roeziawati membongkar hal itu karena ia mengaku tidak mendapat jatah / bagian dari Roeszimawati karena tanah Hak Milik (M) No.53 tanggal 14 Pebruari 1985 dan (M) No.54 tanggal 14 Pebruari atas nama 3 (tiga) bersaudara (Roefizar, Mas Roezimawati dan Mas Roeziawati), maka masalahnya diungkap /dibongkar habis habisan oleh Roeziawati. Didalam pertemuan tersebut semakin mengheboh karena Roezimawati mengakui bahwa ia berani menyembunyikan surat tanah para Penggugat surat tanah tahun 1984 dan tahun 1958 tersebut atas saran Oknum Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau

Halaman 6 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



dengan cara mengganti surat hak milik perorangan (adat) swapraja tanggal 11 Mei 1959 tidak ada aslinya maka sebagai surat lain yang tidak benar maka terbitlah Hak Milik (M) Nomor : 503 dan 504 yang diusulkan penerbitan sertifikat hak milik berdasarkan surat hak milik perorangan (adat) swapraja tanggal 11 Mei 1959 sebagai surat lain yang tidak benar, padahal surat tanah yang sebenarnya menerangkan letak tanah / kebun getah aquo obyek sengketa yang benar adalah berdasarkan surat tanah tanggal 29 Okto ber 1958 dan surat tanah tanggal 13 April 1948 tersebut.

[8] Bahwa begitu pula bahwa alas hak berupa surat adat swapraja tanggal 11 Mei 1959 yang dijadikan dasar permohonan hak milik sertifikat aquo secara folrmil juga tidak benar. Sementara keadaan tahun 1959 masih berlaku ejaan Suwandi dan didalam surat tersebut sudah tertera ejaan yang disempurnakan (Eyd) mulai berlaku tahun 1973 bahkan faktanya tidak terletak pada tanah sengketa. Diantaranya juga tertera kata kata "SURAT DJUAL BELI seharusnya yang benar SOERAT DJOEAL BELI, Tanda tangan jang MENDJUAL Seharusnya tanda tangan jang mendjoeal maka huruf vokal rangkap (Diptong) seharusnya ditulis (OE) tetapi ditulis (U). Selain itu juga janggal usia maka mengakibatkan cacat hukumnya sertifikat yang terbit dari alas hak milik adat swapraja tanggal 11 Mei 1959 tersebut.

[9] Bahwa dalam pertemuan dengan Roeszimawati pada minggu kedua bulan April 2017 tersebut Roezimawati mengakuinya bahwa tanah obyek sengketa sebagaimana dimaksud sesuai asli Surat tanah hak milik tanggal 13 April 1948 dan asli surat tanggal 29 Oktober 1958 tersebut menurutnya sudah sepakat dibagi oleh 3 (tiga) orang yaitu:

(9.1). Dibagi bersama dengan H. MASTULI yang kemudian dijual kepada Hartono Teguh Rahayu sertifikat (M) Nomor : 1015 tanggal 3 September 1992 dan seterusnya.

(9.2). Diambil sendiri oleh MAS ROEZIMAWATI Untuk 3 (tiga) bersaudara tersebut (Rospizar, Roezimawati, ROEZIAWATI)

Halaman 7 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



dalam 2 (dua) sertifikat yakni (M) Nomor : 503 dan 504 tanggal 14 Pebruari 1985 tersebut dan seterusnya.

(9.3). Dibagi bersama dengan MUKARAM sebagian dari luas tanah para Penggugat berdasarkan surat hak milik adat perorangan turun temu run tanggal 13 April 1948 dan asli surat tanggal 29 Oktober 1958, untuk diurus sertifikatnya kemudian dijual kepada pihak ketiga dan seterusnya.

[10] Bahwa oleh karena itu jika surat surat asli para Penggugat tersebut tidak dikembalikan atau tidak ditarik kembali dari warkah Kantor Agraria Kabupaten Sanggau karena sudah diterbitkan menjadi sertifikat Hak Milik nama orang lain bukan nama para Penggugat, kemudian mengganti berupa surat tanah hak milik adat swapraja lainnya tanggal 11 Mei 1959 yang tidak benar, atau jika ada pihak lainnya dari ketiga orang sebagaimana dimaksud dalam angka 9 (sembilan) tersebut mengganti alas hak berupa surat Keterangan surat adat swapraja tanggal 11 Mei 1959, atau dibuat surat keterangan Tanah (SKT) atau Surat Pernyataan Tanah (SPT) sebagai alas hak permohonan sertifikat Hak milik berdasarkan Undang Undang No.5 tahun 1960 juncto Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 sepanjang menerangkan letaknya berada pada tanah para Penggugat atau ditumpang tindihkan dengan Letak Tanah Para Penggugat aquo maka dengan ditemukannya kembali surat asli tanggal 13 April 1948 dan surat tanggal 29 Oktober 1958 tersebut merupakan hal yang mendasar dan substansi untuk mempertahankan hak -hak hukum para Penggugat atas tanah kepemilikan tanah obyek sengketa dalam perkara ini.

[11] Bahwa menurut pengakuan Mas Roeszimawati dalam pertemuan tersebut dalam usul permohonan penerbitan sertifikat Hak milik Nomor : 503 dan 504 tanggal 14 Pebruari 1985 tersebut, berkas lama pengusulan pertama diajukan berdasarkan surat tanah tanggal 13 April 1948 dan alas hak surat tanah tanggal 29 Oktober 1958 tersebut benar dilakukan, akan tetapi tidak diproses oleh Turut Tergugat (dulu) Direktorat Jendral Agraria Sanggau karena tanah obyek sengketa yang

Halaman 8 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



dijadikan berdasarkan surat para Penggugat tersebut tidak menguntungkan Mas Roeszimawati dan 3 (tiga) bersaudara tersebut tidak berhak maka ada oknum yang Mas Roeszimawati tidak mau menyebutkan namanya menyarankan agar Mas Roeszimawati menyembunyikan saja surat tanah asli tanggal 13 April 1948 dan surat tanah tanggal 29 Oktober 1958. Dengan cara menyembunyikan surat asli tersebut tujuannya agar Mastam Isa bin Muhamad Isa atau ahli warisnya sampai kapanpun sebagai pemilik tanah yang sesungguhnya, disebabkan dengan tidak memegang alat bukti surat tanah asli aquo, maka mutatis mutandis tidak akan bisa menggugat tanah sertifikat Hak Milik (M) Nomor : 503 dan 504 tanggal 14 Pebruari 1985 tersebut maupun akibat hukum lainnya.

[12] Bahwa begitu pula, oleh karena surat tanah para Penggugat berdasarkan surat tanah tanggal 13 April 1948 dan surat tanah tanggal 29 Oktober 1958 disembunyikan oleh Mas Roeszimawati, maka H. Mastuli dan H. Mukaram dapat mengusulkan penerbitan sertifikat Tanah lainnya berdasarkan alas hak Surat Keterangan Tanah (SKT) dan atau Surat Pernyataan tanah (SPT) dengan dalil yang melawan hukum yaitu sebagai penggarap atau menanam pohon tertentu kemudian mengaku sebagai pemilik tanahnya atau hak penggarapnya. Dengan ditemukannya surat surat Penggugat maka kebohongannya dan surat surat tanah Para Tergugat akan gugur dengan sendirinya. Dengan demikian keseluruhan sertifikat tanah pada tanah obyek sengketa setelah tahun 1984 hilang selain disebabkan surat tanah asli para Penggugat 13 April 1948 dan asli surat tanggal 29 Oktober 1958 tidak ada / hilang maka tanah tersebut TIDAK SERTA MERTA merta berubah statusnya menjadi TANAH NEGARA yang bebas dapat dikuasai atau dimiliki oleh orang / badan yang tidak berhak karena statusnya TANAH HAK MILIK SWAPRAJA atau bekas tanah hak milik swapraja. Apabila status kepemilikan para Penggugat disesuaikan dengan Undang Undang No.5 tahun 1960 tentang UUPA dan Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagai Peraturan

Halaman 9 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Pelaksananya, maka harus diproses terlebih dahulu melalui ketentuan Peraturan Perundang Undangan yang berlaku sebagaimana diuraikan dibawah. Untuk itu keseluruhan sertifikat tanah sertifikat hak milik para Tergugat, proses jual beli dan balk nama, status hak yang terbit berdasarkan sertifikat induk asal pemilik pertama secara melawan hukum dan bertentangan dengan Peraturan Perundang Undangan (Peraturan Pemerrintah Prp No.56 tahun 1961) tentang batas maksimum kepemilikan tanah, Peraturan Pemerintah Nomor : 224 tahun 1961 jucto Peraturan Pemerintah Nomor: 41 tahun 1964 Perubahan terhadap peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 tentang WAJIB GANTI RUGI, dan segala akibat hukumnya proses pemberian hak / penerbitan sertifikat hak milik / hak guna Bangunan terhadap para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V) menurut Undang Undang No.5 tahun 1960 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan cacat hukum sejak semula dari tangan pertama karena proses penerbitan hak hak para Tergugat tersebut tidak dilakukan proses ganti Rugi sebagaimana ditegaskan dalam peraturan Pemerintah tersebut diatas yang seharusnya wajib membayar ganti rugi tersebut melalui proses yang oleh Panitia Land Form Kabupaten Sanggau pada waktu itu.

[13] Bahwa terhadap tanah yang tersisa yang merupakan tanah hamparan yang masih kosong merupakan tanah hak milik adat perorangan milik para Penggugat dalam penguasaan para Penggugat secara turun temurun. Oleh karena itu status tanah sengketa adalah sah sebagai tanah hak milik adat perorangan yang sebelum berlakunya Undang Undang No.5 tahun 1961 masih tertera memiliki riwayat sebagai tanah hak milik para Penggugat sesuai peraturan agraria. Oleh sebab itu setelah Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Undang Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961 tentang peraturan pelaksanaannya, yang mana setelah berlakunya hukum Agraria produk Nasional Pemerintah / Negara Kesatuan Republik Indonesia tersebut yang terbit tanggal 24 September 1960 dan Peraturan Pemerintah No 10

Halaman 10 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



tahun 1961 yang berlaku pada saat pengajuan permohonan hak milik sertifikat setelah tahun 1960 maka status hukum terhadap tanah hak milik eks kebun karet para Penggugat tersebut tidak serta merata menjadi TANAH NEGARA bebas yang boleh dikuasai secara bebas oleh siapa saja tanpa seizin yang berhak dengan cara dibuat surat Keterangan Tanah (SKT) maupun surat Pernyataan Tanah (SPT). Mengapa? karena berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor : 224 tahun 1961 jucto Peraturan Pemerintah Nomor: 41 tahun 1964 Perubahan terhadap peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 tentang WAJIB GANTI RUGI, khususnya terhadap tanah hak milik eks tanah adat swapraja seperti dalam surat tanah Penggugat tanggal 13 April 1948 dan surat tanah tanggal 29 Oktober 1958 tersebut wajib diganti rugi. Ketentuan wajib ganti rugi tersebut mulai berlaku tanggal 23 Nopember 1964 sampai sekarang masih berlaku karena Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah tidak mencabut ketentuan wajib ganti rugi tersebut dan tidak ada relevansinya dengan proses ganti Rugi aquo. Bahkan penguasaan eks hak milik adat bumi putra / swapraja mendapat perlakuan khusus untuk diprioritaskan oleh Negara kepada pemegang hak prioritas menjadi hak milik sertifikat dengan syarat didaftarkan di Direktorat Jendral Agraria (sekarang) Kantor Pertanahan setempat.

[14] Bahwa wujud dan bentuk surat tanah tanggal 13 April 1948 dan surat tanah tanggal 29 Oktober 1959 adalah sah sebagai bukti kepemilikan tanah perorangan untuk kebun getah perorangan non perusahaan, yang mana secara nyata status tanah hak milik warga Negara Indonesia asli (adat) dikelola secara terus menerus dan memiliki historis berada dalam wilayah adat kerajaan / kesultanan adalah sah diakui kedudukan hukumnya sebagai tanah hak milik bagi warga negara Indonesia asli (Pribumi / Bumi Putra) pada waktu itu. Hal ini disebabkan masih terdapat sisa sisa system Penggolongan kewargaan Negara terhadap penundukan hukum berdasarkan ketentuan pasal 11 Algemene Bepalingen van wetgeving voor Indonesie (AB) yaitu :

Halaman 11 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



- (1) Golongan Warga Negara Indonesia Asli (Bumi Putra, Pribumi) dalam bidang pertanahan tunduk kepada Hukum adat Pertanahan, bentuk bukti kepemilikannya yang disahkan oleh Pemerintah Swapraja sebagaimana tersebut dalam bentuk bukti surat sah sebagaimana diuraikan dalam surat tanah tanggal 13 April 1948 dan surat tanah tanggal 29 Oktober 1959.
- (2) Golongan warga Timur Asing Tionghoa di Indonesia beragama Kristen sesuai ketentuan staatsblad 1847 Nomor 23 tunduk kepada Hukum Perdata Barat yakni Burgerlijk Wetboek (BW) atau KUH Perdata khususnya pasal pasal dalam bidang pertanahan / agraria. Bentuk suratnya yaitu dalam hal menguasai tanah untuk perkebunan diberi hak Erfah. Jika diberi hak milik bersifat mutlak yaitu hak milik atas tanah (Eigendom) sesuai dengan ketentuan Staatsblad 1917 Nomor 129
- (3) Golongan warga Negara Timur Asing bukan Tionghoa di Indonesia (seperti India, Pakistan dan lainnya) yang beragama Kristen tunduk pada Hukum Perdata Barat, sedangkan yang bukan beragama Kristen tunduk pada hukum Negeranya sendiri sesuai staatsblad 1924 Nomor 23.

[15] Bahwa bedanya tanah hak milik adat perorangan yang dikelola untuk kebun Getah kondisi berdasarkan surat surat tanah tahun 1948 s.d tahun 1959 sebagaimana dituangkan dalam surat tanggal 13 April 1948 dan asli surat tanggal 29 Oktober 1958 pada waktu itu diakui sah sebagai alat bukti surat hak milik atas tanah bagi warga Negara Indonesia Asli (Pribumi / Bumi Putra), sementara itu alat bukti surat tanah bagi warga Tionghoa atau timur asing atau warga Negara timur asing bukan Tionghoa ketika masih berlaku Penggolongan kewarganegaraan diluar hak Bumi Putra / pribumi adalah hak Erfah (sertikat hak Guna Usaha perkebunan karet), Eigendom (sertifikat Hak Milik) dan lain lain bahkan di era pemerintah orde baru dari tahun 1967 sampai dengan Era Reformasi 20 Mei 1998 Hak Eigendom (Hak Milik) atas tanah bagi warga Tionghoa sudah tidak diberikan / dilarang. Sementara itu setelah

Halaman 12 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



terbitnya Undang Undang No.5 tahun 1960 tentang Undang Undang Pokok Agraria mulai berlaku tanggal 24 September 1960 yang mulai diterapkannya dalam keagrariaan Nasional setelah terbit Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 sebagai peraturan Pelaksanaannya, bentuk surat tanah tanggal 13 April 1948 dan surat tanah tanggal 29 Oktober 1958 tersebut tidak diakui lagi sebagai bukti hak milik, melainkan hak penguasaan dan pengelolaan (Garapan). Meski demikian dalam hal proses Pemberian hak milik / Penerbitan sertifikat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau sebagai institusi Negara maka bentuk hak hak dan bukti seperti ini sekali lagi dipertegas mendapat perlakuan istimewa untuk diprioritaskan menjadi hak milik sertifikat dibanding dengan surat Keterangan Tanah (SKT) atau Surat Pernyataan Tanah (SPT) yang asal usulnya riwayatnya adalah penguasaan terhadap tanah Negara. Tanah tanah untuk perkebunan dalam bentuk pemberian hak Erfah setelah masa perizinannya berakhir maka haknya jika tidak diperpanjang atau jika tidak dilakukan pemberian hak baru menurut Undang Undang Pokok Agraria dalam bentuk sertifikat Hak milik Guna Usaha (HGU) bidang perkebunan karet maka gugur haknya menjadi tanah Negara. Sementara itu eks hak milik adat bumi putra aquo tidak serta merta menjadi tanah negara karena Undang Undang Pokok Agraria tetap mengakui hak hak tanah adat bumi putra tersebut dipermudah menjadi hak milik sertifikat dengan syarat setelah berlaku Undang Undang No 5 tahun 1960 mulai berlaku 24 September 1960 tentang Undang Undang Pokok Agraria in casu terhadap tanah sengketa mewajibkan untuk didaftarkan di Direktorat Jendral Agraria (sekarang) ATR- BPN /Kantor Pertanahan (kantah) Kabupaten Sanggau seksi pendaftaran Tanah, Setelah ada bukti perizinan dari direktorat Jendral agraria (sekarang) Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia pada dibagian mana diantara bekas tanah hak milik swapraja penggugat seluas 845.426 m2 tersebut yang bisa dimohonkan sertifikat Hak milik para Penggugat menurut Undang Undang No 5 tahun 1960 dan pada bagian mana yang diserahkan untuk Negara. Sementara itu

Halaman 13 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



jika itu terjadi maka para Penggugat justru memilih pada tanah obyek sengketa karena letaknya dipinggir jalan Raya Jedral Sudirman yang nilai ekonominya lebih tinggi dibanding disebelang Sungai.

[16] Bahwa sebagai bentuk kepatuhan hukum atas pendaftaran tanah para Penggugat disebabkan oleh sesuatu hal yang tidak dikehedaki oleh para Penggugat yang disebabkan pula telah terjadi kehilangan bukti surat tanah para Penggugat yang disembunyikan oleh Mas Roezimawati dari tahun 1984 serta baru ditemukan pada pertengahan bulan April 2017, maka keterlambatan untuk mendaftarkan tanah tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau bukanlah merupakan kelalaian para Penggugat. Untuk itu Turut Tergugat sebagai institusi negara yang memiliki tugas pelayanan prima, akuntabel, transparan dan melindungi kepentingan hukum masyarakat pencari keadilan dibidang pertanahan, maka seyogyanya secara kelembagaan bisa memaklumi kondisi ini. Untuk itu maka terhitung sampai dengan batas akhir sebelum pembuktian perkara ini hendaknya Turut Tergugat bersedia untuk menerima permohonan pendaftaran tanah para Penggugat aquo dengan bukti surat tanah tanggal 13 April 1948 dan surat tanah tanggal 29 Oktober 1958 tersebut terhadap Pemanfaatan tanah bekas hak pemilik swapraja Para Penggugat.

[17] Bahwa identitas para pihak yang berperkara ini, para Penggugat mendalilkan tentang obyek sengketa adalah Tanah, sedangkan subyek hukum gugatan lebih banyak mencantumkan kata kata tentang "ahli waris". Hal ini tidak ber arti / bermaksud sebagai gugatan yang obyeknya sengketa harta warisan islam yang menjadi kewenangan mengadili bagi Pengadilan Agama, melainkan sebagai gugatan Perdata biasa yang menjadi kewenangan mengadili bagi Pengadilan Negeri Sanggau sesuai ketentuan Perundang Undangan karena letak tanah obyek sengketa di Kelurahan Bunut Kecamatan Kapuas Kabupaten Sanggau masuk dalam wilayah Hukum Pengadilan Negeri Sanggau. Sementara itu mencantumkan kata kata ahli waris bertujuan untuk mempertegas identitas, kapasitas dan kedudukan hukum atau status para pihak yang

Halaman 14 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



berperka saja karena hubungan hukum para pihak yang berperka satu sama lain tidak ada hubungan hukum kewarisan islam.

[18] Bahwa oleh karena hubungan hukum dan alat bukti surat hak milik adat perorangan surat tanah tanggal 13 April 1948 dan asli surat tanggal 29 Oktober 1958 yang hilang sejak tahun 1984 dan Fakta hukumnya baru ditemukan aslinya pada pertengahan April 2017 yang kemudian diajukan gugatan pada bulan ini, maka berdasarkan pasal 1967 KUH Perdata baru berlangsung selama 5 (lima) tahunan pengajuan gugatan Penggugat aquo tidak kadaluwarsa.

[19] Bahwa oleh karena itu nama nama tersebut pada point (9.1 sd 9.3) masing masing sebagai orang pertama yang membagi tanah obyek sengketa tanpa hak maka ditetapkan oleh para Penggugat sebagai TERGUGAT – I (SATU) dan seterusnya, digugat secara terpisah menjadi 3 (tiga) paket perkara yang berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia perkara Nomor : 456 K /Sip/1970 tanggal 14 Oktober 1970 pada pokoknya tentang perubahan gugatan / pencabutan gugatan menyatakan bahwa perubahan gugatan tidak dapat diterima apabila perubahan itu dilakukan pada taraf perkara hampir selesai, pada saat dalil dalil, tangkisan tangkisan, pembelaan, sudah habis dikemukakan dan kedua belah sebelumnya telah mohon putusan. Hal ini diperkuat Doktrin Ilmu Hukum Perdata menurut pendapat M. Taufik SH MH dalam bukunya Hukum acara perdata menyatakan yang berhak menentukan siapa siapa yang harus digugat adalah menjadi hak dan wewenang Penggugat karena Penggugat mempunyai pengaruh yang besar jalannya perkara setelah perkara diajukan, dimana dalam batas batas tertentu dapat mengubah atau mencabut kembali gugatannya. Bahwa oleh karena itu Penggugat dapat memilih siapa siapa yang akan dijadikan Tergugat dengan mencantumkan didalam gugatannya.

[20] Berdasarkan hal tersebut diatas yang berhak dan berwenang menentukan siapa siapa yang harus digugat dalam suatu perkara adalah menjadi hak dan kewenangan Penggugat. Oleh karena itu dalam perkara in casu tidak secara keseluruhan pihak yang menguasai atau

Halaman 15 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



memiliki tanah diatas tanah obyek sengketa dikehendaki oleh Para Penggugat untuk digugat. Ada yang dikecualikan tidak digugat maka tidak seluruh warga yang berada dalam areal tanah para Penggugat tersebut ikut digugat. Untuk menghindari putusan yang kurang pihak, atau gugatan kabur (Obscuur Libel) maka didalam gugatan ini telah dijelaskan alasannya dan terhadap pihak yang dikecuaikan tidak ikut digugat dengan pertimbangan kemanusiaan. Oleh karena itu dalil dan alasan sebagaimana diuraikan diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan pokok perkara dibawah ini.

DUDUKNYA PERKARA DAN ALASAN GUGATAN:

Adapun duduknya perkara dan alasan hukum gugatan Penggugat diuraikan sebagai berikut:

[1] Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris almarhum MASTAM ISA bin Muhammad Isa (Bapak) yang meninggal pada tanggal 12-02-2017 dan almarhumah SALIMAH binti AHMAD (Ibu) yang meninggal pada bulan 06-2001. Semasa hidupnya almarhum Mastam Isa pernah menikah secara sah dengan Salimah Binti Achmad telah dikaruniai 4 (empat) anak kadung dari hasil perkawinan yang sah sesuai pernyataan / keterangan ahli waris alm AMASTAM ISA bin Muhammad Isa (Bapak) yang meninggal pada tanggal 12-02-2017 dan almarhumah SALIMAH binti AHMAD (Ibu) yang meninggal pada bulan 06-2001.

[2] Bahwa riwayat asal usul tanah sengketa ini pada waktu semasa kakek para Penggugat bernama Mohd Isa bin H. Derani masih hidup, secara sah telah menerima penyerahan sebidang tanah kebun getah (Karet) tersebut dari (1) Pr Bunsu binti H. Jusuf istri dari arwah M. Mass,ad dan (2) Mas Supardan bin Mass,ad dengan harga pipikan (membeli dari tanah kebun getah warisan) sejumlah Rp 200,000 (Dua ratus ribu rupiah) terjadi pada tanggal 29 Oktober 1958 tersebut.

[3] Bahwa tanah dan kebun getah hak milik adat perorangan tersebut sebelum beralih menjadi hak milik kakek para Penggugat bernama M. Mussa 'ad tersebut, riwayat asal usulnya dibeli secara sah dari perempuan Warga Negara Indonesia bernama OETEN MASTOERA bt

Halaman 16 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



almarhum Panembahan G.M Tahir Soerija Negara tinggal dikampoeng Ilir Kota District Kapoeas Lands chaap Sanggau, telah didjoel Belikan CPLX II Brig G.L identeits Lerat No.Ca A1-46 taheen 1942 yaitu didjoel kepada seorang bangsa Indonesia bernama Mohamad Mas,ad bin H Derani dengan harga djoel beli sebanyak f 2000 (dua riboe roepiah) sesuai Soerat Djoel Beli dan sebagai gantinya kwitansi penerimaan uang tersebut sesuai soerat djoel beli tanggal 13 April 1948.

[4] Bahwa setelah Mohd Isa bin H. Derani meninggal maka tanah / kebun karet diwarisi oleh Mastam Isa bin Muhamad Isa. Demikian pula surat surat tanah kebun / karet tanggal 13 April 1948 dan surat tanah tanggal 29 Oktober 1958 aslinya pada mulanya disimpan oleh Mastam Isa bin Muhamad Isa dirumah tua di Jalan Barito Kelurahan ilir kota Kecamatan Kapuas Sanggau yang baru mengalami musibah kebakaran tahun 2021 akan tetapi surat tanah tahun 1948 dan tahun 1958 tidak ikut terbakar dan berhasil diamankan ditempat lain sehigga aman dari akibat kebakaran.

[5] Bahwa setelah MASTAM ISA bin Muhammad Isa (Bapak) meninggal pada tanggal 12-02-2017 dan almarhumah SALIMAH binti AHMAD (Ibu) kandung para Penggugat yang meninggal pada bulan 06-2001 maka tanah dan kebun getah tersebut sah menjadi harta warisan bersama belum dibagi oleh para Penggugat, yang batas-batasnya:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Semuja
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah saudara Abui
- Sebelah Barat berbatasan dengan anak sungai Semuja
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah berbukit / tanah gundukan

Oleh karena surat surat tanah hak milik adat swapraja tanggal 13 April 1948 dan surat penyerahan tanah tanggal 29 Oktober 1958 tersebut meskipun tapal batasnya telah diberi tanda patok kayu belian yang tidak berubah, maka untuk menyesuaikan dengan teknologi Land Meseure yang dipergunakan oleh Kantor Pertanahan pada umumnya maka tergambar dengan jelas pada hasil pemetaan tahun 2021 diperoleh



ukuran yang pasti keseluruhan tanah para Penggugat berdasarkan fakta dilapangan yang disesuaikan dengan surat surat tanah tersebut seluas = 845.426 m2 (delapan Ratus empat puluh lima ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) atau 84, 5 hektar lebih.

[6] Bahwa tanah hak milik adat perorangan yang diatas tanah tersebut ditanami menjadi kebun karet (Getah) diatasnya, berdasarkan system penerbitan hak atas tanah adat perorangan milik warga Negara Indonesia asli (Pribumi / Bumi Putra) dizaman pemerintahan swapraja tersebut bagi hak hak bumi putra tidak sedetil seperti sekarang adanya teknologi canggih, akan tetapi Direktorat Jendral Kantor Agraria sebagai institusi negara pada zamannya sampai sekarang tetap mengakui eksistensi bekas tanah hak milik adat pertanahan perorangan eks swapraja aquo. Bahkan dalam hal merubah status kepemilikan tanah dalam bentuk menjadi sertifikat hak milik maka Peraturan Perundang Undangan bidang pertanahan justru memprioritaskan tanah para Penggugat ini. Oleh karena Letak Tanah para Penggugat obyek sengketa di Km 8 tersebut adalah keadaan tahun 1948 s.d tahun 1958 statusnya sebagai Pemerintah Kampung Bunut dimana keadaannya rata rata di km.8 maupun di Jalan Jendral Sudirman dari arah Sintang ke Pontianak melawati Sanggau penduduknya belum padat seperti sekarang. Kota Sanggau pada km.8 kearah Pontianak ini dulunya adalah perkebunan karet kakek dan orang tua Penggugat. Untuk itu dari titik starting (0) depan Dinas Pekerjaan Umum, jalan Jedral Sudirman tidak lurus seperti keadaan sekarang. Dari Dinas Pekerjaan Umum kearah Kantor Bupati Sanggau ratusan meter belok kekiri melawati terminal Bus lurus terus melewati jalan pantai tepian Sungai Kapuas Kampoeng Beringin tembus sampai tanah obyek sengketa maka keadaan jalannya berbelok dari arah Sintang melengkung kearah kiri. Oleh karena itu telah terjadi pemotongan panjang jalan keliling tersebut dari belokan simpang tiga jalan Jendral Sudirman ke terminal bus dibuat Jalan lurus kearah Pontianak oleh kontraktor Australi yang berdasarkan fakta sekarang, maka dari titik starting (0) sampai dengan tanah obyek

Halaman 18 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



sengketa yang dulu di km 8, sekarang letaknya menjadi di km 7 (Patok km.7) Panjang jalan jendral Sudirman setelah dipotong menjadi jalan lurus maka panjangnya dari titik (0) Dinas pekerjaan Umum lurus sampai kearah tanah obyek sengketa ukurannya panjang jalan dari semula jalan lama berkurang sekitar 1 (satu) kilometer. Oleh sebab itu tanah obyek sengketa terletak di Kelurahan Bunut Kecamatan Kapuas akhirnya letak tanah para Penggugat terbelah oleh jalan Jendral Sudirman baru.

[7] Bahwa pada tahun 1984, surat surat tanah asli tanggal 13 April 1948 maupun surat asli tanggal 29 Oktober 1958 tersebut ternyata "hilang" dari dalam tas penyimpanan dirumah tua tersebut diatas. Untuk itu meskipun selama ini almarhum Mastam Isa semasa hidupnya dan para Penggugat sebagai anak kandungnya tahu bahwa tanah obyek sengketa tersebut dijadikan keroyokan oleh para Tergugat akan tetapi pemilik tanah tidak bisa berbuat apapun karena tidak memegang surat surat tanahnya. Untuk itu sejak mulai tahun 1984 bersamaan dengan hilangnya surat surat tanah aquo, upaya untuk mempertahankan tanah tersebut oleh para Penggugat telah memasang tanda larangan ditulis dalam papan larangan kemudian setelah rusak diganti dengan yang baru berbunyi "Tanah ini milik keluarga besar Mastam Isa bin Muhamad Isa jangan diganggu tanpa seizin pemiliknya ". Meski demikian secara phisik tidak ada yang protes. Kecuali untuk kepentingan perkantoran tetap dibangun secara paksa. Oleh karena salah satu anak Mastam Isa sebagai pegawai rendahan (a.n. Masri Mastam) sebagai PNS kantor Penerangan maka tidak berketuk menghadapi pejabat publik setingkat Bupati, Ketua DPR dan Pengusaha kaya lainnya yang pada pokoknya Pengumuman larangan dari kayu tersebut setelah rusak diganti lagi dengan bener, itupun dipasang sampai dengan tahun 2021. Upaya mempertahankan hak atas tanah para Penggugat tersebut secara hukum tidak dipatuhi secara publik sampai sekarang maka masih saja ada pihak pihak yang beretikad tidak baik / buruk berupaya untuk menguasai dan memiliki tanah tersebut tanpa seizin para Penggugat sebagai yang berhak, dan banyak pihak menganggap sebagai "status

Halaman 19 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



tanah Negara yang bebas dimiliki siapa saja tanpa ganti rugi“? adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

[8] Bahwa pada pertengahan bulan April 2017, Surat tanggal 13 April 1948 dan surat tanah tanggal 29 Oktober 1958 telah ditemukan, maka surat tersebut sebagai alasan dan dasar bagi para Penggugat untuk mempertahankan hak hak atas tanah menurut hukum dengan cara pendekatan kepada siapa saja yang mencaplok tanah para Penggugat dan mengganggu sebagai tanah Negara yang bebas dimiliki untuk disertifikatkan menjadi hak milik pribadi atau perkantoran Pemerintah. Apabila para pihak tersebut tidak ada mengganti rugi secara wajar maka cukup beralasan bahwa surat surat asli tanah Penggugat adalah sah dan mengikat menurut hukum, maka apabila para pihak yang merasa dan mengakui telah melakukan perbuatan penguasaan hingga kepemilikan atas tanah sengketa ini tanpa seizin para Penggugat yang faktanya masih membandel maka jalan terbaik adalah diajukan gugatan perkara aquo.

[9] Bahwa H. Mukaram semasa hidupnya tanpa seizin para Penggugat telah menguasai dan mengakui selaku Penggarap secara melawan hak terhadap tanah Penggugat sebagaimana ditegaskan dalam surat tanggal 13 April 1948 dan surat tanggal 29 Oktober 1958 tanpa seizin kepada para Penggugat yang berhak. kemudian mengajukan permohonan hak milik sertifikat kepada Turut Tergugat berdasarkan alas hak berupa Surat Keterangan Tanah (SKT), padahal ia mengetahui bersama H. Mastuli dan Mas Roeszimawati tanah tersebut adalah tanah bekas hak milik adat swapraja para Penggugat tahun 1948 dan tahun terbitan 1958 telah diketahuinya sejak sejak tahun 1984 hilang?.

[10] Bahwa oleh karena itu perbuatan kepemilikan tanah oleh H. Mukaram semasa hidupnya tersebut adalah atas dasar etikad tidak baik. Kemudian tanah yang diakui sebagai milik H.Mukaram dengan etikad tidak baiknya yang kemudian menjual atau dikuasakan Tergugat II (dua) a.n. Mikael Sumali yang statusnya sudah bersertifikat hak milik dipasarkan kepada siapa saja yang berminat membeli tanah tersebut,

Halaman 20 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



maka yang bertanggung jawab atas perbuatan H.Mukaram tersebut adalah ahli warisnya (Tergugat I). H. Mukaram telah lama meninggal Oleh karena sejak semula / awal semasa hidupnya menguasai / memiliki tanah obyek sengketa H. Mukaram tidak pernah membeli atau mengganti rugi terhadap tanah tanah yang diakui miliknya adalah cacat hukum dan tidak mengikat karena proses perolehan haknya bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor : 224 tahun 1961 juncto Peraturan Pemerintah Nomor : dan tidak mengikat kepada para Penggugat, padahal secara nyata tanah tanah tersebut adalah Tanah Para Penggugat berdasarkan surat tanah bekas hak milik adat swapraja milik para Penggugat. Oleh karena itu keseluruhan surat surat tanah kwitansi kwitansi, bukti jual beli dari H, Mukaram tidak sah dan tidak mengikat seluruhnya karena sejak semula sudah cacat dan tidak mengikat maka segala akibat hukumnya juga tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum.

[11] Bahwa terhadap pertanggung jawaban perdata kepada Tergugat II (dua) a.n. Mikael Sumali disebabkan ia membeli tanah tersebut dari H. Mukaram seluruhnya yang sekarang ia telah meninggal dan obyek tanahnya masuk pada areal tanah para Penggugat berdasarkan surat tanah milik eks adat swapraja para Penggugat tersebut. Oleh karena ia telah lama meninggal maka yang bertanggung jawab atas perbuatannya yang memperoleh sertifikat hak milik tersebut dengan cara melawan hukum karena tidak mengganti rugi atau tidak dibeli dari para Penggugat yang berhak, maka yang bertanggung jawab atas perbuatan H. Mukaram dalam perkara aquo untuk mengganti kerugian kepada para Penggugat adalah Tergugat I (satu) selaku ahli warisnya dan Tergugat II (dua) selaku pembeli pertama.

[12] Bahwa setelah tanah almarhum H. Mukaram tersebut beralih menjadi hak Tergugat II (dua) kemudian sukses dipasarkan / dijual kepada Tergugat III (tiga) dengan harga yang pantastis, maka gugatan ganti rugi khususnya dari hasil penjualan / menerima ganti rugi dan pembebasan tanah dari Tergugat III (tiga) a.n Bupati Sanggau, maka

Halaman 21 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



yang bertanggung jawab mengganti rugi kepada para Penggugat SECARA TANGGUNG RENTENG ditetapkan nilai permeter sejumlah Rp 3.000.000,00 (tiga juta rupiah) kali luasnya tanah aquo berdasarkan bukti luas tanah yang sama diajukan oleh Tergugat I (SATU), Tergugat II (DUA) dan Tergugat III (TIGA) dan TERGUGAT (EMPAT) tersebut.

[13] Bahwa Tergugat III (tiga) dalam kapasitasnya sebagai pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Sanggau yang memerlukan tanah untuk penentingan perkantoran DPRD Sanggau sebagai bagian dari Pemerintah Kabupaten Sanggau tidak berhati hati mengganti rugi / melaksanakan pembebasan tanah sengketa tersebut yang asal usul perolehannya dari pihak Pertama secara melawan hukum, padahal tanah obyek sengketa adalah tanah para Penggugat yang seharusnya bukan diperoleh dari bukti sertifikat yang riwayat asal usulnya dari surat keterangan tanah (SKT) atau Surat Pernyataan Tanah yang statusnya dari tanah Negara yang digarap. Tergugat III (tiga) seharusnya adalah mengganti rugi dari tanah Para Penggugat berdasarkan surat tanah milik adat swapraja tanggal 13 April 1948 dan surat tanggal 29 Oktober 1958 dan jika diperlukan pada saat itu juga dapat disertifikatkan menjadi hak milik / Hak Guna Bangunan berjangka waktu tertentu. Oleh karena bukti sertifikat sejak awal diterbitkan dengan alas hak yang tidak benar dan cacat hukum maka alat bukti surat sertifikat hak milik / Hak Guna Bangunan aquo sebagai bukti hak adalah cacat hukum dan tidak mengikat menurut hukum pula karena perolehannya berasal dari sertifikat tanah yang cacat hukum dan tidak mengikat.

[14] Bahwa Tergugat IV (empat) DPRD Sanggau dalam kapasitasnya selaku Pengguna tanah sengketa tersebut untuk sarana perkantoran DPRD Sanggau diperoleh secara melawan hukum / melawan hak, maka seharusnya responsip dan memberikan hak control / pengawasan bidang anggaran secara maksimal karena pembayaran ganti rugi tanah untuk perkantoran DPRD Sanggau tersebut berasal dari APBD II Kabupaten Sanggau dan uang Rakyat Kabupaten Sanggau. Mengapa demikian karena pada awal bulan April

Halaman 22 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



2017 DPRD Sanggau pernah ada demo masyarakat yang menyorot tanah kedudukan kantor DPRD Sanggau bermasalah. Artinya ada dugaan bahwa status sertifikat tanah untuk kepentingan perkantoran DPRD Sanggau meski ada sertifikatnya akan tetapi tidak mutlak benar menurut hukum jika ada bukti lain yang lebih kuat. Dengan demikian karena menyangkut anggaran maka sesungguhnya surat surat tanah tempat kedudukan kantor DPRD ini secara khusus perlu dibahas dalam sidang anggaran karena faktanya surat surat asli status hak milik adat eks swapraja tahun 1948 dan surat tanah tahun 1958 penguasaan para Penggugat yang sejak tahun 1984 hilang dan ada yang menyembunyikan, sekarang telah ketemu kembali. Sementara itu jika membandingkan dengan sertifikat hak milik/hak guna bangunan yang ada sebagai asset daerah yang asal usul penerbitan sertifikatnya berdasarkan surat Keterangan Tanah (SKT) status tanah negara jelas tidak benar atau diperoleh dari sertifikat hak milik yang cacat hukum dan tidak mengikat menurut hukum Pertanahan aquo.

[15] Bahwa oleh karena itu pertanggungjawaban jawab perdata ganti rugi terhadap tanah obyek sengketa tanah para Penggugat untuk perkantoran DPRD sanggau tersebut berdasarkan sertifikat yang cacat hukum dan tidak mengikat adalah dibebankan kepada Tergugat I (satu), Tergugat II (dua), Tergugat III (tiga) dan Tergugat IV (empat) secara tanggung renteng, yang didalam gugatan ini hanya menuntut harga ganti rugi permeter persegi sejumlah Rp 3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanpa menyebut Nomor sertifikat dan tanpa menyebutkan total besarnya ganti rugi sesuai sertifikat tetapi dapat dirincikan berdasarkan luasnya surat tanah Tergugat III (tiga) aquo dengan alasan:

- (a) Bahwa asset tanah Pemkab Sanggau sebagai Asset Daerah tidak diumumkan secara transparan sehingga disengaja untuk menghalang halangi gugatan, padahal seharusnya sebagai kewajiban Tergugat III (tiga) untuk mengumumkan secara terbuka. Dengan tidak diumumkannya secara transparan akan mudah beralih fungsi lewat lelang tertutup mudah menjadi hak milik pribadi dan

Halaman 23 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



terancam akan menjadi obyek penyelidikan dan pengawasan Komisi Pemberantasan Korupsi.

- (b) Bahwa data dan informasi dari buku tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau mengenai sertifikat orang lain tidak semudah dan tidak diperbolehkan untuk diberikan data tersebut kecuali harus seizin ATR-BPN Provinsi Kalimantan Barat dan di Kantah Kabupaten Sanggau terhadap pemberian data dan informasi Pertanahan aquo juga tidak semudah memberikan karena juga terlibat sebagai Tergugat dalam perkara. Meskipun ada rekomendasi Kanwil Pertanahan maka sangat tertutup dengan alasan sebagai dokumen / Rahasia Negara. Pertanyaannya apakah alasan (a dan b) diatas menjamin dapat memberikan rasa keadilan dan kepastian hukum kepada para Penggugat atau menggugurkan hak menggugat kepada para Penggugat? sementara itu yang bisa memberi keadilan kepada para Penggugat aquo sebagai pencari keadilan hanya satu yaitu Pengadilan Negeri Sanggau.
- (c) Bahwa untuk itu berdasarkan keadilan maka rincian jumlahnya ganti rugi aquo harus diperhitungkan dari luasnya tanah obyek sengketa berdasarkan luas tanah obyek sengketa (Bukti Tergugat T.III) dalam sertifikat x gugatan ganti rugi permeter persegi sejumlah Rp 3.000.000,00 tersebut yang dibebankan dalam putusan agar kepada masing masing Tergugat sesuai luasnya secara pasti dalam sertifikat ditanggung renteng /dibagi rata kepada Tergugat I (satu), Tergugat II (dua, Tergugat III (tiga), Tergugat IV dan Tergugat V (lima) kecuali terhadap Turut Tergugat tidak dibebani ganti rugi materiel aquo.

[16] Bahwa Tergugat V (Lima) juga tidak berhati hati membeli / membebaskan tanah dari Tergugat II (dua) atau mengganti rugi atas tanah yang perolehan hak milik sertifikatnya yang terbit cacat hukum dan tidak mengikat. Untuk itu pertanggung jawaban perdata ganti ruginya ditetapkan sejumlah Rp 3.000.000,00 permeter persegi x luas tanah sesuai pembuktian sertifikat yang diajukan oleh Tergugat V (Lima)

Halaman 24 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



sehubungan dengan alasan yang sama sebagaimana disebutkan pada posita point (15) diatas.

[17] Bahwa Turut Tergugat lalai dan tidak berhati hati menerbitkan sertifikat hak milik / Hak Guna Bangunan pada tanah untuk perkantoran DPRD Sanggau yang mengakibatkan cacat hukum dan tidak mengikatnya sertifikat aquo dan merugikan para Penggugat sebagai pemegang Hak atas tanah eks swapraja tahun 1948 dan surat tanah tahun 1958 menjadi penguasaan para Penggugat yang tidak diprioritaskan penerbitan menjadi sertifikat hak milik, akibatnya merugikan para Penggugat permeternya senilai Rp3.000.000,00 (tiga juta tersebut x luasnya sertifikat Tergugat III (tiga) dan Tergugat V (lima) sesuai luas tanah dalam pembuktian sertifikat yang bersangkutan tersebut.

[18] Akibat perbuatan para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut maka para Penggugat menderita kerugian materiel dan In materiel yang dirinci sebagai berikut:

(A) KERUGIAN MATERIEL:

(A.1) Akibat perbuatan Tergugat I,II,III,IV yang tidak mengganti rugi tanah kepada para Penggugat sebagai kewajiban menurut Peraturan Pemerintah Nomor : 224 tahun 1961 jucto Peraturan Pemerintah Nomor: 41 tahun 1964 Perubahan terhadap peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 tentang WAJIB GANTI RUGI yang tidak dilaksanakan dan tidak dipatuhi oleh para Tergugat mengakibatkan Para Penggugat menderita kerugian luas tanah semakin berkurang dari luas tanah seluruhnya 845.426 m² kemudian dimiliki secara melawan hak/hukum maka kerugian permeter yang diderita para Penggugat sejumlah Rp 3.000.000,00 x seluas tanah yang dimiliki dengan hak guna bagunan (HGB) untuk pasilitas kantor DPRD Sanggau tersebut.

(A.2) Akibat perbuatan Tergugat I,II,V yang tidak mengganti Rugi tanah kepada para Penggugat sebagai kewajiban menurut



Peraturan Pemerintah Nomor : 224 tahun 1961 jucto Peraturan Pemerintah Nomor: 41 tahun 1964 Perubahan terhadap peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 tentang WAJIB GANTI RUGI yang tidak dilaksanakan dan tidak dipatuhi oleh para Tergugat mengakibatkan Para Penggugat menderita kerugian luas tanah semakin berkurang dari luas tanah seluruhnya 845.426 m² kemudian dimiliki secara melawan hak / hukum maka kerugian permeter yang diderita para Penggugat sejumlah Rp 3.000.000,00 x seluas tanah yang dimiliki dengan hak guna bangunan (HGB) untuk fasilitas kantor Dinas Pendapatan Daerah Provinsi Kalimantan Barat di Sanaggau tersebut.

(B) KERUGIAN IN MATERII

Para Penggugat selaku ahli waris almarhum Alm MASTAM ISA bin Muhammad Isa menanggung malu tidak dapat mempertahankan amanah orang tua maka menderita kerugian moriel senilai Rp1.000.000.000,00 untuk:

(B.1) Membangun dan memperbaiki makam kedua orang tua tersebut memerlukan biaya Rp 100.000.000,00.

(B.2) Amal Jairiah untuk sumbangan sarana ibadah (masjid dan surau) bantuan kepada yatim piyatu untuk disalurkan seluruhnya sebesar Rp900.000.000,00.

[19] Bahwa agar gugatan para Penggugat tidak ilusoire dan agar tanah para Penggugat tidak dijual secara terus menerus oleh para Tergugat khususnya oleh Tergugat I (satu) atau pihak ketiga terhadap tanah kosong sisanya maka mohon agar diletakkan sita Jaminan Coservatire Besllag (CB) terhadap tanah sengketa tersebut dalam areal tanah Para Penggugat seluruhnya seluas 845.426 m² (Delapan Ratus empat puluh lima ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) sesuai tata cara yang diatur oleh perundang undangan, yang batas batasnya:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Semuja



- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah saudara Abui
- Sebelah Barat berbatasan dengan anak sungai Semuja
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah berbukit / tanah gundukaan.

Dengan syarat terkecuali terhadap tanah obyek sengketa khususnya untuk perkantoran DPRD Sanggau dan Dinas Pajak Pendapatan Daerah Provinsi Kalimantan Barai di Sanggau dan bangunan tempat pencari nafkah ada didalamnya tetap berjalan seperti biasa dan tidak perlu dilakukan pengosongan yang mengganggu pelayanan Pemerintah kepada masyarakat (Publik).

Berdasarkan alasan hukum yang diuraikan diatas, mohon kepada yang Mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan:

- [1] Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- [2] Menyatakan perbuatan para Tergugat dan Turut Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum.
- [3] Menyatakan sah dan mengikat menurut hukum surat tanah para Penggugat tanggal 13 April 1948, surat tanah tanggal 29 Oktober 1958 dan peta tanah para Penggugat seluas 845.426 m2 tersebut.
- 4] Menyatakan cacat hukum dan tidak mengikat segala surat surat tanah berupa sertifikat hak milik, surat Keterangan Tanah (SKT) atau surat Pernyataan Tanah (SPT), jual beli / ganti Rugi SHM a.n almarhum H. Mukaram yang menggarap pada areal tanah para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam surat tanah tanggal 13 April 1948, surat tanah tanggal 29 Oktober 1958 dan peta tanah para Penggugat seluas 845.426 m2 yang tanpa mengganti rugi kepada para Penggugat yang berhak atas tanah tersebut.
- [5] Menyatakan cacat hukum dan tidak mengikat segala akta jual beli dibawah tangan / akta jual beli PPAT aquo / Ganti rugi tanah yang dilakukan oleh almarhum H. Mukaram dengan Tergugat II (dua) a.n. Mikael Sumali als Teli faktanya merupakan tanah bekas hak milik Swapra para Penggugat asal dari surat tanah tanggal 13 April 1948

Halaman 27 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



dan surat tanah tanggal 29 Oktober 1958 peta tanah para Penggugat bagian dari seluas 845.426 m2 tersebut.

- [6] Menyatakan cacat hukum dan tidak mengikat sertifikat Tanah Hak milik atas nama Tergugat II (an. Mikael Sumali als Teli) yang asal usulnya membeli dari pemilik pertama a.n. H. Mukaram tersebut.
- [7] Menyatakan cacat hukum dan tidak mengikat sertifikat tanah hak milik / Hak Guna Bangunan (HGB) Asset Daerah Kabupaten Sanggau yang asal usulnya Tergugat III (tiga) a.n Bupati Sanggau mengganti rugi / membebaskan tanah untuk perkantoran DPRD Sanggau yang asal usulnya sebagai tanah yang satatusnya tidak sah dan tidak mengikat dari Tergugat II (a.n Mikael Sumali als Teli) atau asal pemilik pertama a.n almarhum Mukaram tersebut.
- [8] Menyatakan tidak sah, cacat hukum dan tidak mengikat segala berita acara Pembebasan tanah untuk perkantoran DPRD Sanggau (Tergugat IV) yang menggunakan Perkantoran yang status tanahnya cacat hukum dan tidak mengikat menurut hukum yang mengakibatkan penyebutan Tempat / kedudukan Kantor DPRD Sanggau yang tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum.
- [9] Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat sertifikat hak milik / Hak Guna Bangunan untuk perkantoran Badan Pendapatan Daerah / Bapenda Provinsi Kalimantan Barat di Sanggau (Tergugat VI /Enam) tersebut.
- 10] Menghukum kepada Tergugat I (satu), Tergugat II (dua), Tergugat III (tiga), Tergugat IV (empat) secara tanggung renteng membayar ganti rugi luas tanah yang diakuinya sebagai tanah hak milik / hak Guna Bangunan agar dibayar secara tunai dan seketika kepada para Penggugat tersebut yang harganya permeter persegi sejumlah Rp 3.000.000,00 (tiga juta rupiah) x seluas tanahnya sebagaimana menurut bukti Tergugat Tergugat tersebut.
- [11] Menghukum kepada Tergugat V (Lima) agar membayar ganti rugi seluas tanah yang dimilikinya asal usul dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk pemanfaatan kantor Tergugat IV tersebut secara

Halaman 28 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



melawan hukum maka wajib membayar ganti rugi secara tanggung renteng dengan Tergugat II (dua) sebesar Rp 3.000.000,00 x seluas tanah berdasarkan pembuktian sertifikatnya aquo.

[12] Menghukum kepada Turut Tergugat agar melayani dan menerima permohonan pendaftaran tanah berdasarkan surat tanah tanggal 13 April 1948, surat tanah tanggal 29 Oktober 1958 dan peta tanah para Penggugat tahun 2021 seluas 845.426 m2 tersebut agar resmi sebagai dokumen Negara tercatat dalam daftar buku Tanah ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau.

[13] Menghukum kepada Turut Tergugat agar menghapus / mencoret dari daftar buku tanah terhadap tanah sertifikat hak milik yang cacat hukum tersebut yaitu terhadap sertifikat hak milik / Hak Guna Bangunan Tergugat III (tiga) dan sertifikat Hak Milik / Hak Guna Bangunan Tergugat V (enam) tersebut [14]. Menetapkan sah, mengikat dan berharga sita jaminan conservatoire Beslaag (CB) aquo terhadap seluruh luas tanah para Penggugat = 845.426 m2 yang didalamnya termasuk tanah sengketa dalam sertifikat Hak milik / Hak guna Bangunan Tergugat III (tiga) kantor DPRD Sanggau dan Tergugat VI (enam) yang batas-batasnya:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Semuja.
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah saudara Abui.
- Sebelah Barat berbatasan dengan anak sungai Semuja.
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah berbukit / tanah gundukan tersebut.

Dengan syarat kegiatan perkantoran dan ekonomi pencarian nafkah tetap berjalan seperti biasa.

[15] Menghukum kepada para Tergugat agar membayar ongkos perkara disetiap tingkatan peradilan sesuai ketentuan Perundang Undangan.

Apabila majelis hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya;



Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan yaitu pada hari Kamis tanggal 23 Juni 2022, Para Penggugat, Tergugat I s.d. Tergugat V, dan Turut Tergugat hadir diwakili Kuasanya;

Menimbang bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 154 RBg Jo Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak dengan menunjuk Bahara Ivanovski Stevanus Napitupulu S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sanggau sebagai Mediator berdasarkan Surat Penetapan Mediator Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag, tanggal 23 Juni 2022;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Juli 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa dalam persidangan selanjutnya tanggal 8 Agustus 2022 Para Penggugat, Tergugat I s.d. Tergugat V, dan Turut Tergugat hadir di persidangan diwakili Kuasanya. Selanjutnya Ketua Majelis Hakim menyampaikan meskipun mediasi tidak berhasil dan persidangan dilanjutkan, diberikan kesempatan kepada para pihak apabila ingin berdamai di luar persidangan dengan batas waktu sampai saat sebelum putusan. Oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Para Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat diberikan penjelasan terkait persidangan secara elektronik (e-Litigasi), dan selanjutnya para pihak menyetujui persidangan selanjutnya akan dilaksanakan secara elektronik melalui aplikasi e-Court;

Menimbang bahwa oleh karena Para Pihak telah setuju untuk melaksanakan persidangan secara secara elektronik, persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat, dan selanjutnya untuk jawaban, replik, dan duplik akan diunggah melalui aplikasi e-Court;

Menimbang bahwa untuk menyangkal dalili-dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Turut Tergugat dengan telah mengajukan jawabannya pada tanggal 29 Agustus 2022 sebagai berikut:

Menimbang bahwa Tergugat I mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI



1. Bahwa, Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban ini;
2. Bahwa, Para Penggugat mengaku sebagai Ahli Waris dari Almarhum Mastam Isa Bin Muhammad Isa, pengakuan ini harus dibuktikan dengan Surat Penetapan dan atau Keputusan dari Pengadilan Agama yang menerangkan memang benar Para Penggugat adalah sebagai ahli waris dari pewaris Almarhum Mastam Isa Bin Muhammad Isa, hal mana putusan tersebut harus sesuai dengan Pasal 832 KUH Perdata perihal Ahli Waris dan Kompilasi Hukum Islam Pasal 171 huruf c dan Pasal 174 ayat 1 huruf a.
3. Bahwa, dalil Gugatan Para Penggugat mengalami kurang pihak gugatan Para Penggugat tidak menyebutkan secara lengkap dan benar nama-nama ahli waris dari Alm. H. Mukarram dan Para Penggugat juga tidak menyebutkan anak sulung dari Alm. H. Mukarram yang seharusnya juga menjadi pihak, maka seharusnya jumlah ahli waris dari Alm. H. Mukarram adalah berjumlah 6 (enam) orang sehingga gugatan Para Penggugat *error in persona* dan gugatan Para Penggugat juga *Plurium Litis Consortium* (gugatan kurang pihak);
4. Bahwa, dalil Gugatan Para penggugat mengalami kurang pihak, dalam gugatannya Para Penggugat hanya menyebutkan pemilik tanah adalah Alm. H. Mukarram sedangkan senyatanya pemilik tanah tersebut adalah orangtua dari Alm. H. Mukarram yang bernama Alm. H.M. Nor dan setelah Alm. H.M. Nor meninggal dunia tanah tersebut di bagi waris kepada 5 (lima) ahli waris Alm. H.M. Nor termasuk Alm. H. Mukarram yang seharusnya keempat ahli waris yang lain dari ahli waris Alm. H.M. Nor juga termasuk Tergugat sehingga secara hukum gugatan yang diajukan Para Penggugat termasuk gugatan *Plurium Litis Consortium* (gugatan kurang pihak);

PADA KASUS POSISI

1. Bahwa, pada posita angka 1 Tergugat I tidak ingin menanggapi dan Tergugat I tidak menyalahkan serta tidak pula membenarkan dalil Para

Halaman 31 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Penggugat karena apa yang disampaikan Para Penggugat berdasarkan dalil Para Penggugat yang harus dibuktikan oleh Para Penggugat;

2. Bahwa, pada posita angka 2 Para Penggugat tidak menyebutkan secara jelas apakah Mastam Isa bin Mohd Isa adalah anak kandung satu-satunya dari Alm. Mohd Isa bin H. Derani dan Para Penggugat seharusnya menyebutkan secara jelas bahwa Mastam Isa tidak memiliki saudara lain dan tidak ada ahli waris lain selain Mastam Isa dari ahli waris Alm. Mohd Isa bin H. Derani dan Para Penggugat juga seharusnya menyebutkan bahwa Mastam Isa bin Mohd Isa tidak memiliki anak kandung lain selain Penggugat-Penggugat (Para Penggugat) sehingga dikemudian hari tidak timbul Para Penggugat lain dengan obyek sengketa yang sama sebagaimana gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat;

3. Bahwa, pada posita angka 3 Tergugat I tidak ingin menanggapi dan Tergugat I tidak menyalahkan serta tidak pula membenarkan dalil Para Penggugat karena apa yang disampaikan Para Penggugat berdasarkan dalil Para Penggugat yang harus dibuktikan oleh Para Penggugat;

4. Bahwa, pada posita angka 4 Tergugat I tidak ingin menanggapi dan Tergugat I tidak menyalahkan serta tidak pula membenarkan dalil Para Penggugat karena apa yang disampaikan Para Penggugat berdasarkan dalil Para Penggugat yang harus dibuktikan oleh Para Penggugat;

5. Bahwa, pada posita angka 5 tidak benar jika Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa tersebut tahun tahun berikutnya dijadikan keroyokan oleh para Tergugat yang berarti adalah termasuk Alm. H. Mukarram karena tanah tersebut yang saat ini menjadi gedung DPRD Kabupaten Sanggau dan Kantor Bersama Samsat Sanggau adalah tanah warisan dari orangtua (ayah) Alm. H. Mukarram yang bernama Alm. H.M. Nor dan tanah/lahan tersebut sudah dikelola sejak lama oleh Alm. H.M. Nor yaitu sejak tahun 1975 dimana pada areal tanah tersebut di tahun 1982 sudah terdapat rumah dan kolam ikan dan proses peralihan hak sehingga menjadi milik H.M. Nor tidak diketahui oleh Tergugat I karena sudah terjadi cukup lama namun

Halaman 32 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Tergugat I menyampaikan bahwa proses peralihan hak tersebut hingga sekarang sebagaimana Warkah yang ada di ATR/BPN Kabupaten Sanggau dan menjadi hal yang tidak wajar jika Para Penggugat menyatakan bahwa Para Penggugat tidak dapat berbuat apa-apa karena seharusnya tanah tersebut sudah menjadi sengketa oleh kakek Para Penggugat yaitu Mohd Isa yang saat itu memegang surat adat Swapraja sesuai Soerat Djoeal Beli tanggal 13 April 1948 dan Surat Penyerahan tanah tanggal 29 Oktober 1958 atau apabila kakek Para Penggugat telah meninggal dunia pada tahun 1975 seharusnya Alm. Mastam Isa atau bapak Para Penggugat juga sudah menggugat tanah tersebut karena sejak tahun 1975 sampai dengan hilangnya surat tanah tersebut pada tahun 1984 ada rentang waktu 9 (sembilan) tahun untuk menggugat tanah tersebut dan yang mengelola tanah tersebut masih hidup yaitu Alm. H.M. Nor karena Alm. H.M. Nor meninggal dunia pada tanggal 12 Juni 1988 sehingga Kakek maupun bapak Para Penggugat berkesempatan untuk menggugat tanah adat tersebut sehingga menjadi tidak benar jika Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah adat Para Penggugat menjadi keroyokan dari Alm. H. Mukarram karena Alm. H. Mukarram baru memiliki tanah tersebut setelah ayah atau Alm. H.M. Nor meninggal dunia pada tahun 1988 dan tanah tersebut di bagi waris kepada 5 (lima) ahli waris dari Alm. H.M. Nor serta tidak benar jika Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat tidak bisa berbuat apapun karena tidak memegang surat-surat tanahnya tersebut karena sejak tahun 1975 hingga meninggalnya Alm. H.M. Nor pada tahun 1988 tidak pernah ada orang atau pihak yang menggugat tanah tersebut;

6. Bahwa, untuk menyingkat jawaban Tergugat I maka disebutkan bahwa pada posita angka 6,7 dan 8 Tergugat I tidak ingin menanggapi dan Tergugat I tidak menyalahkan serta tidak pula membenarkan dalil Para Penggugat karena apa yang disampaikan Para Penggugat berdasarkan dalil Para Penggugat yang harus dibuktikan oleh Para Penggugat;

Halaman 33 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



7. Bahwa, pada posita angka 9 tidak benar terjadi kesepakatan antara 3 (tiga) orang untuk membagi tanah obyek sengketa dengan orang-orang yang disebutkan oleh Para Penggugat pada posita 9.1 dan 9.2 karena Alm. H. Mukarram tidak pernah ada kaitan serta hubungan apapun dengan nama-nama atau orang-orang yang disebutkan oleh Para Penggugat tersebut dan Alm. H Mukarram baru memiliki tanah obyek sengketa tersebut setelah ayah Alm. H. Mukarram meninggal dunia pada tahun 1988 sebagaimana yang telah Tergugat I ungkapkan dalam jawaban pada posita angka 5 (lima) di atas;

8. Bahwa, untuk menyingkat jawaban Tergugat I maka disebutkan bahwa pada posita angka 10, 11, 12, 13, 14, 14.1, 14.2, 14.3, 15, 16, 17, dan 18 Tergugat I tidak ingin menanggapi dan Tergugat I tidak menyalahkan serta tidak pula membenarkan dalil Para Penggugat karena apa yang disampaikan Para Penggugat berdasarkan dalil Para Penggugat yang harus dibuktikan oleh Para Penggugat;

9. Bahwa, pada posita angka 19 Para Penggugat mendalilkan nama nama tersebut pada point (9.1 sd 9.3) masing masing sebagai orang pertama yang membagi tanah obyek sengketa tanpa hak maka ditetapkan oleh para Penggugat sebagai Tergugat I yang seharusnya Para penggugat mengikut sertakan ahli waris yang lain dari Alm. H.M. Nor dalam gugatannya namun Para Penggugat hanya menyebutkan pemilik tanah adalah Alm. H. Mukarram sedangkan senyatanya pemilik tanah tersebut adalah orangtua dari Alm. H. Mukarram yang bernama Alm. H.M. Nor dan setelah Alm. H.M. Nor meninggal dunia tanah tersebut di bagi secara waris kepada 5 (lima) ahli waris Alm. H.M. Nor termasuk Alm. H. Mukarram yang seharusnya keempat ahli waris yang lain dari ahli waris Alm. H.M. Nor juga termasuk Tergugat sehingga secara hukum gugatan yang diajukan Para Penggugat termasuk gugatan *Plurium Litis Consortium* (gugatan kurang pihak);

10. Bahwa, pada posita angka 20 Para Penggugat mendalilkan yang berhak dan berwenang menentukan siapa siapa yang harus digugat dalam suatu perkara adalah menjadi hak dan kewenangan



Penggugat. Oleh karena itu dalam perkara in casu tidak secara keseluruhan pihak yang menguasai atau memiliki tanah diatas tanah obyek sengketa dikehendaki oleh Para Penggugat untuk digugat. Ada yang dikecualikan tidak digugat maka tidak seluruh warga yang berada dalam areal tanah para Penggugat tersebut ikut digugat. Untuk menghindari putusan yang kurang pihak, atau gugatan kabur (*Obscuur Libel*) justru semakin memperjelas gugatan Para Penggugat kabur karena Para Penggugat seharusnya semua pihak yang telah menduduki areal lahan tersebut yang saat ini sudah terdapat bangunan lain baik yang permanen maupun non permanen termasuk rumah masyarakat yang telah mendirikan bangunannya, oleh karena itu terhadap gugatan Para Penggugat a quo termasuk dalam kategori gugatan yang kurang pihak serta (*Obscuur Libel*).

PADA POKOK PERKARA DAN DALIL JAWABAN

1. Bahwa, untuk menyingkat jawaban Tergugat I maka disebutkan bahwa pada posita angka 1, 2, 3, 4, 5 dan 6 Tergugat I tidak ingin menanggapi dan Tergugat I tidak menyalahkan serta tidak pula membenarkan dalil Para Penggugat karena apa yang disampaikan Para Penggugat berdasarkan dalil Para Penggugat yang harus dibuktikan oleh Para Penggugat;
2. Bahwa pada posita angka 7 dan 8, Para Penggugat menyatakan pada tahun 1984, surat surat tanah asli tanggal 13 April 1948 maupun surat asli tanggal 29 Oktober 1958 tersebut ternyata "hilang" dari dalam tas penyimpanan dirumah tua sehingga Para Penggugat menyampaikan dalam uraiannya di posita angka 7 (tujuh), bahwa meskipun selama ini Almarhum Mastam Isa semasa hidupnya dan para Penggugat sebagai anak anak kandungnya tahu bahwa tanah obyek sengketa tersebut dijadikan keroyokan oleh para Tergugat akan tetapi pemilik tanah tidak bisa berbuat apapun karena tidak memegang surat surat tanahnya adalah menjadi tidak benar, karena sejak tahun 1975 tanah tersebut telah dikuasai dan di kelola oleh Alm. H.M. Nor sehingga sejak tahun 1975 hingga 1984 sampai dengan hilangnya surat-surat tanah tersebut

Halaman 35 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



terjadi rentang waktu 9 (sembilan) tahun yang seharusnya sudah di permasalahan bahkan diajukan gugatan oleh Para Penggugat atau ayah bahkan kakek Para Penggugat yang saat itu masih memegang surat tanah a quo sebagaimana yang di dalilkan oleh Para Penggugat namun dalam faktanya sejak tahun 1975 mulai tanah tersebut di kuasai oleh H.M. Nor sampai dengan tahun 1984 sejak hilangnya surat tanah tersebut tidak ada satu pun pihak yang menggugat keberadaan tanah tersebut, maka terhadap tanah a quo merupakan pengakuan sepihak oleh Penggugat, jika Penggugat sebagai pemilik yang sah, sudah barang tentu lahan tersebut tidak diterlantarkan dan harus dimanfaatkan dan lahan tersebut sudah menjadi sengketa sejak di kuasai dan di kelola oleh Alm H.M. Nor;

3. Bahwa, pada posita angka 9 (sembilan) Para Penggugat mendalilkan Alm. H. Mukarram telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak benar, karena proses pengajuan hak milik yang dilakukan tentu sudah sesuai prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku karena jika tidak dilakukan sesuai dengan prosedur serta aturan undang-undang yang berlaku tentu tidak akan bisa diterbitkan Serifikat Hak Milik (SHM) oleh pihak Turut Tergugat, dan antara Alm. H. Mukarram tidak kaitan atau hubungan apapun dengan H. Mastuli dan Mas Roeszimawati dan tentang hilangnya surat tanah bekas hak milik adat swapraja para Penggugat tahun 1948 dan tahun terbitan 1958 sama sekali tidak pernah diketahui oleh Alm. H. Mukarram, oleh sebab itu dalil-dalil dan alasan dari Para Penggugat tidak sesuai fakta hukum dan mengada-ada dengan demikian maka harus ditolak.

4. Bahwa, atas dalil-dalil dari Para Penggugat pada posita angka 10 (sepuluh) Tergugat I menyatakan dan menjawab bahwa Alm. H. Mukarram memperoleh tanah tersebut berdasarkan hak waris (Ahli Waris) yang diperoleh dari Alm. H.M Nor (Pewaris) yang tentunya sudah sesuai dan atas berdasarkan peraturan perundang-undangan perihal warisan yang berlaku di Negara Kesatua RI dan sudah sesuai dan atas berdasarkan Undang-undang No. 05 Tahun 1960 berikut perturan-

Halaman 36 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



peraturan turunannya, oleh sebab itu dasar kepemilikan atas objek tanah tersebut sama sekali tidak melawan hukum maka dalil-dalil dan alasan hukum dari Para Penggugat pada posita 10 (sepuluh) tersebut harus ditolak.

5. Bahwa, sesuai dengan alasan dari Para Penggugat dalam angka 9 dan 10 di atas bahwa benar Alm. H. Mukarram memperoleh tanah atas nama Alm. H. Mukarram tersebut melalui prosedur pengajuan dan syarat-syarat yang benar menurut undang-undang sehingga Turut Tergugat secara sah menerbitkan dan menandatangani atas nama Alm. H. Mukarram tersebut. Bahwa sesuai dengan Pasal 20 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1960 menerangkan: *"Hak milik adalah turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah..."*, oleh sebab itu terbukti secara sah bahwa Alm. H. Mukarram adalah pemilik atas tanah sehingga mempunyai hak penuh untuk mewariskan, menggunakan, menjual, mewakafkan dan menghibahkan atas tanah hak milik tersebut, sehingga perbuatan dari Alm. H. Mukarram dengan menjual tanah kepada Tergugat II sama sekali tidak melanggar dan melawan hukum;

6. Bahwa, atas dalil-dalil dari Para Penggugat pada posita angka 11, 12,13,14 dan 15 huruf c, yang intinya menyatakan Tergugat I menguasai dan mengakui selaku Penggarap secara melawan hukum, kemudian dijual kepada Tergugat II yang sudah berstatus sertifikat kemudian dijual kepada siapa saja sehingga sertifikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat dianggap sejak diterbitkan dengan alas hak yang tidak benar dan cacat hukum maka alat bukti surat Sertifikat Hak Milik/Hak Guna Bangunan dianggap sebagai bukti hak yang cacat hukum dan tidak mengikat menurut hukum, sehingga para Tergugat dibebankan ganti-rugi secara tanggung renteng sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) permeter x luas tanah sesuai sertifikat, maka Tergugat I menyatakan bahwa tuduhan terhadap Tergugat I menggarap secara melawan hukum dan kemudian di jual kepada Tergugat II dan seterusnya kepada para Tergugat lainnya, hal tersebut tidaklah dapat dinilai sebagai perbuatan melawan hukum, karena proses penerbitan Sertifikat Hak Milik ada

Halaman 37 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



prosedur yang dilalui dan Jika dalam proses tersebut ada yang tidak sesuai/bertentangan dengan aturan dan melanggar hak orang lain sudah barang tentu proses sertifikat tersebut tidak akan lanjut, dan jika ada sertifikat lain diatas lahan yang dimohonkan sudah dipastikan tidak akan dapat di terbitkan Serifikat yang di mohonkan, oleh karena proses, mekanisme dan prosedurnya benar dilaksanakan sesuai aturan, maka Tergugat I berhak mendapatkan kepastian hukum dan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik, sehingga tidak ada yang salah atau perbuatan melawan hukum seperti yang dituduhkan oleh Para Penggugat terhadap Tergugat I, Sehingga tidak ada kewajiban bagi tergugat I untuk memenuhi ganti rugi seperti yang dimintakan oleh Para Penggugat, sebesar Rp3.000.000,- (Tiga juta rupiah) permeter x luas lahan karena tidak ada kerugian yang diderita oleh Para Penggugat yang disebabkan oleh Tergugat I, maka terhadap dalil Para Penggugat tersebut diatas sudah sepatutnya di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

7. Bahwa, pada posita angka 16, 17, 18 dan 19 Tergugat I tidak ingin menanggapi dan Tergugat I tidak menyalahkan serta tidak pula membenarkan dalil Para Penggugat karena apa yang disampaikan Para Penggugat berdasarkan dalil Para Penggugat yang harus dibuktikan oleh Para Penggugat;

Bahwa berdasarkan eksepsi dan uraian jawaban Tergugat I pada angka 1, 2, 3, 4, 5, 6 dan 7 tersebut di atas, selanjutnya Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sanggau yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima jawaban yang diajukan Tergugat I untuk seluruhnya.



2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam setiap tingkatan.

ATAU

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sanggau berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa Tergugat II telah memberikan jawaban memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

A. Gugatan diajukan bukan pada pengadilan yang berwenang (Eksepsi Kompetensi Absolut)

1. Penggugat dalam petitumnya menyatakan terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan Turut Tergugat. Berkaitan dengan hal ini, Peraturan Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan diundangkan pada 20 Agustus 2019, menyatakan:

Pasal 2 ayat (1) PERMA No. 2/2019 :

“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara”.

Merujuk penjelasan umum UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dinyatakan *“Warga masyarakat juga dapat mengajukan gugatan terhadap keputusan dan/atau tindakan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan kepada Peradilan Tata Usaha Negara karena undang-undang ini merupakan hukum materiel dari sistem Peradilan Tata Usaha Negara”*, kemudian yang dimaksud tindakan (hendeling) menurut Pasal 1 butir 8 yaitu *“Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut tindakan adalah perbuatan Pejabat*

Halaman 39 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan kongkrit dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan. Tindakan Administrasi Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan kongkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan. Sehingga kewenangan mengadili ONRECHTMATIG OVERHEIDSDAAD (PMH oleh Penguasa) menjadi kewenangan peradilan TUN.

2. Penggugat dalam petitumnya pada pokoknya menuntut:

- (4) Menyatakan cacat hukum dan tidak mengikat segala surat surat tanah berupa sertifikat hak milik, Surat Keterangan Tanah atau Surat Pernyataan Tanah dan seterusnya....
- (6) Menyatakan cacat hukum dan tidak mengikat sertifikat tanah hak milik atas nama Tergugat II (an. Mikael Sumali als Teli) yang asal usulnya membeli dari pemilik pertama a.n. H. Mukaram tersebut.
- (7) Menyatakan cacat hukum dan tidak mengikat sertifikat tanah hak milik / hak guna bangunan (HGB) asset Daerah Kabupaten Sanggau dan seterusnya....
- (9) Menyatakan cacat hukum dan tidak mengikat sertifikat tanah hak milik / hak guna bangunan (HGB) untuk perkantoran Badan Pendapatan Daerah /Bapeda Prov. KalBar di Sanggau dan seterusnya....
- (12) Menghukum kepada Turut Tergugat agar melayani dan menerima permohonan pendaftaran tanah berdasarkan surat tanah tanggal 13 April 1948, surat tanah tanggal 29 Oktober 1958 dan peta tanah PENGGUGAT tahun 2021 seluas 845.426 m² tersebut agar resmi sebagai dokumen Negara tercatat dalam buku Tanah ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau.
- (13) Menghukum kepada Turut Tergugat agar menghapus / mencoret dari daftar buku tanah terhadap tanah sertifikat hak

Halaman 40 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



milik yang cacat hukum yaitu terhadap sertifikat hak milik / hak guna bangunan Tergugat III dst....

Yang dinyatakan dalam petitum gugatan sebagaimana dalam uraian di atas merupakan perbuatan hukum tata usaha negara, oleh karena itu sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang PTUN, maka yang berwenang untuk mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak.

B. Penggugat tidak memiliki *Legal Standing (Persona Standi In Judicio)* dalam mengajukan gugatan *a quo*

1. Penggugat dalam halaman 1 gugatan mendalilkan objek gugatan berupa:

.... *Eks Hak atas Tanah Adat Swapraja seluas 845.426 m², bekas kebun getah, terletak dulu di Kampung Bunut KM 8, ...dst.*

2. Penggugat mendalilkan hubungan kewarisan dari Alm. Mohd Isa bin H. Derani ke Alm. Mastam Isa bin Muhammad Isa dan terakhir kepada Penggugat. Namun tidak jelas dasar Penggugat menyatakan diri sebagai satu-satunya pihak yang berhak mewakili Alm. Mohd Isa bin H. Derani atas objek gugatan.

3. Penggugat dalam petitum di atas objek gugatan terbit:

(4) Menyatakan cacat hukum dan tidak mengikat segala surat surat tanah berupa sertifikat hak milik, Surat Keterangan Tanah atau Surat Pernyataan Tanah dan seterusnya....

(6) Menyatakan cacat hukum dan tidak mengikat sertifikat tanah hak milik atas nama Tergugat II (an. Mikael Sumali als Teli) yang asal usulnya membeli dari pemilik pertama a.n. H. Mukaram tersebut.

(7) Menyatakan cacat hukum dan tidak mengikat sertifikat tanah hak milik / hak guna bangunan (HGB) asset Daerah Kabupaten Sanggau dan seterusnya....



(9) Menyatakan cacat hukum dan tidak mengikat sertipikat tanah hak milik / hak guna bangunan (HGB) untuk perkantoran Badan Pendapatan Daerah /Bapanda Prov. KalBar di Sanggau dan seterusnya....

4. Merujuk asas *point d'interet point d'action* yang berarti bahwa barang siapa mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan, Penggugat tidak menjelaskan dasar kepemilikannya berdasarkan ketentuan UU Agraria atas objek gugatan yang dimaksud sehingga tidak jelas apa yang dituntutnya.

5. Dengan demikian tidak ada *legal standing* Penggugat mengajukan gugatan *a quo*. Gugatan seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

C. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

1. Dalam posita gugatan dinyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum tetapi dalil posita gugatan jelas dan terang benderang merupakan sengketa kepemilikan.

2. Penggugat dalam angka 1 uraian kasus posisi dan angka 3 posita gugatan menyatakan:

"jual beli dengan harga pipikan sejumlah Rp2.000,- pada tanggal 29 Oktober 1958"

"... telah didjoeal Belikan CPLX II Brig G.L. identeits lerat No. Ca A1-46 tahoen 1942 yaitu didjoeal kepada seorang bangsa Indonesia bernama Mohamad Mas'ad bin H. Derani dengan harga djoeal beli sebanyak f 2000 (dua riboe roepiah) sesuai Soerat Djoeal Beli dan sebagai gantinya kwitansi penerimaan uang tersebut sesuai soerat djoeal beli tanggal 13 April 1948."

3. Adapun mata uang Rupiah Indonesia pertama kali dicetak oleh Bank Sentral Bank Negara Indonesia pada 3 Oktober 1946, yang mana pada saat itu mata uang yang berlaku sebelumnya, yakni mata uang NICA dan Jepang diwajibkan untuk diserahkan ke



Bank paling lambat 30 Oktober 1946 dan satu Rupiah dinilai setara dengan 0,5 gram emas.

4. Penggugat dalam posita 6 gugatan mendalilkan perubahan letak tanah dimaksud sejauh 1 KM, yakni dahulu di KM 8 menjadi KM 7. Dalil ini terlalu mengada-ngada, bagaimana mungkin letak tanah bisa berpindah sejauh 1 KM.

5. Penggugat mendalilkan tanah warisan Soerat Djoel Beli tanggal 13 April 1948 dan Surat Penyerahan Tanah tanggal 29 Oktober 1958 diperoleh Alm. Mohd Isa bin H. Derani, namun semua yang diuraikan dalam kasus posisi dan posita gugatan hanya berdasarkan pengakuan Penggugat.

6. Penggugat tidak menyebutkan nomor SHM-SHM yang didalilkannya terbit di atas tanah warisan, tidak bisa menyebutkan surat surat tanah yang menjadi alas hak untuk penerbitan shm aquo, hal ini bisa terjadi karena tanah yang diakui sebagai tanah waris tidak jelas alas haknya. Dengan demikian Penggugat hanya asal menunjuk objek yang ingin disengketakannya.

7. Penggugat pada pokoknya, mempermasalahkan tindakan Turut Tergugat yang menerbitkan SHM-SHM sebagaimana posita dan petitum gugatan, sedangkan tindakan tersebut merupakan tindakan aktif yang apabila melihat pada derajat perbuatannya, seharusnya didudukkan sebagai Tergugat.

8. Penggugat dalam petitumnya menyatakan :

(4) Menyatakan cacat hukum dan tidak mengikat segala surat surat tanah berupa sertipikat hak milik, Surat Keterangan Tanah atau Surat Pernyataan Tanah dan seterusnya....

(6) Menyatakan cacat hukum dan tidak mengikat sertipikat tanah hak milik atas nama Tergugat II (an. Mikael Sumali als Teli) yang asal usulnya membeli dari pemilik pertama a.n. H. Mukaram tersebut.



- (7) Menyatakan cacat hukum dan tidak mengikat sertipikat tanah hak milik / hak guna bangunan (HGB) asset Daerah Kabupaten Sanggau dan seterusnya....
- (9) Menyatakan cacat hukum dan tidak mengikat sertipikat tanah hak milik / hak guna bangunan (HGB) untuk perkantoran Badan Pendapatan Daerah /Bapanda Prov. KalBar di Sanggau dan seterusnya....
- (13) Menghukum kepada Turut Tergugat agar menghapus / mencoret dari daftar buku tanah terhadap tanah sertifikat hak milik yang cacat hukum yaitu terhadap sertipikat hak milik / hak guna bangunan Tergugat III dst....

Tidak jelas dasar Penggugat mendalilkan cacat hukum dan tidak sah SHM, SKT, SPT dan kwitansi terkait.

9. Penggugat dalam uraian kasus posisi dan posita gugatan mendalilkan sempat dicurinya surat tanah kebun / karet tanggal 13 April 1948 dan surat tanah tanggal 29 Oktober 1958 oleh MAS ROEZIMAWATI, kemudian oleh ROESPIZAR, ROEZIMAWATI dan ROEZIAWATI dijadikan dasar permohonan penerbitan SHM No. 503 dan SHM No. 504 dan ditarik kembali dan berakhir pada diterbitkannya SHM-SHM Para Tergugat, yang mana dalil ini tidak dapat serta merta dipergunakan dalam gugatan a quo, permasalahan seharusnya diselesaikan terlebih dahulu melalui proses perdata maupun pidana.

10. Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas mengenai dasar fakta (*feitelijke grond*) yakni bertentangan antara validitas bukti pada uraian posita dengan petitum gugatan. Konsekuensi dari ketidakjelasan dan adanya pertentangan fakta hukum tersebut (*obscuur libel*) gugatan harus ditolak. Atau dengan kalimat lain, "Karena rechtfeiten yang diajukan bertentangan dengan petitum, gugatan harus ditolak." (vide Putusan MA-RI No. 28.K/SIP/1973, tanggal 5 Nopember 1975).



Bahwa Ketidak-jelasan yang TERGUGAT II maksudkan adalah mengenai:

- a. Adalah jelas Penggugat mengakui tidak memiliki legal standing terhadap obyek perkara tetapi dalam petitumnya tetap menyatakan pihak yang berhak atas obyek perkara.
- b. Penggugat bukan sebagai para pihak yang melakukan jual beli atas tanah yang dimintakan pembatalan.
- c. Penggugat dalam gugatannya telah mencampur adukan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa hal-hal yang telah Tergugat II kemukakan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II secara tegas menolak dalil-dalil dari Penggugat yang tertuang dalam Memori Gugatan kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II.
3. Dasar Penggugat menyatakan dalam positanya, tanah tersebut berasal dari hak milik adat perorangan, patut lah dipertanyakan. Patut diketahui, dikenal sebagai tanah adat yaitu Hak Ulayat, merujuk pada Penjelasan dari Pasal 43 ayat (3) UU No. 21 Tahun 2001 yang menyatakan "*Hak Ulayat adalah hak bersama para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Subyek hak ulayat adalah masyarakat hukum adat tertentu, bukan perorangan dan juga bukan penguasa adat, meskipun banyak diantara mereka yang menjabat secara turun temurun. Penguasa adat adalah pelaksana hak ulayat yang bertindak sebagai petugas masyarakat hukum adatnya dalam mengelola hak ulayat diwilayahnya*".
4. Bahwa terhadap dalil posita Penggugat yang menyatakan perbuatan Para Tergugat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, sangat tidak bisa diterima secara logis, dikarenakan Para Tergugat membeli tanah berdasarkan Akta Jual Beli dari PPAT dan

Halaman 45 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



penerbitan Sertipikat Hak Milik yang dibeli Para Tergugat diterbitkan oleh Turut Tergugat yang menurut UU Agraria di Republik Indonesia diberi kewenangan untuk itu.

5. Penggugat dalam Posita dan Petitumnya sangatlah berhalusinasi dan mengabaikan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UU Pokok Agraria), dalam Diktum ke-IV berbunyi:

A. Hak-hak dan wewenang-wewenang atas bumi dan air dari Swapraja atau bekas Swapraja yang masih ada pada waktu mulai berlakunya Undang-undang ini hapus dan beralih kepada Negara.

B. Hal-hal yang bersangkutan dengan ketentuan dalam huruf A diatas diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Sehingga Penggugat tidak bisa menyesuaikan dengan Pasal 16 ayat (1) UU Pokok Agraria, hak-hak atas tanah terdiri dari:

- a. hak milik,
- b. hak guna-usaha,
- c. hak guna-bangunan,
- d. hak pakai,
- e. hak sewa,
- f. hak membuka tanah,
- g. hak memungut-hasil hutan,
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

6. Selanjutnya dalam Pasal 22 ayat (1) UU Pokok Agraria disebutkan bahwa "*Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.*" Bahwa hingga jawaban gugatan ini dibuat, belum ada PP yang mengatur mengenai hak milik adat perorangan menurut hukum adat yang dimaksud Penggugat.

7. Merupakan fakta yang tidak terbantahkan, kalaulah memang PENGUGAT memiliki hak, maka PENGUGAT dapat dinyatakan



telah melepaskan hak yang dimiliki dengan mengabaikan dan tidak mengindahkan UU Pokok Agraria dengan tidak mengurus haknya tersebut dari tahun 1948 sampai dengan dikatakan hilang surat jual beli ditahun 1984 aquo.

Patut juga diketahui, dalam mengkonversi hak ulayat, hak gogolan, hak grant, hak grant controleur dan hak hak lainnya mengacu pada Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 3, Pasal 4, Pasal 6 dan Pasal 7, pemerintah dalam pelaksanaan pasal pasal tersebut dari UU Pokok Agraria, mengeluarkan aturan:

- a. Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960 tentang pelaksanaan beberapa ketentuan UUPA.
- b. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang penambahan ketentuan Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960.
- c. Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1962 tentang penegasan konversi dan pendaftaran bekas-bekas hak-hak Indonesia atas tanah.
- d. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK. 53/DDA/1970 yaitu penegasan konversi dan pendaftaran bekas hak-hak Indonesia.
- e. Surat Keputusan Menteri Agraria No. SK. 272/Ka/61 tentang konversi wewenang turun menurun.

8. Gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat.

Merujuk pada Pasal 1365 KUHPerdara yang isinya : *"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*.

Adapun unsur-unsur dari pasal 1365 KUHPerdara adalah:

- (i) Ada perbuatan;
- (ii) Perbuatan tersebut melawan hukum;
- (iii) Ada kesalahan;



- (iv) Ada kerugian; dan
- (v) Ada hubungan kausal antara kesalahan dengan kerugian.

9. Tidak jelas unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara yang dilakukan Tergugat II yang dimaksudkan Penggugat.

10. Bahwa dari seluruh uraian posita Penggugat tidak ada penjelasan secara spesifik hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian tersebut dan mengingat tujuan dari dibentuknya suatu sistem hukum adalah untuk dapat tercapai seperti apa yang disebut dalam peribahasa Latin, "*juris praecepta sunt haec; honeste vivere, alterum no laedere, suum cuique tribuere* (semboyan hukum adalah hidup secara jujur, tidak merugikan orang lain; dan memberikan orang lain haknya)," maka kerugian materiil dan immateril yang tidak diperinci secara jelas dan tidak valid wajib untuk tidak dikabulkan.

11. Jual beli tanah yang dilakukan Para Tergugat merupakan jual beli yang sah dengan berdasarkan akta jual beli di Notaris/PPAT, memenuhi ketentuan UU Pokok Agraria dan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga Tergugat II adalah pembeli yang beritikad baik.

12. Para Tergugat memiliki SHM aquo merupakan alat pembuktian terkuat sebagaimana dimaksud Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan:

- (1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata



menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

13. Jual beli Para Tergugat lakukan sampai dengan balik nama atas SHM aquo, selaras dan sesuai dengan SEMA No.4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, huruf B. RUMUSAN HUKUM KAMAR PERDATA UMUM Nomor : 4. Mengenai pengertian pembeli beriktikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut : Kriteria pembeli yang beriktikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata adalah sebagai berikut:

a. *Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:*

- *Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau:*
- *Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;*
- *Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:*
 - *dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).*
 - *didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut*



menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.

- *pembelian dilakukan dengan harga yang layak.*

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- *Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;*
- *Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;*
- *Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;*
- *Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.*

Selanjutnya, berdasarkan SEMA No. 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, butir IX ditegaskan bahwa : *"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)".*

"Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak".

14. Setelah Republik Indonesia berdiri, guna pembuktian bahwa seseorang itu memang benar pemilik tanah, Pemerintah mengeluarkan ketentuan hukum antara lain:

- *UU No.13/1948 jo UU No.5/1950 yang menghapus Hak-Hak Konversi (VGR);*
- *UU No.23/1948 yang kemudian dilengkapi UU No.5/1950 yang menghapus hak konversi sebagai upaya penertiban pemakaian tanah-tanah negara serta pemberian tanah-tanah kepada rakyat untuk usaha pertanian dan tempat tinggal;*



- UU No.1/1952 jo UU No.24/1954 tentang Pengawasan dan Pemindehan Hak Atas Tanah dan Barang Tetap Lainnya.

Penggugat sengaja mengabaikan segala ketentuan hukum yang berlaku atas tanah a quo. Hal mana karena Alas hak (asal-muasal tanah) Penggugat tidak jelas secara yuridis serta Penggugat telah dengan sadar melepaskan haknya (rechtsverwerking) atas tanah a quo. Oleh karena itu juga Penggugat tidak lagi memiliki hubungan ataupun kepentingan hukum dalam perkara ini.

Maka sejalan dengan Yurisprudensi sebagai berikut:

- Yurisprudensi MA-RI tanggal 7 Juli 1971 No.294 K/Sip/1971 disyaratkan bahwa "Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum".
- Yurisprudensi MA-RI No. 485 K/TUN/2001, Tanggal 28 Agustus 2002: "Kepentingan dari Penggugat..... dalam sengketa perkara ini, sesuai dengan asas: "No interest, no action". Dan telah menjadi yurisprudensi tetap selalu disyaratkan bahwa "Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum" (MA-RI tanggal 7 Juli 1971 No.294 K/Sip/1971).

15. Upaya hukum dari Penggugat yang meminta penyitaan sangat bertentangan dengan Undang-Undang No.1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, Bab VIII Larangan Penyitaan Uang Dan Barang Milik Negara/Daerah Dan / Atau Yang Dikuasai Negara/Daerah, Pasal 50 yang menyatakan:

Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap:

- a. uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- b. uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah;
- c. barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- d. barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;

Halaman 51 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



e. barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.

Dari alasan yang telah Tergugat II sampaikan adalah patut gugatan Penggugat untuk harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sejalan dengan Putusan MA-RI "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas," (Putusan MA-RI, Tanggal 21-8-1973 No.565 K/Sip/1973).

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, bersama ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim, untuk memutuskan Perkara Nomor: 26/Pdt.G/2022/PN.Sag, sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II.
2. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menerima Jawaban TERGUGAT II untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
3. Menyatakan Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala ongkos perkara yang timbul dalam setiap tingkatan.

ATAU

Sekiranya Majelis Hakim berpendirian lain mohon suatu putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa Tergugat III mengajukan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. **Pengadilan Perdata pada Pengadilan Negeri Sanggau Tidak Berwenang Memeriksa dan Memutus perkara Aquo**

1. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat dalam Posisi Kasus nomor (10), Penggugat mendalilkan "Bahwa oleh karena itu surat-surat asli para Penggugat tersebut tidak dikembalikan atau tidak ditarik kembali dari warkah kantor Agraria Kabupaten

Halaman 52 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Sanggau karena sudah diterbitkan menjadi sertifikat Hak Milik nama orang lain bukan nama para penggugat, kemudian mengganti berupa surat tanah hak milik adat, d.s.t...”.

2. Kemudian pada dalil Penggugat mengenai duduknya perkara dan alasan gugatan nomor (17) menyatakan “bahwa turut tergugat (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sanggau) lalai dan tidak berhati hati menerbitkan sertifikat hak milik/ Hak Guna Bangunan pada tanah untuk perkantoran DPRD Sanggau, d.s.t.”.

3. Bahwa dengan melihat tersebut jelas terlihat permasalahan yang diutarakan oleh Para Penggugat adalah adanya sertifikat Hak Milik/Hak Guna Bangunan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sanggau yang dipegang oleh Tergugat I atau Tergugat II yang merupakan Produk Hukum yang bersifat Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu sebuah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi Tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang- undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seorang atau badan hukum perdata.

4. Lebih lanjut dalam Tuntutan Para Penggugat Nomor 13 yang meminta agar Majelis Hakim menghukum Turut Tergugat yaitu Kementerian Agraria Tata Ruang/ATR/BPN agar menghapus/ mencoret dari daftar buku tanah terhadap tanah sertifikat hak milik/hak guna bangunan Tergugat III (tiga) dan sertifikat hak milik/hak guna bangunan Tergugat V, dalil para penggugat tersebut jelas mempermasalahkan Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu sebuah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi Tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang- undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seorang atau badan hukum perdata berupa sertifikat yang dikeluarkan oleh Kementerian

Halaman 53 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Agraria Tata Ruang/ATR/BPN, sehingga penyelesaiannya bukan di peradilan perdata tetapi masuk ke ranah Peradilan Tata Usaha Negara.

Dengan demikian atas hal tersebut jelas pengadilan perdata tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo dan oleh karena itu gugatan Para Penggugat seharusnya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

B. Gugatan Daluwarsa

1. Bahwa dalam Pendahuluan pada Kasus Posisi pada pokoknya mendalilkan bahwa:

(1) Bahwa Riwayat asal usul tanah sengketa ini pada waktu semasa kakek para Penggugat bernama Mohd Isa bin H. Derani masih hidup, secara sah telah menerima penyerahan sebidang tanah kebun getah (karet) tersebut dari (1) Pr Bunsu binti H. Yusuf istri dari almarhum H. Mass'ad dan (2) Mas Supardan bin Mass'ad dengan harga pipikan (membeli dari tanah kebun getah warisan) sejumlah Rp 2000,00 (dua ribu rupiah terjadi pada tanggal 29 Oktober 1958.

(2) Bahwa alm Mohd Isa bin H. Derani adalah (bapak) kandung almarhum MASTAM ISA dan Muhamad Isa adalah (bapak) kandung Penggugat- Penggugat (para Penggugat) yang meninggal pada tanggal 12-02-2017 dan almarhumah SALIMAH binti AHMAD yang meninggal pada bulan 06-2001 sebagai (ibu) kandung Penggugat-Penggugat (para Penggugat)

(3) Bahwa tanah dan kebun getah hak milik adat perorangan tersebut belum beralih menjadi hak milik adat perorangan dari tanah swapraja atas nama kakek para Penggugat tersebut adalah merupakan kebun karet non perusahaan yang menjadi tanah kebun getah hak milik adat perorangan almarhum Mohd Isa (kakek) para Penggugat.



Asal ususnya dibeli secara sah dari Oeten Masturah bt almarhum Panembahan GM Tahir Soerja Negara (dulu tinggal di Kampoeng ilir kota district Kapoeas Lands Schap Sanggau pada tanggal 13 April 1948 (sekarang) disebut Kelurahan Ilir Kota Kecatama Kapuas Kabupaten Sanggau.

(4) Bahwa tanah/kebun karet tersebut dipanen hasilnya oleh almarhum Mastam Isa bin Muhamamd Isa semasa masih hidup. Demikian pula No. 53 tanggal 14 Februari 1985 dan (M) No. 54 tanggal 14 Februari aslinya pada mulanya disimpah oleh Mastam Isa bin Muhamad Isa di rumah tua di Jalan Barito Kelurahan Ilir Kota Kecamatan Kapuas Kelurahan Sanggau yang baru mengalami musibah kebakaran pada tahun 2011 yang lalu, tetapi surat-surat tanah aman dari kebakaran tersebut.

(5) Bahwa pada tahun 1984 surat-surat tanah asli pada tanggal 13 April 1948 maupun surat asli tanggal 29 Oktober 1958 tersebut ternyata "hilang" dari dalam tas penyimpanan rumah tua tersebut. Untuk itu meskipun selama ini almarhum Mastam Isa semasa hidupnya dan para Penggugat selaku ahli warisnya tahu bahwa tanah obyek sengketa tersebut tahun-tahun berikutnya dijadikan keroyokan oleh para Tergugat akan tetapi pemilik tanah adat perorangan ini tidak bisa berbuat apapun karena tidak memegang surat-surat tanah tersebut.

(6) Pada awal bulan April 2017 diketahuinya bahwa surat-surat tanah yang hilang tersebut mulai terkuak (terbongkar) ada yang menyembunyikan yaitu setelah ada kelompok masyarakat yang berdemo ke kantor DPRP Sanggau mempertanyakan kasus tanah yang diduduki untuk perkantoran DPRD Sanggau diragukan asal usul perolehan haknya, maka pada pertengahan April 2017 para Penggugat mendapat informasi dari MAS ROESZIAWATI bahwa yang

Halaman 55 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



menyembunyikannya adalah saudara kandungnya bernama MAS ROESZIMAWATI, tempat tinggal di Jln. KHA Dahlan Gang Madrasah RT 002 / RW 016 Kota Pontianak, akhirnya para Penggugat datang menemuinya dan mempertanyakan surat-surat tanah yang hilang dalam tas simpanan almarhum Mastam Isa bin Muhamad Isa di rumah tua di Jalan Barito Sanggau tersebut. Diperoleh penjelasan bahwa surat tanah para Penggugat tersebut diambil tanpa izin yang berhak pada saat Roeszimawati dan Roesziawati pada tahun 1984 ketika berkunjung ke Sanggau di kediaman di rumah tua tersebut berkunjung untuk menemui sepupunya bernama Herman yakni suami ahli waris (JULIATY) yang membongkar tas dan mengambilnya surat-surat tersebut bertiga. Hasilnya kedatangan para Penggugat ke rumah Roeszimawati ternyata benar Mas Roeszimawati mengakuinya yang menyembunyikan atas saran oknum petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau. Kemudian Mas Roeszimawati menyerahkan surat tersebut kepada para Penggugat.

(7) Bahwa para Penggugat akhirnya MENDAPATKAN KEPASTIAN HUKUM bahwa yang mengambil tanah hak dan tanpa seizin para Penggugat yang berhak atas surat-surat tanah tersebut kemudian yang menyembunyikan selama 1984 s.d tahun 2017 (33 tahun) adalah benar ROESZIMAWATI. Alasan Roesziawati membongkar hal itu karena ia mengaku tidak mendapat jatah/bagian dari Roeszimawati karena tanah hak milik (M) No. 53 tanggal 14 Februari 1985 dan (M) No. 54 tanggal 14 Februari atas nama 3 (tiga) bersaudara (Roevizar, Mas Roeszimawati dan Mas Roesziawati), maka masalahnya diungkap atau dibongkar habis- habisan oleh Roeszawati. Didalam pertemuan tersebut semakin menghebohkan karena Roeszimawati

Halaman 56 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



mengakui bahwa ia berani menyembunyikan surat tanah para Penggugat surat tanah tahun 1984 dan tahun 1958 tersebut atas saran oknum petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau dengan cara mengganti surat hak milik perorangan (adat) swapraja tanggal 11 Mei 1959 tidak ada aslinya maka sebagai surat lain yang tidak benar terbitlah hak milik (M) No : 503 dan 504 yang diusulkan penerbitan surat hak milik berdasarkan surat hak milik perorangan (adat) swapraja tanggal 11 Mei 1959 sebagai surat lain yang tidak benar, padahal surat tanah yang sebenarnya menerangkan letak tanah/kebun getah Aquo obyek sengketa yang benar adalah berdasarkan surat tanah 29 Oktober 1958 dan surat tanah tanggal 13 April 1948 tersebut. (luas tanah tersebut seluas = 845.426 m² (delapan Ratus empat puluh lima ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) atau 84,5 hektar lebih.

2. Bahwa dengan melihat dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut memberikan gambaran sebagai berikut:

- a. Claim terhadap kepemilikan tanah tersebut berasal dari kakek para penggugat bernama Mohd Isa bin H. Derani masih dari (1) Pr Bunsu binti H. Yusuf istri dari almarhum H. Mass'ad dan (2) Mas Supardan bin Mass'ad dengan harga pipikan (membeli dari tanah kebun getah warisan) sejumlah Rp 2000,00 (dua ribu rupiah terjadi pada tanggal 29 Oktober 1958, kemudian pada tahun 1984 surat-surat tanah asli pada tanggal 13 April 1948 maupun surat asli tanggal 29 Oktober 1958 tersebut ternyata "hilang" dari dalam tas penyimpanan rumah tua tersebut;
- b. Pada tahun 1985 diatas tanah tersebut timbul sertifikat Hak Milik No. 53 tanggal 14 Februari 1985 dan sertifikat Hak Milik No. 54 tanggal 14 Februari 1985;
- c. Bahwa kemudian di tahun 2017 surat hak milik

Halaman 57 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



perorangan (adat) swapraja tanggal 11 Mei 1959 ditemukan oleh para penggugat seluas = 845.426 m² (delapan Ratus empat puluh lima ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) atau 84, 5 hektar lebih, dengan demikian jika dihitung dari hilangnya surat hak milik perorangan (adat) swapraja tanggal 11 Mei 1959 di tahun 1984 hingga ditemukan kembali di tahun 2017 sudah 33 (tiga puluh tiga) tahun;

d. Bahwa umur sertifikat Hak Milik No. 53 tanggal 14 Februari 1985 dan sertifikat Hak Milik No. 54 tanggal 14 Februari 1985 hingga tahun 2022 adalah 37 (tiga puluh tujuh) tahun.

3. Bahwa berdasarkan Pasal 20 ayat (1) PP Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan "Jika orang yang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia, maka yang menerima tanah itu sebagai warisan wajib meminta pendaftaran peralihan hak tersebut dalam waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu" dihubungkan dengan dalil-dalil yang diajukan oleh para penggugat tidak memberikan gambaran mengenai adanya pendaftaran tanah yang diclaim milik para penggugat mulai dari kakeknya meninggal dunia dan kemudian ahli warisnya yang bernama MASTAM ISA dan Muhamad Isa mendaftarkan dalam waktu 6 (enam) bulan sejak Mohd Isa bin H. Derani meninggal dunia, selain itu juga tidak ada pendaftaran atas tanah tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan oleh para tergugat sejak Saudara MASTAM ISA dan Muhamad Isa meninggal dunia.

4. Bahwa Pada pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak

Halaman 58 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

5. Berarti orang tidak dapat menuntut tanah yang sudah ada sertifikat atas nama orang atau badan hukum lain, jika selama 5 (lima) tahun sejak dikeluarkannya sertipikat itu dia tidak mengajukan gugatan pada Pengadilan dan tanah tersebut didapatkan dengan itikad baik dan secara fisik nyata dikuasai oleh orang lain atau badan hukum yang sudah memperoleh persetujuan.

Berdasarkan keterangan diatas, maka pedoman seseorang yang menelantarkan tanahnya bisa kehilangan hak atas tanah miliknya, dan bisa dituntut kembali sebelum lewat jangka waktu 5 (lima) tahun. Jikalau seseorang melewati jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat hak atas tanah atas nama pemilik yang baru maka hapus hak untuk menuntut dan sertifikat pemilik lama hangus serta sertifikat baru tidak dapat diganggu gugat lagi.

6. Lebih lanjut Pasal 1967 KUH Perdata berbunyi "Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan itikad yang buruk";

7. Dengan melihat ketentuan dari pasal-pasal tersebut diatas dihubungkan dengan dalil-dalil yang diajukan oleh para penggugat yaitu jangka waktu antara penerbitan sertifikat hingga

Halaman 59 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



saat ini yang sudah berjarak 37 (tiga puluh tujuh) tahun jelasslah hak menuntut hukum baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dan siapa yang menunjukkan daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan itikad yang buruk sekalipun.

8. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) diatur dalam bagian kedua pada Diktum KEEMPAT UUPA menyatakan bahwa:

A. Hak-hak dan wewenang-wewenang atas bumi dan air dari swapraja atau bekas swapraja yang masih ada pada waktu mulai berlakunya undang ini (24 September 1960) hapus dan beralih kepada Negara.

Jadi berdasarkan bagian kedua pada diktum IV UUPA, bahwa hak-hak dari swapraja dan bekas swapraja sejak berlakunya UUPA dihapus dan beralih kepada negara.

9. Lebih Jauh lagi setelah UU PA diundangkan tahun 1961 hingga saat ini, Para Penggugat baru melakukan gugatan sudah begitu jauh waktu yang diajukan yaitu 61 (enam puluh satu tahun) yang jelas secara hukum sudah jelas kadaluwarsa.

10. Bahwa sejarah perolehan tanah yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Sanggau yang saat ini diatasnya digunakan untuk Kantor DPRD Sanggau, tidak sesuai dengan fakta keadaan sebenarnya karena H. MUKARAM sendiri memperoleh tanah tersebut dari warisan orang tuanya yaitu H. M NOOR dan orang tuanya sudah memiliki tanah tersebut kurang lebih dari tahun 1970 an dan pada tahun 1974 sudah digarap dengan membangun kebun dan kolam ikan di tanah tersebut (saksi penggarap di tahun 1974 sampai saat ini masih hidup), jika dihitung penguasaan tanahnya hingga menjadi milik Pemerintah Kabupaten Sanggau yang sekarang ini digunakan

Halaman 60 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



untuk Kantor DPRD Sanggau saat ini yaitu sudah kurang lebih 48 (empat puluh delapan) tahun, jelas berdasarkan Pasal 1967 KUH Perdata sudah daluwarsa, dan jadi pertanyaan juga tahun 1974 saja sudah ada aktifitas untuk menggarap tanah tersebut tetapi tidak ada komplain/permasalahan yang diajukan Bapak atau kakek Penggugat yaitu Alm Moch Isa bin Derani atau Alm Mastam Isa Bin M. Isa, bahkan kalau dihitung dari tahun 1974 hingga 1984 (dalam Penggugat dokumen surat nya hilang) yaitu selama 10 (sepuluh) tahun, logika hukum pun tidak bisa memahami hal tersebut.

Dengan demikian Gugatan Penggugat dikategorikan sebagai gugatan yang Gugatan Penggugat sudah daluwarsa karena itu gugatan Penggugat seharusnya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)

C. **Gugatan Penggugat Error in Persona**

1. Gugatan Salah Sasaran

Bahwa dalam gugatan para Penggugat yang ditujukan Kepada Tergugat III yaitu BUPATI SANGGAU, jelas mendudukan BUPATI SANGGAU sebagai Tergugat III, padahal nyata-nyata dalam proses pengalihan Hak atas tanah yang pada saat ini digunakan untuk Kantor DPRD Sanggau oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sanggau, Pemerintah Kabupaten Sanggau tidak berhubungan dengan para penggugat, dan berhubungan dengan pihak lain yang memiliki surat-surat syah kepemilikan tanah dan telah diidentifikasi oleh Badan Pertanahan setempat serta melalui proses yang dijalankan oleh Notaris yang mempunyai kewenangan di bidangnya, yang artinya Pemerintah Kabupaten Sanggau dalam setiap langkah guna perolehan hak atas tanah dimaksud telah sesuai dengan hukum yang berlaku dan tidak ada sengketa dengan pihak manapun pada saat melakukan pembebasan tanah, selain itu jelas yang dipermasalahkan oleh para penggugat adalah Keputusan BPN dalam menerbitkan sertifikat yang dimiliki Tergugat

Halaman 61 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



I dan Tergugat II sehingga jelas gugatan yang diajukan para penggugat ini salah sasaran sehingga gugatan Penggugat tersebut jelas menjadi cacat formil.

Bahwa pada duduk perkara nomor 6, 7, 9, 11, pada pokoknya menyebutkan nama nama yang melakukan perbuatan yaitu pencurian/menyembunyikan surat tanggal 13 April 1948 yang Bernama MAS ROEIZIMAWATI dan untuk dibagi 3 (tiga) Saudaranya yaitu ROESPIZAR, ROEIZIMAWATI, MAS ROEIZIMAWATI dan ada dibagi bersama dengan H. MASTULI dan kemudian dijual kepada HARTONO TEGUH RAHAYU dan seterusnya, dari hal tersebut seharusnya justru ROESPIZAR, ROEIZIMAWATI, MAS ROEIZIMAWATI dan H. MASTULI yang digugat oleh Para Penggugat, bukan Kepada Tergugat III yaitu BUPATI SANGGAU sehingga jelas gugatan yang diajukan penggugat ini salah sasaran sehingga gugatan Penggugat tersebut jelas menjadi cacat formil.

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium litis consorsium*)

a. Bahwa dalil Penggugat dalam pokok perkara nomor [5]

Bahwa setelah MASTAM ISA bin Muhammad Isa (Bapak) meninggal pada tanggal 12- 02-2017 dan almarhumah SALIMAH binti AHMAD (Ibu) kandung para Penggugat yang meninggal pada bulan 06-2001 maka tanah dan kebun getah tersebut sah menjadi harta warisan bersama belum dibagi oleh para Penggugat, yang batas-batasnya:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Semuja
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah saudara Abui
- Sebelah Barat berbatasan dengan anak sungai Semuja
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah berbukit / tanah gundukan.

Oleh karena surat surat tanah hak milik adat swapraja tanggal 13 April 1948 dan surat penyerahan tanah tanggal 29 Oktober 1958 tersebut meskipun tapal batasnya telah diberi tanda patok

Halaman 62 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



kayu belian yang tidak berubah, maka untuk menyesuaikan dengan teknologi Land Meseure yang dipergunakan oleh Kantor Pertanahan pada umumnya maka tergambar dengan jelas pada hasil pemetaan tahun 2021 diperoleh ukuran yang pasti keseluruhan tanah para Penggugat berdasarkan fakta dilapangan yang disesuaikan dengan surat surat tanah tersebut seluas = 845.426 m² (delapan Ratus empat puluh lima ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) atau 84, 5 hektar lebih.

b. Kemudian pada nomor (6) menjelaskan Bahwa tanah hak milik adat perorangan yang diatas tanah tersebut ditanami menjadi kebun karet (Getah) diatasnya, berdasarkan systim penerbitan hak atas tanah adat perorangan milik warga Negara Indonesia asli (Pribumi / Bumi Putra) dizaman pemerintahan swapraja tersebut bagi hak hak bumi. putra tidak sedetil seperti sekarang adanya teknologi canggih, akan tetapi Direktorat Jendral Kantor Agraria sebagai institusi negara pada zamannya sampai sekarang tetap mengakui eksistensi bekas tanah hak milik adat pertanahan perorangan eks swapraja aquo. Bahkan dalam hal merubah status kepemilikan tanah dalam bentuk menjadi sertifikat hak milik maka Peraturan Perundang Undangan bidang pertanahan justru memprioritaskan tanah para Penggugat ini. Oleh karena Letak Tanah para Penggugat obyek sengketa di Km 8 tersebut adalah keadaan tahun 1948 s.d tahun 1958 statusnya sebagai Pemerintah Kampung Bunut dimana keadaannya rata rata di km.8 maupun di Jalan Jendral Sudirman dari arah Sintang ke Pontianak melawati Sanggau penduduknya belum padat seperti sekarang. Kota Sanggau pada km.8 kearah Pontianak ini dulunya adalah perkebunan karet kakek dan orang tua Penggugat. Untuk itu dari titik starting (0) depan Dinas Pekerjaan Umum, jalan Jedral Sudirman tidak lurus seperti keadaan sekarang. Dari Dinas

Halaman 63 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Pekerjaan Umum kearah Kantor Bupati Sanggau ratusan meter belok kekiri melawati terminal Bus lurus terus melewati jalan pantai tepian Sungai Kapuas Kampoeng Beringin tembus sampai tanah obyek sengketa maka keadaan jalannya berbelok dari arah Sintang melengkung kearah kiri. Oleh karena itu telah terjadi pemotongan panjang jalan keliling tersebut dari belokan simpang tiga jalan Jendral Sudirman ke terminal bus dibuat Jalan. lurus kearah Pontianak oleh kontraktor Australi yang berdasarkan fakta sekarang, maka dari titik starting (0) sampai dengan tanah obyek sengketa yang dulu di km 8, sekarang letaknya menjadi di km 7 (Patok km.7) Panjang jalan jendral Sudirman setelah dipotong menjadi jalan lurus maka panjangnya dari titik (0) Dinas pekerjaan Umum lurus sampai kearah tanah obyek sengketa ukurannya panjang jalan dari semula jalan lama berkurang sekitar 1 (satu) kilometer. Oleh sebab itu tanah obyek sengketa terletak di Kelurahan Bunut Kecamatan Kapuas akhirnya letak tanah para Penggugat terbelah oleh jalan Jendral Sudirman baru.

c. Bahwa mencermati dalil Penggugat yang menyebutkan surat tanah tersebut seluas = 845.426 m2 (delapan Ratus empat puluh lima ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) atau 84, 5 hektar lebih tersebut dan memiliki batas-batas disebutkan pada nomor (5) jelas diatasnya ada pihak-pihak lain yang seharusnya juga dapat menjelaskan duduk perkara tanah yang permasalahan tersebut, bahkan jika dilihat tanah seluas tersebut sampai ke pemukiman masyarakat yang tinggal disekitar area yang di claim oleh para Tergugat, sehingga gugatan Penggugat tersebut jelas cacat formil.

d. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat mengenai Kasus Posisi nomor (9) (9.3) menyebutkan "*dibagi bersama MUKARAM Sebagian dari luas tanah para Penggugat berdasarkan surat hak milik adat perorangan turun temurun*

Halaman 64 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



tanggal 13 April 1948 dan asli surat tanggal 29 Oktober 1958, d.s.t.” dengan merujuk sejarah perolehan tanah yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Sanggau yang saat ini di atasnya digunakan untuk Kantor DPRD Sanggau, tidak sesuai dengan fakta keadaan sebenarnya karena H. MUKARAM sendiri memperoleh tanah tersebut dari warisan orang tuanya yaitu H. M NOOR dan orang tuanya sudah memiliki tanah tersebut kurang lebih dari tahun 1970 an dan pada tahun 1974 sudah digarap dengan membangun kebun dan kolam ikan di tanah tersebut (saksi penggarap di tahun 1974 sampai saat ini masih hidup), dan tanah tersebut diperoleh dengan cara membeli bukan dari H. MASTULI maupun MAS ROESMAWATI maupun ketiga Saudaranya, maka seharusnya orang yang menjual (karena hidupnya tidak satu masa dengan H. MASTULI maupun MAS ROESMAWATI. Dengan demikian seharusnya Penggugat juga menarik orang yang menjual tanah tersebut kepada kepada H. M NOOR tersebut, untuk mengetahui asal usul tanah milik Pemerintah Kabupaten Sanggau yang sekarang ini digunakan untuk Kantor DPRD Sanggau;

e. Bahwa pada duduk perkara nomor 6, 7, 9, 11, pada pokoknya menyebutkan nama nama yang melakukan perbuatan yaitu pencurian/menyembunyikan surat tanggal 13 April 1948 yang Bernama MAS ROEIZIMAWATI dan untuk dibagi 3 (tiga) Saudaranya yaitu ROESPIZAR, ROEIZIMAWATI, MAS ROEIZIMAWATI dan ada dibagi bersama dengan H. MASTULI dan kemudian dijual kepada HARTONO TEGUH RAHAYU dan seterusnya, yang jelas oleh Penggugat dalam dalilnya yang dituduh melakukan perbuatan melawan hukum tetapi malah tidak dilakukan gugatan terhadap yang bersangkutan, padahal jelas-jelas sumber dari permasalahan yang diajukan dalam dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dari orang-orang tersebut, dengan demikian jelas kurang pihak dan menimbulkan

Halaman 65 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



cacat formil.

Dengan demikian Gugatan Penggugat dikategorikan sebagai gugatan yang Gugatan Penggugat Error in Persona karena salah sasaran dan kurang pihak (*Plurium litis consorsium*) oleh karena itu gugatan Penggugat seharusnya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

D. Gugatan Penggugat terhadap Tergugat I kabur (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat dalam duduk perkara nomor [5] Bahwa setelah MASTAM ISA bin Muhammad Isa (Bapak) meninggal pada tanggal 12-02-2017 dan almarhumah SALIMAH binti AHMAD (Ibu) kandung para Penggugat yang meninggal pada bulan 06-2001 maka tanah dan kebun getah tersebut sah menjadi harta warisan bersama belum dibagi oleh para Penggugat, yang batas-batasnya :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Semuja
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah saudara Abui
- Sebelah Barat berbatasan dengan anak sungai Semuja
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah berbukit / tanah gundukan.

Oleh karena surat surat tanah hak milik adat swapraja tanggal 13 April 1948 dan surat penyerahan tanah tanggal 29 Oktober 1958 tersebut meskipun tapal batasnya telah diberi tanda patok kayu belian yang tidak berubah, maka untuk menyesuaikan dengan teknologi Land Meseure yang dipergunakan oleh Kantor Pertanahan pada umumnya maka tergambar dengan jelas pada hasil pemetaan tahun 2021 diperoleh ukuran yang pasti keseluruhan tanah para Penggugat berdasarkan fakta dilapangan yang disesuaikan dengan surat surat tanah tersebut seluas = 845.426 m² (delapan ratus empat puluh lima ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) atau 84, 5 hektar lebih.

2. Kemudian pada nomor (6) menjelaskan bahwa tanah hak milik

Halaman 66 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



adat perorangan yang diatas tanah tersebut ditanami menjadi kebun karet (Getah) diatasnya, berdasarkan system penerbitan hak atas tanah adat perorangan milik warga Negara Indonesia asli (Pribumi / Bumi Putra) dizaman pemerintahan swapraja tersebut bagi hak hak bumi. putra tidak sedetil seperti sekarang adanya teknologi canggih, akan tetapi Direktorat Jendral Kantor Agraria sebagai institusi negara pada zamannya sampai sekarang tetap mengakui eksistensi bekas tanah hak milik adat pertanahan perorangan eks swapraja aquo. Bahkan dalam hal merubah status kepemilikan tanah dalam bentuk menjadi sertifikat hak milik maka Peraturan Perundang Undangan bidang pertanahan justru memprioritaskan tanah para Penggugat ini. Oleh karena Letak Tanah para Penggugat obyek sengketa di Km 8 tersebut adalah keadaan tahun 1948 s.d tahun 1958 statusnya sebagai Pemerintah Kampung Bunut dimana keadaannya rata rata di km. 8 maupun di Jalan Jendral Sudirman dari arah Sintang ke Pontianak melawati Sanggau penduduknya belum padat seperti sekarang. Kota Sanggau pada km.8 kearah Pontianak ini dulunya adalah perkebunan karet kakek dan orang tua Penggugat. Untuk itu dari titik starting (0) depan Dinas Pekerjaan Umum, jalan Jedral Sudirman tidak lurus seperti keadaan sekarang. Dari Dinas Pekerjaan Umum kearah Kantor Bupati Sanggau ratusan meter belok kekiri melawati terminal Bus lurus terus melewati jalan pantai tepian Sungai Kapuas Kampoeng Beringin tembus sampai tanah obyek sengketa maka keadaan jalannya berbelok dari arah Sintang melengkung kearah kiri. Oleh karena itu telah terjadi pemotongan panjang jalan keliling tersebut dari belokan simpang tiga jalan Jendral Sudirman ke terminal bus dibuat Jalan. lurus kearah Pontianak oleh kontraktor Australi yang berdasarkan fakta sekarang, maka dari titik starting (0) sampai dengan tanah obyek sengketa yang dulu di km 8, sekarang letaknya menjadi di km 7 (Patok km.7)

Halaman 67 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Panjang jalan jendral Sudirman setelah dipotong menjadi jalan lurus maka panjangnya dari titik (0) Dinas pekerjaan Umum lurus sampai kearah tanah obyek sengketa ukurannya panjang jalan dari semula jalan lama berkurang sekitar 1 (satu) kilometer. Oleh sebab itu tanah obyek sengketa terletak di Kelurahan Bunut Kecamatan Kapuas akhirnya letak tanah para Penggugat terbelah oleh jalan Jendral Sudirman baru.

3. Dengan melihat dalil-dalil para penggugat tersebut jelas membingungkan dan tidak adanya kejelasan Batasan dan luasan yang benar Dst sehingga terhadap obyek sengketa pun menjadi kabur.

4. Kemudian pada dalil Penggugat nomor 7 menyatakan". Bahwa pada tahun 1984, surat surat tanah asli tanggal 13 April 1948 maupun surat asli tanggal 29 Oktober 1958 tersebut ternyata "hilang" dari dalam tas penyimpanan dirumah tua tersebut diatas. Untuk itu meskipun selama ini almarhum Mastam Isa semasa hidupnya dan Penggugat sebagai anak kandungnya tahu bahwa tanah obyek sengketa para tersebut dijadikan keroyokan oleh para Tergugat akan tetapi pemilik tanah tidak bisa berbuat apapun karena tidak memegang surat surat tanahnya. Untuk itu sejak mulai tahun 1984 bersamaan dengan hilangnya surat surat tanah aquo, upaya untuk mempertahankan tanah tersebut oleh para Penggugat telah memasang tanda larangan ditulis dalam papan larangan kemudian setelah rusak diganti dengan yang baru berbunyi "Tanah ini milik keluarga besar Mastam Isa bin Muhamad Isa jangan diganggu tanpa seizin pemiliknya ". Meski demikian secara phisik tidak ada yang protes. Kecuali untuk kepentingan perkantoran tetap dibangun secara paksa. Oleh karena salah satu anak Mastam Isa sebagai pegawai rendahan (a.n. Masri Mastam) sebagai PNS kantor Penerangan maka tidak berkulit menghadapi pejabat publik setingkat Bupati, Ketua DPR dan

Halaman 68 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Pengusaha kaya lainnya yang pada pokoknya Pengumuman larangan dari kayu tersebut setelah rusak diganti lagi dengan bener, itupun dipasang sampai dengan tahun 2021. Upaya mempertahankan hak atas tanah para Penggugat tersebut secara hukum tidak dipatuhi secara publik sampai sekarang maka masih saja ada pihak pihak yang beretikad tidak baik / buruk berupaya untuk menguasai dan memiliki tanah tersebut tanpa seizin para Penggugat sebagai yang berhak, dan banyak pihak menganggap sebagai "status tanah Negara yang bebas dimiliki siapa saja tanpa ganti rugi"? adalah merupakan perbuatan melawan hukum".

5. Selanjutnya para penggugat pada nomor [13] menyatakan Bahwa Tergugat III (tiga) dalam kapasitasnya sebagai pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Sanggau yang memerlukan tanah untuk penertingnan perkantoran DPRD Sanggau sebagai bagian dari Pemerintah Kabupaten Sanggau tidak berhati hati mengganti rugi melaksanakan pembebasan tanah sengketa tersebut yang asal usul perolehannya dari pihak Pertama secara melawan hukum d.. s.. t".

6. Dengan melihat uraian dalil-dalil yang di dalilkan Penggugat dari nomor (7) dan (13) tersebut tidak Sekalipun para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan ketentuan hukum mana yang telah dilanggar oleh Tergugat III, sehingga Tergugat III dianggap melawan hukum, tampak nyata bahwa para Tergugat hanya membuat opini sendiri tanpa mengedepankan nilai-nilai hukum yang ada, tampak nyata Para Penggugat tidak menampilkan fakta yang ada bahwa dalam perolehan hak Tergugugat III diperoleh dengan cara yang syah, yaitu diperoleh dengan cara jual beli dengan pihak-pihak yang memiliki bukti otentik pada saat pembelian dan telah buat acta pembelian melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah dan telah dikonfirmasi ke Badan Pertanahan Kabupaten Sanggau sebagai lembaga yang

Halaman 69 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



berwenang dalam pengurusan tanah.

7. Selain hal tersebut pada duduk perkara nomor 6, 7, 9, 11, pada pokonya menyebutkan nama nama yang melakukan perbuatan yaitu pencurian/menyembunyikan surat tanggal 13 April 1948 yang Bernama MAS ROEIZIMAWATI dan untuk dibagi 3 (tiga) Saudaranya yaitu ROESPIZAR, ROEIZIMAWATI, MAS ROEIZIMAWATI dan ada dibagi bersama dengan H. MASTULI dan kemudian dijual kepada HARTONO TEGUH RAHAYU dan seterusnya, yang jelas oleh Penggugat dalam dalilnya yang dituduh melakukan perbuatan melawan hukum tetapi malah tidak dilakukan gugatan terhadap yang bersangkutan, malah kemudian menyalahkan Pemerintah Kabupaten Sanggau sebagai Tergugat III dengan menuduh Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum, jelas bahwa gugatan demikian adalah gugatan yang kabur.

Bahwa penggugat menempatkan Kementrian Agraria Tata Ruang/ATR/BPN sebagai turut tergugat namun dalam tuntutan nomor 2 meminta agar Majelis Hakim "*menyatakan Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum*" dan di nomor 12 dan 13 meminta agar majelis hakim menghukum Turut Tergugat untuk melakukan sesuatu baik menerima pendaftaran, menghapus atau mencoret daftar buku tanah, hal tersebut semakin membuat kabur gugatan penggugat, Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*" mengatakan bahwa dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam *petitum* hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim. Dari hal tersebut jelas Para Penggugat tidak bisa membedakan siapa yang harusnya dimasukan sebagai Tertgugat

Halaman 70 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



dan siapa saja yang diumumkan sebagai turut tergugat, sehingga gugatan Para Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*)

8. Lebih lanjut dalam Tuntutan Para Penggugat Nomor 13 yang meminta agar Majelis Hakim menghukum Turut Tergugat yaitu Kementerian Agraria Tata Ruang/ATR/BPN agar menghapus/mencoret dari daftar buku tanah terhadap tanah sertifikat hak milik/hak guna bangunan Tergugat III (tiga) dan sertifikat hak milik/hak guna bangunan Tergugat V, jelas dan nyata dapat dilihat tuntutan dari Para Penggugat juga kabur, mengingat tidak menyebutkan sertifikat Hak Milik/ Hak Guna Bangunan Nomor berapa dan terbitan tahun berapa serta luas dan batas-batas tanah yang mana milik Tergugat III yang dimintkan penghapusan.

Uraian di atas menunjukkan bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan kabur (*obscuur libel*). Oleh karena itu, gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

A. Tanah Yang Digunakan Untuk Kantor DPRD Kabupaten Sanggau Adalah Tanah Negara Bukan Milik Para Penggugat.

1. Dalam gugatan Penggugat mengenai kasus posisi dan Duduk Perkara dan Alasan Gugatan, Pada pokoknya Penggugat menyatakan sebagai pemilik tanah seluas = 845.426 m² (delapan Ratus empat puluh lima ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) atau 84, 5 hektar, termasuk tanah yang di atasnya dibangun kantor DPRD Kabupaten Sanggau;
2. Kemudian dalam Posita Penggugat nomor 15, 16, 17 dan 18 Para Penggugat pada pokoknya meminta ganti rugi senilai Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) per meter persegi dikalikan dengan luas tanah yang dipakai untuk kantor DPRD Kabupaten Sanggau;
3. Bahwa Berdasarkan rumusan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan

Halaman 71 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Negara, pengertian Benda Milik Negara adalah:

“Semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah”

4. Selanjutnya berdasarkan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006, disebutkan barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah, meliputi:

- a. *barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis;*
- b. *barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak;*
- c. *barang yang diperoleh berdasarkan ketentuan undang-undang; atau*
- d. *barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.*

5. Bahwa bidang tanah yang digunakan untuk Kantor DPRD Kabupaten Sanggau tersebut pada saat ini merupakan Benda Milik Negara yang diperoleh dari Jual Beli dan pelepasan hak dari beberapa pihak, bahkan dalam Jual beli dan pelepasan pihak tersebut dikuatkan dengan akta notaris yang dibuat oleh notaris yang sah, yang berarti barang yang berupa tanah tersebut jelas diperoleh dengan cara yang sah dengan demikian jelaslah Tanah tersebut sah milik negara.

6. Lebih lanjut Pasal 50 UU Nomor : 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara berbunyi:

Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap:

- a. *uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;*
- b. *uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah;*
- c. *barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;*

Halaman 72 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



- d. barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;
- e. barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan

Dengan demikian sesuai dengan Pasal 50 UU No.1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara tersebut jelas dan tegas memberikan pelarangan terhadap Penyitaan seluruh Barang-Barang Milik Negara, baik yang berbentuk uang, surat berharga, barang bergerak, barang tidak bergerak yang dikuasai oleh negara/daerah dan instansi pemerintahan, serta terhadap Barang Milik Negara yang dikuasai oleh pihak ketiga, bahkan terhadap barang yang dimiliki oleh pihak ketiga yang dikuasai oleh Negara sekalipun.

Jelas bahwa terhadap obyek tanah yang digunakan untuk Kantor DPRD Kabupaten Sanggau tersebut sah milik negara Cq Pemerintah Kabupaten Sanggau yang tidak bisa dilakukan penyitaan oleh siapapun juga, jelas sudah milik negara Cq Pemerintah Kabupaten Sanggau sehingga Pemerintah Kabupaten Sanggau tidak ada kewajiban apapun, kepada siapapun untuk melakukan ganti rugi.

Berdasarkan uraian dan dasar hukum tersebut di atas, jelas dan tegas permohonan para tergugat untuk meminta ganti rugi harus ditolak untuk seluruhnya.

B. Tergugat III Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum

1. Bahwa dalil-dalil yang di dalilkan Penggugat dari posita nomor 13 yang menyatakan "Bahwa Tergugat III (tiga) dalam kapasitasnya sebagai pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Sanggau yang memerlukan tanah untuk penentingan perkantoran DPRD Sanggau sebagai bagian dari Pemerintah Kabupaten Sanggau tidak berhati hati mengganti rugi melaksanakan pembebasan tanah sengketa tersebut yang

Halaman 73 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



asal usul perolehannya dari pihak Pertama secara melawan hukum, padahal tanah obyek sengketa adalah tanah para Penggugat yang seharusnya bukan diperoleh dari bukti sertifikat yang riwayat asal usulnya dari surat keterangan tanah (SKT) atau Surat Pernyataan Tanah yang statusnya dari tanah Negara yang digarap. Tergugat III (tiga) seharusnya adalah mengganti rugi dari tanah Para Penggugat berdasarkan surat tanah milik adat swapraja tanggal 13 April 1948 dan surat tanggal 29 Oktober 1958 dan jika diperlukan pada saat itu juga dapat disertifikatkan menjadi hak milik / Hak Guna Bangunan berjangka waktu tertentu. Oleh karena bukti sertifikat sejak awal diterbitkan dengan alas hak yang tidak benar dan cacat hukum maka alat bukti surat sertifikat hak milik / Hak Guna Bangunan aquo sebagai bukti hak adalah cacat hukum dan tidak mengikat menurut hukum pula karena perolehannya berasal dari sertifikat tanah yang cacat hukum dan tidak mengikat”

2. Bahwa dalam memperoleh tanah tersebut Pemerintah Kabupaten Sanggau untuk Kantor DPRD Kabupaten Sanggau tersebut pada saat ini merupakan Benda Milik Negara yang diperoleh dari Jual Beli dan pelepasan hak dari beberapa pihak, bahkan dalam Jual beli dan pelepasan pihak tersebut dikuatkan dengan akta notaris yang dibuat oleh notaris yang sah, dari para pihak yang melepaskan hak Kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sanggau pun dapat menunjukkan sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Lembaga yang sah yaitu oleh BPN, semua tahapan perolehan hak pun dilalui yang berarti sudah menjalankan peraturan yang sesuai, taat hukum dan sudah sangat berhati-hati, dengan kata lain barang yang berupa tanah tersebut jelas diperoleh dengan cara yang sah, dengan demikian jelaslah Tanah tersebut sah milik negara;

3. Selain itu dengan melihat dalil-dalil gugatan penggugat tidak ditemukan satu dalilpun yang menjelaskan bahwa Tergugat III

Halaman 74 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum secara perdata (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, atau pelanggaran hukum mana yang dilakukan oleh Tergugat III ;

Dengan demikian sudah jelas bahwa semua dalil gugatan yang diajukan oleh penggugat sebagaimana gugatan yang diajukan oleh Penggugat tertanggal 18 Mei 2021, tidak ditemukan satu dalilpun yang menjelaskan bahwa Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum secara perdata (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

C. Tentang Kerugian Penggugat

Tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat dalam petitem gugatan huruf A adalah tidak berdasarkan hukum, untuk itu Tergugat III membantah dengan alasan sebagai berikut:

1. Syarat substansial gugatan yang berkaitan dengan kerugian haruslah ada suatu penjabaran atau rincian dengan bukti-bukti yang jelas mengenai kerugian yang diderita Penggugat sebagai akibat perbuatan Tergugat III.
2. Darwan Prinst, SH dalam bukunya yang berjudul “ Strategi Menangani Gugatan” Penerbit PT. Citra Aditya Bakti Bdg, 1992, cetakan ke-1 halaman 30 antara lain mengatakan :

“Uraian kerugian adalah suatu penjabaran antara rincian mengenai kerugian yang diderita Penggugat sebagai akibat perbuatan Tergugat. Kerugian ini dapat berupa kerugian material ataupun kerugian moril yang harus ditaksir dengan sejumlah uang. Uraian kerugian tidak dapat direka-reka saja, tetapi harus diuraikan satu persatu unsur-unsurnya dan kerugian yang timbul. Suatu kerugian yang diajukan tanpa perincian dianggap sebagai kabur”

Halaman 75 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



3. Beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang masalah ganti rugi yaitu:

3.1 Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 546K/Sip/1970 tanggal 28 Oktober 1970 menyatakan :

“Ganti rugi sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan tersebut adalah tidak jelas /tidak sempurna”.

3.2 Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 550K/Sip/1983 tanggal 3 September 1979 menyatakan :

“Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak mengadakan perincian mengenai kerugian –kerugian yang dituntut”.

3.3 Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor: 19K/Sip/1983 menyatakan :

“... karena ganti rugi tidak diperinci, lagi pula belum diperiksa Judex Factie, gugatan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima”

4. Dari uraian tersebut di atas jelas bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tidak berdasarkan hukum, karena:

- a. Penggugat dalam posita gugatan tidak menguraikan perhitungan apa yang mendasari diajukannya tuntutan ganti rugi ganti rugi Rp3.000.000,00 x seluas tanah yang dimiliki dengan hak guna bangunan (HGB) untuk fasilitas kantor DPRD Sanggau;
- b. Penggugat dalam posita gugatan tidak ada corelasi antara kerugian yang imateriil yang timbul senilai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) untuk biaya memperbaiki makam Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan untuk menyantuni anak yatim sejumlah Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah);

Halaman 76 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



c. Dalam tuntutan ganti rugi tidak dijelaskan bahwa kerugian tersebut merupakan akibat langsung dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1365 KUH Perdata;

Berdasarkan uraian dan dasar hukum tersebut di atas, jelas dan tegas bahwa Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum, karena Tergugat III tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan kerugian yang dituntut oleh Penggugat bukan merupakan kerugian yang diakibatkan langsung oleh perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat III, dengan kata lain gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat III tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sesuai ketentuan pasal 1365 KUHPerdata, sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak ganti kerugian yang diajukan oleh Penggugat keseluruhan.

D. Tentang Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap sebidang tanah dan Bangunan/Gedung Kantor DPRD Kabupaten Sanggau.

1. Bahwa Sita Jaminan yang diajukan oleh para Penggugat adalah terhadap sebidang tanah dan Bangunan/Gedung Kantor DPRD Kabupaten Sanggau, yang tercatat dalam daftar aset milik Negara Republik Indonesia Cq Pemerintah Kabupaten Sanggau.

2. Bahwa Berdasarkan rumusan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara adalah :

"Semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah".

3. Selanjutnya berdasarkan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006, disebutkan barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah, meliputi:

Halaman 77 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



- a. barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis;
- b. barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak;
- c. barang yang diperoleh berdasarkan ketentuan undang-undang; atau
- d. barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Bahwa tanah dan Bangunan/Gedung Kantor DPRD Kabupaten Sanggau, dalam memperoleh tanah tersebut Pemerintah Kabupaten Sanggau untuk Kantor DPRD Kabupaten Sanggau tersebut pada saat ini merupakan Benda Milik Negara yang diperoleh dari Jual Beli dan pelepasan hak dari beberapa pihak, bahkan dalam Jual beli dan pelepasan pihak tersebut dikuatkan dengan akta notaris yang dibuat oleh notaris yang sah, dari para pihak yang melepaskan hak Kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sanggau pun dapat menunjukkan sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Lembaga yang sah yaitu oleh BPN, semua tahapan perolehan hak pun dilalui yang berarti sudah menjalankan peraturan yang sesuai, taat hukum dan sudah sangat berhati-hati, dengan kata lain barang yang berupa tanah tersebut jelas diperoleh dengan cara yang sah, dengan demikian jelaslah Tanah tersebut sah milik negara, yang tercatat dalam daftar aset milik Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Kabupaten Sanggau.

4. Lebih lanjut Pasal 50 UU Nomor : 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara berbunyi:

Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap:

- a. uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- b. uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada

Halaman 78 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



negara/daerah;

c. barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;

d. barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;

e. barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan

Dengan demikian sesuai dengan Pasal 50 UU No.1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara tersebut jelas dan tegas memberikan pelarangan terhadap Penyitaan seluruh Barang-Barang Milik Negara, baik yang berbentuk uang, surat berharga, barang bergerak, barang tidak bergerak yang dikuasai oleh negara/daerah dan instansi pemerintahan, serta terhadap Barang Milik Negara yang dikuasai oleh pihak ketiga, bahkan terhadap barang yang dimiliki oleh pihak ketiga yang dikuasai oleh Negara sekalipun.

5. Berdasarkan uraian dan dasar hukum tersebut di atas, jelas dan tegas permohonan para Penggugat tentang permohonan sita jaminan terhadap tanah dan Bangunan/Gedung Kantor DPRD Sanggau harus ditolak untuk seluruhnya.

Berdasarkan uraian dan dasar hukum, pendapat ahli dan yurisprudensi tersebut di atas, Tergugat III mohon dengan hormat kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sanggau yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. PRIMAIR

I. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Halaman 79 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



II. **DALAM PROVISI:**

1. Menolak permohonan provisi Penggugat untuk seluruhnya.
2. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.

III. **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat III tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan tidak sah menurut hukum surat tanah para Penggugat tanggal 13 April 1948, surat tanah tanggal 29 Oktober 1958 dan peta tanah para Penggugat seluas 845.426 m²;
4. Menyatakan sah dan mengikat segala bentuk surat yang digunakan dalam Proses Ganti Rugi yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Sanggau guna memperoleh tanah yang diperuntukan untuk membangun Kantor DPRD Kabupaten Sanggau;
5. Menyatakan Sah segala bentuk akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam proses Ganti Rugi yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Sanggau guna memperoleh tanah yang diperuntukan untuk membangun Kantor DPRD Kabupaten Sanggau;
6. Menyatakan sah dan mengikat sertifikat Tanah Hak Milik atas nama Tergugatb II (a.n. Mikael Sumali als Teli) yang saat ini dimiliki oleh Tergugat III;
7. Menyatakan sah dan mengikat sertifikat Tanah Hak Milik Aset Daerah Kabupaten Sanggau yang saat ini dipergunakan untuk kantor DPRD Kabupaten Sanggau;
8. Menyatakan sah dan mengikat segala berita acara pembebasan tanah untuk perkantoran DPRDSanggau ;
9. Menyatakan sah dan mengikat sertifikat Tanah Hak Milik Aset Daerah Kabupaten Sanggau yang saat ini dipergunakan untuk kantor Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau;
10. Menolak kerugian materil sebesar Rp 3.000.000,00 (tiga juta

Halaman 80 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



rupiah) x luas tanah yang dibebankan secara tanggung renteng ke Tergugat I, II, II dan IV;

11. Menolak sita jaminan (*conserveitoir beslaag*) terhadap sebidang tanah dan Bangunan/Gedung Kantor DPRD Sanggau;

12. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara;

SUBSIDAIR

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa Tergugat IV mengajukan jawaban sebagai berikut:

A. Pengadilan Perdata pada Pengadilan Negeri Sanggau Tidak Berwenang Memeriksa dan Memutus Perkara Aquo

1. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat dalam Posisi Kasus nomor (10), Penggugat mendalilkan " Bahwa oleh karena itu surat-surat asli para Penggugat tersebut tidak dikembalikan atau tidak ditarik kembali dari warkah kantor Agraria Kabupaten Sanggau karena sudah diterbitkan menjadi sertifikat Hak Milik nama orang lain bukan nama para penggugat, kemudian mengganti berupa surat tanah hak milik adat. d. s. t . . . " .

2. Kemudian pada dalil Penggugat mengenai duduknya perkara dan alasan gugatan nomor (17) menyatakan " bahwa turut tergugat (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sanggau) lalai dan tidak berhati hati menerbitkan sertifikat hak milik/ Hak Guna Bangunan pada tanah untuk perkantoran DPRD Sanggau . d. s. t .".

3. Bahwa dengan melihat tersebut jelas terlihat permasalahan yang diutarakan oleh Para Penggugat adalah adanya sertifikat Hak Milik/Hak Guna Bangunan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sanggau yang dipegang oleh Tergugat I atau Tergugat II yang merupakan Produk Hukum yang bersifat Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu sebuah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi Tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan

Halaman 81 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seorang atau badan hukum perdata.

4. Lebih lanjut dalam Tuntutan Para Penggugat Nomor 13 yang meminta agar Majelis Hakim menghukum Turut Tergugat yaitu Kementerian Agraria Tata Ruang/ATR/BPN agar menghapus/mencoret dari daftar buku tanah terhadap tanah sertifikat hak milik/hak guna bangunan Tergugat III (tiga) dan sertifikat hak milik/hak guna bangunan Tergugat V, dalil para penggugat tersebut jelas mempermasalahkan Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu sebuah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi Tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seorang atau badan hukum perdata berupa sertifikat yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria Tata Ruang/ATR/BPN, sehingga penyelesaiannya bukan di peradilan perdata tetapi masuk ke ranah Peradilan Tata Usaha Negara.

Dengan demikian atas hal tersebut jelas pengadilan perdata tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo dan oleh karena itu gugatan Para Penggugat seharusnya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

B. Gugatan Daluwarsa

1. Bahwa dalam Pendahuluan pada Kasus Posisi pada pokoknya mendalilkan bahwa:

(1). Bahwa Riwayat asal usul tanah sengketa ini pada waktu semasa kakek para Penggugat bernama Mohd Isa bin H. Derani masih hidup, secara sah telah menerima penyerahan sebidang tanah kebun getah (karet) tersebut dari (1) Pr Bunsu binti H. Yusuf istri dari almarhum H. Mass'ad dan (2) Mas Supardan bin Mass'ad dengan harga pipikan (membeli dari tanah kebun getah

Halaman 82 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



warisan) sejumlah Rp 2000,00 (dua ribu rupiah terjadi pada tanggal 29 Oktober 1958.

(2). Bahwa alm Mohd Isa bin H. Derani adalah (bapak) kandung almarhum MASTAM ISA dan Muhamad Isa adalah (bapak) kandung Penggugat-Penggugat (para Penggugat) yang meninggal pada tanggal 12-02-2017 dan almarhumah SALIMAH binti AHMAD yang meninggal pada bulan 06-2001 sebagai (ibu) kandung Penggugat-Penggugat (Para Penggugat).

(3). Bahwa tanah dan kebun getah hak milik adat perorangan tersebut belum beralih menjadi hak milik adat perorangan dari tanah swapraja atas nama kakek para Penggugat tersebut adalah merupakan kebun karet non perusahaan yang menjadi tanah kebun getah hak milik adat perorangan almarhum Mohd Isa (kakek) para Penggugat. Asal ususnya dibeli secara sah dari Oeten Masturah bt almarhum Panembahan GM Tahir Soerja Negara (dulu tinggal di Kampoeng ilir kota district Kapoeas Lands Schap Sanggau pada tanggal 13 April 1948 (sekarang) disebut Kelurahan Ilir Kota Kecatama Kapuas Kabupaten Sanggau.

(4). Bahwa tanah/kebun karet tersebut dipanen hasilnya oleh almarhum Mastam Isa bin Muhamamd Isa semasa masih hidup. Demikian pula No. 53 tanggal 14 Februari 1985 dan (M) No. 54 tanggal 14 Februari aslinya pada mulanya disimpah oleh Mastam Isa bin Muhamad Isa di rumah tua di Jalan Barito Kelurahan Ilir Kota Kecamatan Kapuas Kelurahan Sanggau yang baru mengalami musibah kebakaran pada tahun 2011 yang lalu, tetapi surat-surat tanah aman dari kebakaran tersebut.

(5). Bahwa pada tahun 1984 surat-surat tanah asli pada tanggal 13 April 1948 maupun surat asli tanggal 29 Oktober 1958 tersebut ternyata "hilang" dari dalam tas penyimpanan rumah tua tersebut. Untuk itu meskipun selama ini almarhum Mastam Isa semasa hidupnya dan para Penggugat selaku ahli warisnya tahu

Halaman 83 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



bahwa tanah obyek sengketa tersebut tahun-tahun berikutnya dijadikan keroyokan oleh para Tergugat akan tetapi pemilik tanah adat perorangan ini tidak bisa berbuat apapun karena tidak memegang surat-surat tanah tersebut.

(6). Pada awal bulan April 2017 diketahuinya bahwa surat-surat tanah yang hilang tersebut mulai terkuak (terbongkar) ada yang menyembunyikan yaitu setelah ada kelompok masyarakat yang berdemo ke kantor DPRP Sanggau mempertanyakan kasus tanah yang diduduki untuk perkantoran DPRD Sanggau diragukan asal usul perolehan haknya, maka pada pertengahan April 2017 para Penggugat mendapat informasi dari MAS ROESZIAWATI bahwa yang menyembunyikannya adalah saudara kandungnya bernama MAS ROESZIMAWATI, tempat tinggal di Jln. KHA Dahlan Gang Madrasah RT 002 / RW 016 Kota Pontianak, akhirnya para Penggugat datang menemuinya dan mempertanyakan surat-surat tanah yang hilang dalam tas simpanan almarhum Mastam Isa bin Muhamad Isa di rumah tua di Jalan Barito Sanggau tersebut. Diperoleh penjelasan bahwa surat tanah para Penggugat tersebut diambil tanpa izin yang berhak pada saat Roeszimawati dan Roesziawati pada tahun 1984 ketika berkunjung ke Sanggau di kediaman di rumah tua tersebut berkunjung untuk menemui sepupunya bernama Herman yakni suami ahli waris (JULIATY) yang membongkar tas dan mengambilnya surat-surat tersebut bertiga. Hasilnya kedatangan para Penggugat ke rumah Roeszimawati ternyata benar Mas Roeszimawati mengakuinya yang menyembunyikan atas saran oknum petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau. Kemudian Mas Roeszimawati menyerahkan surat tersebut kepada para Penggugat.

(7). Bahwa para Penggugat akhirnya MENDAPATKAN KEPASTIAN HUKUM bahwa yang mengambil tanah hak dan tanpa seizin para Penggugat yang berhak atas surat-surat tanah

Halaman 84 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



tersebut kemudian yang menyembunyikan selama 1984 s.d tahun 2017 (33 tahun) adalah benar ROESZIMAWATI. Alasan Roesziawati membongkar hal itu karena ia mengaku tidak mendapat jatah/bagian dari Roeszimawati karena tanah hak milik (M) No. 53 tanggal 14 Februari 1985 dan (M) No. 54 tanggal 14 Februari atas nama 3 (tiga) bersaudara (Roevizar, Mas Roeszimawati dan Mas Roesziawati), maka masalahnya diungkap atau dibongkar habis-habisan oleh Roeszawati. Didalam pertemuan tersebut semakin menghebohkan karena Roeszimawati mengakui bahwa ia berani menyembunyikan surat tanah para Penggugat surat tanah tahun 1984 dan tahun 1958 tersebut atas saran oknum petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau dengan cara mengganti surat hak milik perorangan (adat) swapraja tanggal 11 Mei 1959 tidak ada aslinya maka sebagai surat lain yang tidak benar terbitlah hak milik (M) No : 503 dan 504 yang diusulkan penerbitan surat hak milik berdasarkan surat hak milik perorangan (adat) swapraja tanggal 11 Mei 1959 sebagai surat lain yang tidak benar, padahal surat tanah yang sebenarnya menerangkan letak tanah/kebun getah Aquo obyek sengketa yang benar adalah berdasarkan surat tanah 29 Oktober 1958 dan surat tanah tanggal 13 April 1948 tersebut. (luas tanah tersebut seluas = 845.426 m² (delapan Ratus empat puluh lima ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) atau 84, 5 hektar lebih.

2. Bahwa dengan melihat dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut memberikan gambaran sebagai berikut:

- Claim terhadap kepemilikan tanah tersebut berasal dari kakek para penggugat bernama Mohd Isa bin H. Derani masih dari (1) Pr Bunsu binti H. Yusuf istri dari almarhum H. Mass'ad dan (2) Mas Supardan bin Mass'ad dengan harga pipikan (membeli dari tanah kebun getah warisan) sejumlah Rp 2000,00 (dua ribu rupiah terjadi pada tanggal 29 Oktober 1958, kemudian pada tahun 1984 surat-

Halaman 85 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



surat tanah asli pada tanggal 13 April 1948 maupun surat asli tanggal 29 Oktober 1958 tersebut ternyata “hilang” dari dalam tas penyimpanan rumah tua tersebut;

- Pada tahun 1985 diatas tanah tersebut timbul sertifikat Hak Milik No. 53 tanggal 14 Februari 1985 dan sertifikat Hak Milik No. 54 tanggal 14 Februari 1985;

- Bahwa kemudian di tahun 2017 surat hak milik perorangan (adat) swapraja tanggal 11 Mei 1959 ditemukan oleh para penggugat seluas = 845.426 m² (delapan Ratus empat puluh lima ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) atau 84, 5 hektar lebih, dengan demikian jika dihitung dari hilangnya surat hak milik perorangan (adat) swapraja tanggal 11 Mei 1959 di tahun 1984 hingga ditemukan kembali di tahun 2017 sudah 33 (tiga puluh tiga) tahun;

- Bahwa umur sertifikat Hak Milik No. 53 tanggal 14 Februari 1985 dan sertifikat Hak Milik No. 54 tanggal 14 Februari 1985 hingga tahun 2022 adalah 37 (tiga puluh tujuh) tahun.

3. Bahwa berdasarkan Pasal 20 ayat (1) PP Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan “Jika orang yang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia, maka yang menerima tanah itu sebagai warisan wajib meminta pendaftaran peralihan hak tersebut dalam waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu” dihubungkan dengan dalil-dalil yang diajukan oleh para penggugat tidak memberikan gambaran mengenai adanya pendaftaran tanah yang diclaim milik para penggugat mulai dari kakeknya meninggal dunia dan kemudian ahli warisnya yang bernama MASTAM ISA dan Muhamad Isa mendaftarkan mendaftarkan dalam waktu 6 (enam) bulan sejak Mohd Isa bin H. Derani meninggal dunia, selain itu juga tidak ada pendaftaran atas tanah tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan oleh para tergugat sejak Saudara MASTAM ISA dan Muhamad Isa meninggal dunia.

Halaman 86 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



4. Bahwa Pada pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

“ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

5. Berarti orang tidak dapat menuntut tanah yang sudah ada sertifikat atas nama orang atau badan hukum lain, jika selama 5 (lima) tahun sejak dikeluarkannya sertipikat itu dia tidak mengajukan gugatan pada Pengadilan dan tanah tersebut didapatkan dengan itikad baik dan secara fisik nyata dikuasai oleh orang lain atau badan hukum yang sudah memperoleh persetujuan.

Berdasarkan keterangan diatas, maka pedoman seseorang yang menelantarkan tanahnya bisa kehilangan hak atas tanah miliknya, dan bisa dituntut kembali sebelum lewat jangka waktu 5 (lima) tahun. Jikalau seseorang melewati jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat hak atas tanah atas nama pemilik yang baru maka hapus hak untuk menuntut dan sertifikat pemilik lama hangus serta sertifikat baru tidak dapat diganggu gugat lagi

6. Lebih lanjut Pasal 1967 KUH Perdata berbunyi "Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan itikad yang buruk";

Halaman 87 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



7. Dengan melihat ketentuan dari pasal-pasal tersebut diatas dihubungkan dengan dalil dalil yang diajukan oleh para penggugat yaitu jangka waktu antara penerbitan sertifikat hingga saat ini yang sudah berjarak 37 (tiga puluh tujuh) tahun jelalastah hak menuntut hukum baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dan siapa yang menunjukan daluwarsa itu tidak usah mempertunjukan alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan itikad yang buruk sekalipun.

8. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) diatur dalam bagian kedua pada Diktum KEEMPAT UUPA menyatakan bahwa:

A. Hak-hak dan wewenang-wewenang atas bumi dan air dari swapraja atau bekas swapraja yang masih ada pada waktu mulai berlakunya Undang-undang ini (24 September 1960) hapus dan beralih kepada Negara.

Jadi berdasarkan bagian kedua pada diktum IV UUPA, bahwa hak-hak dari swapraja dan bekas swapraja sejak berlakunya UUPA dihapus dan beralih kepada negara.

9. Lebih Jauh lagi setelah UU PA diundangkan tahun 1961 hingga saat ini, Para Penggugat baru melakukan gugatan sudah begitu jauh waktu yang diajukan yaitu 61 (enam puluh satu tahun) yang jelas secara hukum sudah jelas kadaluwarsa.

10. Bahwa sejarah perolehan tanah yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Sanggau yang saat ini diatasnya digunakan untuk Kantor DPRD Sanggau, tidak sesuai dengan fakta keadaan sebenarnya karena H. MUKARAM sendiri memperoleh tanah tersebut dari warisan orang tuanya yaitu H. M NOOR dan orang tuanya sudah memiliki tanah tersebut kurang lebih dari tahun 1970 an dan pada tahun 1974 sudah digarap dengan membangun kebun dan kolam ikan di tanah tersebut (saksi penggarap di tahun 1974 sampai saat ini masih hidup), jika dihitung penguasaan tanahnya hingga menjadi milik Pemerintah

Halaman 88 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Kabupaten Sanggau yang sekarang ini digunakan untuk Kantor DPRD Sanggau saat ini yaitu sudah kurang lebih 48 (empat puluh delapan) tahun, jelas berdasarkan Pasal 1967 KUH Perdata sudah daluwarsa, dan jadi pertanyaan juga tahun 1974 saja sudah ada aktifitas untuk menggarap tanah tersebut tetapi tidak ada komplain/permasalahan yang diajukan Bapak atau kakek Penggugat yaitu Alm Moch Isa bin Derani atau Alm Mastam Isa Bin M. Isa, bahkan kalau dihitung dari tahun 1974 hingga 1984 (dalam Penggugat dokumen surat nya hilang) yaitu selama 10 (sepuluh) tahun, logika hukum pun tidak bisa memahami hal tersebut.

Dengan demikian Gugatan Penggugat dikategorikan sebagai gugatan yang Gugatan Penggugat sudah daluwarsa karena itu gugatan Penggugat seharusnya tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard)

C. Gugatan Penggugat Error in Persona

1. Gugatan Salah Sasaran

Bahwa dalam gugatan para Penggugat yang ditujukan Kepada Tergugat IV yaitu KETUA DPRD KABUPATEN SANGGAU, jelas mendudukan KETUA DPRD KABUPATEN SANGGAU sebagai Tergugat IV, padahal nyata-nyata dalam proses pengalihan Hak atas tanah yang pada saat ini digunakan untuk Kantor DPRD Sanggau oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sanggau, Pemerintah Kabupaten Sanggau tidak berhubungan dengan para penggugat, dan berhubungan dengan pihak lain yang memiliki surat-surat syah kepemilikan tanah dan telah diidentifikasi oleh Badan Pertanahan setempat serta melalui proses yang dijalankan oleh Notaris yang mempunyai kewenangan di bidangnya, yang artinya Pemerintah Kabupaten Sanggau dalam setiap langkah guna perolehan hak atas tanah dimaksud telah sesuai dengan hukum yang berlaku dan tidak ada sengketa dengan pihak manapun pada saat melakukan pembebasan tanah, selain itu jelas yang dipermasalahkan oleh para penggugat adalah Keputusan BPN dalam menerbitkan sertifikat yang dimiliki Tergugat I dan Tergugat II sehingga jelas gugatan yang

Halaman 89 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



diajukan para penggugat ini salah sasaran sehingga gugatan Penggugat tersebut jelas menjadi cacat formil.

Bahwa pada duduk perkara nomor 6, 7, 9, 11, pada pokoknya menyebutkan nama nama yang melakukan perbuatan yaitu pencurian/menyembunyikan surat tanggal 13 April 1948 yang Bernama MAS ROEIZIMAWATI dan untuk dibagi 3 (tiga) Saudaranya yaitu ROESPIZAR, ROEIZIMAWATI, MAS ROEIZIMAWATI dan ada dibagi bersama dengan H. MASTULI dan kemudian dijual kepada HARTONO TEGUH RAHAYU dan seterusnya, dari hal tersebut seharusnya justru ROESPIZAR, ROEIZIMAWATI, MAS ROEIZIMAWATI dan H. MASTULI yang digugat oleh Para Penggugat, bukan kepada Tergugat III yaitu BUPATI SANGGAU sehingga jelas gugatan yang diajukan penggugat ini salah sasaran sehingga gugatan Penggugat tersebut jelas menjadi cacat formil.

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium litis consorsium*)

- Bahwa dalil Penggugat dalam pokok perkara nomor [5] Bahwa setelah MASTAM ISA bin Muhammad Isa (Bapak) meninggal pada tanggal 12- 02-2017 dan almarhumah SALIMAH binti AHMAD (Ibu) kandung para Penggugat yang meninggal pada bulan 06-2001 maka tanah dan kebun getah tersebut sah menjadi harta warisan bersama belum dibagi oleh para Penggugat, yang batas-batasnya :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Semuja
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah saudara Abui
- Sebelah Barat berbatasan dengan anak sungai Semuja
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah berbukit / tanah gundukan.

Oleh karena surat surat tanah hak milik adat swapraja tanggal 13 April 1948 dan surat penyerahan tanah tanggal 29 Oktober 1958 tersebut meskipun tapal batasnya telah diberi tanda patok kayu belian yang tidak berubah, maka untuk menyesuaikan dengan teknologi Land Meseure yang dipergunakan oleh Kantor

Halaman 90 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Pertanahan pada umumnya maka tergambar dengan jelas pada hasil pemetaan tahun 2021 diperoleh ukuran yang pasti keseluruhan tanah para Penggugat berdasarkan fakta dilapangan yang disesuaikan dengan surat surat tanah tersebut seluas = 845.426 m² (delapan Ratus empat puluh lima ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) atau 84, 5 hektar lebih.

- Kemudian pada nomor (6) menjelaskan Bahwa tanah hak milik adat perorangan yang diatas tanah tersebut ditanami menjadi kebun karet (Getah) diatasnya, berdasarkan system penerbitan hak atas tanah adat perorangan milik warga Negara Indonesia asli (Pribumi / Bumi Putra) dizaman pemerintahan swapraja tersebut bagi hak hak bumi. putra tidak sedetil seperti sekarang adanya teknologi canggih, akan tetapi Direktorat Jendral Kantor Agraria sebagai institusi negara pada zamannya sampai sekarang tetap mengakui eksistensi bekas tanah hak milik adat pertanahan perorangan eks swapraja aquo. Bahkan dalam hal merubah status kepemilikan tanah dalam bentuk menjadi sertifikat hak milik maka Peraturan Perundang Undangan bidang pertanahan justru memprioritaskan tanah para Penggugat ini. Oleh karena Letak Tanah para Penggugat obyek sengketa di Km 8 tersebut adalah keadaan tahun 1948 s.d tahun 1958 statusnya sebagai Pemerintah Kampung Bunut dimana keadaannya rata rata di km.8 maupun di Jalan Jendral Sudirman dari arah Sintang ke Pontianak melewati Sanggau penduduknya belum padat seperti sekarang. Kota Sanggau pada km.8 kearah Pontianak ini dulunya adalah perkebunan karet kakek dan orang tua Penggugat. Untuk itu dari titik starting (0) depan Dinas Pekerjaan Umum, jalan Jedral Sudirman tidak lurus seperti keadaan sekarang. Dari Dinas Pekerjaan Umum kearah Kantor Bupati Sanggau ratusan meter belok kekiri melewati terminal Bus lurus terus melewati jalan pantai tepian Sungai Kapuas Kampoen

Halaman 91 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Beringin tembus sampai tanah obyek sengketa maka keadaan jalannya berbelok dari arah Sintang melengkung kearah kiri. Oleh karena itu telah terjadi pemotongan panjang jalan keliling tersebut dari belokan simpang tiga jalan Jendral Sudirman ke terminal bus dibuat Jalan. lurus kearah Pontianak oleh kontraktor Australi yang berdasarkan fakta sekarang, maka dari titik starting (0) sampai dengan tanah obyek sengketa yang dulu di km 8, sekarang letaknya menjadi di km 7 (Patok km.7) Panjang jalan jendral Sudirman setelah dipotong menjadi jalan lurus maka panjangnya dari titik (0) Dinas pekerjaan Umum lurus sampai kearah tanah obyek sengketa ukurannya panjang jalan dari semula jalan lama berkurang sekitar 1 (satu) kilometer. Oleh sebab itu tanah obyek sengketa terletak di Kelurahan Bunut Kecamatan Kapuas akhirnya letak tanah para Penggugat terbelah oleh jalan Jendral Sudirman baru.

- Bahwa mencermati dalil Penggugat yang menyebutkan surat tanah tersebut seluas = 845.426 m² (delapan Ratus empat puluh lima ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) atau 84, 5 hektar lebih tersebut dan memiliki batas-batas disebutkan pada nomor (5) jelas di atasnya ada pihak-pihak lain yang seharusnya juga dapat menjelaskan duduk perkara tanah yang permasalahan tersebut, bahkan jika dilihat tanah seluas tersebut sampai ke pemukiman masyarakat yang tinggal disekitar area yang di claim oleh para Tergugat sehingga gugatan Penggugat tersebut jelas cacat formil.

- Bahwa sebagaimana dalil Penggugat mengenai Kasus Posisi nomor (9) (9.3) menyebutkan “ dibagi bersama MUKARAM Sebagian dari luas tanah para Penggugat berdasarkan surat hak milik adat perorangan turun temurun tanggal 13 April 1948 dan asli surat tanggal 29 Oktober 1958, . d. s. t .” dengan merujuk sejarah perolehan tanah yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Sanggau yang saat ini di atasnya digunakan untuk

Halaman 92 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Kantor DPRD Sanggau, tidak sesuai dengan fakta keadaan sebenarnya karena H. MUKARAM sendiri memperoleh tanah tersebut dari warisan orang tuanya yaitu H. M NOOR dan orang tuanya sudah memiliki tanah tersebut kurang lebih dari tahun 1970 an dan pada tahun 1974 sudah digarap dengan membangun kebun dan kolam ikan di tanah tersebut (saksi penggarap di tahun 1974 sampai saat ini masih hidup), dan tanah tersebut diperoleh dengan cara membeli bukan dari H. MASTULI maupun MAS ROESMAWATI maupun ketiga Saudaranya, maka seharusnya orang yang menjual (karena hidupnya tidak satu masa dengan H. MASTULI maupun MAS ROESMAWATI. Dengan demikian seharusnya Penggugat juga menarik orang yang menjual tanah tersebut kepada kepada H. M NOOR tersebut, untuk mengetahui asal usul tanah milik Pemerintah Kabupaten Sanggau yang sekarang ini digunakan untuk Kantor DPRD Sanggau;

- Bahwa pada duduk perkara nomor 6, 7, 9, 11, pada pokoknya menyebutkan nama nama yang melakukan perbuatan yaitu pencurian/menyembunyikan surat tanggal 13 April 1948 yang Bernama MAS ROEIZIMAWATI dan untuk dibagi 3 (tiga) Saudaranya yaitu ROESPIZAR, ROEIZIMAWATI, MAS ROEIZIMAWATI dan ada dibagi bersama dengan H. MASTULI dan kemudian dijual kepada HARTONO TEGUH RAHAYU dan seterusnya, yang jelas oleh Penggugat dalam dalilnya yang dituduh melakukan perbuatan melawan hukum tetapi malah tidak dilakukan gugatan terhadap yang bersangkutan, padahal jelas-jelas sumber dari permasalahan yang diajukan dalam dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dari orang-orang tersebut, dengan demikian jelas kurang pihak dan menimbulkan cacat formil.

Dengan demikian Gugatan Penggugat dikategorikan sebagai gugatan yang Gugatan Penggugat Error in Persona karena salah sasaran dan

Halaman 93 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



kurang pihak (*Plurium litis consorsium*) oleh karena itu gugatan Penggugat seharusnya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

D. Gugatan Penggugat terhadap Tergugat I kabur (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat dalam duduk perkara nomor [5] Bahwa setelah MASTAM ISA bin Muhammad Isa (Bapak) meninggal pada tanggal 12-02-2017 dan almarhumah SALIMAH binti AHMAD (Ibu) kandung para Penggugat yang meninggal pada bulan 06-2001 maka tanah dan kebun getah tersebut sah menjadi harta warisan bersama belum dibagi oleh para Penggugat, yang batas-batasnya:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Semuja
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah saudara Abui
- Sebelah Barat berbatasan dengan anak sungai Semuja
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah berbukit / tanah gundukan.

Oleh karena surat surat tanah hak milik adat swapraja tanggal 13 April 1948 dan surat penyerahan tanah tanggal 29 Oktober 1958 tersebut meskipun tapal batasnya telah diberi tanda patok kayu belian yang tidak berubah, maka untuk menyesuaikan dengan teknologi Land Meseure yang dipergunakan oleh Kantor Pertanahan pada umumnya maka tergambar dengan jelas pada hasil pemetaan tahun 2021 diperoleh ukuran yang pasti keseluruhan tanah para Penggugat berdasarkan fakta dilapangan yang disesuaikan dengan surat surat tanah tersebut seluas = 845.426 m2 (delapan Ratus empat puluh lima ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) atau 84, 5 hektar lebih.

2. Kemudian pada nomor (6) menjelaskan Bahwa tanah hak milik adat perorangan yang diatas tanah tersebut ditanami menjadi kebun karet (Getah) diatasnya, berdasarkan system penerbitan hak atas tanah adat perorangan milik warga Negara Indonesia asli (Pribumi / Bumi Putra) dizaman pemerintahan swapraja tersebut bagi hak hak bumi. putra tidak sedetil seperti sekarang adanya teknologi canggih,

Halaman 94 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



akan tetapi Direktorat Jendral Kantor Agraria sebagai institusi negara pada zamannya sampai sekarang tetap mengakui eksistensi bekas tanah hak milik adat pertanahan perorangan eks swapraja aquo. Bahkan dalam hal merubah status kepemilikan tanah dalam bentuk menjadi sertifikat hak milik maka Peraturan Perundang Undangan bidang pertanahan justru memprioritaskan tanah para Penggugat ini. Oleh karena Letak Tanah para Penggugat obyek sengketa di Km 8 tersebut adalah keadaan tahun 1948 s.d tahun 1958 statusnya sebagai Pemerintah Kampung Bunut dimana keadaannya rata rata di km.8 maupun di Jalan Jendral Sudirman dari arah Sintang ke Pontianak melawati Sanggau penduduknya belum padat seperti sekarang. Kota Sanggau pada km.8 kearah Pontianak ini dulunya adalah perkebunan karet kakek dan orang tua Penggugat. Untuk itu dari titik starting (0) depan Dinas Pekerjaan Umum, jalan Jedral Sudirman tidak lurus seperti keadaan sekarang. Dari Dinas Pekerjaan Umum kearah Kantor Bupati Sanggau ratusan meter belok kekiri melawati terminal Bus lurus terus melewati jalan pantai tepian Sungai Kapuas Kampoeng Beringin tembus sampai tanah obyek sengketa maka keadaan jalannya berbelok dari arah Sintang melengkung kearah kiri. Oleh karena itu telah terjadi pemotongan panjang jalan keliling tersebut dari belokan simpang tiga jalan Jendral Sudirman ke terminal bus dibuat Jalan. lurus kearah Pontianak oleh kontraktor Australi yang berdasarkan fakta sekarang, maka dari titik starting (0) sampai dengan tanah obyek sengketa yang dulu di km 8, sekarang letaknya menjadi di km 7 (Patok km.7) Panjang jalan jendral Sudirman setelah dipotong menjadi jalan lurus maka panjangnya dari titik (0) Dinas pekerjaan Umum lurus sampai kearah tanah obyek sengketa ukurannya panjang jalan dari semula jalan lama berkurang sekitar 1 (satu) kilometer. Oleh sebab itu tanah obyek sengketa terletak di Kelurahan Bunut Kecamatan Kapuas akhirnya letak tanah para Penggugat terbelah oleh jalan Jendral Sudirman baru.

Halaman 95 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



3. Dengan melihat dalil-dalil para penggugat tersebut jelas membingungkan dan tidak adanya kejelasan Batasan dan luasan yang benar Dst sehingga terhadap obyek sengketa pun menjadi kabur.

4. Kemudian pada dalil Penggugat nomor 7 menyatakan". Bahwa pada tahun 1984, surat surat tanah asli tanggal 13 April 1948 maupun surat asli tanggal 29 Oktober 1958 tersebut ternyata "hilang" dari dalam tas penyimpanan dirumah tua tersebut diatas. Untuk itu meskipun selama ini almarhum Mastam Isa semasa hidupnya dan Penggugat sebagai anak anak kandungnya tahu bahwa tanah obyek sengketa para tersebut dijadikan keroyokan oleh para Tergugat akan tetapi pemilik tanah tidak bisa berbuat apapun karena tidak memegang surat surat tanahnya. Untuk itu sejak mulai tahun 1984 bersamaan dengan hilangnya surat surat tanah aquo, upaya untuk mempertahankan tanah tersebut oleh para Penggugat telah memasang tanda larangan ditulis dalam papan larangan kemudian setelah rusak diganti dengan yang baru berbunyi "Tanah ini milik keluarga besar Mastam Isa bin Muhamad Isa jangan diganggu tanpa seizin pemiliknya ". Meski demikian secara phisik tidak ada yang protes. Kecuali untuk kepentingan perkantoran tetap dibangun secara paksa. Oleh karena salah satu anak Mastam Isa sebagai pegawai rendahan (a.n. Masri Mastam) sebagai PNS kantor Penerangan maka tidak berkutik menghadapi pejabat publik setingkat Bupati, Ketua DPR dan Pengusaha kaya lainnya yang pada pokoknya Pengumuman larangan dari kayu tersebut setelah rusak diganti lagi dengan bener, itupun dipasang sampai dengan tahun 2021. Upaya mempertahankan hak atas tanah para Penggugat tersebut secara hukum tidak dipatuhi secara publik sampai sekarang maka masih saja ada pihak pihak yang beretikad tidak baik / buruk berupaya untuk menguasai dan memiliki tanah tersebut tanpa seizin para Penggugat sebagai yang berhak, dan banyak pihak menganggap sebagai "status tanah Negara

Halaman 96 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



yang bebas dimiliki siapa saja tanpa ganti rugi " ? adalah merupakan perbuatan melawan hukum"

5. Selanjutnya para penggugat pada nomor [14] menyatakan Bahwa Tergugat IV (empat) dalam kapasitasnya sebagai kapasitasnya selaku Pengguna tanah sengketa tersebut untuk sarana perkantoran DPRD Sanggau diperoleh secara melawan hukum / melawan hak, maka seharusnya responsip dan memberikan hak control/ pengawasan bidang anggaran secara maksimal karena pembayaran ganti rugi tanah untuk perkantoran DPRD Sanggau tersebut berasal dari APBD II Kabupaten Sanggau dan uang Rakyat Kabupaten Sanggau d.. s.. t".

6. Dengan melihat uraian dalil-dalil yang di dalilkan Penggugat dari nomor (7) dan (14) tersebut tidak Sekalipun para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan ketentuan hukum mana yang telah dilanggar oleh Tergugat IV, sehingga Tergugat IV dianggap melawan hukum, tampak nyata bahwa para Penggugat hanya membuat opini sendiri tanpa mengedepankan nilai-nilai hukum yang ada, tampak nyata Para Penggugat tidak menampilkan fakta yang ada bahwa dalam perolehan hak Tergugugat IV diperoleh dengan cara yang syah, yaitu diperoleh dengan cara jual beli dengan pihak-pihak yang memiliki bukti otentik pada saat pembelian dan telah buat acta pembelian melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah dan telah dikonfirmasi ke Badan Pertanahan Kabupaten Sanggau sebagai lembaga yang berwenang dalam pengurusan tanah.

7. Selain hal tersebut pada duduk perkara nomor 6, 7, 9, 11, pada pokoknya menyebutkan nama nama yang melakukan perbuatan yaitu pencurian/menyembunyikan surat tanggal 13 April 1948 yang Bernama MAS ROEIZIMAWATI dan untuk dibagi 3 (tiga) Saudaranya yaitu ROESPIZAR, ROEIZIMAWATI, MAS ROEIZIMAWATI dan ada dibagi bersama dengan H. MASTULI dan kemudian dijual kepada HARTONO TEGUH RAHAYU dan seterusnya, yang jelas oleh Penggugat dalam dalilnya yang dituduh melakukan perbuatan

Halaman 97 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



melawan hukum tetapi malah tidak dilakukan gugatan terhadap yang bersangkutan, malah kemudian menyalahkan Pemerintah Kabupaten Sanggau sebagai Tergugat III dengan menuduh Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum, jelas bahwa gugatan demikian adalah gugatan yang kabur.

Bahwa penggugat menempatkan Kementerian Agraria Tata Ruang/ATR/BPN sebagai turut tergugat namun dalam tuntutan nomor 2 meminta agar Majelis Hakim “menyatakan Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum” dan di nomor 12 dan 13 meminta agar majelis hakim menghukum Turut Tergugat untuk melakukan sesuatu baik menerima pendaftaran, menghapus atau mencoret daftar buku tanah, hal tersebut semakin membuat kabur gugatan penggugat, Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek” mengatakan bahwa dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim. Dari hal tersebut jelas Para Penggugat tidak bisa membedakan siapa yang harusnya dimasukan sebagai Tertgugat dan siapa saja yang diamasukan sebagai turut tergugat, sehingga gugatan Para Penggugat menjadi kabur (obscur libel).

8. Lebih lanjut dalam Tuntutan Para Penggugat Nomor 13 yang meminta agar Majelis Hakim menghukum Turut Tergugat yaitu Kementerian Agraria Tata Ruang/ATR/BPN agar menghapus/mencoret dari daftar buku tanah terhadap tanah sertifikat hak milik/hak guna bangunan Tergugat III (tiga) dan sertifikat hak milik/hak guna bangunan Tergugat V, jelas dan nyata dapat dilihat tuntutan dari Para Penggugat juga kabur, mengingat tidak menyebutkan sertifikat Hak Milik/ Hak Guna Bangunan Nomor berapa dan terbitan tahun berapa

Halaman 98 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



serta luas dan batas-batas tanah yang mana milik Tergugat III yang dimintkan penghapusan.

Uraian di atas menunjukkan bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan kabur (*obscuur libel*). Oleh karena itu, gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

A. TANAH YANG DIGUNAKAN UNTUK KANTOR DPRD KABUPATEN SANGGAU ADALAH TANAH NEGARA BUKAN MILIK PARA PENGGUGAT.

1. Dalam gugatan Penggugat mengenai kasus posisi dan Duduk Perkara dan Alasan Gugatan, Pada pokoknya Penggugat menyatakan sebagai pemilik tanah seluas = 845.426 m² (delapan Ratus empat puluh lima ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) atau 84, 5 hektar, termasuk tanah yang di atasnya dibangun kantor DPRD Kabupaten Sanggau;
2. Kemudian dalam Posita Penggugat nomor 15, 16, 17 dan 18 Para Penggugat pada pokoknya meminta ganti rugi senilai Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) per meter persegi dikalikan dengan luas tanah yang dipakai untuk kantor DPRD Kabupaten Sanggau;
3. Bahwa Berdasarkan rumusan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, pengertian Benda Milik Negara adalah:
"Semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah"
4. Selanjutnya berdasarkan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006, disebutkan barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah, meliputi:
 - a. barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis;
 - b. barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak;

Halaman 99 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



- c. barang yang diperoleh berdasarkan ketentuan undang-undang; atau
- d. barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

5. Bahwa bidang tanah yang digunakan untuk Kantor DPRD Kabupaten Sanggau tersebut pada saat ini merupakan Benda Milik Negara yang diperoleh dari Jual Beli dan pelepasan hak dari beberapa pihak, bahkan dalam Jual beli dan pelepasan pihak tersebut dikuatkan dengan akta notaris yang dibuat oleh notaris yang sah, yang berarti barang yang berupa tanah tersebut jelas diperoleh dengan cara yang sah dengan demikian jelaslah Tanah tersebut sah milik negara.

6. Lebih lanjut Pasal 50 UU Nomor : 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara berbunyi:

Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap:

- a. uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- b. uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah;
- c. barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- d. barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;
- e. barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan

Dengan demikian sesuai dengan Pasal 50 UU No.1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara tersebut jelas dan tegas memberikan pelarangan terhadap Penyitaan seluruh Barang-Barang Milik Negara, baik yang berbentuk uang, surat berharga, barang bergerak, barang tidak bergerak yang dikuasai oleh negara/daerah dan instansi pemerintahan, serta terhadap Barang Milik Negara yang



dikuasai oleh pihak ketiga, bahkan terhadap barang yang dimiliki oleh pihak ketiga yang dikuasai oleh Negara sekalipun.

Jelas bahwa terhadap obyek tanah yang digunakan untuk Kantor DPRD Kabupaten Sanggau tersebut sah milik negara Cq Pemerintah Kabupaten Sanggau yang tidak bisa dilakukan penyitaan oleh siapapun juga, jelas sudah milik negara Cq Pemerintah Kabupaten Sanggau sehingga Pemerintah Kabupaten Sanggau tidak ada kewajiban apapun, kepada siapapun untuk melakukan ganti rugi.

Berdasarkan uraian dan dasar hukum tersebut di atas, jelas dan tegas permohonan para tergugat untuk meminta ganti rugi harus ditolak untuk seluruhnya.

B. Tergugat III Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum

1. Bahwa dalil-dalil yang di dalilkan Penggugat dari posita nomor 14 yang menyatakan “Bahwa Tergugat IV (empat) kapasitasnya sebagai kapasitasnya selaku Pengguna tanah sengketa tersebut untuk sarana perkantoran DPRD Sanggau diperoleh secara melawan hukum / melawan hak, maka seharusnya responsip dan memberikan hak control/ pengawasan bidang anggaran secara maksimal karena pembayaran ganti rugi tanah untuk perkantoran DPRD Sanggau tersebut berasal dari APBD II Kabupaten Sanggau dan uang Rakyat Kabupaten Sanggau d.. s.. t.”;

2. Bahwa dalam memperoleh tanah tersebut Pemerintah Kabupaten Sanggau untuk Kantor DPRD Kabupaten Sanggau tersebut pada saat ini merupakan Benda Milik Negara yang diperoleh dari Jual Beli dan pelepasan hak dari beberapa pihak, bahkan dalam Jual beli dan pelepasan pihak tersebut dikuatkan dengan akta notaris yang dibuat oleh notaris yang sah, dari para pihak yang melepaskan hak Kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sanggau pun dapat menunjukkan sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Lembaga yang sah yaitu oleh BPN, semua tahapan perolehan hak pun dilalui yang berarti sudah menjalankan peraturan yang sesuai, taat hukum dan sudah sangat berhati-hati, dengan kata lain barang yang berupa tanah

Halaman 101 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



tersebut jelas diperoleh dengan cara yang sah, dengan demikian jelaslah Tanah tersebut sah milik negara;

3. Selain itu dengan melihat dalil-dalil gugatan penggugat tidak ditemukan satu dalilpun yang menjelaskan bahwa Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum secara perdata (onrechtmatige daad) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, atau pelanggaran hukum mana yang dilakukan oleh Tergugat IV ;

Dengan demikian sudah jelas bahwa semua dalil gugatan yang diajukan oleh penggugat sebagaimana gugatan yang diajukan oleh Penggugat tertanggal 06 Juni 2022, tidak ditemukan satu dalilpun yang menjelaskan bahwa Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum secara perdata (onrechtmatige daad) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

C. Tentang Kerugian Penggugat

Tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat dalam petitum gugatan huruf A adalah tidak berdasarkan hukum, untuk itu Tergugat IV membantah dengan alasan sebagai berikut:

1. Syarat substansial gugatan yang berkaitan dengan kerugian haruslah ada suatu penjabaran atau rincian dengan bukti-bukti yang jelas mengenai kerugian yang diderita Penggugat sebagai akibat perbuatan Tergugat IV.

2. Darwan Prinst, SH dalam bukunya yang berjudul “ Strategi Menangani Gugatan” Penerbit PT. Citra Aditya Bakti Bdg, 1992, cetakan ke-1 halaman 30 antara lain mengatakan:

“Uraian kerugian adalah suatu penjabaran antara rincian mengenai kerugian yang diderita Penggugat sebagai akibat perbuatan Tergugat. Kerugian ini dapat berupa kerugian material ataupun kerugian moril yang harus ditaksir dengan sejumlah uang. Uraian kerugian tidak dapat direka-reka saja, tetapi harus diuraikan satu persatu unsur-



unsurnya dan kerugian yang timbul. Suatu kerugian yang diajukan tanpa perincian dianggap sebagai kabur”.

3. Beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang masalah ganti rugi yaitu:

3.1 Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 546K/Sip/1970 tanggal 28 Oktober 1970 menyatakan:

“Ganti rugi sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan tersebut adalah tidak jelas /tidak sempurna”.

3.2 Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 550K/Sip/1983 tanggal 3 September 1979 menyatakan:

“Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak mengadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut”.

3.3 Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor: 19K/Sip/1983 menyatakan:

“...karena ganti rugi tidak diperinci, lagi pula belum diperiksa Judex Factie, gugatan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

4. Dari uraian tersebut di atas jelas bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tidak berdasarkan hukum, karena:

- a. Penggugat dalam posita gugatan tidak menguraikan perhitungan apa yang mendasari diajukannya tuntutan ganti rugi ganti rugi Rp3.000.000,00 x seluas tanah yang dimiliki dengan hak guna bangunan (HGB) untuk pasilitas kantor DPRD Sanggau;
- b. Penggugat dalam posita gugatan tidak ada corelasi antara kerugian yang imateriil yang timbul senilai Rp. 1. 000.000.000,00 (satu miliar rupiah) untuk biaya memperbaiki makam Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan untuk menyantuni anak yatim sejumlah Rp 900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah);

Halaman 103 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



c. Dalam tuntutan ganti rugi tidak dijelaskan bahwa kerugian tersebut merupakan akibat langsung dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1365 KUH Perdata;

Berdasarkan uraian dan dasar hukum tersebut di atas, jelas dan tegas bahwa Tergugat IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum, karena Tergugat IV tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan kerugian yang dituntut oleh Penggugat bukan merupakan kerugian yang diakibatkan langsung oleh perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat IV, dengan kata lain gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat IV tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sesuai ketentuan pasal 1365 KUHPerdata, sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak ganti kerugian yang diajukan oleh Penggugat keseluruhan.

D. Tentang Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap sebidang tanah dan Bangunan/Gedung Kantor DPRD Kabupaten Sanggau.

1. Bahwa Sita Jaminan yang diajukan oleh para Penggugat adalah terhadap sebidang tanah dan Bangunan/Gedung Kantor DPRD Kabupaten Sanggau, yang tercatat dalam daftar aset milik Negara Republik Indonesia Cq Pemerintah Kabupaten Sanggau.

2. Bahwa Berdasarkan rumusan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara adalah:

“Semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah”.

3. Selanjutnya berdasarkan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006, disebutkan barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah, meliputi:

- a. barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis;
- b. barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak;



- c. barang yang diperoleh berdasarkan ketentuan undang-undang; atau
- d. barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Bahwa tanah dan Bangunan/Gedung Kantor DPRD Kabupaten Sanggau, dalam memperoleh tanah tersebut Pemerintah Kabupaten Sanggau untuk Kantor DPRD Kabupaten Sanggau tersebut pada saat ini merupakan Benda Milik Negara yang diperoleh dari Jual Beli dan pelepasan hak dari beberapa pihak, bahkan dalam Jual beli dan pelepasan pihak tersebut dikuatkan dengan akta notaris yang dibuat oleh notaris yang sah, dari para pihak yang melepaskan hak Kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sanggau pun dapat menunjukkan sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Lembaga yang sah yaitu oleh BPN, semua tahapan perolehan hak pun dilalui yang berarti sudah menjalankan peraturan yang sesuai, taat hukum dan sudah sangat berhati-hati, dengan kata lain barang yang berupa tanah tersebut jelas diperoleh dengan cara yang sah, dengan demikian jelaslah Tanah tersebut sah milik negara, yang tercatat dalam daftar aset milik Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Kabupaten Sanggau.

4. Lebih lanjut Pasal 50 UU Nomor : 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara berbunyi:

Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap:

- a. uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- b. uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah;
- c. barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- d. barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;

Halaman 105 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



- e. barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan

Dengan demikian sesuai dengan Pasal 50 UU No.1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara tersebut jelas dan tegas memberikan pelarangan terhadap Penyitaan seluruh Barang-Barang Milik Negara, baik yang berbentuk uang, surat berharga, barang bergerak, barang tidak bergerak yang dikuasai oleh negara/daerah dan instansi pemerintahan, serta terhadap Barang Milik Negara yang dikuasai oleh pihak ketiga, bahkan terhadap barang yang dimiliki oleh pihak ketiga yang dikuasai oleh Negara sekalipun.

5. Berdasarkan uraian dan dasar hukum tersebut di atas, jelas dan tegas permohonan para Penggugat tentang permohonan sita jaminan terhadap tanah dan Bangunan/Gedung Kantor DPRD Sanggau harus ditolak untuk seluruhnya.

Berdasarkan uraian dan dasar hukum, pendapat ahli dan yurisprudensi tersebut di atas, Tergugat IV mohon dengan hormat kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sanggau yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

PRIMAIR

I. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM PROVISI:

1. Menolak permohonan provisi Penggugat untuk seluruhnya.
2. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat.

III. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat III tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;



3. Menyatakan tidak sah menurut hukum surat tanah para Penggugat tanggal 13 April 1948, surat tanah tanggal 29 Oktober 1958 dan peta tanah para Penggugat seluas 845.426 m²;
4. Menyatakan sah dan mengikat segala bentuk surat yang digunakan dalam Proses Ganti Rugi yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Sanggau guna memperoleh tanah yang diperuntukan untuk membangun Kantor DPRD Kabupaten Sanggau;
5. Menyatakan Sah segala bentuk akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam proses Ganti Rugi yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Sanggau guna memperoleh tanah yang diperuntukan untuk membangun Kantor DPRD Kabupaten Sanggau;
6. Menyatakan sah dan mengikat sertifikat Tanah Hak Milik atas nama Tergugat II (an. Mikael Sumali als Teli) yang saat ini dimiliki oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sanggau;
7. Menyatakan sah dan mengikat sertifikat tanah hak milik Asset Daerah Kabupaten Sanggau yang saat ini dipergunakan untuk kantor DPRD Kabupaten Sanggau;
8. Menyatakan sah dan mengikat segala berita acara Pembebasan tanah untuk perkantoran DPRD Sanggau;
9. Menyatakan sah dan mengikat sertifikat tanah hak milik Asset Daerah Kabupaten Sanggau yang saat ini dipergunakan untuk kantor Dinas Pendapatan Kabupaten Sanggau;
10. Menolak Kerugian Materiil sebesar Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah) x luas tanah yang dibebankan secara tanggung renteng ke tergugat I, II, II dan IV;
11. Menolak Sita Jaminan (conservatoir beslag) terhadap sebidang tanah dan Bangunan/Gedung Kantor DPRD Kabupaten Sanggau;
12. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara;

PRIMAIR

I. DALAM EKSEPSI:

Halaman 107 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



1. Menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM PROVISI:

1. Menolak permohonan provisi Penggugat untuk seluruhnya.
2. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.

III. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat III tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan tidak sah menurut hukum surat tanah para Penggugat tanggal 13 April 1948, surat tanah tanggal 29 Oktober 1958 dan peta tanah para Penggugat seluas 845.426 m²;
4. Menyatakan sah dan mengikat segala bentuk surat yang digunakan dalam Proses Ganti Rugi yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Sanggau guna memperoleh tanah yang diperuntukan untuk membangun Kantor DPRD Kabupaten Sanggau;
5. Menyatakan Sah segala bentuk akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam proses Ganti Rugi yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Sanggau guna memperoleh tanah yang diperuntukan untuk membangun Kantor DPRD Kabupaten Sanggau;
6. Menyatakan sah dan mengikat sertifikat Tanah Hak Milik atas nama Tergugat II (an. Mikael Sumali als Teli) yang saat ini dimiliki oleh Tergugat III;
7. Menyatakan sah dan mengikat sertifikat tanah hak milik Asset Daerah Kabupaten Sanggau yang saat ini dipergunakan untuk kantor DPRD Kabupaten Sanggau;
8. Menyatakan sah dan mengikat segala berita acara Pembebasan tanah untuk perkantoran DPRD Sanggau;

Halaman 108 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



9. Menyatakan sah dan mengikat sertifikat tanah hak milik Asset Daerah Kabupaten Sanggau yang saat ini dipergunakan untuk kantor Dinas Pendapatan Kabupaten Sanggau;
10. Menolak Kerugian Materiil sebesar Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah) x luas tanah yang dibebankan secara tanggung renteng ke tergugat I, II, III dan IV;
11. Menolak Sita Jaminan (conservatoir beslag) terhadap sebidang tanah dan Bangunan/Gedung Kantor DPRD Kabupaten Sanggau;
12. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara;

SUBSIDAIR

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa Tergugat V mengajukan jawaban sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak
 - a. Bahwa dalam kawasan/lahan yang menjadi objek sengketa terdapat banyak bangunan bukan hanya bangunan gedung Unit Pelaksana Tehnis Pelayanan Pendapatan Daerah Wilayah Sanggau, Badan Pendapatan Daerah Provinsi Kalimantan Barat semata, akan tetapi terdapat banyak bangunan rumah dan perkantoran diatas lahan tersebut, dengan demikian patut dipertanyakan mengapa Para Penggugat dalam gugatannya tebang pilih, sedangkan diatas lahan tersebut dalam faktanya sudah terdapat bangunan lain baik yang permanen maupun non permanen termasuk rumah masyarakat yang telah mendirikan bangunannya, oleh karena itu terhadap gugatan para Penggugat a quo termasuk dalam kategori gugatan yang kurangnya pihak;
 - b. Bahwa Penggugat dalam uraian positanya angka 1, 2 dan 3 tidak menjelaskan jumlah saudara dari orang tua laki-laki para Penggugat, jika ada ahli waris lain dari orang tua laki-laki para Penggugat sudah barang tentu para Penggugat tidak berhak mewakili, karena dalam uraian posita tersebut Para Penggugat

Halaman 109 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



tidak menjelaskan secara lengkap hubungan kewarisannya yang lainnya;

Oleh karena itu terhadap gugatan para Penggugat a quo termasuk dalam kategori gugatan yang kurang pihak, oleh karena kurangnya para pihak dalam gugatan a quo wajar dan patut pula apabila Tergugat V memohon agar gugatan para Penggugat ini untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

2. Para Penggugat tidak memiliki Legal Standing didalam mengajukan dalam Perkara.

Bahwa jika Penggugat didalam dalil gugatannya hanya mendasarkan surat tanah Eks Hak Atas Tanah Adat Swapraja Tanggal 13 April 1948 dan surat asli tanggal 29 Oktober 1958 seluas 845.426 M², berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979, ketentuan konversi bagi hak-hak barat telah berakhir sejak tanggal 24 September 1980, yang diberikan jangka waktu yang relatif lama sampai 20 tahun sejak diberlakukannya ketentuan konversi sebagaimana diatur dalam UUPA Nomor 5 Tahun 1960 yang sampai saat ini belum pernah dikonversikan oleh para Penggugat melalui Kantor Pertanahan Tanah setempat, oleh karenanya surat tersebut tidak memiliki kekuatan hukum untuk dijadikan dasar dalam mengajukan gugatan a quo;

3. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) kekaburan tersebut antara lain:

a. Sebagaimana termuat dalam gugatan para Penggugat ditujukan kepada "Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Dinas Pendapatan Pajak Daerah Provinsi Kalimantan Barat di Sanggau", sebagai Tergugat V, dari tata naskah penulisan tersebut dapat menimbulkan multi tafsir apakah yang ditujukan kepada Kementerian Keuangan Republik Indonesia atau ditujukan kepada Dinas Pendapatan Pajak Daerah Provinsi Kalimantan Barat di Sanggau, ataukah kepada Kepala Unit Pelaksana Tehnis Pelayanan Pendapatan Daerah Wilayah Sanggau, Badan

Halaman 110 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Pendapatan Daerah Provinsi Kalimantan Barat, karena kantor UPT PPD Wilayah Sanggau berdampingan dengan Kantor Pelayanan Pajak Negara (KPPN) Sanggau di bawah Kementerian Keuangan Republik Indonesia;

b. Terhadap penggunaan singkatan CQ sebagai singkatan dari *casu quo* yang artinya “dalam hal ini” atau dalam bahasa Inggrisnya *in which chase*, sehingga penggunaan singkatan Cq tersebut terjadi kesalahan dalam penggunaannya, hal ini dapat Tergugat V jelaskan bahwa antara Kementerian Keuangan Republik Indonesia dengan Badan Pendapatan Daerah Provinsi Kalimantan Barat merupakan dua instansi yang berbeda dan masing-masing berdiri sendiri, dan tidak ada hubungan hierarki baik secara horizontal maupun secara vertical, dengan demikian penggunaan kalimat cq tersebut tidak tepat dan akan memiliki makna yang lain pula, maka apa yang dimaksud oleh para Penggugat tersebut diatas menjadi kalimat yang kabur pula, meskipun Nomenklatur kantor dengan objek yang dimaksud berbeda, mengingat objek tersebut berkenaan dengan aset dari Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat, maka wajib bagi Tergugat V untuk mempertahankannya, diawatirkan jika gugatan Penggugat dikabulkan;

c. Sebagaimana termuat dalam petitum para Penggugat pada angka 9 halaman 22 yang menyatakan bahwa “tidak sah dan tidak mengikat Sertifikat Hak Milik/Hak Guna Bangunan..... dan seterusnya..... jika para Penggugat mengetahui secara detail objek gugatannya sudah barang tentu mengetahui Nomor dan jenis sertifikatnya, apakah sertifikat Hak Milik ataukah Sertifikat Hak Guna Bangunan, namun yang termuat dalam petitumnya tidak jelas disebutkan baik itu jenis sertifikat maupun nomornya sehingga apa yang didalilkan tersebut menjadi tidak jelas dan kabur dari maksud yang sebenarnya, karena Turut Tergugat tidak pernah menerbitkan Sertifikat Hak Milik maupun Hak Guna

Halaman 111 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Bangunan terhadap Tergugat V, justru yang ada adalah Sertifikat Hak Pakai;

d. Bahwa selain itu para Penggugat didalam petitumnya angka 9 menyatakan pula "tidak sah dan tidak mengikat Sertifikat Hak Milik/Hak Guna Bangunan untuk perkantoran Badan Pendapatan Daerah/Bapenda Provinsi Kalimantan Barat di Sanggau (Tergugat VI/Enam)... dari pernyataan tersebut para Penggugat menempatkan pula posisi Tergugat V menjadi Tergugat VI,,,,, maka semakin membuat tidak jelas dan kabur, karena para Penggugat menempatkan Badan Pendapatan Daerah/Bapenda Provinsi Kalimantan Barat di Sanggau selain sebagai Tergugat V dan juga sebagai Tergugat VI, sedangkan dalam gugatan Penggugat tidak terdapat Tergugat VI.

e. Bahwa Posita Penggugat pada angka 5 didalam uraiannya menjelaskan:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Semuja;
- Sebelah Selatan berbatasan dulu dengan tanah Abui dan sekarang berbatasan dengan tanah wiliam embaung, batas jalan kearah sebelah kiri dari arah sanggau pontianak dan patok semen (KM. 9 lama) Kompi Batalyon 642 Kapuas, Kelurahan Bunut;
- Sebelah Barat berbatasan dengan anak sungai Semuja;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah berbukit/tanah gundukan;

Bahwa apa yang diuraikan oleh penggugat tersebut diatas tidak menjelaskan secara tegas batas sebelah selatan dan sebelah Timur, jika Penggugat menguasai secara fisik atas lahan yang di klaim sudah dipastikan Penggugat mengetahui berbatasan dengan Sertifikat hak milik siapa dan Nomor sertifikat dimaksud, namun hal tersebut tidak dijelaskan, jadi dapat dimaknai bahwa Penggugat tidak menguasai dan tidak mengetahui secara pasti batas tanah yang di klaim tersebut;

Halaman 112 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



f. Pada Posita angka 6 yang menyebutkan karena suatu keadaan pada tahun 1948 letak tanah para Penggugat di KM. 8 dan terkesan Para Penggugat yang menentukan letak titik (0) mulai dari depan kantor Dinas Pekerjaan Umum Jalan Jenderal Sudirman, kemudian terjadi pemotongan jalan oleh kontraktor Australi sekarang letak titik (0) nya menjadi KM 7 (Patok KM.7) sehingga menyebabkan ukuran panjang jalannya dari semula jalan lama berkurang sekitar 1 (satu) Kilometer, dari penjelasan tersebut merupakan dalil yang dibuat-buat, sehingga patut di kesampingkan;

g. Bahwa dalam Posita Penggugat menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun Penggugat tidak menjelaskan unsur-unsur perbuatan melawan hukum seperti apa yang dilakukan oleh Tergugat V termasuk unsur-unsur perbuatan melawan hukumnya sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, jika melihat dari penjelasan kasus posisi dari Penggugat sebetulnya permasalahan a quo merupakan sengketa kepemilikan dari para Penggugat;

4. Kewenangan Mengadili Perkara a quo (Kompetensi Absolut), Kompetensi Absolut (Pengadilan Negeri Sanggau Tidak Berwenang Untuk Memeriksa dan Memutus Perkara a quo :

a. Dalam petitum dari Para Penggugat sebagaimana dimaksud pada angka 9, yang menyatakan “tidak sah dan tidak mengikat Sertifikat Hak Milik/Hak Guna Bangunan untuk perkantoran Badan Pendapatan Daerah/Bapenda Provinsi Kalimantan Barat di Sanggau (Tergugat VI/Enam) tersebut”;

Bahwa apabila para Penggugat mempermasalahkan tentang sertifikat Hak Milik/Hak Guna Bangunan maka ranah/kewenangan tersebut merupakan Keputusan yang dibuat oleh Pejabat Tata Usaha Negara, oleh karena sertifikat tersebut merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara maka secara hukum gugatan tersebut tidak dapat diajukan melalui Pengadilan Negeri

Halaman 113 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Sanggau untuk memutus dan mengadili perkara a quo akan tetapi merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang PTUN, oleh karena gugatan tersebut merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara maka sudah sepatutnya Gugatan dari Penggugat dinyatakan di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvaliejke Veerklad);

b. Bahwa tindakan Para Tergugat merupakan Tindakan Pemerintahan untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan sesuai dengan definisi Tindakan Pemerintahan dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

c. Bahwa oleh karena Tergugat V merupakan pejabat pemerintahan, maka setiap sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat dengan pejabat pemerintahan sebagai akibat dari dilakukannya Tindakan pemerintahan diajukan dengan berpedoman pada ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad);

d. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 2 ayat (1) PERMA No. 2 TAHUN 2019 yang berbunyi:

Pasal 2

(1) Perkara Perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara."

e. Bahwa sesuai dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pemberlakuan

Halaman 114 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2019 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan huruf E Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara angka 2 dan angka 3 menyatakan pada intinya Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili perkara-perkara sengketa Tindakan/perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan sesuai dengan ketentuan PERMA No 2 Tahun 2019;

f. Bahwa Penggugat pada intinya mempersengketakan Tindakan (Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat) dan selaku Pejabat Pemerintahan karena menurut dalil Penggugat, (Tergugat III, IV, V dan Turut Tergugat) harusnya melakukan sesuatu perbuatan yang merupakan perbuatan dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;

g. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka demi hukum segala gugatan atau perkara Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tindakan/Perbuatan pemerintahan (Tergugat III, IV, V dan Turut Tergugat) merupakan yurisdiksi, wewenang dan/atau kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;

h. Bahwa kewenangan absolut Pengadilan Negeri diatur dalam Pasal 134 HIR/ Pasal 160 RBg dan Pasal 132 RV sebagai berikut:

Pasal 134 HIR menyatakan:

"Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang pengadilan negeri, maka pada sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya hakim mengaku tidak berwenang, dan hakim itu pun, karena jabatannya, wajib pula mengaku tidak berwenang"

Pasal 160 RBg menyatakan:

"Tetapi dalam hal sengketa yang bersangkutan mengenai persoalan yang tidak menjadi wewenang mutlak pengadilan"

Halaman 115 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



negeri, maka dalam taraf pemeriksaan mana pun kepada hakim dapat diadakan tuntutan untuk menyatakan dirinya tidak berwenang, bahkan hakim berkewajiban menyatakan hal itu karena jabatan"

Pasal 132 Rv menyatakan:

"Dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang" kewenangannya karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang"

Bahwa oleh gugatan perbuatan melawan hukum Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat) adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka demi hukum berdasarkan ketentuan Pasal 134 HIR/Pasal 160 RBg dan Pasal 132 RV, Pengadilan Negeri Sanggau tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian dasar-dasar hukum, fakta-fakta dan argumentasi tersebut diatas, terbukti secara yuridis gugatan Penggugat merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara. Maka, berdasar hukum kiranya mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang mengadili dan yang memutus perkara a quo untuk menolak Gugatan Penggugat dan menyatakan Pengadilan Negeri Sanggau tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara a quo.;

h. Bahwa gugatan Penggugat sudah Kadaluarasa, jika Penggugat sebagai orang yang mendalilkan memiliki Hak Atas Tanah, dimana terhadap tanah yang didalilkan tersebut telah diterlantarkan oleh para Penggugat berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 1997 Tentang Peniadaan Ganti Rugi Atas Tanah-Tanah Yang Terkena Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 maka

Halaman 116 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



sejak tanggal 24 Januari 1958 sejak mulai berlakunya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 hingga terbitnya keputusan Menteri Negara Agraria/kepala BPN Nomor 13 Tahun 1997 (\pm) 39 tahun, telah melampaui jangka waktu/kadaluarsa dan karenanya bagi bekas pemilik tanahnya dikuasai negara tidak lagi diberikan ganti rugi karena telah lampau jangka waktu/kadaluarsa, Oleh Karena itu terhadap gugatan ganti-rugi yang diajukan oleh para Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. (Niet Onvaliejke Veerklad);

B. DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa segala apa yang telah dikemukakan dalam bagian eksepsi diatas dengan ini dinyatakan telah dikemukakan dan disajikan dalam pokok perkara sehingga merupakan satu kesatuan dari jawaban Tergugat V;

Bahwa Tergugat V menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali apa yang secara tegas dinyatakan diakui dan diterima oleh Tergugat V, bahwa terhadap dasar dan alasan yang diajukan Penggugat terkait dengan Tergugat V, selanjutnya secara rinci ditanggapi sebagai berikut:

Bahwa apa yang uraikan oleh Penggugat dari halaman 3 s/d halaman 12 dan uraian dari halaman 13 s/d halaman 21 merupakan uraian posita yang substansinya sama, oleh karena itu Penggugat akan menanggapi posita tersebut mulai dari halaman 13 sebagai berikut:

1. Bahwa terhadap posita Penggugat pada angka 1, 2, 3 dan 4 halaman 13 Penggugat telah menjelaskan asal-usul tanah diperoleh dari kakeknya bernama Mohd Isa Bin Derani yang telah menerima penyerahan dari seorang Perempuan Bunsu Binti H. Yusuf istri dari Almarhum M. Mass'ad dan Mas Supardan Bin M. Mass'ad dengan harga Rp. 2.000 (dua ribu rupiah), kemudian Penggugat menjelaskan riwayat asal-usul M. Mass'ad memperoleh secara sah dari seorang perempuan bernama Oeten Mastoera Binti Almarhum Panembahan GM. Tahir Soerja Negara yang telah dijual kepada Mohamaad

Halaman 117 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Mass'ad Bin H. Derani dengan harga 2.000 (Dua ribu rupiah) sesuai Soerat Djoel Beli sebagai gantinya kwitansi penerimaan uang tersebut sesuai Soerat Djoel Beli Tanggal 13 April 1948. Setelah Mohammad Isa Bin Derani meninggal tanah dan kebun karet tersebut di warisi oleh Mastam Isa Bin Muhammad Isa demikian pula surat kebun/karet Tanggal 13 April 1948 dan Surat Tanah Tanggal 29 Oktober 1958, selanjutnya Tergugat V menanggapinya sebagai berikut:

- a. Bahwa apa yang di uraikan oleh Penggugat tersebut diatas merupakan kronologis yang sifatnya menjelaskan asal-usul perolehan tanah termasuk surat-surat yang dijadikan dasar pengakuan hak, dari posita angka 4 tersebut telah menjelaskan terjadi kebakaran tahun 2021 akan tetapi tidak menjelaskan tanggal dan bulan kejadiannya', walaupun terjadi peristiwa kebakaran sebagaimana dimaksud Penggugat, surat-surat yang dijadikan dasar gugatan dan tidak mempengaruhi kekuatan pembuktian, dikarenakan surat tersebut tidak memiliki dasar yang kuat untuk mengklaim hak kepemilikan karena belum pernah di konversi melalui instansi yang berwenang, sehingga tidak ada masalah bagi para tergugat memiliki sertifikat diatas lahan dimaksud-
- b. Selain itu Penggugat pada awal kronologis tidak menjelaskan asal-usul perolehan surat tahun 1958 dan tidak pula menjelaskan nomor surat dimaksud, dan secara tiba-tiba muncul Surat Tahun 1958 yang tidak diketahui asal-muasalnya, sehingga penjelasan tersebut tidak secara utuh di jelaskan oleh Penggugat-
- c. Selain itu Penggugat tidak pula menjelaskan jumlah saudara dari orang tua laki-laki para Penggugat, jika ada saudara lain maka terhadap tanah yang menjadi objek sengketa bukanlah mutlak milik dari orang tua para Penggugat, sudah barang tentu ada hak kepemilikan dari Sudara kandung lain dari orang tua para

Halaman 118 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Penggugat, dengan demikian sudah seharusnya diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara a quo;

2. Bahwa terhadap posita Penggugat pada angka 5 yang menjelaskan batas sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Semuja, Sebelah Selatan dulu berbatasan dengan tanah Abui dan sekarang berbatasan dengan tanah William Embaung, sebelah Barat berbatasan dengan anak Sungai Semuja dan Sebelah Timur berbatasan dengan tanah berbukit/tanah gundukan, terhadap posita tersebut selanjutnya Tergugat V menanggapinya sebagai berikut:

Bahwa dari penjelasan batas-batas tanah tersebut diatas jika Penggugat menguasai secara fisik dan mengetahui keberadaan tanah tersebut secara benar sudah seharusnya Penggugat mengacu pada Sertifikat yang telah terbit saat ini, baik itu Nomor sertifikat maupun titik koordinatnya, sehingga jelas batas-batas tanah yang dimaksud oleh Penggugat dengan tanah yang dijadikan objek sengketa, namun hal tersebut tidak dijelaskan oleh Penggugat, sehingga dapat dimaknai Penggugat bukanlah orang/pemilik yang sebenarnya, selain itu jika Penggugat merasa memiliki mengapa hal tersebut tidak dilakukan pengamanan baik secara administrasi maupun secara fisik, sehingga terjadi pembiaran bahkan hal ini dapat pula dimaknai sebagai pengakuan sepihak dari Penggugat terhadap kepemilikan atas hak orang lain sejak tahun 1948 s/d tahun 2022 jika dihitung \pm 74 tahun lamanya;

3. Bahwa terhadap posita Penggugat pada angka 6 yang menjelaskan sebagai tanah hak milik adat pertanahan perorangan eks swapraja yang berada dulu di Kilo Meter 8 dan sekarang di Kilo Meter 7 hal tersebut merupakan persepsi dari Penggugat semata, terhadap posita 6 dari Penggugat selanjutnya Tergugat V menanggapinya sebagai berikut:

a. Bahwa sejak berlakunya Undang-Undang pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 maka terhadap tanah-tanah eks swapraraja harus di daftarkan kepada Badan Pertanahan Nasional setempat,

Halaman 119 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



jika Penggugat menjadikan tanah hak milik adat perorangan eks swapraja sebagai dasar dalam pengakuan haknya sedangkan Pemerintah sudah memberikan ruang waktu untuk di konversi, dengan demikian pengakuan tersebut tidak dapat diakui sebagai bukti kepemilikan karena sudah lewat waktu untuk dikonversi, oleh karena itu terhadap dasar yang dijadikan gugatan haruslah di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Menurut A.P Parlindungan, konversi hak-hak atas tanah adalah bagaimana pengaturan dari hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA untuk masuk dalam sistem UUPA Nomor 5 Tahun 1960 Dalam UUPA terdapat 3 (tiga) jenis konversi: · Konversi hak atas tanah, berasal dari tanah hak barat · Konversi hak atas tanah, berasal dari hak Indonesia · Konversi hak atas tanah, berasal dari tanah bekas Swapraja;

b. Selanjutnya berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979, ketentuan konversi bagi hak-hak barat telah berakhir sejak tanggal 24 September 1980, berarti telah diberikan jangka waktu yang relatif lama sampai 20 tahun sejak diberlakukannya ketentuan konversi sebagaimana diatur dalam UUPA, yang dimaksudkan untuk mengakhiri sisa-sisa hak barat atas tanah di Indonesia dengan segala sifatnya yang tidak sesuai dengan Pancasila dan UUD 1945. Dengan demikian setiap hak atas tanah barat hanya dapat dikonversi sesuai jangka waktu yang telah ditetapkan, apabila lewat jangka waktu tersebut maka hak atas tanah tersebut akan dibawah kekuasaan Negara;

c. Terhadap penentuan titik (0) hingga ke objek sengketa yang menurut Penggugat dulunya pada Kilometer 8 dan sekarang pada Kilometer 7 sehingga menyebabkan ukuran panjang jalannya dari semula jalan lama berkurang sekitar 1 (satu) Kilometer, dari penjelasan tersebut merupakan dalil yang dibuat-buat, sehingga patut di kesampingkan;

Halaman 120 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



4. Bahwa terhadap posita Penggugat pada angka 7 dan 8 halaman 15 dan 16 Penggugat menyatakan surat tanah asli Tanggal 13 April 1948 maupun surat asli tanggal 29 Oktober 1958 dinyatakan hilang, dan pada tahun 2017 telah ditemukan, sehingga para Tergugat dianggap menggeroyok dan tidak bisa berbuat apa apa dan sejak tahun 1984 bersamaan dengan hilangnya surat-surat tanah *a quo*, dan pembangunan kantor tetap dilakukan secara paksa, selanjutnya Tergugat V menanggapi sebagai berikut:

a. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat tersebut merupakan dalil yang mengada-ngada dan mencari pembenaran semata, yang mana Penggugat menyatakan hilang sejak tahun 1984 dan di penjelasan lain pada posita angka 4 halaman 13 surat tersebut di amankan saat terjadi kebakaran tahun 2021,,,,, sehingga terjadi 3 peristiwa terhadap surat tersebut, jika demikian adanya, hal tersebut bukanlah menjadi alasan untuk tidak mendaftarkan surat dimaksud kepada Institusi yang berwenang, bahwa sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang UUPA ada tenggang waktu 20 Tahun untuk mengurus dan dikonversi namun hal tersebut tidak dilakukan Penggugat, artinya ada kelalaian dan unsur kesengajaan sehingga Penggugat menganggap perlakuan aturan tersebut seolah-olah tidak berlaku kepada tanah Penggugat, hal ini merupakan pemahaman yang keliru dan persepsi semata sebagaimana dinyatakan penggugat dalam penjelasan kasus posisi pada angka 15 halaman 10. jika hilangnya surat tersebut pada tahun 1984 mengapa tahun sebelumnya tidak segera dilakukan pengurusan sehingga Penggugat mendalilkan berbagai macam alasan, selain itu dalam fakta hukumnya Penggugat secara fisik tidak menguasainya, maka dapat disimpulkan bahwa terhadap tanah *a quo* merupakan pengakuan sepihak oleh Penggugat, jika Penggugat sebagai pemilik yang sah, sudah barang tentu lahan tersebut tidak dilerantarkan dan dimanfaatkan secara maksimal;

Halaman 121 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



b. Bahwa selain itu pada saat proses sertifikat berlangsung ataupun pada saat pembangunan kantor UPT PPD Wilayah Sanggau oleh Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat, Penggugat tidak pernah menyatakan keberatan terhadap Tergugat V maupun terhadap Turut Tergugat, hal itu menunjukkan bahwa pengakuan tersebut baru kali ini terjadi karena proses sertifikat tidaklah berdiri sendiri ada prosedur dan mekanisme yang dilakukan dan tidak ada pula pemaksaan yang dilakukan oleh Tergugat V pada saat itu seperti yang dituduhkan Penggugat kepada tergugat V, oleh karena itu terhadap dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut merupakan tuduhan semata yang tidak mendasar sehingga patut dikesampingkan;

5. Bahwa terhadap posita Penggugat pada angka 9, 10, 15 huruf (c), dan 16 pada halaman 16, 17, 18 dan 19 yang intinya menyatakan Tergugat V menguasai dan mengakui selaku Penggarap secara melawan hukum, kemudian dijual kepada Tergugat II yang sudah berstatus sertifikat kemudian dijual kepada siapa saja sehingga sertifikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat dianggap sejak diterbitkan dengan alas hak yang tidak benar dan cacat hukum maka alat bukti surat Sertifikat Hak Milik/Hak Guna Bangunan dianggap sebagai bukti hak yang cacat hukum dan tidak mengikat menurut hukum, sehingga Tergugat V dibebankan ganti-rugi sebesar Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah) per meter x luas tanah sesuai sertifikat, dan Tergugat V dianggap tidak berhati-hati dalam membeli tanah dari Tergugat II dianggap selanjutnya Tergugat V menanggungnya sebagai berikut:

a. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat tersebut diatas merupakan dalil yang keliru, Tergugat V sebagai pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi hal ini sejalan dengan SEMA Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai pedoman Pelaksanaan tugas bagi Pengadilan didalam butir IX disebutkan

Halaman 122 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Bahwa “Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang i'tikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah)” selanjutnya disebutkan “Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti-rugi kepada Penjual yang tidak berhak” dan perolehan atas tanah tersebut tidaklah dengan cara-cara melawan hukum seperti yang didalilkan oleh Penggugat, ada proses dan mekanisme yang dilalui yakni melalui permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau sebagaimana termuat dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau Nomor : 01/HP/BPN.61.03/2015 Tentang : Pemberian Hak Pakai Selama Dipergunakan Atas Nama Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat Cq. Dinas Pendapatan Daerah Provinsi Kalimantan Barat Atas Tanah Seluas 8.139 M² di Kelurahan Bunut Kecamatan Kapuas Kabupaten Sanggau Tanggal 15 Agustus 2015;

b. Bahwa tuduhan terhadap Tergugat I menggarap secara melawan hukum dan kemudian di jual kepada Tergugat II dan seterusnya kepada Tergugat V merupakan rangkaian peristiwa hukum yang terpisahkan, hal tersebut tidaklah dapat dinilai sebagai perbuatan melawan hukum, karena perolehan tanah tersebut ada proses pelepasan hak serta pembayaran kepada pemilik hak dan bukan kepada Penggugat, oleh karena proses pelepasan hak tersebut sesuai dan berdasarkan hukum sehingga terbit Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat Cq. Dinas Pendapatan Daerah Provinsi Kalimantan Barat berkedudukan di Pontianak. Jika dalam proses tersebut ada yang tidak sesuai/bertentangan dengan aturan dan melanggar hak orang lain sudah barang tentu proses sertifikat tersebut tidak akan lanjut, dan jika ada sertifikat lain diatas lahan yang dimohonkan sudah dipastikan akan ketahuan/tumpang tindih, oleh karena proses, mekanisme dan prosedurnya benar dilaksanakan sesuai aturan, maka selaku Tergugat V berhak mendapatkan kepastian hukum

Halaman 123 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



dan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Pakai, sehingga tidak ada yang salah atau perbuatan melawan hukum seperti yang dituduhkan oleh Penggugat terhadap Tergugat V, justru Penggugatlah yang tidak mengerti akan proses serta prosedur dalam proses sertitkfat dimaksud, apalagi Penggugat tidak menyebutkan Nomor sertifikat yang dimaksudkan, karena dalam sebuah gugatan haruslah jelas disebutkan jenis maupun Nomor sertifikat dimaksudkan, termasuk nama pemiliknya, tidaklah seperti dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kepada Tergugat V seperti sekarang ini;

c. Bahwa selain itu terhadap besaran ganti rugi yang diminta oleh Penggugat terhadap Tergugat V sebesar Rp. 3.000.000,- (Tiga juta rupiah) permeter patut pula dipertanyakan apa dasarnya dan darimana harga yang dimintakan tersebut diperoleh, jika tuntutan tersebut ditetapkan sendiri merupakan tindakan yang tidak ada dasar hukumnya, apalagi bukti kepemilikan yang ada pada Penggugat berupa surat swapraja yang belum di konversi sejak berlakunya Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, oleh karenanya terhadap posita penggugat tersebut diatas sudah patutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

6. Bahwa terhadap posita Penggugat angka 17 pada halaman 19 yang intinya menyatakan Turut Tergugat V tidak berhati-hati dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik/Hak Guna Bangunan yang mengakibatkan cacat hukum dan tidak mengikat sertifikat a quo yang akibatnya merugikan Penggugat permeternya Rp3.000.000,- (Tiga juta rupiah) x luas seluas sertifikat yagn ada pada Tergugat V, selanjutnya Tergugat V menanggapi sebagai berikut:

a. Bahwa dalam hal penerbitan sertifikat merupakan kewenangan dari Turut Tergugat, jika dalam permohonan sertifikat tidak prosedur dan terdapat kekurangan atau ada sertifikat lain diatas lahan yang dimohonkan sudah barang tentu tidak akan diproses, oleh karena diatas lahan tersebut merupakan tanah negara yang

Halaman 124 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



telah dimohonkan secara resmi dan tidak ada kepemilikan lain sehingga diterbitkan sertifikat a quo, oleh karenanya tidak ada yang salah yang dilakukan oleh Turut Tergugat didalam menerbitkan Sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat V, justru apa yang didalilkan oleh Penggugat yang tidak jelas, yang mana mana Penggugat tidak menyebutkan Nomor dan jenis sertifikatnya yang dimaksud, malah Penggugat menyebutkan Sertifikat Hak Bangunan ada pada Tergugat V, padahal sertifikat Hak Bangunan tidak pernah diterbitkan oleh Turut Tergugat atas nama Tergugat V. Sehingga tidak ada kewajiban bagi tergugat V untuk memenuhi ganti rugi seperti yang dimintakan oleh Penggugat, karena tidak ada kerugian yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah) permeter x seluas jumlah yang tertera dalam sertifikat.

b. Bahwa dalam proses jual-beli yang dilaksanakan oleh Tergugat V melalui Pejabat yang berwenang terdapat akta jual-beli yang secara hukum diakui keabsahannya, sehingga terbit Sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat V, hal ini sejalan dengan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan telah tercatat sebagai Aset Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat, oleh karenanya kepemilikan atas lahan tersebut sah dan tidak ada unsur perbuatan melawan hukum dalam perolehannya, maka terhadap dalil penggugat tersebut diatas sudah sepatutnya di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan uraian eksepsi dan jawaban Tergugat V pada angka 1, 2, 3, 4, 5 dan 6 tersebut di atas, selanjutnya Tergugat V, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sanggau yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 125 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat V untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Permohonan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat V
3. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat secara hukum Surat Tanah para Penggugat Tanggal 13 April 1948 dan Surat Tanah Tanggal 29 Oktober 1958 serta Peta Tanah para Penggugat seluas 845.426 M².
4. Menyatakan sah Sertifikat Hak Pakai yang ada pada Tergugat V (UPT Unit Pelaksana Tehnis Pelayanan Pendapatan Daerah Wilayah Sanggau, Badan Pendapatan Daerah Provinsi Kalimantan Barat).
5. Menolak tuntutan ganti secara Materiil dari Para Penggugat Terhadap Tergugat V untuk mengganti rugi secara Tanggung renteng dengan Tergugat II sebesar Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah) x seluas tanah berdasarkan pembuktian Sertifikat, karena Para Penggugat tidak menjelaskan Nomor maupun jenis sertifikat yang dimaksud oleh para Penggugat.
6. Menolak tuntutan ganti rugi secara immateriil sebesar Rp1.000.0000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Tergugat V dan Tergugat lainnya untuk dibebankan membangun dan memperbaiki makam kedua orang tua Penggugat sebesar Rp100.0000.000,- (seratus juta rupiah) dan amal jariah untuk sumbangan sarana ibadah (Masjid dan Surau) sebesar Rp900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) karena hal tersebut bukan menjadi kewajiban dari Tergugat V.
7. Menolak secara hukum terhadap permohonan para Penggugat terhadap sita jaminan, mengingat objek gugatan merupakan Aset Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat yang melayani kepentingan publik sehingga ada prosedur dan mekanisme berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara/Daerah, Bab VIII Larangan Penyitaan Uang dan Barang Milik Daerah dan/atau Yang Dikuasai Negara, Pasal 50 disebutkan: Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap :

Halaman 126 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



- a. Uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga.
 - b. Uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah
 - c. Barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga
 - d. Barang bergerak tidak bergerak dan kebendaan lainnya milik negara/daerah,
 - e. Barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintah.
8. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara akibat timbulnya perkara ini.

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah Sertifikat Hak Pakai yang ada pada Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi
3. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat secara hukum Surat Tanah yang ada pada Tergugat Konvensi/Penggugat Konvensi Tanggal 13 April 1948 dan Surat Tanah Tanggal 29 Oktober 1958 serta Peta Tanah para Tergugat Konvensi/Penggugat Konvensi seluas 845.426 M².
4. Menyatakan Surat Tanah yang ada pada Tergugat Konvensi/Penggugat Konvensi Tanggal 13 April 1948 dan Surat Tanah Tanggal 29 Oktober 1958 serta Peta Tanah para Tergugat Konvensi/Penggugat Konvensi seluas 845.426 M² untuk disita dan dimusnahkan.
5. Menyatakan sah Sertifikat Hak Pakai yang ada pada Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi (UPT Unit Pelaksana Tehnis Pelayanan Pendapatan Daerah Wilayah Sanggau, Badan Pendapatan Daerah Provinsi Kalimantan Barat).
6. Menghukum para Tergugat Konvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti-rugi secara Tanggung renteng terhadap Penggugat

Halaman 127 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Rekonvensi/Tergugat V Konvensi sebesar Rp500.000.000, - (lima ratus juta rupiah) akibat adanya gugatan *a quo*.

7. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini.

Atau bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang patut dan se-adil-adilnya menurut hukum;

Menimbang bahwa Turut Tergugat mengajukan jawaban sebagai berikut

I. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan yang diajukan Para Penggugat bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri

a. Bahwa pada poin [8] halaman 6 Para Penggugat mendalilkan “Bahwa begitu pula bahwa alas hak berupa surat adat swapraja tanggal 11 Mei 1959 yang dijadikan dasar permohonan hak milik sertipikat *aquo* secara formil juga tidak benar. Sementara keadaan taun 1959 masih berlaku ejaan Suwandi dan didalam surat tersebut sudah tertera ejaan yang disempurnakan (Eyd) mulai berlaku tahun 1973 bahkan faktanya tidak terletak pada tanah sengketa. Diantaranya juga tertera kata – kata “ SURAT DJUAL BELI seharusnya yang benar SOERAT DJOEAL BELI, Tanda tangan jang MENDJUAL seharusnya tanda tangan jang MENDJOEAL maka huruf vokal rangkap (dipotong) seharusnya ditulis (OE) tetapi ditulis (U). Selain itu juga janggal usia maka mengakibatkan cacat hukumnya sertipikat yang terbit dari alas hak milik adat swapraja tanggal 11 Mei 1959 tersebut”.

b. Bahwa pada poin [12] halaman 8 Para Penggugat mendalilkan “..... dan segala akibat hukumnya proses pemberian hak / penerbitan sertipikat hak milik / hak guna bangunan terhadap para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V) menurut Undang – Undang No. 05 tahun 1960 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan cacat hukum sejak semula dari tangan pertama karena proses penerbitan hak – hak

Halaman 128 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



para Tergugat tersebut tidak dilakukan proses ganti rugi kepada yang berhak sebagaimana ditegaskan dalam peraturan Pemerintah tersebut diatas yang seharusnya wajib membayar ganti rugi tersebut melalui proses yang oleh Panitia Land Form Kabupaten Sanggau pada waktu itu.

Adapun Penerbitan Sertipikat merupakan tindakan tata usaha negara sehingga yang mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Tata Usaha Negara untuk itu kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk dapat memberikan PUTUSAN SELA yang menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

2. Gugatan Para Penggugat Daluwarsa.

Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, sebab gugatan Para Penggugat untuk menuntut haknya sudah lewat 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu atas nama Tergugat I atau sejak diberlakukannya PP No. 24 tahun 1997. Menurut ketentuan pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyebutkan:

(2) Bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah dan atas nama orang yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan serta tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atas penerbitan sertifikat tersebut.

Pemenuhan isi ketentuan pasal 32 ayat 2 PP No. 24 tahun 1997 ini dibenarkan oleh Para Penggugat sendiri dari isi surat gugatannya pada poin [5] halaman 4 yang menyebut bahwa "...untuk itu

Halaman 129 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



meskipun selama ini almarhum Mastam Isa semasa hidupnya dan Para Penggugat selaku ahli warisnya tahu bahwa obyek sengketa tersebut tahun – tahun berikutnya dijadikan keroyokan oleh para Tergugat akan tetapi pemilik tanah adat perorangan ini tidak bisa berbuat apapun karena tidak memegang surat surat tanahnya.” Kemudian diajukan Gugatan pada Tahun 2022 yang berarti sudah lebih 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat atas nama Tergugat I s/d Tergugat V. Berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat 2 PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, maka gugatan Para Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkheid = N.O*);

Menurut Maria Sumarjono, Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi, Buku Kompas, Jakarta, 2006, hlm. 183 Lewatnya waktu (daluarsa) untuk menuntut sebagaimana dikenal dalam hukum adat yang menyatakan jika seseorang sekian lama membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah tersebut dikerjakan orang lain yang memperolehnya dengan itikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanahnya itu yang dapat diartikan bahwa apabila selama lima tahun pemegang hak atas tanah lalai untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan sifat dan tujuan haknya, serta membiarkan hak atas tanahnya dikuasai dan didaftarkan oleh pihak lain yang beritikad baik dan ia tidak mengajukan gugatan ke pengadilan, berarti yang bersangkutan telah menelantarkan tanahnya dan kehilangan haknya untuk menggugat. Hal tersebut dikenal sebagai lembaga *rechtverwerking*.

3. Gugatan Kurang Pihak / *Plurium Litis Consortium*

Bahwa pada poin [20] halaman 12 Para Penggugat mendalilkan bahwa “.....Ada yang dikecualikan tidak digugat maka tidak seluruh warga yang berada dalam areal tanah Para Penggugat tersebut ikut digugat....”. Akan tetapi apabila ada warga yang berada di dalam areal obyek sengketa tersebut ada yang tidak ikut digugat hal tersebut dapat berpengaruh pada hasil penyelesaian masalah ini. Maka dari

Halaman 130 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



itu, sangat adil apabila Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini menyatakan bahwa Gugatan Kurang Pihak sehingga gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

4. Gugatan Tidak Jelas / *Obscuur Libel*

a. Bahwa Para Penggugat mendalilkan pemilik pertama dari tanah yang bersengketa tersebut adalah Mohd. Isa Bin H. Derani (Kakek dari Para Penggugat) dan diwariskan kepada Mastam Isa bin Muhammad Isa (orang tua dari Para Penggugat) namun terkait dengan ahli waris dari tanah tersebut Para Penggugat tidak menerangkan dengan jelas dan lengkap mengenai bukti maupun dasar-dasar pewarisan tersebut.

b. Para Penggugat dalam gugatannya tidak jelas dalam menyebutkan Nomor Sertipikat Hak Milik (SHM) maupun Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) yang berada didalam tanah yang diakui oleh Para Penggugat, dalam hal ini dapat dilihat bahwa Para Penggugat tidak mengetahui dengan jelas pihak-pihak yang berada didalam areal tanah yang diakui oleh Para Penggugat.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TURUT TERGUGAT mohon agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.

2. Bahwa TURUT TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya dan tidak akan menanggapi dalil Para Penggugat diluar konteks, kewenangan dan tanggung jawabnya.

3. Bahwa Para Penggugat mendalilkan objek sengketa seluas 845.426 m² (Delapan Ratus empat puluh lima ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) atau seluas 84,5 hektar, berdasarkan Undang-undang No. 56 Tahun 1960, seseorang atau satu keluarga hanya diperbolehkan menguasai tanah pertanian maksimum 20 Hektare, tanpa melihat merupakan sawah atau tanah kering. Maka

Halaman 131 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



dari itu klaim luas tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

4. Bahwa Para Penggugat mendalilkan pada gugatan bahwa tanah sengketa adalah milik Mohd Isa bin H. Derani/ Kakek Para Penggugat tetapi tidak dijabarkan seluruh ahli waris dari Mohd Isa bin H. Derani dan hanya menyebutkan bahwa Mastam Isa (Bapak Para Penggugat) sebagai ahli waris. Maka dari itu menjadi sebuah pernyataan apakah Mastam Isa (Bapak Para Penggugat) adalah ahli waris satu-satunya dari Mohd Isa bin H. Derani.

5. Bahwa didalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan dan mengakui bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa merupakan TANAH HAK MILIK SWAPRAJA atau bekas tanah hak milik adat swapraja dan WAJIB DIGANTI RUGI. Namun pada kenyataannya seperti yang terdapat pada Soerat Djoeal Beli tanggal 13 April 1948 dan Surat Penjerahan tanggal 29 Oktober 1958 tidak ada menyebutkan bahwa tanah tersebut yang kini menjadi obyek sengketa merupakan tanah Swapraja atau Eks Swapraja. Maka dari itu gugatan Para Penggugat mengada - ngada dan tidak berdasar.

6. Bahwa pada poin [5] halaman 14 Para Penggugat mendalilkan "... Maka untuk menyesuaikan dengan teknologi Land Meseure yang dipergunakan oleh Kantor Pertanahan pada umumnya maka tergambar dengan jelas hasil pemetaan tahun 2021 diperoleh ukuran yang pasti keseluruhan tanah Para Penggugat berdasarkan fakta dilapangan yang disesuaikan dengan surat – surat tanah tersebut seluas = 845.426 m² atau 84,5 ha lebih". Pernyataan Para Penggugat akan hal ini tidak berdasar dan Para Penggugat tidak menerangkan dengan jelas hasil dari pemetaan pada tahun 2021 tersebut.

7. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam gugatan pada poin [6] halaman 15 perihal letak objek sengketa "...maka dari titik starting (0) sampai dengan tanah obyek sengketa yang dulu di km 8, sekarang letaknya menjadi di km 7 (patok km.7). Panjang jalan Jenderal Sudirman setelah dipotong menjadi jalan lurus maka

Halaman 132 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



panjangnya dari titik (0) Dinas Pekerjaan Umum lurus sampai kearah tanah obyek sengketa ukurannya panjang jalan dari semula jalan lama berkurang sekitar 1 (satu) kilometer. Oleh sebab itu tanah obyek sengketa terletak di Kelurahan Bunut Kecamatan Kapuas akhirnya letak tanah Para Penggugat terbelah oleh jalan Jenderal Sudirman baru". Hal ini adalah opini dari Para Penggugat semata dan belum tentu kebenarannya sehingga tidak dapat membuktikan bahwa letak obyek sengketa adalah benar di Jalan Jenderal Sudirman Km. 7.

8. Para Penggugat Tidak Beritikad Baik dan Lalai dalam menjaga dan menguasai tanah

a. Bahwa sesuai dengan gugatan Para Penggugat poin [5] halaman 4 "Bahwa pada tahun 1984 surat – surat tanah asli tanggal 13 April 1948 maupun surat asli tanggal 29 Oktober 1958 tersebut ternyata "hilang" dari dalam tas penyimpanan di rumah tua tersebut diatas. ...".

b. Bahwa sesuai dengan gugatan Para Penggugat terkait Surat Tanah yang baru ditemukan pada pertengahan bulan April tahun 2017, Para Penggugat mengatakan pada poin [16] halaman 11 "..... maka keterlambatan untuk mendaftarkan tanah tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau bukanlah kelalaian Para Penggugat".

Seharusnya jika Para Penggugat beritikad baik Para Penggugat dapat melaporkan segera mungkin ke Kantor Polisi yang berwenang terkait kehilangan tersebut dan mengajukan adanya keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan ketika ada pihak lain yang mengajukan permohonan sertipikat diatas tanah tersebut apabila memang Para Penggugat yakin bahwa objek sengketa adalah milik Para Penggugat sebagaimana pengakuan Para Penggugat, dalam hal ini sangat wajar apabila Majelis Hakim yang menangani dan mengadili Perkara ini menyatakan bahwa Para Penggugat lalai dalam menjaga dan menguasai tanah tersebut.

Halaman 133 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



9. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada poin [6] halaman 5 “.... Hasilnya kedatangan Para Penggugat ke rumah Mas Roeszimawati ternyata benar Mas Roeszimawati mengakuinya yang menyembunyikan atas saran dari oknum petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau.....”. Bahwa apa yang dilalilkan oleh Para Penggugat terhadap Turut Tergugat mengenai hal tersebut tidak berdasar dan Para Penggugat juga tidak dapat membuktikan kebenaran akan hal tersebut.

10. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam gugatan “Bahwa Turut Tergugat lalai dan tidak berhati – hati menerbitkan sertipikat hak milik / hak guna bangunan pada tanah untuk perkantoran DPRD Sanggau yang mengakibatkan cacat hukum dan tidak mengikatnya sertipikat aquo dan merugikan Para Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah eks swapraja tahun 1948 dan surat tanah tahun 1958 menjadi penguasaan Para Penggugat yang tidak diprioritaskan penerbitan menjadi sertipikat hak milik,” Namun faktanya Turut Tergugat telah menerbitkan produk sertipikat hak atas tanah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan, Turut Tergugat telah melakukan pemeriksaan data yuridis maupun data fisik secara cermat dan teliti pada saat pendaftaran hak, yang mana masing-masing pemohon telah melampirkan persyaratan permohonan pengajuan hak sesuai ketentuan yang berlaku.

Bahwa berdasarkan uraian yang disampaikan oleh Turut Tergugat pada Eksepsi dan Jawaban tersebut di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;



2. Menyatakan bahwa Turut Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa penerbitan sertifikat hak milik / hak guna bangunan terhadap para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V) telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sah serta mempunyai kekuatan hukum;
4. Menghukum Para Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang bahwa terhadap jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan replik tanggal 26 September 2022;

Menimbang bahwa terhadap replik Para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Turut Tergugat telah mengajukan duplik tanggal 3 Oktober 2022, 10 Oktober 2022, 17 Oktober 2022 dan 20 Oktober 2022;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, dan untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat di persidangan, sebagai berikut:

1. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Ahli Waris Matam Isa yang dibenarkan dan dikuatkan oleh Camat Kapuas dengan No. Register 593/70/Pem tanggal 18 April 2022, dan oleh Lurah Ilir Kota dengan No. Register 593/374/Pem tanggal 18 April 2022, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari asli Kutipan Akta Kematian No. 6103-KM-041020210008 tanggal 16 November 2021 atas nama SALIMAH, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari asli Kutipan Akta Kematian No. 6103-KM-011020210002 tanggal 05 oktober 2021 atas nama MASTAM ISA, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Kematian No. 474.3/120/PEM tanggal 14 april 2022 atas nama Mohammad Isa dan photo Nisan makam almarhum Muhamad Isa dibagian belakang Nisan tertera meninggal tanggal 09 maret 1959, diberi tanda P-4;

Halaman 135 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



5. Fotokopi dari fotokopi surat Soerat – Djoel Beli tanah / kebun getah tanggal 13 april 1948, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi dari fotokopi surat penyerahan ganti rugi tanah dan kebun getah tanggal 29 Oktober 1958, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi dari asli surat Pernyataan SUARTINI tanggal 07 Juni 2022 tentang keberatan dimasukkan sebagai ahli waris Mastam Isa, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi dari asli SURAT Pernyataan MAS HUDI (Mewakili) anak anak dari Siti Rohaya Als Cahaya (cucu almarhum Mstam Isa dan keponakan alm Mastam Isa) tanggal 07 Juni 2022, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi dari asli surat permohonan pendaftaran tanah tanggal 13 april 1948 dan penyerahan tanah / ganti rugi tanah tanggal 29 oktober 1958, didaftarkan yang kedua kalinya tertanggal 09 Mei 2022 dan pada tanggal 22 Agustus 2022 beserta lampirannya, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi dari asli PETA hasil pengukuran BPN terhadap lokasi areal tanah bekas hak milik adat sejak pemerintahan swapraja para Penggugat tanggal 13 april 1948 sesuai hasil pengukuran di lapangan pada tahun 2021 seluas 845.426 M2, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi dari asli PETA hasil pengukuran lapangan oleh mitra BPN Provinsi Kalbar tahun 2015 seluas 105 Hektar, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi dari asli surat pernyataan pembebasan / pelepasan hak tanah tanggal 18 Juli 2022 kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional terhadap tanah bekas hak milik adat sejak pemerintahan swapraja para penggugat tanggal 13 april 1948 dan surat tanah tanggal 29 Oktober 1958 untuk kepentingan jalan raga (Jalan jenderal sudirman) ukuran 8 m x 1000 m = 8.000 M2 di km 8 Kelurahan Bunut, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi dari asli seperangkat cetakan PP No. 10 tahun 1961 juncto PP. No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dan PP No. 56 tahun 1961 juncto PP No. 224 tahun 1961 juncto PP No. 41 tahun 1964 yang menyatakan bahwa batas maksimum kepemilikan tanah aquo untuk disertifikatkan menjadi sertifikat hak milik (M) maka perorang batas

Halaman 136 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



maksimum kepemilikan tanah / M (sertifikat hak milik) adalah seluas 20 Ha perorang, diberi tanda P-13;

14. Fotokopi dari asli surat permohonan para penggugat terhadap tanah yang dimohonkan menjadi sertifikat hak milik (M) versi UUPA No. 5 tahun 1960 yaitu dari arah jalan Sanggau Pontianak ukuran 300 m x 1000 m = 300.000 m², dari Sanggau ke arah Pontianak lebar 500m x 1000m = 500.000 m² (total 800.000 m² = 80 Ha), diberi tanda P-14;

15. Fotokopi dari asli satu paket surat permohonan hak milik sertifikat seluas 80 Hektar yang ditujukan kepada Kanwil BPN Kalbar melalui Kantah Kabupaten Sanggau tanggal 09 Mei 2022 beserta lampirannya, diberi tanda P-15;

16. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan para ahli waris Mastam Isa tanggal 18 Juli 2022 bahwa Mukaram sama sekali tidak pernah membayar ganti rugi atau membeli tanah / kebun karet para Penggugat karena pekerjaannya membantu mertuanya menjadi karyawan penoreh getah Muhammad Isa (Kakek para Penggugat, diberi tanda P-16;

17. Fotokopi dari asli surat pernyataan JAMPI tanggal 07 Juni 2022 tentang tanah obyek sengketa bukan tanah Ulayat (bukan milik bersama) diberi tanda P-17;

18. Fotokopi dari asli surat Keterangan Notaris / PPAT di Sanggau Nomor 954/Leg/VIII tanggal 23 Agustus 2022 tentang kekuatan hukum AJB, diberi tanda P-18;

19. Fotokopi dari asli pernyataan Ahli Waris Almarhum Mastam Isa tanggal 21 April 2022 tentang tidak semua pihak digugat, diberi tanda P-19;

20. Fotokopi dari asli bukti tertulis tentang SUMPAAH dan IKRAR SUMPAAH Para Penggugat dalam perkara No. 19 /PDT.G/2022/PN. SAG diajukan lagi sebagai pembuktian dalam perkara Nomor 26 /PDT.G/2022/PN.SAG, diberi tanda P-20;

21. Fotokopi dari asli surat pernyataan ahli waris tentang ditemukannya surat asli tanggal 13 april 1948 dan 29 oktober 1958, diberi tanda P-21;

Halaman 137 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



22. Fotokopi dari asli Surat Perintah Setor (SPS) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau tanggal 31 Agustus 2021, diberi tanda P-22;

23. Fotokopi dari asli cetakan buku Hukum Perjanjian Khusus oleh Djaja S. Meliala, SH., MH, Halaman 11 tentang Putusan Mahkamah Agung tanggal 25 Mei 2011 no. 214 K/Pdt/2011, diberi tanda P-23;

Menimbang bahwa surat-surat bukti tersebut semuanya telah diberi meterai yang cukup. Untuk surat bukti bertanda P.1 sampai dengan P.21 telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti surat yang sah kecuali untuk bukti P.5 dan P.6 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya hanya akan dijadikan referensi bagi Majelis Hakim untuk menemukan alat bukti persangkaan. Selanjutnya dokumen pembanding (asli) bukti surat dikembalikan kepada Penggugat dan bukti surat yang diajukan terlampir dalam berkas perkara;

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

1. ZULKARNAEN, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan ke persidangan sehubungan dengan Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap Para Tergugat;
- Bahwa berdasarkan informasi yang Saksi dengar dari masyarakat Embaong tanah / lahan tersebut adalah milik Muhammad Isa;
- Bahwa Muhammad Isa adalah orang tua dari Mastam Isa dan kakek dari Para Penggugat;
- Bahwa Saksi tau tanah tersebut teletak di Jalan Jendral Sudirman KM 8 yang memiliki batas-batas sebelah utara berbatas dengan sungai semuja, sebelah selatan berbatas dengan tanah milik Abui, Sebelah Barat berbatas dengan Anak sungai semuja dan sebelah sebelah timur dengan tanah gundukan;

Halaman 138 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



- Bahwa Saksi bukan orang asli Embaong, Saksi tinggal di Embaong sejak tahun 2000 karena istri Saksi orang asli Emabaong;
- Bahwa yang Saksi lihat saat saksi awal-awal di Sanggau adalah tanah tersebut ada beberapa pohon karet, hutan dan pohon-pohon lainnya;
- Bahwa Saksi merupakan anggota TNI yang mana bertugas di Kompi sejak tahun 2000;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti surat P.5 yakni surat yang memiliki judul Soerat - Djoeal Beli tanggal 13 April 1948, Saksi mengetahui karena Saksi ikut pada saat Para Penggugat mengambil bukti surat tersebut di Pontianak di tempat Rozimawati;
- Bahwa selain Saksi dan Penggugat ada juga Saksi Jayadi yang ikut pada saat itu;
- Bahwa pada tahun 2017 saksi bisa ikut bersama Para Penggugat untuk mengambil bukti surat tersebut adalah pada saat itu Saksi akan menuju ke Pontianak, jadi Para Penggugat mengajak Saksi untuk menemani Para Penggugat ke rumah Rozimawati;
- Bahwa setelah Saksi bersama dengan Para Penggugat mengambil surat tanah dan surat jual beli dari Bu ROS, selanjutnya Saksi bersama dengan Para Penggugat pergi ke Kantor Polisi (Polsek) dan membuat surat pernyataan dan Saksi menandatangani surat tersebut di Kantor Polisi (Polsek) di ruangan tamu (Polsek Pontianak Kota);
- Bahwa saksi mengetahui mengenai kolam / pagong yang dulu berada di kantor DPRD sekarang yang mana pada saat Saksi masih muda, Saksi sering memancing di pagong tersebut;
- Bahwa pada saat awal Saksi datang ke Sanggau jalan Jendral Sudairman sama dengan Jalan Sudirman yang sekarang rutenya;
- Bahwa Saksi cara Saksi bisa mengenal Para Penggugat adalah kenal peratama kali dengan anak Penggugat Juliati karena sering ketemu/nongkrong bersama;

Halaman 139 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut teletak di Jalan Jendral Sudirman KM 8 yang memiliki batas-batas sebelah utara berbatasan dengan sungai semuja, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Abui, Sebelah Barat berbatasan dengan Anak sungai semuja dan sebelah sebelah timur dengan tanah gundukan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana caranya Penggugat menentukan bahwa titik atau batas-batas yang ada di surat 1948 dan 1958 adalah tanah yang jadi obyek sengketa yang sekarang;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut setelah diberitahu Para Penggugat;
- Bahwa sejak tahun 2014 semenjak Saksi kenal dengan anaknya ahli waris para Penggugat, sepanjang batas dari Kopi AMING sampai ke Work Shop PU, ke Sabang Merah, termasuk Gereja Katolik, atau ke arah BTN sampai ke Sungai Samuja, ada satu bidang tanah yang berada dihamparan itu yang dikelola atau diusahai atau dikuasai oleh ahli waris para Penggugat yaitu di samping kantor DPR depan Pengadilan Agama,
- Bahwa Saksi bertanya mengenai tanah di depan KOMPI kepada orang-orang Desa Embaong karena Saksi sering latihan tempur di tanah tersebut (di depan KOMPI) waktu itu belum ada bangunan dan orang-orang Desa Embaong juga Saksi lihat sering mencari ikan di anak-anak sungai dan kolam di tanah tersebut dan karena sudah sering latihan tempur di tanah tersebut maka Saksi bertanya kepada orang-orang Desa Embaong bahwa tanah yang Saksi gunakan untuk latihan tempur adalah milik MUHAMMAD ISA;
- Bahwa pada saat Latihan tempur dulu, di at Tanah tersebut ada pohon-pohon atau kebun karet;
- Bahwa setelah Saksi dapat istri orang Desa Embaong, ada kawan Saksi membeli tanah di daerah situ kemudian Alm Pak YOPI dahulu sebagai lurah di Desa Bunut mengatakan kepada kami, jangan beli tanah di sekitar sini mas suatu saat akan bermasalah, jadi kami tidak bisa beli tanah di situ, karena Saksi bekerja di KOMPI maka

Halaman 140 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



keinginan Saksi cari tanah dekat KOMPI kemudian mertua Saksi juga bilang atau bercerita kepada Saksi tentang tanah tersebut;

- Bahwa Saksi ada diminta oleh para Penggugat untuk membantu memasang plang-plang, membantu membersihkan batas patok-patok tanah tersebut dan Saksi juga dapat istri orang Desa Embaung yang mana mertua Saksi ada juga memiliki tanah di belakang tanah yang disengketakan maka Saksi tahu dari mertua Saksi tentang batas-batas tanah tersebut yang berbatasan dengan tanah mertua Saksi dan batas-batas tanah si A dan si B;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi di dalam kesimpulannya;

2. M. JAMPI, di bawah janji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan ke persidangan sehubungan dengan permasalahan tanah Deddy Syahrudin, Dkk;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, para penggugat memiliki bukti hitam di atas putih atas tanah tersebut yang dahulunya tidak ditemukan setelah beberapa tahun dicari baru ditemukan, maka mereka mengajukan gugatan ke pengadilan;
- Bahwa surat tersebut seingat Saksi sepertinya surat Jual Beli atas nama Muhammad Isa;
- Bahwa Dedy Syahrudin, Juliaty, Masri Mastam dan Masrul adalah anak-anaknya Mastam Isa atau cucu-cucunya Muhammad Isa;
- Bahwa anaknya Mastam Isa ada 4 (empat) orang yaitu yaitu Dedy Syahrudin, Juliaty, Masri Mastam dan Masrul;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang namanya Rosimawati, Roziawati, dan Rospizar;
- Bahwa Saksi kenal dengan H. Mukaram namun tidak mengenal Saksi Maikel Sumali atau Pak Teli, namun Saksi tahu Pak H. Mukaram ada menjual tanah ke Maikel Sumali atau Pak Teli yang mana Saksi mengetahuinya setelah ada persidangan perkara ini;

Halaman 141 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



- Bahwa tanah yang dijual Pak H. Mukaram kepada Maikel Sumali atau Pak Teli yaitu di bagian Kantor DPRD Sanggau;
- Bahwa tanah tersebut dijual kepada mereka yaitu kantor DPRD Kabupaten Sanggau, Kantor GOLKAR, kemudian Kementerian Keuangan (KPPN), Kantor SAMSAT;
- Bahwa Saksi kenal Pak Fhileh dan Saksi tahu tanah yang ditempati Pak Fhileh sekarang itu dulu bekas berladang orang tuanya Pak Fhileh;
- Bahwa sekarang Pak Fhileh ada mendirikan bangunan rumah di belakang Kantor DPRD namun sebelumnya memang orangtua Pak FHILEH yaitu Mohammad Toha pernah berladang atau menggarap tanah di lokasi belakang Kantor DPRD;
- Bahwa Pak Fhileh mendirikan bangunan rumah di belakang Kantor DPRD baru-baru ini saja sekitar 2 sampai 3 tahun yang lalu;
- Bahwa batas-batas tanah yang ditunjukkan sekarang ini oleh Para Penggugat dasarnya adalah surat 1948 dan 1958, yang mana Saksi pernah melihat ada gambar petanya akan tetapi di surat 1948 dan 1958 memang tidak ada gambar Petanya;
- Bahwa yang menentukan batas-batas dalam peta yang dibuat Penggugat adalah Penggugat dan Saksi tidak mengetahui bagaimana Penggugat menentukan batas-batas tanah sebagaimana dalam peta tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui dulu ada pagong di dekat kantor DPRD sekarang, dan setahu Saksi pagong tersebut adalah milik Kek Isa, namun saat ini Saksi tidak bisa menunjukkan letak persisnya lagi karena situasinya sudah ditimbun dan sudah berubah;
- Bahwa tanah bekas pagong itu belakangan dikuasai oleh Pak Asma;
- Bahwa Saksi pertama kali melihat (ditunjukkan) surat tahun 1958 tersebut setelah adanya persidangan, dan sebelum persidangan Saksi tidak pernah ditunjukkan surat tersebut;

Halaman 142 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



- Bahwa Pak H. Mukaram itu anaknya Pak H. Asma, jadi bapaknya itulah yang mengusahai tanah tersebut tetapi kalau berladang Saksi tidak pernah melihatnya;
- Bahwa benar Saksi ada membuat surat pernyataan, dan surat tersebut Saksi buat atas nama pribadi, bukan mewakili Dewan Adat Dayak, yang mana Saksi membuat surat tersebut karena Saksi maupun warga sekitar Embaung juga mengetahui bahwa tanah yang disengketakan sekarang ini dulunya adalah milik Pak Muhammad Isa;
- Bahwa tanah milik Muhammad Isa yang Saksi tahu hanya tanah yang ada pagongnya dan pohon asamnya saja, secara keseluruhan Saksi tidak tahu;
- Bahwa dari 4 (empat) titik hamparan satu wilayah itu sejak Saksi masih remaja sampai usia sekarang, sudah banyak yang menguasainya, ada yang berladang ada yang menanam serai bukan satu orang yang melakukan kegiatan di tanah tersebut juga;
- Bahwa sebelum Haji, Pak H. Mastuli ada membuat kebun serai di depan Kompi, kemudian Pak H. Asma melakukan kegiatan membuat kolam, kemudian Pak Muhammad Toha melakukan kegiatan berladang tapi beda-beda tempatnya;
- Bahwa letak tanah untuk Kantor DPRD dan Dispenda Provinsi itu masuk masuk tanah Kek ISA;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Pak Asma berladang yang Saksi pernah lihat bikin bata dan bikin kolam, itu sekitar di atas tahun 1970an dan pada saat Pak Asma itu membikin bata dan membikin kolam, Saksi tidak tau ada yang complain atau tidak karena waktu itu Saksi masih kecil, tetapi sepanjang Saksi menjabat sebagai kepala lingkungan selama 19 tahun sejak tahun 1975 sampai dengan tahun 1984 antara tanah di wilayah Bunut dan Embaung itu tidak ada masalah dan tidak pernah ada yang menggugat;
- Bahwa Pak H. Asma membangun rumahnya di dekat kolam bukan di atasnya yang sekarang ada bangunan gedung DPR dan Samsat tersebut;

Halaman 143 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi di dalam kesimpulannya;

3. JAYADI, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan ke persidangan sehubungan dengan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap Para Tergugat;
- Bahwa yang Saksi ketahui ada sengketa masalah tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa tinggal di Kelurahan Bunut, Saksi diminta menjadi saksi karena Saksi pernah bekerja dengan Mastam Isa dan Saksi mengetahui lahan yang diklaim milik Para Penggugat;
- Bahwa lahan tersebut berada di Pal 8 Jalan Beringin-Kompi yang memiliki batas dengan sungai Semuja (dekat PLTD);
- Bahwa saat bekerja dengan Mastam Isa Saksi pernah diceritakan oleh Mastam Isa mengenai lahan tersebut;
- Bahwa Saksi bekerja dengan Mastam Isa sekira 5 (lima) tahun sebelum Mastam Isa meninggal dunia;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai tukang bangunan di rumah Mastam Isa di daerah Ilir Kota;
- Bahwa Saksi tau mengenai pagong/kolam di lokasi tersebut karena saat masih muda sekira umur 11 (sebelas) tahun Saksi sering ke pagong tersebut;
- Bahwa lokasi pagong tersebut dahulu berada di dekat Kantor DPRD sekarang;
- Bahwa ada yang mengurus pagong tersebut yakni H. Asmah;
- Bahwa kondisi di sekitar pagong ada pohon-pohon seperti karet, buah-buahan;
- Bahwa Saksi mengetahui mengani spanduk/plang yang dipasang oleh Para Penggugat yang berisi pernyataan "tanah ini milik ahli waris Mastam Isa hal tersebut karena Saksi ikut membantu membuat dan memasang spanduk/plang tersebut;

Halaman 144 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



- Bahwa Saksi bisa ikut memasang plang/spanduk tersebut karena diminta oleh Penggugat;
- Bahwa pada tahun 2017 Saksi pernah ikut mengambil surat ke Pontianak, tetapi ke rumah siapa dan apa maksudnya mengambil surat ke Pontianak Saksi tidak tahu, setelah sampai lagi ke Sanggau baru dikasih tahu ini surat tanahnya yang selama ini diakui hilang;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan namanya Zulkarnain dan pada saat pergi hingga kembali ke Sanggau dari Pontianak tidak Tentara yang juga ikut dalam satu mobil, karena yang berangkat ke Pontianak dan pulang ke Sanggau waktu itu hanya 5 (lima) orang dengan 1 (satu) mobil yaitu Saksi sendiri, Dedy Syahrudin, Juliaty, Masri Mastam dan Masrul, dan tidak ada orang lain selain kelima orang tersebut;
- Bahwa Saksi ada menandatangani surat pernyataan bahwa saksi mengambil surat dari Pontianak yang mana Saksi tandatangani di dalam mobil;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti surat P.5 dan P.6, Saksi mengetahui karena Saksi ikut pada saat Para Penggugat mengambil bukti surat tersebut di Pontianak namun saat itu Saksi tidak ikut masuk ke dalam rumah karena Saksi tidur di mobil;
- Bahwa tanah tersebut warisan dari orang tua Mastam Isa yakni Muhammad Isa, yang mana sepengetahuan Saksi lahan tersebut hasil pembelian Muhammad Isa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi anak Mastam Isa ada 4 (empat) orang yakni Dedy Syahrudin, Juliaty, Masri Mastam dan Masrul;
- Bahwa Saksi tau mengenal bukti surat P-16A karena ikut menandatangani;
- Bahwa Saksi tidak ada baca isi dari bukti surat P-16A tersebut, namun diterangkan Penggugat bahwa surat tersebut menerangkan bahwa surat-surat hilang telah ditemukan;
- Bahwa dulu sebelum ada jalan baru, di lokasi yang disengketakan itu banyak pokok-pokok pohon karetinya;

Halaman 145 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



- Bahwa dahulu tanah dan kebun karet tersebut memang milik Kek Isa yang Saksi tahu dari cerita ibu Saksi saat Saksi berumur 11 (sebelas) tahun;
- Bahwa dulu Saksi sering main ke pagong tersebut dan ibu Saksi memberitahu bahwa pagong tersebut adalah milik Kek ISA;
- Bahwa dulu Saksi juga pernah mengambil daun maram untuk buat atap yang lokasinya di tempat lain, bukan di dekat pagong tersebut, namun menurut cerita ibu Saksi tanah tempat Saksi mengambil daun maram itu adalah tanah milik Kek ISA;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah Para Penggugat yang mana Saksi mengetahui batas-batas tersebut karena Saksi ditunjukkan oleh Pak Masri, Pak Masri juga sering melihatkan peta tanahnya tersebut kepada Saksi;
- Bahwa semasa hidupnya Saksi ada mendengar langsung dari Mastam Isa bahwa ada surat yang dicuri;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi di dalam kesimpulannya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawaban dan dupliknya, Tergugat I sampai dengan Tergugat V dan Turut Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat di persidangan, sebagai berikut:

Menimbang bahwa Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat di persidangan, sebagai berikut:

1. Fotokopi dari asli surat keterangan ahli untuk membuktikan bahwa waris Mukarram yang diketahui dan di kuatkan oleh Camat Kapuas dengan nomor register 593/113/Pem tanggal 8 Juli 2022 dan Lurah Ilir Kota nomor register 5931734/Pem tanggal 8 Juli 2022, diberi tanda T1-1;
2. Fotokopi dari asli Buku Nikah alm. Mukarram dan Rafiah dengan Nomor 84/1974 Seri L No.005511 tanggal 1 Nopember 1973 diberi tanda T1-2;
3. Fotokopi dari asli surat keterangan kematian alm. Mukarram Nomor 6103-KM-16042019-0003 tanggal 18 Maret tahun 2019 atas nama Mukarram, diberi tanda T1-3;

Halaman 146 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi dari asli akta kelahiran Rafiah nomor 6103-LT-13022020-0039 tanggal 13 Februari 2020, diberi tanda T1-4;

Menimbang bahwa surat-surat bukti tersebut semuanya telah diberi meterai yang cukup. Untuk surat bukti bertanda T1.1 sampai dengan T1.4 telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti surat yang sah;

Menimbang bahwa Tergugat II tidak mengajukan bukti-bukti surat di persidangan;

Menimbang bahwa Tergugat III telah mengajukan bukti-bukti surat di persidangan, sebagai berikut:

1. Fotokopi dari asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1244, diberi tanda T3.1;
2. Fotokopi dari asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1227, diberi tanda T3.2;
3. Fotokopi dari fotokopi Berita Acara Negosiasi Harga tanggal 22 Mei 2007, diberi tanda T3.3;
4. Fotokopi dari fotokopi akta Jual Beli Nomor 181/1999 tanggal 25 Oktober 1999, diberi tanda T3.4;
5. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2130, diberi tanda T3.5;
6. Fotokopi dari fotokopi Surat Pengantar No. 028/969BPKAD-ASET, diberi tanda T3.6;
7. Fotokopi dari fotokopi Berita Acara Serah Terima Nomor: 170/2412/TP-A Nomor: 10/PEM/2016, diberi tanda T3.7;
8. Fotokopi dari asli Sertifikat Hak Milik Nomor 3980, diberi tanda T3.8;
9. Fotokopi dari fotokopi Pelepasan Hak Nomor: 06 Tanggal 04 September 2008, diberi tanda T3.9;
10. Fotokopi dari fotokopi Bukti Pembayaran No: _____/DP2KAD, diberi tanda T3.10;
11. Fotokopi dari fotokopi Berita Acara Pembayaran Nomor: 027/072/DP2KAD/2008 tanggal 08 September 2008, diberi tanda T3.11;
12. Fotokopi dari fotokopi Berita Acara Penerimaan Barang Nomor 027/06/DP2KAD tanggal 08 September 2008, diberi tanda T3.12;

Halaman 147 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag

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)



13. Fotokopi dari fotokopi Berita Acara Negosiasi Harga tanggal 01 Juli 2008, diberi tanda T3.13;
14. Fotokopi dari fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2006 dan Surat Pemberitahuan Setoran Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006, diberi tanda T3.14;
15. Fotokopi dari fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2006 dan Surat Pemberitahuan Setoran Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007, diberi tanda T3.15;
16. Fotokopi dari fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2006 dan Surat Pemberitahuan Setoran Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008, diberi tanda T3.16;

Menimbang bahwa surat-surat bukti tersebut semuanya telah diberi meterai yang cukup. Untuk surat bukti bertanda T.3-1 sampai dengan T.3-2 telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti surat yang sah untuk bukti T.3-3 sampai dengan T.3-16 hanya dapat diperlihatkan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya hanya akan dijadikan referensi bagi Majelis Hakim untuk menemukan alat bukti persangkaan;

Menimbang bahwa Tergugat IV telah mengajukan bukti-bukti surat di persidangan, sebagai berikut:

1. Fotokopi dari asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1244, diberi tanda T4.1;
2. Fotokopi dari asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1227, diberi tanda T4.2;
3. Fotokopi dari fotokopi Berita Acara Negosiasi Harga tanggal 22 Mei 2007, diberi tanda T4.3;
4. Fotokopi dari Asli Pelepasan Hak Nomor 17 tanggal 25 Mei 2017, diberi tanda T4.4;

Menimbang bahwa surat-surat bukti tersebut semuanya telah diberi meterai yang cukup. Untuk surat bukti bertanda T4.1 sampai dengan T4.4 telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti surat yang sah kecuali untuk bukti T4.3 hanya dapat diperlihatkan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya hanya akan



dijadikan referensi bagi Majelis Hakim untuk menemukan alat bukti persangkaan;

Menimbang bahwa Tergugat V telah mengajukan bukti-bukti surat di persidangan, sebagai berikut:

1. Fotokopi dari fotokopi Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau Nomor 01/HP/BPN.61.03/2015 Tentang pemberian Hak Pakai Selama dipergunakan Atas nama Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat Cq. Dinas Pendapatan Daerah Provinsi Kalimantan Barat atas Tanah seluas 8.138 M2 di Kelurahan Bunut Kecamatan Kapuas Kabupaten Sanggau Prov. Kalimantan Barat, tanggal 3 Agustus 2015, diberi tanda T5.1;
2. Fotokopi dari asli Buku Tanah Hak Pakai Nomor 208 Tanggal 20 Agustus 2015, diberi tanda T5.2;
3. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Pakai Nomor: 208 Pemegang Hak, diberi tanda T5.3;

Menimbang bahwa surat-surat bukti tersebut semuanya telah diberi meterai yang cukup. Untuk surat bukti bertanda T5.2 telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti surat yang sah, untuk bukti T5.1 dan bukti T5.3 hanya dapat diperlihatkan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya hanya akan dijadikan referensi bagi Majelis Hakim untuk menemukan alat bukti persangkaan;

Menimbang bahwa Turut Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat di persidangan, sebagai berikut:

1. Fotokopi dari asli Buku Tanah Hak Milik No. 1227/Bunut/1997, Tanggal 10 April 1997 dan Fotokopi dari asli Gambar Situasi No. 5666/1996, tanggal 09 Januari 1997 No. NIB: 1404010602322 seluas = 19.229 m2 an. MARIA alias BONG NYUK HIONG, diberi tanda TT.1;
2. Fotokopi dari asli Buku Tanah Hak Milik No. 1244/Bunut/1997, Tanggal 10 April 1997 dan Fotokopi dari asli Gambar Situasi No. 5683/1996, tanggal 09 Januari 1997 No. NIB: 1404010602322 seluas = 19.229 m2 an. MARIA alias BONG NYUK HIONG, diberi tanda TT.2;



3. Fotokopi dari asli Buku Tanah Hak Pakai No. 208/Bunut/2015, Tanggal 20 Agustus 2015 dan Fotokopi dari asli Surat Ukur No. 416/06/2015 tanggal 17 Maret 2015 No. NIB: 1404010601885 seluas = 8.138 m2 an. PEMERINTAH PROVINSI KALIMANTAN BARAT Cq. Dinas Pendapatan Daerah Provinsi Kalimantan Barat berkedudukan di Pontianak, diberi tanda TT.3;

Menimbang bahwa surat-surat bukti tersebut semuanya telah diberi meterai yang cukup. Untuk surat bukti bertanda TT.1 sampai dengan TT.3 telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti surat yang sah;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I telah pula mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. MUHAMMAD, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi lahir di Pontianak pada tanggal 16 Mei 1950 dan Saksi tinggal di Sanggau sejak tahun 1975;
- Bahwa Pak H. Mukaram sudah meninggal lebih dari 2 (dua) tahun yang lalu;
- Bahwa Pak H. Mukaram ada memiliki tanah di PAL 8 dekat KOMPI tapi sebelumnya tanah itu milik bapaknya yang bernama Pak H. Muhammad Nur yang biasa dipanggil Pak Asma karena nama anak pertamanya adalah Asma;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pak H. Asma menggarap tanah itu menebang pohon yang masih hutan;
- Bahwa anak H. ASMA adalah yang pertama Asma, Osna, Sadiyah, Mukaram, Tamimah yang mana Saksi mengenal semuanya anak-anaknya tersebut;
- Bahwa Pak H. Mukaram memperoleh tanah di Pal 8 dekat KOMPI itu warisan dari bapaknya dan tanah tersebut dijual kepada orang lain oleh Pak H. Mukaram;
- Bahwa dulu Saksi ikut membersihkan/menebang pohon-pohonnya tanah Pak H. Asma lokasi/tanah tersebut, dan pada saat itu

Halaman 150 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Pak H. Asma tidak ada menunjuk patok, hanya mengatakan jangan sampai lewat dari parit kecil itu tapi ada juga patoknya dari kayu Belian yang di pasang di dekat parit;

- Bahwa setelah ada kerusakan tahun 1997 tanah tersebut dibiarkan beberapa, namun sebelum kerusakan memang sudah ada dibangun rumah Pak H. ASMA di lokasi tersebut;
- Bahwa yang tinggal di situ cucunya namanya Pak MARGILAN tapi sudah meninggal dan selama Pak Margilan tinggal di rumah atau lokasi tanah tersebut tidak ada masalah namun setelah Pak Margilan meninggal Sekitar tahun 2.000an kemudian rumah/bangunan milik Pak H. ASMA dibongkar akhirnya tanah tersebut menjadi hutan lagi;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak tahun berapa keluarganya Pak H. Asma di sanggau, yang Saksi tahu pas pada tahun 1975 itulah Saksi tahu bahwa Pak H. Asma memang sudah lama tinggal di Sanggau;
- Bahwa setahu Saksi yang duluan merantau ke Kalimantan (Sanggau) adalah Pak H. Asma;
- Bahwa tanah yang kami tebas-tebas dulu itu sekarang menjadi lokasi bangunan gedung DPRD dan Samsat adalah milik Pak H. Asma;
- Bahwa menurut Saksi ketika menebas lahan tersebut, lahan tersebut belum pernah ditanami pohon karet atau pohon lain hanya hutan saja yang Saksi lihat dulu bekas-bekas tanaman karet pun tidak ada;
- Bahwa pada saat kegiatan tebang tebang tebas di lahan tersebut tidak ada yang protes memperlmasalahkan;
- Bahwa Saksi pernah lihat pagong (kolam ikan) di lokasi tersebut, namun waktu nebas itu belum ada kolamnya;
- Bahwa kolamnya itu ada setelah ada KOMPI, kolamnya baru ada sekitar tahun 1983 karena Saksi juga ikut bikin kolamnya ngambil upah sebagai pekerja;
- Bahwa Saksi pernah melihat pohon asam di lokasi tersebut di sebelah hulu sekali jauh dengan kantor dewan hanya satu pohon saja;

Halaman 151 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



- Bahwa tanah yang ada pohon asamnya tersebut masih termasuk wilayah yang akan ditebang atas perintah Pak H. ASMA;
- Bahwa waktu datang ke sanggau pada tahun 1975 Saksi masih kerja becak sama-sama dengan Pak H. Mukaram, tapi Saksi sering dipanggil untuk kerja nebang pohon juga oleh orang tuanya Pak H. Mukaram (Pak Asma) kalau sudah selesai kerjanya narik Becak lagi;
- Bahwa yang narik Becaknya duluan Pak H. Mukaram karena dia memang orang Sanggau;
- Bahwa Saksi Saksi mengetahui orangtuanya Pak H. Mukaram yaitu Pak H. ASMA yaitu kerja sebagai pemborong;
- Bahwa tanah milik orang tuanya Pak Phileh itu berdekatan/berbatasan dengan tanah milik Pak H. Asma dan Pak Phileh sendiri yang minta tandatangan surat untuk membuat sertifikat kepada Pak H. Asma;
- Bahwa sekitar tahun 2000an tanah tersebut sudah dijual oleh Pak H. Mukaram;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi di dalam kesimpulannya;

2. KHOTIB, di tanpa disumpah karena masih memiliki hubungan keluarga dengan Tergugat I, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa sepengetahuan Saksi Saudara Pak H. Muhammad Nur biasa panggilannya Pak H. Asma punya 5 (lima) orang anak yaitu Asma, Osna (ibu Saksi), Sadiyah, Mukaram, Tamimah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi anaknya Pak H. Mukaram bernama Tohir, Norman (Tergugat I), Mariyani, Ita dan Raka;
- Bahwa Bu Mukaram masih ada (masih hidup) dan namanya Halimah;
- Bahwa Saksi tidak pernah menanyakan kepada Asma, Osna (ibu Saksi), Sadiyah, Mukaram, Tamimah mengenai warisan dari kakek Saksi, tetapi yang jelas ibu Saksi (Osna) ada dapat warisan dari kakek Saksi;

Halaman 152 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



- Bahwa Saksi dapat warisan dari Kakek di sekitaran tanah itu juga;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah masih ada tanah yang masih dikuasai oleh Pak H. Mukaram;
- Bahwa Saksi juga Saksi tidak tahu tanah yang dijual Pak H. MUKARAM;
- Bahwa sepengetahuan Saksi kolam-kolam yang dulu ada di lokasi tanah itu dibuat pada Tahun 1983 dan yang membuatnya adalah kakek Saksi;
- Bahwa Pak Muhammad memang ada membantu diupah untuk membuat kolam milik kakek Saksi dan Pak Muhammad pernah tinggal di rumah Kakek Saksi di tanah tersebut;
- Bahwa kolam tersebut berproduksi menghasilkan ikan sekitar 2 (dua) tahun, cuma tidak ada pembelinya;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau ada sengketa di lokasi tanah milik Kakek Saksi tersebut atau keluarga Pak H. Mukaram sejak Tergugat I (Pak Norman) meminta Saksi jadi saksi;
- Bahwa dari keluarga ada memperlmasalahkan waktu Pak H. Mukaram menjual tanah yang sekarang berdiri gedung DPRD tersebut karena warisnya sudah dibagi semuanya kepada anak-anaknya;
- Bahwa selain kolam ikan, dulu kakek Saksi juga ada membuat juga kandang ayam potong di atas kolam ikan tersebut;
- Bahwa Pak H. Mukaram adalah kontraktor/pemborong punya perusahaan dan sebelum menjadi kontraktor/pemborong punya perusahaan, awalnya bekerja ngebecak (narik Becak);
- Bahwa sepengetahuan sejak Saksi masih sekolah tahun 1983, kakek Saksi sudah berada di tanah tersebut;
- Bahwa lahan yang sekarang gedung DPRD dan gedung SAMSAT dulunya bukan kebun karet dan juga bukan bekas kebun karet dan tidak ada pohon yang keras-keras hanya tumbuhanalang saja yang Saksi lihat waktu itu;

Halaman 153 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Terhadap keterangan saksi tersebut, Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi di dalam kesimpulannya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat III dan Tergugat IV telah pula mengajukan Saksi-Saksi sebagai berikut:

1. LASITO, S.Sos., M.Si, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saat ini Saksi bekerja sebagai PNS di Dinas Penanaman Modal, dahulu Saksi bekerja pada Badan Pengelola Keuangan dan Kekayaan Daerah (BPKKD). Saksi akan menerangkan perihal pembelian tanah yang menjadi tempat pembangunan Kantor SAMSAT, Kantor DPRD;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menjual tanah untuk gedung DPRD Sanggau tapi dalam surat bukti yang jual adalah Pak H. MUKARAM;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul tanah tanah untuk gedung DPRD Sanggau;
- Bahwa tahun 2007 harga tanah untuk gedung DPRD Sanggau tersebut lebih dari Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per meternya yang mana nilai tersebut bukan berdasarkan NJOP tapi berdasarkan harga penafsiran dari tim penafsir berdasarkan negoisasi;
- Bahwa dalam upaya balik nama asset Pemkab Sanggau tidak mesti tiap tahun, semua berkorelasi dengan anggaran, kalau ada anggaran baru diusulkan dan usulannya berbentuk surat yang dibuat oleh bagian Aset Kekayaan Daerah atau Aset Daerah;
- Bahwa terkait dengan proses balik nama asset Pemkab, tidak ada waktu idealnya kapan dilakukan, kapan saja bisa dibaliknamakan;
- Bahwa dalam proses prosedur pembelian tanah, ada perencanaan, rapat, penetapan lokasi oleh bupati dan seterusnya, ketika ada perencanaan pembelian lahan ini, Saksi terlibat dalam administrasi surat menyurat buat undangan;
- Bahwa ada perbedaan ketika Pemda membeli tanah yang status tanahnya itu masih SKT dan Sertifikat, kalau SKT lebih detail

Halaman 154 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



prosesnya kalau yang sudah bersertifikat prosesnya lebih mudah karena patok-patok batasnya sudah diketahui;

- Bahwa setiap pengadaan tanah untuk pembangunan atau kepentingan Negara punya aturan dilakukan oleh Panitia Sembilan;
- Bahwa sebelumnya Saksi dinas di kantor BPKAD dari tahun 2003 sampai dengan tahun 2008;
- Bahwa jabatan Saksi waktu itu staf di bidang Kekayaan kemudian diangkat menjadi Kasubid Perlengkapan kemudian ke Kabid BPKAD bidang Aset;
- Bahwa Saksi masuk di Pemda Sanggau pada tahun 1993 di kantor Bangdes (Pembangunan Desa) sampai dengan tahun 1995, than 1995 sampai dengan 1996 di Kantor Kecamatan Bonti, tahun 1998 sampai dengan tahun 1999 di Bagian Umum, tahun 2002 sampai dengan tahun 2008 sebagai staf di BPKKD, tahun 2009 sampai dengan 2011 di kantor Kehutanan dan Perkebunan, 2011 sampai dengan 2012 di Kantor Lingkungan Hidup, terkhir di Kantor Penanaman modal;
- Bahwa dari tahun 2002 sampai dengan tahun 2008 Pemda Kabupaten Sanggau ada membeli tanah untuk kantor Samsat dan kantor DPRD, untuk Kantor DPRD dibeli tahun 2007;
- Bahwa Saksi merupakan bagian dari Tim Kasubdit Perlengkapan di Inspektorat dan Tim Penaksir;
- Bahwa pada tahun 2007 Pemda membeli tanah untuk gedung DPRD Sanggau yang statusnya sudah sertifikat hak milik atas nama Bu Maria istri dari Pak TELI;
- Bahwa ketika PEMDA mau membeli tanah untuk perkantoran langkah-langkahnya adalah ada Proses Perencanaan, bahwa Pemda akan memindahkan gedung DPRD yang waktu itu gedungnya ada di kantor Bupati dipindahkan ke wilayah Kelurahan Bunut terus waktu itu didahului ada rapat untuk penentuan lokasi dan lain-lain dan disepakati lokasinya di Kelurahan Bunut dengan disertai keputusan Bupati tentang penetapan lokasi, kemudian setelah penentuan lokasi

Halaman 155 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



waktu itu Saksi masih Kasubid kita proses dokumentasi, kemudian Saksi disuruh menanya bahwa ini sertifikat lokasinya;

- Bahwa pada saat Pengadaan lahan untuk kantor DPRD, Saksi membantu proses pengadaan dan yang terlibat saat itu adalah Saksi dan beberapa staf serta atasan Saksi yaitu Pak Jawawi sebagai Kepala Bidang dan Pak Sudibyo sebagai Plt Kepala Dinas;
- Bahwa pada saat pembelian tanah untuk kantor DPRD tersebut tidak ada yang protes waktu itu;
- Bahwa proses perencanaan untuk pembelian tanah untuk bangunan gedung DPRD tersebut di antaranya pemilihan lokasi, penentuan harga (ada timnya), penentuan batas-batas tanahnya, kalau ada sertifikatnya atas nama siapa kebetulan waktu itu sertifikatnya atas nama Bu Maria yang kami terima, kemudian cek lokasi;
- Bahwa waktu Saksi dan rekan-rekan lainnya bersama dengan pemilik sertifikat Pak Teli suami Bu Maria ada mengecek dulu ke lokasi dan ke BPN terkait surat-surat tersebut;
- Bahwa di lokasi tanah sesuai dengan sertifikat tersebut kondisinya ada rumput lalang dan semak-semak;
- Bahwa Saksi tidak sampai ngecek patok-patoknya karena Saksi memerintahkan kepada Pak Teli untuk merintis patok-patoknya dan akan dicek ulang lagi setelah selesai merintis patoknya;
- Bahwa setelah cek lokasi, dan penentuan batas dan setelah ditemukan data-data batasnya jadi ada dua sertifikat kemudian ada penaksir pajak, kemudian ditingkatkan ke forum untuk proses negosiasi antara dinas BPKAD dengan pemilik sertifikat tanah untuk penentuan harga, setelah negosiasi kesepakatan harga kemudian data itu dibawa ke Notaris untuk proses pelepasan hak;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi apakah saat proses jual beli dihadapan Notaris itu Bu MARIA didampingi Pak Teli, tetapi komunikasi mengenai pelepasan tanah tersebut lebih banyak ke Pak Teli;

Halaman 156 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



- Bahwa waktu ngecek yang pertama hanya Saksi dan beberapa staf Saksi dan pemilik tanah Pak Teli kemudian pada tahap pengecekan yang kedua dari pihak BPN ada dilibatkan untuk penentuan batas pada waktu itu;
- Bahwa sertifikatnya tidak bertimpa dengan sertifikat milik orang lain;
- Bahwa untuk penentuan harga ada tim tersendiri bukan maunya Saksi atau Pak Jawawi yang menentukannya;
- Bahwa selama proses pengadaan dan pelepasan tanah utuk kantor DPRD tersebut tidak ada menemui kendala semuanya berjalan lancar sesuai dengan prosedurnya;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi di dalam kesimpulannya;

2. Drs HADI SUDIBJO, M.M., di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi yang melakukan proses pelepasan hak pembelian tanah untuk gedung DPRD;
- Bahwa Saksi tahu hanya sampai proses pelepasan hak saja;
- Bahwa tanah yang dilepaskan pada saat itu tidak langsung dibalik nama;
- Bahwa pembelian atau infentaris tanah yang telah dibeli Pemda tidak ada acuan jangka waktunya untuk balik nama, hal tersebut berdasarkan urutan DIB (Daftar Infentaris Barang) Pemerintah Daerah;
- Bahwa pada saat Saksi menjabat Plt. BPKKD di tahun 2007 dengan berubah Nomenklaturnya menjadi Plt. BP2KAD di tahun 2008, tupoksinya sama hanya namanya saja yang berbeda dari Plt. BPKKD berubah menjadi Plt. BP2KAD namun fungsi dari Dispenda hilang masuk ke organisasi BP2KAD;
- Bahwa karena Saksi tidak ikut ke lokasi maka Saksi tidak tahu lokasi tanahnya, tidak tahu batas-batas tanahnya yang Saksi tahu

Halaman 157 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



tanah tersebut milik atas nama Maria sesuai dengan data Sertifikat yang Saksi periksa;

- Bahwa pembelian tanah tersebut sudah sesuai dengan prosedur, yaitu kelengkapan dokumennya, pemeriksaan dokumennya, pelepasan haknya, kemudian ada persyaratan lain lagi yaitu persyaratan pembayaran, serah terima dari pemilik tanah ke pihak Pemda untuk dicatat di dalam DIB (Daftar Inventaris Barang) Pemerintah Daerah;

- Bahwa dalam hal pembelian tanah tersebut Saksi hanya tahu secara administrasi saja, Saksi tidak turun ke lapangan karena sudah ada tim tersendiri yang Saksi bentuk untuk turun ke lapangan untuk mengecek kesesuaian lokasi tanah dengan sertifikat;

- Bahwa selama saksi menjabat di Plt BP2KAD ketika ada proses pembelian tanah itu prosesnya selalu sama sesuai dengan aturan (SOP), misalnya seperti : Kelengkapan berkas dokumen kepemilikan, Berita Acara Pembayaran, Serah Terima dari Pemilik ke Pemda, Peralihan/Pelepasan Hak, Negosiasi, Kesepakatan Pembayaran;

- Bahwa status sertifikat tanah yang dibeli untuk pembangunan gedung DPRD belum dibaliknamakan menjadi atas nama Pemda, masih atas nama Bu Maria;

- Bahwa Saksi ikut terlibat dalam hal proses balik nama sertifikat pemilik asal menjadi asset Pemda;

- Bahwa tidak ada ketentuan jangka waktu untuk balik nama suatu asset yang dibeli Pemda dari nama asal menjadi aset nama Pemda, tetapi proses balik nama tersebut dilakukan sesuai usulan, setiap tahun ada mengusulkan ke BPN tergantung BPN prosesnya;

- Bahwa dalam pembelian tanah oleh Pemkab, tim penilai biasanya dari Bidang Aset, Camat, Lurah, BPN;

- Bahwa Pak LASITO bekerja di Bidang Aset di bawah naungan BPKKD / BP2KAD jadi Pak LASITO mempertanggungjawabkan pekerjaannya kepada Saksi;

Halaman 158 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



- Bahwa tim yang turun ke lapangan ke lokasi tanah itu adalah tim dibentuk secara fungsional yang dibentuk oleh Saksi dan hasil dari tim lapangan selanjutnya Saksi laporkan ke Bupati;
- Bahwa tanah yang dibeli Pemda untuk pembangunan gedung DPRD tersebut sudah ada sertifikatnya, namun terkait dengan darimana asal-usul tanahnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa dari mulai proses pengadaan tanah hingga proses peralihan hak kemudian proses pengerjaan pembangunan gedung DPRD hingga selesai dan berdiri bangunan gedung DPRD sampai saat ini, tidak ada yang protes, keberatan, demo, maupun pasang plang bahwa itu bukan tanah milik PEMDA;
- Bahwa pada saat awal dibeli, tanah tersebut adalah tanah kosong tidak ada bangunannya;
- Bahwa pada saat dicek ke lapangan dan didapat hasilnya dari sertifikat tidak ada masalah atau tidak ada tumpang tindih, artinya tanah yang akan dibeli tersebut *clear*;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi di dalam kesimpulannya;

3. ZAWAWI, S.Sos, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bekerja sebagai PNS pada Badan Pengelola Keuangan dan Kekayaan Daerah (BPKKD) yang akan menerangkan perihal pembelian tanah yang menjadi tempat pembangunan kantor Inspektorat, Kantor DPRD yang mana Saksi mengerti terkait pembelian atau pengadaan tanah untuk pembangunan kantor DPRD, yang beli tanah tersebut adalah Pemda;
- Bahwa pada saat setelah proses jual beli sudah diusulkan untuk balik nama ke BPN namun kelanjutannya Saksi tidak tahu sampai Saksi pindah / dimutasikan ke bagian lain;
- Bahwa Saksi tergabung dalam tim survey atau penilai sebagai sekretarisnya;

Halaman 159 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



- Bahwa Saksi tidak ikut turun ke lokasi Saksi hanya mengurus administrasinya saja di kantor, yang turun ke lokasi adalah tim yang dipimpin oleh Pak Lasito;
- Bahwa yang punya tanah kan istrinya Pak Teli, jadi yang menawarkan tanah adalah Pak Teli ke Bupati;
- Bahwa Setelah Pak Teli menawarkan tanah kemudian tim survey turun ke lapangan bersama dengan Pak Teli dan sebelum kelapangan Pak Teli sudah menunjukkan sertifikat tanahnya ke Tim Survey kemudian Tim Survey ke lapangan memastikan betul apa nggak tanahnya milik Pak Teli, setelah dinyatakan betul itu tanah milik Pak Teli maka dilakukan proses selanjutnya;
- Bahwa tanah tersebut adalah aset milik Pemerintah Daerah tapi peruntukannya untuk DPRD;
- Bahwa Saksi masuk di Pemda Sanggau pada tahun 1985 di Bagian Hukum, tahun 1986 di Bagian Umum, tahun 2001 menjadi kepala Arsip Daerah tahun 2008;
- Bahwa dari tahun 2002 sampai dengan tahun 2008 ada membeli tanah untuk kantor Inspektorat dan kantor DPRD, untuk Kantor DPRD dibeli tahun 2007;
- Bahwa Saksi merupakan Pengelola Aset dan Saksi juga ikut duduk dalam panitianya dan Saksi juga atasan dari Sdr. Lasito;
- Bahwa kalau untuk pengadaan Kantor Inspektorat Saksi tidak ikut panitianya karena Saksi sudah dimutasi dipindah tugaskan;
- Bahwa yang Saksi tahu tanah untuk pembangunan gedung DPRD berasal dari tanah milik Maikel Sumali (Pak Teli);
- Bahwa Saksi sebagai sekretaris penaksir/penilai harga tanah;
- Bahwa untuk mengecek ke lapangan ada tim lain lagi;
- Bahwa langkah pertama melakukan/meninjau mengecek ke lapangan, mengecek kelengkapan dokumennya, negosiasi harga ke Notaris, Saksi lupa siapa saja yang ikut pada saat negosiasi tersebut, tapi tentunya pemilik tanah yang hadir pada saat itu;

Halaman 160 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



- Bahwa langkah selanjutnya adalah membuat Akta Jual Beli oleh Notaris;
- Bahwa tugas Saksi selesai sampai disitu saja dan Saksi keburu di mutasikan dipindah ke bagian lain;
- Bahwa sebelum dijadikan gedung DPRD, tanah kosong itu dokumennya masih dipegang oleh Pit. BP2KAD sebagai lembaga yang ditunjuk pemerintah daerah, setelah gedung dibangun maka gedung DPRD oleh Bupati melimpahkan ke Dewan menjadi barang inventaris DPRD jadi barang yang berbentuk dokumen yang ada dalam Daftar Barang inventaris sementara dimutasikan ke kantor DPRD menjadi milik kantor Dewan;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi di dalam kesimpulannya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Turut Tergugat telah mengajukan Saksi Ahli sebagai berikut:

1. ENCEP MULYA NAKROWI, S.SiT., M.H., di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Ahli bekerja di Kanwil BPN Kalbar di Pontianak baru kurang lebih 1 (satu) bulan dan sebelumnya tugas di Bengkulu Utara;
- Bahwa Ahli akan menerangkan tentang sistem penerbitan sertifikat;
- Bahwa bukti Hak adalah alas hak yang akan digunakan untuk permohonan atau pendaftaran sertifikat;
- Bahwa bukti lama itu untuk yang tahun 1960an ke atas masih ada tetapi kalau yang dibawah tahun 1960 itu sudah dibumihangus atau sudah dinyatakan tidak berlaku oleh beberapa peraturan, yang pertama untuk tanah-tanah yang luasannya luas misalnya tanah swapraja, tanah perusahaan tanah-tanah yang dikeluarkan oleh Pemerintah Belanda, tanah-tanah yang dikuasai oleh masyarakat asing, itu ditahun 1958 negara sudah mengeluarkan undang-undang yang namanya Undang-undang nomor 1 tahun 1958 mengenai penghapusan tanah-tanah partikelir;

Halaman 161 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



- Bahwa tanah-tanah Partikelir yang pertama adalah salah satunya tanah yang menjadi tempat usaha masyarakat atau perorangan yang dalam skala luas, yang dihapuskan itu oleh tanah Partikelir dalam katagori tanda kutip adalah tanah yang diatas 10 bau yang mana 1 (satu) bau itu 7.000 meter, jadi artinya kalau tanah yang kepemilikannya lebih dari 7 hektar ke atas itu sudah dihapus oleh terutama undang-undang tanah Partikelir, yang kedua itu juga sudah ada UUPA tahun 1960 sehingga berdasarkan UUPA tahun 1960 itu posisi tanah itu menjadi tanah negara selanjutnya terhadap tanah-tanah itu penguasaannya pengaturannya dikelola oleh negara sebagaimana diatur dalam pasal 2 UUPA;
- Bahwa di PP 24 tahun 1997 pendudukan yang menguasai tanah selama 20 tahun berturut-turut dan itu dapat dibuktikan dengan adanya saksi 2 orang yang menyatakan bahwa betul dia adalah pemilik tanah di situ dan menguasainya berturut turut selama 20 tahun, artinya berturut-turutnya misalnya si A 5 tahun, si B 5 tahun, si C 5 tahun dan si D 5 tahun nah hitungannya sama dengan 20 tahun artinya bukan orang yang sama selama 20 tahun berturut turut tersebut pemilik sebelumnya juga termasuk dihitung berturut-turut seperti itu hitungannya dan disitu memang fisik tanahnya benar-benar dikuasai, dikuasai itu artinya tanda batasnya jelas, ketika dia makai tidak ada yang ngeributin, tidak ada yang complain artinya dia bisa nyangkul bisa nanam, bisa bikin rumah, di situ itu bisa memagar tanahnya bisa memakai dengan nyanaman dan yang terakhir ketika tanah itu di ajukan permohonan sertifikat di atas tanah itu belum ada sertifiktnya dan tidak ada yang keberatan terhadap proses pengajuannya nah itu bahasa menguasai fisiknya itu;
- Bahwa prinsipnya kan Sertifikat itu dibuat dalam rangka kepastian hukum artinya untuk menciptakan kepastian hukum subyek dan obyek juga harus jelas titiknya dan batasnya dimana;
- Bahwa sarat utama seseorang mengajukan sertifikat itu ada 3 (tiga) poin yang pertama bukti yuridis, yang kedua bukti fisik, dan

Halaman 162 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



yang ketiga tidak bersengketa, kalau tiga unsur itu terpenuhi bisa diterbitkan sertifikat. Jika seseorang hanya mempunyai surat tapi tidak menguasai fisik, pada saat pembuatan sertifikat ada masalah, tidak bisa dikeluarkan sertifikatnya karena tidak terpenuhi tiga unsur tadi;

- Bahwa yang membatasi kepemilikan perorangan adalah penghapusan tanah-tanah partikelir, jadi tanah-tanah yang lebih dari 10 bau yang diusahakan secara langsung oleh masyarakat ataupun yang milik sertifikat jaman Belanda ataupun tanah tanah swapraja itu diambil alih oleh Negara dan menjadi milik Negara, diatur di UUPA dan yang terakhir BPN juga mengeluarkan undang-undang nomor 56 PRP tahun 1960 tentang penetapan luas tanah pertanian, ini disebutkan maksimal tanah yang bisa diberikan itu cuma 20 Hektar, itu pun tidak mungkin satu wilyah kemudian dipertegas lagi mengenai batas kepemilikan maksimum tadi dengan Permen ATR nomor 18 tahun 2016 yang intinya pembatasan menurut di Pasal 3 pembatasan untuk tanah pertanian dan perorangan itu untuk yang tidak padat 20 Hektar jadi tetap ada parameternya sehingga kalau misalkan seseorang mengakui punya tanah sampai puluhan Hektar di sudah terkena aturan tanah-tanah partikelir tadi;

- Bahwa sebelum tahun 1960 yang diakui oleh Negara adalah sertifikat-sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Hindia Belanda ada Eigendom verponding/Wigendom Erfpacht, Opstal dan lain-lain;

- Bahwa kalau yang diakui Negara sebagai bentuk bahwa itu tanah dia boleh digarap, itu cuman sertifikat-sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Hindia Belanda;

- Bahwa penguasaan yang dimaksud 20 tahun berturut turut dengan orang yang berbeda itu harus ada bukti peralihannya dari A ke B dan tidak boleh terputus penguasaanya;

- Bahwa seharusnya SKT itu dibuat atau diterbitkan oleh Pemerintah Desa (Kelurahan atau Desa) dan mestinya Pemerintah Desa (Kelurahan atau Desa) harus butuh keyakinan terhadap tanah tersebut bahwa tanah milik seseorang itu tidak ada orang lain selain

Halaman 163 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



seseorang tersebut yang menguasainya dan prosesnya tetap dari bawah yaitu tandatangan saksi batas, RT setempat dan tandatangan akhir adalah Lurah atau Kepala Desa;

- Bahwa bukti P.5 dan Bukti P.6 tidak bisa dikatakan sebagai bukti kepemilikan;
- Bahwa Surat Jual Beli merupakan dasar untuk mengajukan permohonan sertifikat;
- Bahwa di bukti surat P.5 dan P.6 itu tidak disebutkan luasan dan obyeknya tidak jelas, disebutkan juga lokasinya di kilometer 8, kilometer 8 itu kan luas, sehingga dari sisi yuridis tidak jelas, kemudian tidak ada bukti setor PBB, kalau untuk pembayaran PBB harus ada luasan tanah, kalau tidak ada luasan tanahnya, penghitungan biaya yang harus disetor ke PBB menjadi terkendala, jadi dari semua unsur untuk penerbitan sertifikat tidak terpenuhi dan sertifikat tidak wajib diterbitkan;
- Bahwa didalam PP 24 mengenai alas hak itu, kalau seseorang menguasai tanah dan diyakini itu adalah tanahnya untuk pembuktian alas haknya bisa dilakukan dengan melampirkan surat pernyataan penguasaan fisik dengan ditandatangani dan diketahui oleh dua orang saksi dan diketahui oleh pihak kelurahan atau desa kemudian juga harus membuat berita acara kesaksian dari dua orang saksi yang dianggap tahu mengenai penguasaan dia tersebut darimana dasarnya darimana perolehannya nah kalau ditambah dengan bukti PBB kenapa itu dilampirkan karena itu tadi sebagai salah satu unsur penunjang bahwa dia ada aktifitas ada kegiatan diatas tanah itu bukan sebagai bukti;
- Bahwa ketika ada tanah Swapraja memang statusnya kan dicabut menjadi tanah Negara tapi kan ditanah Negara itu ada yang menguasai ada yang menggarap bisa jadi yang menggarap itu adalah bekas pemegang Swapraja tadi, posisinya bukan pemegang Swapraja lagi tetapi dia penggarap, karena tanahnya sudah menjadi tanah Negara jadi turun statusnya menjadi tanah garapan, artinya yang bisa

Halaman 164 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



diberikan sertifikat selama yang dikuasai saja dan yang dikuasai tidak ada masalah;

- Bahwa Swapraja itu sudah lahir sebelum tahun 1960 harusnya kalau seseorang mengklaim suatu tanah sebagai miliknya berdasarkan Swapraja, minimal dia kuasai tanah itu dari tahun 1960 sampai sekarang;

- Bahwa untuk pembuatan sertifikat apapun bentuk tanahnya sebelum tahun 1997, dokumen-dokumen baik yang bekas tanah swapraja maupun yang lainnya bisa dijadikan dasar pendaftaran tanah selama didukung oleh surat pernyataan dari pihak kelurahan dan dipastikan bahwa fisiknya memang ada;

- Bahwa untuk tanah ulayat sudah kita akui keberadaannya tapi sifatnya yang benar-benar secara fisik ada, secara nyata di lapangan itu ada jangan artinya berdasarkan pengakuan semata dulu tanah ulayatnya sampai sana, jadi intinya untuk penindakan, itulah kenapa dalam proses permohonan sertifikat kunci utamanya itu ada di Desa kalau misalkan di situ memang tanah ulayat, yang tahu tanah ulayat kan Desa, artinya desa adalah pemerintahan terkecil;

- Bahwa hak yang tidak bisa dilekati hak lain itu adalah salah satunya adalah Hak milik Wakaf, Hak milik masih bisa dilekati dengan HGB, bisa dilekati dengan hak Pakai, kemudian HPL itu bisa dilekati dengan HGB, tetapi HGB tidak bisa dilekati dengan Hak milik itu tidak mungkin, jadi hak-hak yang bisa dilekati itu lebih kepada HPL, sama Hak milik kalau misalkan Hak Pakai sama HGU terus HGB tidak bisa dilekati hak lain kecuali dilekatkan hak tanggungan boleh;

- Bahwa diaturan BPN ketika di lapangan terjadi proses peralihan dari kedua belah pihak selama proses itu dibarengi dengan bukti proses balik nama maka BPN menganggap bahwa sertifikat peralihan hak walaupun di lapangan itu sudah ada titiknya tetapi ketika ada dua kegiatan resmi atau dua perbuatan hukum kami akan melihat kalau memang bisa dibuktikan bukti peralihannya maka kami

Halaman 165 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



berpandangan tanah ini sudah beralih kepada pembeli/penerima selaku pemilik Akte;

- Bahwa terkait pelaporan dari PPAT, ketika terjadinya peralihan tanah ke dari si A ke Si B, di BPN tidak ada kewajiban untuk mencatatkan adanya peralihan itu dan itu di dalam buku tanah karena proses peralihan pencatatan itu tugas si Pemohon bukan BPN;
- Bahwa tidak ada batas dan ketentuan waktu kewajiban langsung peralihan tanah harus segera mengubah nama karena itu kehendak dari si pemilik tanah dalam AJB itu;
- Bahwa kalau pembebasan tanah di bawah 5 (lima) hektar tidak memerlukan tim sembilan tetapi kalau di atas 5 (lima) hektar harus menggunakan Tim Sembilan itu, artinya kalau perangkat hukumnya tidak dijalankan maka pasti ada prosedur yang dilanggar;

Terhadap keterangan Ahli tersebut, Para Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi di dalam kesimpulannya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 17 Februari 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 5 Juni 2023;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Para Penggugat, dan dalam poin kesatu eksepsinya tersebut Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Turut Tergugat telah mengajukan

Halaman 166 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



eksepsi mengenai kewenangan mengadili absolut, dan terhadap eksepsi mengenai kewenangan mengadili absolut Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Turut Tergugat tersebut telah diputus dalam putusan sela dalam persidangan pada hari Senin tanggal 14 November 2022 dengan amar putusan sela sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sanggau berwenang mengadili perkara Perdata Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag;
3. Memerintahkan Para Pihak untuk melanjutkan persidangan perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Turut Tergugat mengenai kewenangan mengadili absolut tersebut ditolak oleh Majelis Hakim dan menyatakan Pengadilan Negeri Sanggau berwenang mengadili perkara *a quo*, untuk itu Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan eksepsi kewenangan mengadili oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Turut Tergugat tersebut dalam putusan ini;

Menimbang bahwa oleh karena I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Turut Tergugat juga mengajukan eksepsi selain eksepsi mengenai kewenangan mengadili absolut, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan satu per satu eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Turut Tergugat tersebut;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat I telah mengajukan eksepsi 'gugatan *error in persona* (kurang pihak) dengan alasan Para Penggugat tidak menyebutkan secara lengkap dan benar nama-nama ahli waris dari Alm. H. Mukarram dan Para Penggugat juga tidak menyebutkan anak sulung dari Alm. H. Mukarram yang seharusnya juga menjadi pihak, maka seharusnya jumlah ahli waris dari Alm. H. Mukarram adalah berjumlah 6 (enam) orang. Selanjutnya Para Penggugat hanya menyebutkan pemilik tanah adalah Alm. H. Mukarram sedangkan

Halaman 167 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



senyatanya pemilik tanah tersebut adalah orangtua dari Alm. H. Mukarram yang bernama Alm. H. M. Nor dan setelah Alm. H. M. Nor meninggal dunia tanah tersebut dibagi waris kepada 5 (lima) ahli waris Alm. H. M. Nor, termasuk Alm. H. Mukarram yang seharusnya keempat ahli waris yang lain dari ahli waris Alm. H. M. Nor juga termasuk Tergugat sehingga secara hukum gugatan yang diajukan Para Penggugat termasuk gugatan *Plurium Litis Consortium* (gugatan kurang pihak);

Menimbang bahwa sebagaimana gugatan Penggugat dan tidak pula dibantah oleh Tergugat I, bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat III yang saat ini digunakan oleh Tergugat IV sebagai gedung kantor DPRD diperoleh dari Tergugat II dan Tergugat II memperoleh tanah tersebut dari Alm. H. Mukarram, bukan dari Alm. H. M. Nor, sehingga sudah tepat apabila gugatan ditujukan kepada ahli waris Alm. H. Mukarram;

Menimbang bahwa terkait dengan tidak seluruhnya ahli waris Alm. H. Mukarram ditarik sebagai Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam gugatannya Para Penggugat telah mencantumkan Ahli Waris Alm. H. Mukarram sebagai Tergugat I, dengan mencantumkan subjek "ahli waris H. Mukarram" tersebut, semua ahli waris Alm. H. Mukarram tentu sudah termasuk di dalamnya Para Penggugat juga telah menguraikan nama-nama ahli waris yang dimaksud, namun apabila ternyata Para Penggugat tidak menyebutkan keseluruhan nama anak-anak dari Alm. H. Mukarram tidak mengakibatkan gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak. Hal ini dikarenakan kewenangan Penggugat lah untuk menentukan siapa yang akan didudukkan sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat dalam perkara *a quo*, selain itu jika dikaitkan dengan asas peradilan yang harus dilaksanakan sederhana, murah, dan cepat, maka keharusan untuk mendudukkan seluruh ahli waris H. Mukarram tidaklah beralasan karena kaitan antara Para Penggugat dan Para Tergugat dalam perkara *a quo* bukan sengketa kepemilikan antara Ahli Waris Mukarram dengan Para Penggugat, melainkan Parbuatan Melawan Hukum telah dilakukan oleh H. Mukarram (sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat);

Halaman 168 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat I mengenai gugatan *error in persona* (kurang pihak) tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang bahwa Tergugat II telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Para Penggugat yang terdiri atas:

1. Gugatan diajukan bukan pada pengadilan yang berwenang (Eksepsi Kompetensi Absolut);
2. Penggugat tidak memiliki Legal Standing (*Persona Standi In Judicio*) dalam mengajukan gugatan;
3. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tersebut Majelis Hakim pertimbangkan, sebagai berikut:

1. **Gugatan diajukan bukan pada pengadilan yang berwenang (Eksepsi Kompetensi Absolut);**

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi ini telah dinyatakan ditolak dalam putusan sela, maka selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

2. **Penggugat tidak memiliki Legal Standing (*Persona Standi In Judicio*) dalam mengajukan gugatan a quo;**

Menimbang bahwa Tergugat II telah mengajukan eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki Legal Standing (*Persona Standi In Judicio*) dalam mengajukan gugatan a quo dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Penggugat mendalilkan hubungan kewarisan dari Alm. Mohd Isa bin H. Derani ke Alm. Mastam Isa bin Muhammad Isa dan terakhir kepada Penggugat. Namun tidak jelas dasar Penggugat menyatakan diri sebagai satu-satunya pihak yang berhak mewakili Alm. Mohd Isa bin H. Derani atas objek gugatan.
2. Penggugat tidak menjelaskan dasar kepemilikannya berdasarkan ketentuan UU Agraria atas objek gugatan yang dimaksud sehingga tidak jelas apa yang dituntutnya.



3. Dengan demikian tidak ada *legal standing* Penggugat mengajukan gugatan *a quo*. Gugatan seharusnya ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Menimbang bahwa inti dari eksepsi Tergugat II ini adalah bahwa Para Penggugat bukan merupakan subjek hukum yang berhak dan tidak memiliki kapasitas dalam mengajukan gugatan *a quo* karena 'tidak jelas dasar Para Penggugat menyatakan diri sebagai satu-satunya pihak yang berhak mewakili Alm. Mohd Isa bin H. Derani atas objek gugatan' dan 'Penggugat tidak menjelaskan dasar kepemilikannya berdasarkan ketentuan UU Agraria atas objek gugatan yang dimaksud';

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan penggugat tidak berkapasitas adalah pihak yang sebenarnya tidak ada hubungannya dengan perkara yang mana terdapat suatu hak yang dilanggar, atau pihak tersebut tidak mengalami kerugian dengan adanya perbuatan dari seseorang yang digugat tersebut (tergugat). Dengan kata lain, penggugat yang tidak berkapasitas adalah orang yang tidak berhak untuk mengajukan gugatan;

Menimbang bahwa Para Penggugat yang merupakan ahli waris Mastam Isa sebagaimana bukti surat P.1 mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Para Tergugat yang dianggap oleh Para Penggugat menduduki tanah warisan Para Penggugat tanpa memberikan ganti rugi kepada pihak Para Penggugat selaku ahli waris Mastam Isa;

Menimbang bahwa dalam dalil gugatannya Para Penggugat telah menguraikan bahwa tanah yang dikuasai Tergugat III dan digunakan oleh Tergugat IV dan Tergugat V tersebut adalah tanah milik Moh. Isa (Kakek Para Penggugat) yang diwariskan kepada Mastam Isa (orangtua/ayah Para Penggugat) dan diwariskan lagi kepada Para Penggugat yang mana dasar Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah tersebut merupakan tanah warisan Para Penggugat adalah berdasarkan bukti surat P.5 dan P.6;

Halaman 170 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Menimbang bahwa meskipun dalam persidangan tidak terungkap berapa orang bersaudara orangtua (ayah) Para Penggugat, namun berdasarkan bukti surat P.1 Para Penggugat merupakan ahli waris yang sah dari Mastam Isa sehingga Para Penggugat merupakan orang yang berhak dan memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan terlepas apakah Para Penggugat dapat atau tidak membuktikan dalil gugatannya. Lebih lanjut, bilamana ternyata Mastam Isa memiliki saudara, Para Penggugat tetap memiliki kapasitas dalam mengajukan gugatan karena berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 439 K/Sip/1969 tanggal 8 Januari 1969, Nomor 516 K/Sip/1973 tanggal 25 Nopember 1975, dan Nomor 2490 K/Pdt/2015 menyatakan bahwa gugatan tentang harta warisan tidak diwajibkan harus seluruh ahli waris menjadi Para Penggugat dalam gugatan tersebut. Oleh karena gugatan *a quo* didalilkan oleh Para Penggugat atas dasar tanah warisan, maka yurisprudensi tersebut relevan diterapkan sebagai dasar pertimbangan dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian di atas Para Penggugat merupakan orang yang berkepentingan terhadap objek yang didalilkan sebagai warisan yang ditinggalkan oleh kakek dan ayah Para Pengugat, maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat memiliki hak hukum (*legal standing*) mengajukan gugatan *a quo*, maka dengan demikian eksepsi Tergugat II tentang Para Penggugat tidak memiliki hak hukum (*legal standing*) mengajukan gugatan (*onrechmatig of ongregond*) haruslah ditolak;

3. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang bahwa Tergugat II telah mengajukan eksepsi tentang gugatan kabur (*obsceuur libel*) dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Dalam posita gugatan dinyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum tetapi dalil posita gugatan jelas dan terang benderang merupakan sengketa kepemilikan;
2. Penggugat dalam angka 1 uraian kasus posisi dan angka 3 posita gugatan menyatakan:

Halaman 171 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



“jual beli dengan harga pipikan sejumlah Rp2.000,- pada tanggal 29 Oktober 1958”

“... telah didjoeal Belikan CPLX II Brig G.L. identeits lerat No. Ca A1-46 tahoen 1942 yaitu didjoeal kepada seorang bangsa Indonesia bernama Mohamad Mas'ad bin H. Derani dengan harga djoeal beli sebanyak f 2000 (dua riboe roepiah) sesuai Soerat Djoeal Beli dan sebagai gantinya kwitansi penerimaan uang tersebut sesuai soerat djoeal beli tanggal 13 April 1948.”

Adapun mata uang Rupiah Indonesia pertama kali dicetak oleh Bank Sentral Bank Negara Indonesia pada 3 Oktober 1946, yang mana pada saat itu mata uang yang berlaku sebelumnya, yakni mata uang NICA dan Jepang diwajibkan untuk diserahkan ke Bank paling lambat 30 Oktober 1946 dan satu Rupiah dinilai setara dengan 0,5 gram emas;

3. Penggugat dalam posita 6 gugatan mendalilkan perubahan letak tanah dimaksud sejauh 1 KM, yakni dahulu di KM 8 menjadi KM 7. Dalil ini terlalu mengada-ngada, bagaimana mungkin letak tanah bisa berpindah sejauh 1 KM;

4. Penggugat mendalilkan tanah warisan Soerat Djoeal Beli tanggal 13 April 1948 dan Surat Penyerahan Tanah tanggal 29 Oktober 1958 diperoleh Alm. Mohd Isa bin H. Derani, namun semua yang diuraikan dalam kasus posisi dan posita gugatan hanya berdasarkan pengakuan Penggugat;

5. Penggugat tidak menyebutkan nomor SHM-SHM yang didalilkannya terbit di atas tanah warisan, tidak bisa menyebutkan surat surat tanah yang menjadi alas hak untuk penerbitan SHM aquo, hal ini bisa terjadi karena tanah yang diakui sebagai tanah waris tidak jelas alas haknya. Dengan demikian Penggugat hanya asal menunjuk objek yang ingin disengketakannya;

6. Penggugat pada pokoknya, mempermasalahkan tindakan Turut Tergugat yang menerbitkan SHM-SHM sebagaimana posita dan petitum gugatan, sedangkan tindakan tersebut merupakan tindakan

Halaman 172 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



aktif yang apabila melihat pada derajat perbuatannya, seharusnya didudukkan sebagai Tergugat;

7. Tidak jelas dasar Penggugat mendalilkan cacat hukum dan tidak sah SHM, SKT, SPT dan kwitansi terkait;

8. Penggugat dalam uraian kasus posisi dan posita gugatan mendalilkan sempat dicurinya surat tanah kebun / karet tanggal 13 April 1948 dan surat tanah tanggal 29 Oktober 1958 oleh MAS ROEZIMAWATI, kemudian oleh ROESPIZAR, ROEZIMAWATI dan ROEZIAWATI dijadikan dasar permohonan penerbitan SHM No. 503 dan SHM No. 504 dan ditarik kembali dan berakhir pada diterbitkannya SHM-SHM Para Tergugat, yang mana dalil ini tidak dapat serta merta dipergunakan dalam gugatan a quo, permasalahan seharusnya diselesaikan terlebih dahulu melalui proses perdata maupun pidana;

9. Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas mengenai dasar fakta (*feitelijke grond*) yakni bertentangan antara validitas bukti pada uraian posita dengan petitum gugatan. Konsekuensi dari ketidakjelasan dan adanya pertentangan fakta hukum tersebut (*obscuur libel*) gugatan harus ditolak. Atau dengan kalimat lain karena *rechtfeiten* yang diajukan bertentangan dengan petitum, gugatan harus ditolak." (vide Putusan MA-RI No. 28.K/SIP/1973, tanggal 5 Nopember 1975).

Menimbang bahwa perumusan mengenai gugatan tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) tidak ditegaskan dalam HIR maupun RBg, akan tetapi penegasan mengenai hal ini dapat dipedomani dalam ketentuan Pasal 8 Rv, yang dapat dipergunakan sebagai rujukan atau acuan berdasarkan asas demi kepentingan beracara (*proces doelmatigheid*);

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 8 Rv, pokok-pokok gugatan harus disertai dengan kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duideljk en bepaalde conclusie*);

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 8 Rv tersebut di atas, praktik peradilan mendasarkan gugatan tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) ini pada beberapa faktor, yaitu:

Halaman 173 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



1. Tidak jelasnya posita atau dalil-dalil gugatan (*fundamentum petendi*) dikarenakan tidak menjelaskan:
 - a. Dasar hukum (*rechterlijke grond*), yang memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara penggugat dengan materi atau obyek yang disengketakan dan antara penggugat dengan tergugat berkaitan dengan materi atau obyek sengketa;
 - b. Dasar fakta (*feitelijke grond*), yang memuat penjelasan pernyataan mengenai fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau di sekitar hubungan hukum yang terjadi antara penggugat dengan materi atau obyek perkara maupun pihak tergugat atau penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan penggugat;
2. Tidak jelasnya objek sengketa, khusus untuk tanah aspek penting yang dapat menjadikan gugatan tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) ialah batas-batasnya tidak jelas dan letaknya tidak pasti sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1559 K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/Pdt/1975 tanggal 17 April 1979;
3. Tidak jelasnya petitum atau tuntutan, seperti:
 - a. Petitum tidak rinci, sebab hanya berbentuk kompositur atau *ex aequo et bono* saja;
 - b. Terdapat kontradiksi atau pertentangan antara posita dan petitum gugatan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim menilai bahwa alasan-alasan eksepsi tentang gugatan kabur (*obscuur libel*) Tergugat II tersebut di atas sudah menyangkut mengenai materi pokok perkara. Selain itu, Para Penggugat dalam gugatannya telah memuat secara lengkap dasar hukum (*rechterlijke grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*) yang berkaitan langsung dengan hubungan hukum yang terjadi antara Para

Halaman 174 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan Tergugat dan Turut Tergugat, serta telah memuat penjelasan yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan oleh Para Penggugat;

Menimbang bahwa Para Penggugat dalam gugatannya telah menguraikan peristiwa serta hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat, selanjutnya Para Penggugat telah pula menguraikan pokok persengketaan antara Para Penggugat dan dengan Para Tergugat yang dipandang sebagai perbuatan melawan hukum. Selanjutnya atas dalil-dali gugatannya tersebut Para Penggugat telah pula mencantumkan apa-apa saja yang diminta sebagaimana dituangkan dalam petitum dalam petitum. Lebih lanjut antara posita (*fundamentum petendi*) dan petitum (tuntutan) Para Penggugat telah bersesuaian satu sama lainnya;

Menimbang bahwa berdasarkan serangkaian pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat II tentang gugatan kabur (*exceptio obscur libel*) tersebut haruslah ditolak;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi Tergugat III, sebagaimana dalam Replik Para Penggugat, Tergugat III telah melakukan pengunggahan jawaban pada e-Court sebanyak 2 kali, yaitu pertama diupload menggunakan e-mail datun.kejarisanggau@gmail.com yang diupload pada hari Senin tanggal 29 Agustus 2022 pukul 08:26 WIB, selanjutnya yang kedua diupload menggunakan e-mail datun.kejarisanggau@gmail.com yang diupload pada hari Senin tanggal 29 Agustus 2022 pukul 15:01 WIB;

Menimbang bahwa terhadap hal tersebut di atas, sebelum melakukan pengunggahan jawaban yang kedua, Tergugat III sudah terlebih dahulu meminta izin kepada Majelis Hakim bahwa ada kesalahan pada jawaban yang diunggah sehingga harus diunggah kembali, atas permintaan Tergugat III tersebut Majelis Hakim mengizinkannya sehingga Tergugat III mengunggah kembali jawabannya pada pukul 15:01 WIB sebagaimana diuraikan di atas;

Halaman 175 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka jawaban yang sah yang diajukan oleh Tergugat III dalam perkara *a quo* adalah jawaban yang diunggah pada pukul 15:01 WIB tersebut, sehingga replik Para Penggugat yang mempermasalahkan adanya perbedaan antara jawaban yang diunggah pertama dan kedua oleh Tergugat III tidak relevan dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa Tergugat III telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Para Penggugat yang terdiri atas:

1. Pengadilan perdata pada Pengadilan Negeri Sanggau tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *Aquo*;
2. Gugatan daluwarsa;
3. Gugatan Penggugat *error in persona*;
4. Gugatan Penggugat terhadap Tergugat I kabur (*obscuur libel*);

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat III tersebut Majelis Hakim pertimbangkan, sebagai berikut:

1. Pengadilan perdata pada Pengadilan Negeri Sanggau tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *Aquo*

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi ini telah dinyatakan ditolak dalam putusan sela, maka selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

2. Gugatan daluwarsa

Menimbang bahwa Tergugat IV telah mengajukan eksepsi tentang gugatan daluwarsa dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dasar kepemilikan tanah yang diklaim oleh Para Penggugat tersebut berasal dari kakek para penggugat surat-surat tanah tanggal 13 April 1948 dan surat tanggal 29 Oktober 1958 yang mana surat-surat tersebut hilang tahun 1984 dan ditemukan kembali pada tahun 2017 (setelah 33 tahun);
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 53 tanggal 14 Februari 1985 dan Sertifikat Hak Milik No. 54 tanggal 14 Februari 1985 hingga tahun 2022 telah terbit selama 37 (tiga puluh tujuh) tahun;

Halaman 176 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



3. Bahwa berdasarkan Pasal 20 ayat (1) PP Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1967 KUH Perdata, bagian kedua pada diktum keempat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), gugatan yang diajukan Penggugat sudah daluwarsa, lebih jauh lagi setelah UU PA diundangkan tahun 1961 hingga saat ini, Para Penggugat baru melakukan gugatan sudah begitu jauh waktu yang diajukan yaitu 61 (enam puluh satu tahun) yang jelas secara hukum sudah jelas daluwarsa;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian alasan-alasan eksepsi Tergugat III tersebut di atas, sertifikat yang dijadikan dasar menyatakan gugatan daluarsa karena telah dikeluarkan lebih dari 30 (tiga puluh) tahun adalah Sertifikat Hak Milik No. 53 tanggal 14 Februari 1985 dan Sertifikat Hak Milik No. 54 tanggal 14 Februari 1985, sementara kedua sertifikat tersebut tidak ada kaitannya dengan perkara a quo, maka dengan demikian harus Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat III tersebut tidak berdasar sehingga harus ditolak;

3. Gugatan Penggugat *error in persona*

Menimbang bahwa Tergugat III telah mengajukan eksepsi tentang gugatan *error in persona* dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut:

a. Gugatan salah sasaran

Bahwa gugatan Penggugat salah sasaran dengan alasan dalam proses pengalihan Hak atas tanah yang pada saat ini digunakan untuk Kantor DPRD Sanggau oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sanggau, Pemerintah Kabupaten Sanggau tidak berhubungan dengan para penggugat, dan berhubungan dengan pihak lain yang memiliki surat-surat syah kepemilikan tanah dan telah diidentifikasi oleh Badan Pertanahan setempat serta melalui proses yang dijalankan oleh Notaris yang mempunyai kewenangan di bidangnya, yang artinya Pemerintah Kabupaten Sanggau dalam setiap langkah guna perolehan hak atas tanah dimaksud telah sesuai dengan hukum yang

Halaman 177 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



berlaku dan tidak ada sengketa dengan pihak manapun pada saat melakukan pembebasan tanah, selain itu jelas yang dipermasalahkan oleh para penggugat adalah Keputusan BPN dalam menerbitkan sertifikat yang dimiliki Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang bahwa dalam gugatannya Para Penggugat telah menjelaskan kedudukan masing-masing tergugat sehingga didudukkan sebagai tergugat dalam perkara a quo, yang mana Tergugat III dan Tergugat IV didudukkan sebagai Tergugat dalam kapasitasnya selaku pengguna tanah di Km 8 yaitu tanah obyek sengketa (yang dikalim Para Penggugat sebagai miliknya) yang digunakan untuk gedung kantor DPRD yang mana tanah tersebut diperoleh Tergugat III dari Tergugat II dan Tergugat II memperolehnya dari Tergugat I, oleh karena Para Penggugat mengklaim bahwa tanah tersebut adalah milik Para Penggugat, maka sudah sepatutnya Tergugat III didudukkan sebagai Tergugat dalam perkara a quo, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat didudukkannya Tergugat IV sebagai salah satu tergugat dalam perkara a quo bukan salah sasaran;

b. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consorsium*)

Menimbang bahwa Tergugat III telah mengemukakan 5 poin alasan gugatan kurang pihak, namun pon huruf a sampai dengan huruf e tidak ada relevansinya dengan eksepsi gugatan kurang pihak sehingga Majelis mengesampingkan alasan hurus a sampai dengan huruf d tersebut dan Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alasan poin kelima yaitu sebagai berikut:

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dengan alasan pada duduk perkara nomor 6, 7, 9, 11, pada pokoknya menyebutkan nama-nama yang melakukan perbuatan yaitu pencurian/ menyembunyikan surat tanggal 13 April 1948 yang bernama MAS ROEIZIMAWATI dan untuk dibagi 3 (tiga) saudaranya yaitu ROESPIZAR, ROEIZIMAWATI, MAS ROEIZIMAWATI dan ada dibagi bersama dengan H. MASTULI dan kemudian dijual kepada HARTONO TEGUH RAHAYU dan

Halaman 178 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



seterusnya, yang jelas oleh Penggugat dalam dalilnya yang dituduh melakukan perbuatan melawan hukum tetapi malah tidak dilakukan gugatan terhadap yang bersangkutan, padahal jelas-jelas sumber dari permasalahan yang diajukan dalam dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dari orang-orang tersebut;

Menimbang bahwa Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. dalam bukunya "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek" (hal. 3), dalam hukum acara perdata, penggugat adalah seorang yang "merasa" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Dengan demikian, hak dan atas inisiatif penggugatlah untuk menggugat pihak lain yang "dirasa" melanggar haknya dan merugikan dirinya. Namun demikian, tidak serta merta semua orang dapat menggugat orang lain. Pengajuan gugatan haruslah memiliki dasar, yaitu adanya kepentingan atau hak yang dilanggar oleh orang lain, sehingga tidak sembarang orang bisa digugat dan menjadi tergugat. Dalam menentukan siapa yang akan digugat, tentu penggugat tahu siapa yang "dirasa" telah melanggar haknya dan merugikan dirinya. Dengan demikian, penggugat dapat memilih siapa yang akan dijadikan tergugat dengan mencantumkannya dalam surat gugatan;

Menimbang bahwa lebih lanjut, di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan butir B.1 dinyatakan:

- a. *Gugatan terhadap kepemilikan tanah yang sudah bersertifikat atas nama penjual, jual beli mana dilaksanakan di hadapan PPAT, maka penggugat yang tidak menarik penjual sebagai pihak, bukan merupakan gugatan kurang pihak;*
- b. *Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan*

Halaman 179 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima;

c.dst.

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat didasarkan pada klaim hak milik yang mana Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa merupakan milik Para Penggugat yang merupakan tanah warisan yang belum dibagi dari ayah Para Penggugat dengan dasar kepemilikan surat jual beli tahun 1948 dan surat penyerahan tahun 1958, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tersebut di atas relevan diterapkan dalam perkara a quo;

Menimbang bahwa oleh karena objek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat telah terbit sertifikat atas nama Para Tergugat tersebut (dengan segala perubahannya akibat proses jual beli) yang mana tanah bersertifikat hak milik tersebut berada dalam hamparan tanah yang diklaim Para Penggugat sebagai tanah miliknya, jika dikaitkan dengan ketentuan hak dan inisiatif mengajukan gugatan, maka tindakan Para Penggugat yang menentukan siapa-siapa saja yang digugat dalam perkara a quo yang dipandang melanggar haknya tidak mengakibatkan gugatan kurang pihak, selanjutnya dalam perkara nomor 19/Pdt.G/2022/PN Sag, Para Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap H. Mastuli dan Hartono Teguh Rahayu. Lebih jauh, Para Penggugat telah pula menyampaikan bukti surat yang menyatakan bahwa atas dasar kemanusiaan tidak akan menggugat warga yang berada di areal tanah yang diklaim oleh Para Penggugat. Atas dasar tersebut dikaitkan dengan pertimbangan atas eksepsi gugatan kurang pihak sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat tidaklah kurang pihak;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka eksepsi Tergugat III mengenai gugatan Para Penggugat error in

Halaman 180 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



persona (salah sasaran dan kurang pihak/*plurium litis consorsium*) haruslah ditolak;

4. Gugatan Penggugat terhadap Tergugat I kabur (*Obscuur Libel*)

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut, terhadap judul eksepsi *a quo*, Majelis Hakim memandang bahwa terjadi kesalahan penulisan dengan menyatakan "gugatan Penggugat terhadap Tergugat I kabur", Majelis Hakim memaknainya sebagai "gugatan Penggugat kabur";

Menimbang bahwa Tergugat III telah mengajukan eksepsi tentang gugatan kabur (*obscur libel*) dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Dalil-dalil Para Penggugat membingungkan dan tidak adanya kejelasan batasan, letak, dan luasan yang benar dari tanah yang diklaim Penggugat;
2. Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan ketentuan hukum mana yang telah dilanggar oleh Tergugat III, sehingga Tergugat III dianggap melawan hukum, tampak nyata bahwa para Tergugat hanya membuat opini sendiri tanpa mengedepankan nilai-nilai hukum yang ada, tampak nyata Para Penggugat tidak menampilkan fakta yang ada bahwa dalam perolehan hak Tergugat III diperoleh dengan cara yang syah, yaitu diperoleh dengan cara jual beli dengan pihak-pihak yang memiliki bukti otentik pada saat pembelian dan telah buat acta pembelian melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah dan telah dikonfirmasi ke Badan Pertanahan Kabupaten Sanggau sebagai lembaga yang berwenang dalam pengurusan tanah.
3. Bahwa penggugat menempatkan Kementerian Agraria Tata Ruang/ATR/BPN sebagai turut tergugat namun dalam tuntutan nomor 2 meminta agar Majelis Hakim "menyatakan Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum" dan di nomor 12 dan 13 meminta agar majelis hakim menghukum Turut Tergugat untuk melakukan sesuatu baik menerima pendaftaran, menghapus atau mencoret daftar buku tanah, hal tersebut semakin membuat kabur

Halaman 181 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



gugatan penggugat karena dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim. Dari hal tersebut jelas Para Penggugat tidak bisa membedakan siapa yang harusnya dimasukan sebagai Tertgugat dan saiaapa saja yang dimasukan sebagai turut tergugat, sehingga gugatan Para Penggugat menjadi kabur (*obscur libel*);

Menimbang bahwa Majelis Hakim menilai bahwa alasan-alasan eksepsi tentang gugatan kabur (*obscur libel*) yang diajukan Tergugat III tersebut di atas sudah menyangkut mengenai materi pokok perkara. Selain itu, Para Penggugat dalam gugatannya telah memuat secara lengkap dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*) yang berkaitan langsung dengan hubungan hukum yang terjadi antara Para Penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat, serta telah memuat penjelasan yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan oleh Para Penggugat;

Menimbang bahwa Para Penggugat dalam gugatannya telah menguraikan peristiwa serta hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Para Tergugat, selanjutnya Para Penggugat telah pula menguraikan pokok persengketaan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat yaitu Para Tergugat dipandang telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak melakukan ganti rugi terhadap Para Penggugat atas lahan yang dikuasai, dibeli, maupun dijual oleh Para Tergugat. Selanjutnya atas dalil-dali gugatannya tersebut Para Penggugat telah pula mencantumkan apa-apa saja yang diminta sebagaimana dituangkan dalam petitum dalam petitum. Lebih lanjut antara posita (*fundamentum petendi*) dan petitum (tuntutan) Para Penggugat telah bersesuaian satu sama lainnya;

Halaman 182 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Menimbang bahwa berdasarkan serangkaian pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi tentang gugatan tidak jelas atau kabur (*exceptio obscur libel*) yang diajukan Tergugat III tersebut haruslah ditolak;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi Tergugat IV, sebagaimana dalam Replik Para Penggugat, Tergugat IV telah melakukan pengunggahan jawaban pada e-Court sebanyak 2 kali, yaitu pertama diupload menggunakan e-mail *farhahasnidaulay26@gmail.com* yang diupload pada hari Senin tanggal 29 Agustus 2022 pukul 08:30 WIB, selanjutnya yang kedua diupload menggunakan e-mail *farhahasnidaulay26@gmail.com* yang diupload pada hari Senin tanggal 29 Agustus 2022 pukul 15:50 WIB;

Menimbang bahwa terhadap hal tersebut di atas, sebelum melakukan pengunggahan jawaban yang kedua, Tergugat IV sudah terlebih dahulu meminta izin kepada Majelis Hakim bahwa ada kesalahan pada jawaban yang diunggah sehingga harus diunggah kembali, atas permintaan Tergugat IV tersebut Majelis Hakim mengizinkannya sehingga Tergugat IV mengunggah kembali jawabannya pada pukul 15:50 WIB sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka jawaban yang sah yang diajukan oleh Tergugat IV dalam perkara a quo adalah jawaban yang diunggah pada pukul 15:50 WIB tersebut, sehingga replik Para Penggugat yang mempermasalahkan adanya perbedaan antara jawaban yang diunggah pertama dan kedua oleh Tergugat IV tidak relevan dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa Tergugat IV telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya terdiri atas:

1. Pengadilan perdata pada Pengadilan Negeri Sanggau tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *aquo*;
2. Gugatan daluwarsa;
3. Gugatan Penggugat *error in persona*;
4. Gugatan Penggugat terhadap Tergugat I kabur (*obscur libel*);

Halaman 183 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat IV tersebut Majelis Hakim pertimbangkan, sebagai berikut:

1. Pengadilan perdata pada Pengadilan Negeri Sanggau tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara Aquo

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi ini telah dinyatakan ditolak dalam putusan sela, maka selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

2. Gugatan daluwarsa

Menimbang bahwa oleh karena alasan eksepsi gugatan daluwarsa *a quo* pada pokoknya sama dengan eksepsi gugatan daluwarsa yang diajukan oleh Tergugat III, maka Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan eksepsi gugatan daluwarsa yang diajukan oleh Tergugat III, sehingga dengan demikian eksepsi *a quo* beralasan untuk ditolak;

3. Gugatan Penggugat *error in persona*

Menimbang bahwa oleh karena alasan eksepsi gugatan *error in persona a quo* pada pokoknya sama dengan eksepsi gugatan *error in persona* yang diajukan oleh Tergugat III, maka Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan eksepsi gugatan *error in persona* yang diajukan oleh Tergugat III, sehingga dengan demikian eksepsi *a quo* beralasan untuk ditolak;

4. Gugatan Penggugat terhadap Tergugat I kabur (*Obscuur Libel*)

Menimbang bahwa oleh karena alasan eksepsi gugatan *Obscuur Libel a quo* pada pokoknya sama dengan eksepsi gugatan *Obscuur Libel* yang diajukan oleh Tergugat III, maka Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan eksepsi gugatan *Obscuur Libel* yang diajukan oleh Tergugat III, sehingga dengan demikian eksepsi *a quo* beralasan untuk ditolak;

Menimbang bahwa Tergugat V telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya terdiri atas:

1. Gugatan Penggugat kurang pihak;
2. Para Penggugat tidak memiliki *legal standing*;



3. Gugatan Penggugat kabur (obscuur libel);
4. Pengadilan Negeri Sanggau tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*);
5. Gugatan Penggugat sudah kadaluarsa;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat V tersebut Majelis Hakim pertimbangan, sebagai berikut:

1. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*)

Menimbang bahwa Tergugat V mengajukan eksepsi tentang gugatan kurang pihak dengan alasan pada pokoknya:

- a. Bahwa dalam kawasan/lahan yang menjadi objek sengketa terdapat banyak bangunan bukan hanya bangunan gedung Unit Pelaksana Tehnis Pelayanan Pendapatan Daerah Wilayah Sanggau, Badan Pendapatan Daerah Provinsi Kalimantan Barat semata, akan tetapi terdapat banyak bangunan rumah dan perkantoran diatas lahan tersebut, dengan demikian patut dipertanyakan mengapa Para Penggugat dalam gugatannya tebang pilih, sedangkan di atas lahan tersebut dalam faktanya sudah terdapat bangunan lain baik yang permanen maupun non permanen termasuk rumah masyarakat yang telah mendirikan bangunannya, oleh karena itu terhadap gugatan Penggugat *a quo* termasuk dalam kategori gugatan kurang pihak.
- b. Bahwa Penggugat dalam uraian positanya angka 1, 2 dan 3 tidak menjelaskan jumlah saudara dari orang tua laki-laki para Penggugat, jika ada ahli waris lain dari orang tua laki-laki para Penggugat sudah barang tentu para Penggugat tidak berhak mewakili, karena dalam uraian posita tersebut Para Penggugat tidak menjelaskan secara lengkap hubungan kewarisannya yang lainnya.

Menimbang bahwa terhadap huruf a alasan eksepsi Tergugat V tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa materi mengenai gugatan kurang pihak tersebut pada pokoknya sama dan telah dipertimbangkan dalam eksepsi poin ketiga (kurang pihak) Tergugat III, sehingga Majelis Hakim mangambil alih pertimbangan eksepsi gugatan kurang pihak yang



diajukan oleh Tergugat III tersebut, sehingga dengan demikian alasan eksepsi *a quo* beralasan untuk ditolak;

Menimbang bahwa terhadap huruf b alasan eksepsi Tergugat V *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat V tersebut sudah menyangkut mengenai materi pokok perkara sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat V mengenai gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) beralasan untuk ditolak;

2. Para Penggugat tidak memiliki *legal standing*

Menimbang bahwa Tergugat V mengajukan eksepsi 'Para Penggugat tidak memiliki *legal standing*' dengan alasan Penggugat di dalam dalil gugatannya hanya mendasarkan surat tanah Eks Hak Atas Tanah Adat Swapraja Tanggal 13 April 1948 dan surat asli tanggal 29 Oktober 1958 seluas 845.426 M2, berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979, ketentuan konversi bagi hak-hak barat telah berakhir sejak tanggal 24 September 1980, yang diberikan jangka waktu yang relatif lama sampai 20 tahun sejak diberlakukannya ketentuan konversi sebagaimana diatur dalam UUPA Nomor 5 Tahun 1960 yang sampai saat ini belum pernah dikonversikan oleh para Penggugat melalui Kantor Pertanahan Tanah setempat, oleh karenanya surat tersebut tidak memiliki kekuatan hukum untuk dijadikan dasar dalam mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat V tersebut sudah menyangkut dasar-dasar kepemilikan yang diklaim oleh Para Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut sudah menyangkut materi pokok perkara, sehingga dengan demikian eksepsi *a quo* haruslah dikesampingkan;

3. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*)

Menimbang bahwa Tergugat V telah mengajukan eksepsi 'gugatan kabur' dengan alasan pada pokoknya gugatan para Penggugat ditujukan kepada "Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Dinas

Halaman 186 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Pendapatan Pajak Daerah Provinsi Kalimantan Barat di Sanggau”, sebagai Tergugat V, dari tata naskah penulisan tersebut dapat menimbulkan multi tafsir apakah yang ditujukan kepada Kementerian Keuangan Republik Indonesia atau ditujukan kepada Dinas Pendapatan Pajak Daerah Provinsi Kalimantan Barat di Sanggau, ataukah kepada Kepala Unit Pelaksana Tehnis Pelayanan Pendapatan Daerah Wilayah Sanggau, Badan Pendapatan Daerah Provinsi Kalimantan Barat, karena kantor UPT PPD Wilayah Sanggau berdampingan dengan Kantor Pelayanan Pajak Negara (KPPN) Sanggau di bawah Kementerian Kuangan Republik Indonesia. Selanjutnya terhadap penggunaan singkatan CQ sebagai singkatan dari casu quo yang artinya “dalam hal ini” atau dalam bahasa inggrisnya *in which chase*, sehingga penggunaan singkatan Cq tersebut terjadi kesalahan dalam penggunaannya, hal ini dapat Tergugat V jelaskan bahwa antara Kementerian Keuangan Republik Indonesia dengan Badan Pendapatan Daerah Provinsi Kalimantan Barat merupakan dua instansi yang berbeda dan masing-masing berdiri sendiri, dan tidak ada hubungan hierarki baik secara horizontal maupun secara vertical, dengan demikian penggunaan kalimat cq tersebut tidak tepat dan akan memiliki makna yang lain pula, maka apa yang dimaksud oleh para Penggugat tersebut diatas menjadi kalimat yang kabur pula, meskipun nomenklatur kantor dengan objek yang dimaksud berbeda, mengingat objek tersebut berkenaan dengan aset dari Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat, maka wajib bagi Tergugat V untuk mempertahankannya, diawatirkan jika gugatan Penggugat dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat V tersebut, Majelis berpendapat bahwa Tergugat V telah hadir di persidangan dan mengikuti semua tahapan persidangan dan kehadiran Tergugat V tersebut dibenarkan oleh Para Penggugat bahwa subjek yang didudukkan sebagai Tergugat V adalah Dinas Pendapatan Pajak Daerah Provinsi Kalimantan Barat Di Sanggau yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 101, Kelurahan Bunut, Kecamatan Kapuas, Kabupaten

Halaman 187 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Sanggau, Kalimantan Barat, artinya adalah Terlepas adanya kekeliruan Para Penggugat dalam penulisan subjek hukum yang dimaksud sebagai Tergugat V, sepanjang pihak yang dimaksud adalah sesuai dengan yang dikehendakinya untuk didudukkan sebagai Tergugat di persidangan, dan pihak tersebut hadir dalam setiap proses persidangan dan mengakui bahwa pihak tersebut adalah entitas yang digugat dan Para Penggugat membenarkan pula bahwa yang dikehendaki ditundukkan dalam gugatan adalah pihak yang hadir dalam persidangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat (dalam hal ini terhadap Tergugat V) tidaklah kabur karena kehadiran Terugat V dalam persidangan adalah sesuai dengan maksud Para Penggugat sebagai yang didudukkan sebagai Tergugat, maka dengan demikian eksepsi gugatan kabur yang diajukan Tergugat V tersebut beralasan untuk ditolak;

4. Pengadilan Negeri Sanggau tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara a quo)

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi ini telah dinyatakan ditolak dalam putusan sela, maka selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

5. Gugatan Penggugat sudah kadaluarsa

Menimbang bahwa Tergugat V telah mengajukan eksepsi 'gugatan kadaluarsa' dengan alasan Penggugat sebagai orang yang mendalilkan memiliki Hak Atas Tanah, dimana terhadap tanah yang didalilkan tersebut telah diterlantarkan oleh para Penggugat berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 1997 Tentang Peniadaan Ganti Rugi Atas Tanah-Tanah Yang Terkena Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 maka sejak tanggal 24 Januari 1958 sejak mulai berlakunya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 hingga terbitnya keputusan Menteri Negara Agraria/kepala BPN Nomor 13 Tahun 1997 (\pm) 39 tahun, telah melampaui jangka waktu/kadaluarsa dan karenanya bagi bekas pemilik tanahnya dikuasai negara tidak lagi diberikan ganti rugi karena telah lampau jangka

Halaman 188 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



waktu/kadaluarsa, Oleh Karena itu terhadap gugatan ganti-rugi yang diajukan oleh para Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvaliejke veerklad*);

Menimbang bahwa pokok gugatan Para Penggugat adalah Para mendalilkan Para Tergugat dan Turut Tergugat telah perbuatan melawan hukum atas objek berupa tanah tempat berdirinya bangunan yang digunakan oleh Tergugat IV dan Tergugat V sebagai kantor (DPRD dan BAPEDA Prov. Kalbar, UPT Pelayanan Pendapatan Daerah Wilayah Sanggau) yang mana Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum menjual tanah tersebut kepada Tergugat II dan Tergugat II menjual kembali kepada Tergugat III (untuk digunakan Tergugat IV) dan Tergugat V, selanjutnya Turut Tergugat dianggap melakukan perbuatan melawan hukum karena menerbitkan sertifikat tanah tersebut. Sehingga yang menjadi pokok gugatan Para Penggugat adalah Para Tergugat tidak membayar ganti rugi kepada Para Tergugat atas tanah yang diklaim Para Penggugat sebagai tanah miliknya tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Para Penggugat tidak ada kaitannya dengan ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-tanah Partikelir dan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 1997 Tentang Peniadaan Ganti Rugi Atas Tanah-Tanah Yang Terkena Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat dalil Tergugat V yang menyatakan gugatan Para Penggugat telah daluarsa didasarkan pada kedua aturan tersebut di atas tidak berdasar, sehingga eksepsi gugatan daluarsa Tergugat V *a quo* haruslah ditolak;

Menimbang bahwa Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya terdiri atas:

1. Gugatan yang diajukan Para Penggugat bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri;

Halaman 189 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



2. Gugatan Para Penggugat daluwarsa;
3. Gugatan kurang pihak / *plurium litis consortium*;
4. Gugatan tidak jelas / *obscur libel*.

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat tersebut Majelis Hakim pertimbangkan, sebagai berikut:

1. Gugatan yang diajukan Para Penggugat bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi kewenangan mengadili absolut *a quo* telah dinyatakan ditolak dalam putusan sela, maka selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

2. Gugatan Para Penggugat daluwarsa

Menimbang bahwa Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi gugatan daluwarsa dengan alasan:

- Para Penggugat untuk menuntut haknya sudah lewat 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu atas nama Tergugat I atau sejak diberlakukannya PP No. 24 tahun 1997. Menurut ketentuan pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyebutkan:

Bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah dan atas nama orang yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan serta tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atas penerbitan sertifikat tersebut.

- Gugatan Para Penggugat diajukan pada Tahun 2022 yang berarti sudah lebih 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat atas nama Tergugat I s/d Tergugat V. Berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat 2 PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, maka gugatan Para



Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima
(Niet Ontvankelijkheid = N.O);

Menimbang bahwa selanjutnya, jika ditinjau hanya berdasarkan batasan-batasan waktu sebagaimana ketentuan PP No. 24 tahun 1997 tersebut semata, maka sertifikat tanah SHM Nomor 1227/Bunut/1997, SHM Nomor 1244/Bunut/1997, dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 208/Bunut/2015 sudah terbit lebih dari 5 (lima) tahun sehingga tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak atas tanah warisan yang didalilkannya. Namun demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa di samping ketentuan tersebut bertujuan memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi pemegang hak (SHM) ada hal yang lebih fundamental yang menjadi pertimbangan Majelis Hakim, yaitu ketentuan tersebut tidak berkeadilan karena menutup kesempatan bagi orang yang merasa memiliki hak atas tanah yang sudah terbit sertifikat atas nama orang lain. Selanjutnya timbul pertanyaan, bagaimana apabila seseorang baru mengetahui bahwa sebidang tanah yang telah terbit atas nama orang lain dulunya adalah tanah orangtuanya dan seharusnya adalah menjadi warisannya, namun oleh karena seseorang yang menguasainya tersebut sudah memiliki SHM lebih dari 5 (lima) tahun, apakah seseorang yang merasa sebagai ahli waris tersebut tertutup haknya untuk mengajukan gugatan mengenai kepemilikan tanah tersebut? Majelis berpandangan bahwa di samping kepastian hukum yang paling utama dipertimbangkan adalah tercapainya keadilan dan akan lebih baik jika dapat dicapai bersama-sama sekaligus yaitu keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum, sehingga sepatutnya setiap orang dapat mengajukan gugatan kepemilikan atas sebidang tanah yang dikuasai orang lain jika ia merasa tanah yang dikuasai orang lain tersebut adalah miliknya (warisannya) tanpa dibatasi waktu yang relatif singkat yaitu 5 (lima) tahun. Lagipula jika merujuk pada pasal tersebut, untuk menentukan apakah seseorang yang menguasai dan mendaftarkan sebidang tanah menjadi hak miliknya didasarkan pada itikad baik tentulah harus diuji terlebih dahulu dan lembaga yang dapat menguji hal

Halaman 191 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



tersebut adalah pengadilan, maka dengan demikian guna tercapainya keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum secara bersamaan, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat dalam perkara *a quo* dapat mengajukan gugatan ke pengadilan dengan alasan sebagaimana diuraikan dalam dalil-dalil gugatannya terlepas apakah gugatannya berhasil atau tidak dibuktikan melalui bukti-bukti yang diajukan di persidangan, demikian pula Para Tergugat dan Turut Tergugat diberikan kesempatan yang sama untuk membuktikan dalil bantahannya, selanjutnya Majelis Hakim akan menilainya dalam putusan akhir;

Menimbang bahwa berdasarkan serangkaian pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat tidak daluwarsa dan Majelis Hakim memberi kesempatan kepada para pihak untuk membuktikan dalil gugatan dan bantahan masing-masing, dengan demikian eksepsi Tergugat V mengenai gugatan kadaluwarsa beralasan untuk ditolak.

3. Gugatan kurang pihak / *plurium litis consortium*

Menimbang bahwa Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi 'gugatan kurang pihak' dengan alasan bahwa pada poin [20] halaman 12 Para Penggugat mendalilkan bahwa ".....Ada yang dikecualikan tidak digugat maka tidak seluruh warga yang berada dalam areal tanah Para Penggugat tersebut ikut digugat....". Akan tetapi apabila ada warga yang berada di dalam areal obyek sengketa tersebut ada yang tidak ikut digugat hal tersebut dapat berpengaruh pada hasil penyelesaian masalah ini. Maka dari itu, sangat adil apabila Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini menyatakan bahwa Gugatan Kurang Pihak sehingga gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa ketentuan mengenai gugatan kurang pihak sudah Majelis Hakim pertimbangkan dalam eksepsi poin ketiga (kurang pihak) Tergugat III, sehingga Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan eksepsi gugatan kurang pihak yang diajukan oleh Tergugat III tersebut;

Halaman 192 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Menimbang bahwa terhadap alasan eksepsi kurang pihak tersebut di atas, oleh karena ketentuan hak dan inisiatif mengajukan gugatan merupakan kewenangan dari penggugat, maka tindakan Para Penggugat yang menentukan siapa-siapa saja yang digugat dalam perkara *a quo* yang dipandang melanggar haknya tidak mengakibatkan gugatan kurang pihak;

Menimbang bahwa selanjutnya Para Penggugat telah pula menyampaikan bukti surat yang menyatakan bahwa atas dasar kemanusiaan tidak akan menggugat warga yang berada di areal tanah yang diklaim oleh Para Penggugat, sehingga tanah yang diklaim Para Penggugat sebagai miliknya adalah terabtas pada sebagaimana yang diuraikannya dalam gugatan. Atas dasar tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat tidaklah kurang pihak sehingga eksepsi gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) Turut Tergugat tersebut beralasan untuk ditolak;

4. Gugatan tidak jelas / *obscuur libel*

Menimbang bahwa Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi 'gugatan *obscuur libel*' dengan alasan:

a. Bahwa Para Penggugat mendalilkan pemilik pertama dari tanah yang bersengketa tersebut adalah Mohd. Isa Bin H. Derani (Kakek dari Para Penggugat) dan diwariskan kepada Mastam Isa bin Muhammad Isa (orang tua dari Para Penggugat) namun terkait dengan ahli waris dari tanah tersebut Para Penggugat tidak menerangkan dengan jelas dan lengkap mengenai bukti maupun dasar-dasar pewarisan tersebut;

Menimbang bahwa terhadap alasan eksepsi Tergugat V tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa pembuktian mengenai pewarisan dalam keluarga Para Tergugat sudah menyangkut materi pokok perkara, sehingga alasan eksepsi tersebut haruslah dikesampingkan;

b. Para Penggugat dalam gugatannya tidak jelas dalam menyebutkan Nomor Sertipikat Hak Milik (SHM) maupun Sertipikat

Halaman 193 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Hak Guna Bangunan (HGB) yang berada di dalam tanah yang diakui oleh Para Penggugat, dalam hal ini dapat dilihat bahwa Para Penggugat tidak mengetahui dengan jelas pihak-pihak yang berada di dalam areal tanah yang diakui oleh Para Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap alasan eksepsi Turut Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan terbatas pada tanah yang dikuasai oleh Tergugat III, IV dan V, benar bawah Para Penggugat tidak mencantumkan nomor sertifikat tanah yang dikuasai Tergugat III, IV, dan V tersebut semata-mata karena Para Penggugat tidak mengetahui nomor sertifikatnya, namun Para Penggugat dengan tegas menyatakan bahwa tanah yang diklaim oleh Para Penggugat sebagai tanah miliknya yang dikuasai/digunakan oleh Tergugat III, IV, dan V adalah tanah seluas sebagaimana yang tercantum dalam sertifikat yang dipegang oleh Tergugat III, IV, dan V, dan yang jelas bahwa tanah yang dikuasai III, IV, dan V tersebut masih masuk ke dalam hamparan tanah seluas 845.426 m² (delapan ratus empat puluh lima ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) yang diklaim Para Penggugat sebagai tanah miliknya, terlepas dapat atau tidak dibuktikan, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat haruslah diberikan kesempatan untuk membuktikan dalil gugatannya terhadap Para Tergugat, sehingga dengan demikian alasan eksepsi *a quo* beralasan untuk dikesampingkan;

Menimbang bahwa berdasarkan serangkaian pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi Turut Tergugat mengenai gugatan tidak jelas (*obscur libel*) haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Penggugat, yang mana Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat telah beritikad tidak baik dan tanpa seizin Para Penggugat

Halaman 194 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai, menjual bahkan memiliki secara melawan hukum dengan berdalih sebagai pemilik tanah milik Para Penggugat, demikian juga Turut Tergugat telah lalai dan tidak berhati hati menerbitkan Sertifikat Hak Milik bangunan kantor DPRD dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Kantor Bapeda Prov. Kalbar, UPT Pelayanan Pendapatan Daerah Wilayah Sanggau. Para Penggugat mendalihkan tanah yang dikuasai saat ini oleh Tergugat IV dan Tergugat V yang diperoleh melalui Tergugat III yang sebelumnya Tergugat III membelinya dari Tergugat II dan Tergugat II membelinya dari Tergugat I adalah sebagian (berada dalam) hamparan tanah seluas 845.426 m2 (delapan ratus empat puluh lima ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) milik Para Penggugat yang merupakan warisan dari orangtua Para Penggugat yaitu almarhum Mastam Isa dan almarhumah Salimah Binti Achmad yang terletak dulu di Kampung Bunut kilometer 8 (delapan), sekarang setelah ada perubahan pengurusan jalan melingkar kemudian diluruskan menjadi kilometer 7 (tujuh) Kelurahan Bunut, Kecamatan Kapuas, Kabupaten Sanggau dengan dasar kepemilikan berdasarkan surat Soerat Djoel Beli tanggal 13 April 1948 dan Surat Penyerahan tanah tanggal 29 Oktober 1958;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I adalah pihak yang pernah menguasai tanah dan mendaftarkan hak kepemilikannya ke Turut Tergugat sehingga Turut Tergugat I menerbitkan SHM Nomor 1227 tahun 1997 dan SHM Nomor 1244 tahun 1997;
- Bahwa selanjutnya Tergugat I mengalihkan SHM Nomor 1227 tahun 1997 dan SHM Nomor 1244 tahun 1997 tersebut kepada Tergugat II pada tahun 2000 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 55/KPS/2000 tanggal 5 April 2000, sehingga kepemilikan dari kedua bidang tanah tersebut beralih kepada Tergugat II;
- Bahwa pada tahun 2007 Tergugat II telah mengalihkan tanah SHM Nomor 1227 tahun 1997 dan SHM Nomor 1244 tahun 1997 tersebut

Halaman 195 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag

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)



kepada Tergugat III berdasarkan Akta Pelepasa Hak Nomor 17 tanggal 25 Mei 2007;

- Bahwa Tergugat II memiliki sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3735/Bunut, kemudian Tergugat II mengalihkan kepemilikan tanahnya tersebut kepada Tergugat V berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 32 tanggal 29 Januari 2013;
- Bahwa selanjutnya Tergugat V mendaftarkan tanah yang telah dibeli dari Tergugat II tersebut ke BPN (Turut Tergugat) sehingga terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 208/Bunut/2015;
- Bahwa Tergugat III (Bupati Sanggau) adalah pihak yang memerlukan tanah untuk pembangunan dengan kepentingan perkantoran DPRD Sanggau (Tergugat IV);
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat III dari Tergugat II tersebut saat ini digunakan oleh Tergugat IV untuk bangunan Kantor DPRD Sanggau;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat V dari Tergugat II saat ini dikuasai dan dibangun gedung perkarantoran oleh Tergugat V (Dinas Pendapatan Pajak Daerah Provinsi Kalimantan Barat di Sanggau);

Menimbang bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat mendalihkan memiliki tanah seluas 845.426 m² (delapan ratus empat puluh lima ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) yang merupakan tanah warisan orangtua Para Penggugat yaitu almarhum Mastam Isa dengan almarhumah Salimah Binti Achmad yang terletak dulu di Kampung Bunut kilometer 8 (delapan), sekarang setelah ada perubahan penggusuran jalan melingkar kemudian diluruskan menjadi kilometer 7 (tujuh) Kelurahan Bunut Kecamatan Kapuas Kabupaten Sanggau yang mana kepemilikan tanah tersebut berdasarkan surat Soerat Djoel Beli tanggal 13 April 1948 dan Surat Penyerahan tanah tanggal 29 Oktober 1958. Adapun batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Semuja

Halaman 196 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Saudara Abui
- Sebelah Barat berbatasan dengan anak Sungai Semuja
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah berbukit/tanah gundukan.

- Bahwa Tergugat I ada memiliki tanah dengan SHM Nomor 1227 tahun 1997 dan SHM Nomor 1244 tahun 1997 dan Tergugat telah menjual tanahnya tersebut kepada Tergugat II, lalu Tergugat II menjual kembali tanah tersebut kepada Tergugat III dan pada saat ini digunakan oleh Tergugat IV untuk bangunan Kantor DPRD Sanggau;

- Bahwa Tergugat II sebelumnya ada memiliki tanah dengan SHM Nomor 3735/Bunut (namun sudah SHM sudah ditarik setelah tanahnya dialihkan) kemudian Tergugat II mengalihkan kepemilikan tanahnya tersebut kepada Tergugat V berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 32 tanggal 29 Januari 2013, selanjutnya Tergugat V telah mendaftarkan tanah tersebut kepada BPN sehingga telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 208/Bunut/2015;

- Bahwa Para Penggugat mendalihkan tanah yang dikuasai oleh Tergugat III dan dipergunakan Tergugat IV (SHM Nomor 1227 tahun 1997 dan SHM Nomor 1244 tahun 1997) serta tanah yang dikuasai oleh Tergugat V (Sertifikat Hak Pakai Nomor 208/Bunut/2015) tersebut diperoleh dengan cara yang tidak sah dan melawan hukum karena proses perolehan (kepemilikan) maupun pengalihan tanah tersebut dilakukan oleh Para Tergugat secara melawan hak yang tanpa proses jual beli atau mengganti rugi kepada Para Penggugat sehingga merugikan Para Penggugat;

- Bahwa tanah yang saat ini dikuasai Tergugat III dan dipergunakan Tergugat IV (bangunan Kantor DPRD Sanggau) serta Tergugat V (bangunan Kantor Dinas Pendapatan Pajak Daerah Provinsi Kalimantan Barat di Sanggau) tersebut berada di "areal atau hamparan tanah seluas 845.426 m² (delapan ratus empat puluh lima ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) yang didalihkan Para Penggugat sebagai tanah milik Para Penggugat;

Halaman 197 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



- Bahwa atas hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat mendalilkan mengalami kerugian materil dan immateril sebagaimana telah diuraikan dalam posita gugatannya;

Menimbang bahwa dalam jawabannya, Tergugat I s.d. Tergugat V dan Turut Tergugat membantah telah melakukan perbuatan melawan hukum atas klaim yang disampaikan oleh Para Penggugat tersebut dan telah melakukan segala sesuatu terkait perolehan dan pengalihan tanah tersebut secara sah, benar serta tidak melanggar suatu peraturan apapun sebagaimana jawaban Para Tergugat;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan perbuatan melawan hukum *a quo* diajukan oleh Para Penggugat didasarkan pada klaim kepemilikan tanah objek sengketa oleh Para Penggugat, maka berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu:

1. Apakah tanah yang dikuasai dan digunakan saat ini oleh Tergugat IV (bangunan Kantor DPRD Sanggau) dan Tergugat V (Dinas Pendapatan Pajak Daerah Provinsi Kalimantan Barat di Sanggau) adalah tanah milik Para Penggugat?
2. Apakah perbuatan Tergugat I memiliki dan menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II, perbuatan Tergugat II menjualnya lagi kepada Tergugat III dan Tergugat V, serta perbuatan Tergugat IV menggunakan tanah tersebut merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg yang menyatakan, "Barangsiapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa (*feit*) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut", maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalilnya sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P.1 sampai dengan P.23 dan 3 (tiga) orang atas nama Saksi ZULKARNAEN, Saksi JAYADI dan Saksi M. JAMPI;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan 4 (empat) bukti surat serta 2 (dua) orang saksi



atas nama Saksi MUHAMMAD dan Saksi KHOTIB, Tergugat II tidak mengajukan bukti surat maupun saksi, Tergugat III telah mengajukan 16 (enam belas) bukti surat, Tergugat IV telah mengajukan 4 (empat) bukti surat serta Tergugat III dan Tergugat IV juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi atas nama Saksi LASITO, S.Sos Msi, Saksi Drs HADI SUDIBJO, M.M., dan Saksi ZAWAWI, S.Sos, Tergugat V telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat dan tidak mengajukan saksi. Demikian juga Turut Tergugat telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat serta mengajukan 1 (satu) orang Ahli atas nama Ahli ENCEP MULYA NAKROWI, S.SIT., M.H.;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat, Para Tergugat, dan Turut Tergugat tersebut, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan perkara a quo sehingga bukti-bukti yang tidak relevan dengan gugatan 'perbuatan melawan hukum' a quo Majelis Hakim kesampingkan;

Menimbang bahwa untuk selanjutnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok persoalan dalam perkara a quo yang selengkapnya sebagaimana diuraikan di bawah ini;

1. Apakah tanah yang dikuasai dan digunakan saat ini oleh Tergugat IV dan Tergugat V adalah tanah milik Para Penggugat?

Menimbang bahwa di dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki tanah yang terletak di "dulu Kampung Bunut km 8 (delapan)" sekarang setelah ada perubahan penggusuran jalan melingkar kemudian diluruskan menjadi km 7 (tujuh) Kelurahan Bunut Kecamatan Kapuas Kabupaten Sanggau seluas 845.426 m² (delapan ratus empat puluh lima ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) atau seluas 84,5 hektar lebih dengan batas antara lain:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Semuja;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah saudara Abui;
- Sebelah Barat berbatasan dengan anak sungai Semuja;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah berbukit / tanah gundukan;

Halaman 199 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Bahwa riwayat asal usul tanah sengketa dapat dimiliki oleh Para Penggugat berdasarkan kewarisan dari orangtua Penggugat yang bernama almarhum Mastam Isa bin Muhammad Isa dan orangtua Penggugat tersebut juga mendapatkan tanah tersebut dari kewarisan dari orangtuanya juga yang bernama Mohd Isa bin H. Derani (kakek Para Penggugat);

Bahwa sebelumnya tanah tersebut dibeli oleh M. MASS'AD (saudara kandung kakek Para Penggugat) dari OETEN MASTURA bt Almarhum PANEMBAHAN GM TAHIR SOERJA NEGARA pada tahun 1948 sebagaimana bukti surat P.5. Selanjutnya tanah tersebut dibeli oleh MOHD ISA Bin H. DERANI (kakek Para Penggugat) dari Pr BUNSU binti H. JUSUF istri dari arwah M. MASS'AD dan Mas SUPARDAN bin MASS'AD (ahli waris M. MASS'AD) dengan harga pipikan (membeli dari tanah kebun getah warisan) sejumlah Rp2.000,00 (dua ribu rupiah) dan telah diserahkan pada tahun 1958 sebagaimana bukti surat P.6. Selanjutnya tanah tersebut diwariskan oleh MOHD ISA Bin H. DERANI kepada MASTAM ISA bin MUHAMMAD ISA (ayah Para Penggugat) dan setelah MASTAM ISA bin MUHAMMAD ISA (ayah Para Penggugat) meninggal pada tanggal 12-02-2017 dan SALIMAH binti AHMAD (ibu Para Penggugat) meninggal pada bulan 06-2001 maka tanah tersebut beralih menjadi hak milik (warisan) Para Penggugat;

Bahwa bukti surat P.5 berupa fotokopi Soerat - Djoel Beli tanggal 13 april 1948 dan Bukti Surat P.6 berupa fotokopi surat penjerahan tanah tanggal 29 oktober 1958 pada mulanya disimpan oleh ayah Para Penggugat yang bernama MASTAM ISA bin MUHAMAD ISA di rumah Bapak Penggugat dan pada tahun 1984 bukti surat P-5 dan P-6 tersebut hilang dari rumah ayah Para Penggugat tersebut;

Bahwa setelah hilang orangtua (ayah) Para Penggugat tidak bisa berbuat apapun terhadap tanah yang (sebagian) dikuasai saat ini oleh Tergugat IV dan Tergugat karena tidak memegang surat surat tanah tersebut;

Halaman 200 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Bahwa awal bulan April 2017 Para Penggugat mengetahui dari Roeziawati bahwa bukti surat P.5 dan P.6 yang hilang ternyata disembunyikan Mas Roezimawati di rumahnya yang berada di Jalan. KHA Dahlan Gang Madrasah RT 002/ RW 016 Kota Pontianak Selatan, lalu Para Penggugat menemui Roezimawati di kediamannya di Pontianak untuk memastikan dan mempertanyakan atas hilangnya surat surat tanah *vide* bukti surat P.5 berupa fotokopi surat 'Soerat - Djoeal Beli tanggal 13 April 1948' dan bukti surat P.6 berupa fotokopi 'surat penjerahan tanah tanggal 29 oktober 1958' akhirnya diakuinya benar Roezimawati yang mengambil tanpa seizin yang berhak dan selama masa surat tersebut disembunyikan sudah terlanjur disertifikatkan dan tanah sisanya sudah dibagi dengan 3 (tiga) orang yaitu:

1. Dibagi dengan H. MASTULI yang kemudian dijual kepada Hartono Teguh Rahayu sertifikat (M) Nomor: 1015 tanggal 3 September 1992 dan seterusnya.
2. Diambil sendiri oleh MAS ROEZIMAWATI untuk 3 (tiga) bersaudara tersebut (Roespizar, Roezimawati, Roeziawati) dalam 2 (dua) sertifikat yakni (M) Nomor: 503 dan 504 tanggal 14 Pebruari 1985 tersebut dan seterusnya.
3. Dibagi bersama dengan MUKARAM sebagian dari luas tanah para Penggugat berdasarkan surat hak milik adat perorangan turun temurun tanggal 13 April 1948 dan asli surat tanggal 29 Oktober 1958, untuk diurus sertifikatnya kemudian dijual kepada pihak ketiga dan seterusnya.

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah alat bukti surat dan alat bukti saksi yang diajukan tersebut dapat membuktikan dalil gugatan Para Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat berupa bukti P-1 berupa Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Mastam Isa yang dibenarkan dan dikuatkan oleh Camat Kapuas dengan No. Register 593/70/Pem tanggal 18 April 2022, dan oleh Lurah Ilir Kota dengan No. Register 593/374/Pem tanggal 18 April 2022 dan berdasarkan

Halaman 201 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat atas nama Saksi ZULKARNAEN, Saksi JAYADI dan Saksi M. JAMPI dapat diketahui jika benar Para Penggugat merupakan anak/keturunan dari MASTAM ISA bin MUHAMMAD ISA dan juga cucu dari MOHD ISA bin H. DERANI;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P-2 berupa fotokopi surat Akta Kematian No. 6103-KM-04102021-0008 tanggal 16 November 2021 atas nama SALIMAH, bukti surat P-3 berupa fotokopi surat akta kematian No. 6103-KM-01102021-0002 tanggal 05 oktober 2021 atas nama MASTAM ISA dan bukti surat P-4 berupa fotokopi surat keterangan kematian No. 474.3/120/PEM tanggal 14 april 2022 atas nama MOHAMMAD ISA dan foto nisan makam almarhum tertera meninggal tanggal 09 maret 1959 dapat diketahui jika bapak, ibu dan kakek Para Penggugat keseluruhannya telah meninggal dunia;

Menimbang bahwa Para Penggugat sejak awal mendalilkan dasar mereka memiliki tanah seluas 845.426 m² (delapan ratus empat puluh lima ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) atau seluas 84,5 hektar lebih yang terletak di km 7 (tujuh) Kelurahan Bunut Kecamatan Kapuas Kabupaten Sanggau dengan batas antara lain:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Semuja
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah saudara Abui
- Sebelah Barat berbatasan dengan anak sungai Semuja
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah berbukit/tanah gundukan

adalah berdasarkan bukti surat P.5 berupa "fotokopi surat Soerat – Djoeal Beli tanah / kebun getah tanggal 13 april 1948" dan bukti surat P-6 berupa "fotokopi surat penyerahan ganti rugi tanah dan kebun getah tanggal 29 Oktober 1958" yang mana Para Penggugat mendalilkan bahwa dulu tanah sebagaimana bukti surat tersebut berada di Kampung Bunut km 8 (delapan) yang sekarang berubah menjadi km 7 (tujuh) setelah ada perubahan penggusuran jalan melingkar Kelurahan Bunut Kecamatan Kapuas Kabupaten Sanggau;

Halaman 202 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Menimbang bahwa oleh karena dasar klaim kepemilikan Para Penggugat didasarkan pada bukti P.5 dan P.6, maka sebelum mempertimbangkan materi dari bukti surat P.5 dan P.6 tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu kualitas bukti surat (P.5, P.6) Para Penggugat tersebut;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat tersebut diketahui jika Para Penggugat tidak bisa menunjukkan asli bukti surat P.5 dan P.6 tersebut dan di persidangan hanya menunjukkan fotokopinya saja (fotokopi dari fotokopi). Lebih lanjut dalam Pasal 1888 KUHPerdara ditentukan "*Kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan*". Atas Hal tersebut Majelis Hakim berkesimpulan jika bukti surat P.5 berupa fotokopi dari fotokopi saja tanpa disertai dan diperlihatkan surat aslinya untuk disesuaikan dengan aslinya, sebagaimana ketentuan Pasal 1888 BW dimana nilai pembuktian suatu surat ada pada keasliannya maka tentu bukti surat bersifat fotokopi itu menjadikannya sebagai alat bukti yang tidak sah di dalam persidangan, akan tetapi Majelis Hakim menilai apabila fotokopi bukti surat itu dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya atau diakui oleh pihak lawan, maka bukti-bukti surat itu dapat dipertimbangkan dan digunakan sebagai alat bukti sah dalam persidangan, hal mana pendapat Majelis Hakim ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 dan Nomor 410 K/Pdt/2004 tanggal 25 April 2005;

Menimbang bahwa dalam persidangan tidak ada satu orang pun saksi yang diajukan Para Penggugat yang mengetahui secara pasti keaslian dari bukti surat Para Penggugat tersebut bahkan saksi-saksi Para Penggugat tersebut baru mengetahui dan melihat surat tersebut setelah ditunjukkan oleh Para Penggugat;

Halaman 203 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka bukti surat P.5 dan P.6 yang diajukan Penggugat tidak memiliki nilai pembuktian yang kuat sehingga alat bukti surat P.5 dan P.6 tersebut tidak dapat dikatakan sebagai alat bukti yang sah atas tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat sebagai tanah miliknya;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah objek tanah yang dimaksud atau yang tertulis di dalam kedua bukti surat (*vide* P.5, P.6) tersebut adalah sama dengan tanah seluas 845.426 m² (delapan ratus empat puluh lima ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) sebagaimana bukti surat peta hasil pengukuran tahun 2021 (*vide* P.10) yang terletak di km 7 (tujuh) Kelurahan Bunut Kecamatan Kapuas yang di dalamnya terdapat tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat IV dan Tergugat V;

Menimbang bahwa dalam bukti P.5 letak tanah yang dijual oleh Oeten Mastura bt almarhum Panembahan GM Tahir Soerja Negara kepada M. Mass'ad (saudara kakek Para Penggugat tersebut) adalah di Kampung Bunut tanpa menyertakan luas tanah dan batas-batasnya. Selanjutnya dalam bukti surat P.6 dinyatakan bahwa tanah yang dibeli Mohammad Isa dengan harga pipikan (membeli dari tanah kebun getah warisan) sejumlah Rp2000,00 (dua ribu rupiah) dari Pr Bunsu binti H. Jusuf istri dari arwah M. Mass'ad dan Mas Supardan bin Mass'ad dengan harga pipikan (membeli dari tanah kebun getah warisan) sejumlah Rp2000,00 (dua ribu rupiah) terjadi pada tahun 1958 terletak di km 8, dalam bukti surat ini juga tidak disebutkan di mana alamat tanah tersebut, hanya dinyatakan terletak di km 8, selanjutnya dalam bukti surat ini juga tidak ada dicantumkan batas-batas dan luas tanah yang diserahkan (dibeli dengan harga pipikan) tersebut;

Menimbang bahwa Para Penggugat mendalilkan Kota Sanggau pada kilometer 8 ke arah Pontianak ini dulunya adalah perkebunan karet. Untuk itu dari titik starting kilometer 0 (nol) depan Dinas Pekerjaan Umum Jalan Jenderal Sudirman tidak lurus seperti keadaan sekarang. Dari Dinas Pekerjaan Umum ke arah Kantor Bupati Sanggau ratusan

Halaman 204 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



meter belok ke kiri melawati Terminal Bus lurus terus melewati jalan pantai tepian Sungai Kapuas Kampoeng Beringin tembus sampai tanah obyek sengketa maka keadaan jalannya berbelok dari arah Sintang belok ke arah kiri. Oleh karena itu telah terjadi pemotongan jalan keliling tersebut dari belokan simpang tiga Jalan Jendral Sudirman ke terminal bus dibuat Jalan lurus ke arah Pontianak oleh kontraktor Australia yang berdasarkan fakta sekarang, maka dari titik starting (0) sampai dengan tanah obyek sengketa yang dulu di km 8, sekarang letaknya berubah menjadi di km 7 (patok km 7). Panjang jalan Jendral Sudirman setelah dipotong menjadi jalan lurus maka dari titik (0) Dinas Pekerjaan Umum lurus sampai ke arah tanah obyek sengketa ukurannya panjang jalan dari semula jalan lama berkurang sekitar 1 (satu) kilometer. Oleh sebab itu tanah obyek sengketa terletak di Kelurahan Bunut Kecamatan Kapuas akhirnya juga terbelah dua oleh jalan Jendral Sudirman yang baru sekarang ini. Atas dasar alasan-alasan tersebut Para Penggugat mendalilkan bahwa km 8 Kampung Bunut yang dimaksud dalam bukti surat P.6 adalah sama dengan km 7 Kelurahan Bunut saat ini;

Menimbang bahwa terhadap dalil mengenai perubahan km 8 menjadi km 7 yang dikemukakan oleh Para Penggugat tersebut tidak ada satu pun saksi-saksi yang dapat menjelaskan dengan lengkap dan jelas mengenai bagaimana perubahan jalan semula km 8 menjadi km 7 tersebut, saksi-saksi yang diajukan Para Penggugat hanya menjelaskan jika pernah terjadi perubahan lokasi jalan utama di Kota Sanggau. Lebih lanjut tidak ada keterangan dari orang/pihak yang berkompeten baik dalam bentuk bukti surat maupun keterangan Ahli yang dapat menjelaskan atau menguatkan dalil Para Penggugat tersebut sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil mengenai perubahan km 8 menjadi km 7 tersebut;

Menimbang bahwa Para Penggugat mendalilkan hamparan tanah seluas 845.426 m² (delapan ratus empat puluh lima ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) sebagaimana bukti surat peta hasil pengukuran tahun 2021 (*vide* P.10) yang terletak di km 7 (tujuh)

Halaman 205 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Kelurahan Bunut Kecamatan Kapuas yang di dalamnya terdapat tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat IV dan Tergugat V adalah tanah sebagaimana dimaksud dalam bukti surat P.5 dan P.6;

Menimbang bahwa dari semua bukti-bukti yang diajukan Para Penggugat di persidangan tidak ada satu pun bukti yang dapat menjelaskan atau membuat menjadi terang bahwa tanah yang dimaksud dalam bukti P.5 dan P.6 tersebut adalah tanah objek sengketa perkara *a quo* karena di dalam kedua bukti surat tersebut tidak ada dijelaskan lokasi terperinci dari tanah tersebut melainkan hanya dinyatakan di km 8 (*vide* P.6) Kampung Bunut (*vide* P.5) sementara itu Majelis Hakim dalam pertimbangan sebelumnya telah menyatakan bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa km 8 Kampung Bunut yang dimaksud dalam bukti surat tersebut adalah km 7 Kelurahan Bunut saat ini. Lebih lanjut di dalam bukti surat P.5 dan P.6 tersebut juga tidak dijelaskan mengenai luas dan batas-batas tanah dimaksud, lantas dari mana Para Penggugat dapat menentukan luas 845.426 m² (delapan ratus empat puluh lima ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) dan batas-batas tanah yang dimaksud adalah sebagaimana tertuang dalam peta pengukuran (*vide* P.10) yang pengukurannya baru dilakukan tahun 2021, hal tersebut ternyata tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat di persidangan. Selanjutnya Para Penggugat dalam pemeriksaan setempat menyatakan bahwa selain batas-batas yang ditentukan dalam gugatan (timur, barat, utara, selatan) batas-batas tanah tersebut adalah batas alam yaitu sepanjang Sungai Semuja, sementara dalam bukti P.5 dan P.6 tidak ada termuat/tertulis mengenai batas-batas tanah baik berupa batas alam maupun batas berdasarkan arah mata angin. Demikian pula Saksi-saksi yang diajukan Para Penggugat tidak ada yang mengetahui dengan jelas batas-batas tanah yang didalilkan Para Penggugat sebagai tanah milik Para Penggugat tersebut. Hal ini semakin dipertegas dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat atas nama Saksi ZULKARNAEN, Saksi JAYADI dan Saksi M. JAMPI yang mana dalam keterangannya saksi-saksi tersebut mengatakan baru melihat surat P.5

Halaman 206 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



dan P.6 setelah ditunjukkan oleh Para Penggugat dan saksi-saksi tersebut juga tidak mengetahui batas-batas keseluruhan tanah yang diklaim Para Penggugat melainkan hanya mengetahui patoknya saja setelah ditunjukkan Para Penggugat. Keterangan saksi-saksi tersebut yang berkaitan langsung dengan tanah yang didalilkan Para Penggugat sebagai miliknya hanyalah keterangan yang menerangkan bahwa dahulu (di depan Kantor DPRD sekarang) ada kolam/pagong yang di sekelilingnya ada pohon mangga dan pohon asam yang mana berdasarkan informasi yang didengar saksi-saksi tersebut, pagong tersebut merupakan milik Kakek Isa, namun saksi-saksi tersebut tidak ada melihat tunggul bekas pohon karet sebagaimana didalilkan Para Penggugat dan tidak pula pernah melihat keluarga M. ISA mengusahai tanah tersebut. Selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa keterangan saksi-saksi yang menerangkan bahwa dahulu saksi-saksi tersebut pernah mendengar bahwa pagong "yang letaknya di depan kantor DPRD saat ini" merupakan milik Kakek Isa belum tentu kebenarannya karena tidak didukung dengan bukti lain, jika dikaitkan dengan pertimbangan-pertimbangan yang lalu, keterangan saksi-saksi tersebut tidak serta merta dapat membuktikan bahwa tanah yang dimaksud dalam bukti P.5 dan P.6 adalah tanah yang sama dengan objek gugatan *a quo*. Lebih jauh patok-patok yang ditunjukkan Para Penggugat kepada saksi-saksi dan kepada Majelis Hakim pada saat melakukan pemeriksaan setempat adalah patok yang dibuat oleh Para Penggugat sendiri, bukan patok yang sudah ada sejak tahun 1948 maupun 1958 sehingga patok tersebut tidak dapat membuktikan bahwa tanah tersebut adalah milik Para Penggugat. Dengan demikian Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa tanah yang dimaksud dalam bukti P.5 dan P.6 tersebut adalah tanah yang sama dengan tanah seluas 845.426 m² (delapan ratus empat puluh lima ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) sebagaimana dalam bukti P.10 yang di dalamnya terdapat tanah yang dikuasai dan digunakan oleh Tergugat IV dan Tergugat V;

Halaman 207 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Menimbang bahwa selanjutnya terkait dengan alasan Para Penggugat menyatakan tidak sah bukti Surat Jual Beli tahun 1959 (*vide* T.2) dengan alasan keadaan tahun 1959 masih berlaku ejaan Suwandi dan di dalam surat tersebut sudah tertera ejaan yang disempurnakan (EYD) mulai berlaku tahun 1973 yaitu kata "SURAT DJUAL BELI" seharusnya yang benar "SOERAT DJOEAL BELI", "tanda tangan jang MENDJUAL" seharusnya "tanda tangan jang mendjoeal" maka huruf vokal rangkap (diptong) seharusnya ditulis (OE) tetapi ditulis (U). Terkait dengan alasan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil Penggugat tersebut tidak berdasar karena Ejaan Republik atau Ejaan Soewandi 1947 telah merubah ejaan 'oe' menjadi 'u', sehingga tulisan dengan ejaan 'u' pada tahun 1959 sudah lumrah diberlakukan. Lagipula dalil Para Penggugat tersebut justru bertentangan dengan dalil gugatannya yang mana dalam surat yang digunakan Para Penggugat sebagai dasar klaim kepemilikan tanah objek sengketa yaitu "Surat Penjerahan" tertanggal 29 Oktober 1958 juga sudah menggunakan ejaan 'u' bukan 'oe' lagi. Sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka dalil Para Penggugat mengenai kekeliruan dalam ejaan sebagai alasan pemalsuan surat tersebut beralasan untuk dikesampingkan;

Menimbang bahwa lebih lanjut dalil Para Penggugat yang menyinggung surat hak milik perorangan (adat) swapraja tanggal 11 Mei 1959 sebagai dasar penerbitan surat hak milik (M) No: 503 dan 504 tidak kaitannya dengan perkara *a quo* karena tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II bukan pecahan dari tanah dengan sertifikat No: 503 dan 504, sehingga dalil Para Penggugat tersebut tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Menimbang bahwa selanjutnya justru dalam bukti surat P.5 yang diajukan Para Penggugat sebagai dasar kepemilikan tanah objek sengketa terdapat ketidakselarasan penulisan judul dengan dan isi dengan tempat dibuatnya surat tersebut, yang mana dalam judul ditulis "Soerat Djoeal Beli" menggunakan ejaan 'oe' sementara di tempat dan

Halaman 208 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



tanggal pembuatan suratnya ditulis “Sanggau, 13 April 1948” menggunakan ejaan ‘u’. Jika didasarkan pada pada dalil gugatan Penggugat, seharusnya pada tahun tersebut masih berlaku ejaan ‘oe’ maka sudah pasti belum ada penggunaan ejaan ‘u’. Fakta tersebut semakin menguatkan pertimbangan Majelis Hakim sebelumnya yang menyatakan Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil klaim kepemilikannya atas tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa berdasarkan serangkaian pertimbangan tersebut di atas mulai dari pembuktian mengenai kualitas dan materi bukti surat P.5 dan P.6, hingga keterangan saksi-saksi dan bukti surat lain yang berkaitan yang diajukan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil kepemilikannya atas hamparan tanah seluas 845.426 m² (delapan ratus empat puluh lima ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) yang di dalamnya terdapat tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV (*vide* T3.1, T3.2, T4.1, T4.2, TT.1, TT.2) dan Tergugat V (*vide* T5.2, T5.3, TT.3), maka dengan demikian tanah yang dikuasai, didaftarkan hak kepemilikannya, dan selanjutnya dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II, dan tanah yang dijual Tergugat II kepada Tergugat III untuk digunakan oleh Tergugat IV (*in casu* Sertifikat Hak Milik Nomor 1227/Bunut/1997 dan Nomor 1244/Bunut/1997) dan kepada Tergugat V (*in casu* Sertifikat Hak Pakai Nomor 208/Bunut/2015) bukan merupakan tanah milik Para Penggugat;

2. Apakah perbuatan Tergugat I memiliki dan menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II, perbuatan Tergugat II menjualnya lagi kepada Tergugat III dan Tergugat V, serta perbuatan Tergugat IV dan Tergugat V menguasai dan menggunakan tanah tersebut merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang bahwa dalam jawabannya, Tergugat I s.d. Tergugat V membantah telah melakukan perbuatan melawan hukum atas pembelian, penjualan dan penguasaan tanah yang diklaim oleh Para Penggugat sebagai miliknya tersebut dan Para Tergugat mendalilkan

Halaman 209 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



telah melakukan pembelian, penjualan dan penguasaan tersebut secara sah dan patut secara hukum;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dengan alat-alat bukti yang diajukan Tergugat I s.d. Tergugat V, apakah perbuatan Tergugat I s.d. Tergugat V terkait perolehan, pengalihan, dan penguasaan tanah (objek sengketa *a quo*) tersebut merupakan perbuatan melawan hukum atau tidak;

Menimbang bahwa dalam Pasal 1365 KUHPerdara ditentukan bahwa "tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

Menimbang bahwa pada saat ini pengertian bertentangan dengan hukum telah diterima oleh dunia peradilan di Indonesia dan telah dianut sebagai yurisprudensi tetap sejak diputuskannya perkara Lindenbaum Cohen tersebut pada tahun 1919, terdapat 4 (empat) kriteria perbuatan melawan hukum:

- a. bertentangan dengan kewajiban hukumnya si pelaku sendiri;
- b. Bertentangan dengan hak subjek orang lain;
- c. Bertentangan dengan tata susila;
- d. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan masyarakat.

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan, Tergugat IV menguasai tanah (SHM No. 1227/Bunut/1997 tanggal 10 April 1997 dan SHM No. 1244/Bunut/1997, Tanggal 10 April 1997) melalui pengadaan Tergugat III dan Tergugat V menguasai tanah (Sertifikat Hak Pakai No. 208/Bunut/2015) yang didapat dari Tergugat II yang sumber tanah tersebut dari Tergugat I dengan cara sebagai berikut:

- Tergugat IV menguasai dan menggunakan tanah tersebut dari Tergugat III berdasarkan bukti kepemilikan berupa bukti surat yakni Sertifikat Hak Milik No. 1227/Bunut/1997 (*vide* bukti T.III.2, T.IV.2, dan TT.1) dan Sertifikat Hak Milik No. 1244/Bunut/1997 (*vide* bukti T.III.1,

Halaman 210 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



T.IV.1, dan TT.2) yang mana Tergugat III memperoleh tanah tersebut dari Tergugat II pada tahun 2007 yang dibuktikan dengan Akta Pelepasan Hak Nomor 17 tanggal 25 Mei 2007 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Uray Muhammad Kusnadi, SH dan dilepaskan kepada Doktorandus Hadi Sudibjo, Pelaksana Tugas (Plt) Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan Daerah Kabupaten Sanggau selaku Pengguna Anggaran untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Sanggau (*vide* T.IV.4) yang mana hal tersebut didukung dengan Berita Acara Negosiasi Harga sebagaimana bukti T.III.3 dan T.IV.3;

- Bahwa sebelumnya tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1227/Bunut/1997 (*vide* bukti T.III.2, T.IV.2, dan TT.1) dan Sertifikat Hak Milik No. 1244/Bunut/1997 (*vide* bukti T.III.1, T.IV.1, dan TT.2) tersebut diperoleh Tergugat II dari Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli No. 55/ KPS/ 2000 tanggal 5 April 2000 dan Akta Jual Beli No. 54/ KPS/ 2000 tanggal 5 April 2000 sebagaimana termuat dalam lembar "PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBASAN, DAN PENCATATAN LAINNYA" yang ada dalam Sertifikat Hak Milik No. 1227/Bunut/1997 dan Sertifikat Hak Milik No. 1244/Bunut/1997;

- Tergugat V memiliki dan menguasai tanah tersebut berdasarkan bukti kepemilikan berupa bukti surat Sertifikat Hak Pakai No. 208/Bunut/2015 tanggal 20 Agustus 2015 (*vide* bukti T.V-2, T.V-3, dan TT.3) a.n. Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat Cq. Dinas Pendapatan Daerah Provinsi Kalimantan Barat berkedudukan di Pontianak yang mana Tergugat V memperoleh tanah tersebut dari Tergugat II berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 32 tanggal 29 Januari 2013 yang dibuat di hadapan Notaris YUSTINA PRATINI, SH., M.Kn sebagaimana termuat dalam bukti Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau Nomor 01/HP/BPN.61.03.02015 Tentang Pemberian Hak Pakai Selama Dipergunakan ata nama Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat Cq. Dinas Pendapatan Daerah Provinsi Kalimantan Barat atas Tanah

Halaman 211 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Seluas 8.318 M2 di Kelurahan Bunut Kecamatan Kapuas Kabupaten Sanggau Provinsi Kalimantan Barat (*vide* bukti T.V.1);

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim cermati bukti surat yang diajukan oleh III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut, bukti bertanda T.III-1 dan bukti bertanda T.III.2, T.IV.2, dan TT.1 adalah bukti yang sama, demikian juga bukti bertanda III.1, T.IV.1, dan TT.2 adalah sama, maka terhadap bukti tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan dalam satu kesatuan pertimbangan;

Menimbang bahwa adapun ketiga buah bukti tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bukti surat bertanda T.IV-2, T.III-2, dan TT-1 adalah Sertifikat Hak Milik No. 1227/Bunut/1997, tanggal 10 April 1997 Gambar Situasi No. 5666/1996, tanggal 09 Januari 1997 No. NIB: 1404010602322 seluas = 19.229 m² a.n. MARIA alias BONG NYUK HIONG;
2. Bukti surat bertanda T.IV-1, T.III-1, dan TT-2 adalah Sertifikat Hak Milik No. 1244/Bunut/1997, tanggal 10 April 1997, Gambar Situasi No. 5683/1996, tanggal 09 Januari 1997 No. NIB: 1404010602322 seluas = 19.229 m² a.n. MARIA alias BONG NYUK HIONG;
3. Bukti surat bertanda T.V-2 dan TT-3 adalah Sertifikat Hak Pakai No. 208/Bunut/2015, tanggal 20 Agustus 2015, Surat Ukur No. 416/06/2015 tanggal 17 Maret 2015 No. NIB: 1404010601885 seluas = 8.138 m² a.n. PEMERINTAH PROVINSI KALIMANTAN BARAT Cq. Dinas Pendapatan Daerah Provinsi Kalimantan Barat Berkedudukan di Pontianak;

Merupakan bukti surat fotokopi yang dapat diperlihatkan aslinya, maka berdasarkan Pasal 1888 KUHPPerdata menyatakan "*Kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan*". Majelis Hakim

Halaman 212 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



mempertimbangkan bukti tersebut yang dapat diperlihatkan aslinya, selain itu Para Penggugat tidak keberatan atas bukti-bukti surat tersebut, maka dengan demikian bukti-bukti surat tersebut dapat memiliki nilai pembuktian;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan jika *"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan"*. Dimana didalam penjelasan Pasal 32 ayat (1) tersebut juga dijelaskan *"Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut"*.

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dapat diketahui jika seseorang menguasai dan/atau memiliki tanah dengan dasar sertifikat atas tanah maka orang tersebut dikatakan adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut sampai dengan dibuktikan jika sertifikat atas tanah tersebut salah;

Menimbang bahwa sebagaimana diuraikan sebelumnya, Tergugat IV menguasai dan menggunakan tanah tersebut dari Tergugat III dengan dasar bukti Sertifikat Hak Milik No. 1227/Bunut/1997 (*vide* bukti T.III.2, T.IV.2, dan TT.1) dan Sertifikat Hak Milik No. 1244/Bunut/1997 (*vide* bukti T.III.1, T.IV.1, dan TT.2) yang mana Tergugat III memperoleh tanah tersebut dari Tergugat II pada tahun 2007 yang dibuktikan dengan Akta Pelepasan Hak Nomor 17 tanggal 25 Mei 2007 (*vide* T.IV.4) yang mana

Halaman 213 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



hal tersebut didukung dengan Berita Acara Negosiasi Harga sebagaimana bukti T.III.3 dan T.IV.3. setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat tersebut dapat diketahui jika pemilik awal tanah tersebut adalah Haji Mukaram dan Muhammad Thohir yang telah beralih kepada MARIA Alias BONG NYUK HIONG yang dilakukan dengan cara jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 55/ KPS/ 2000 tanggal 5 April 2000 yang dibuat oleh dan dihadapan Doctorandus Haji Muhammad Syaparni Mastar Camat selaku PPAT wilayah Kecamatan Kapuas Kabupaten Sanggau dan Akta Jual Beli No. 54/ KPS/ 2000 tanggal 5 April 2000 yang dibuat oleh dan dihadapan Doctorandus Haji Muhammad Syaparni Mastar Camat selaku PPAT wilayah Kecamatan Kapuas Kabupaten Sanggau. Hal ini didukung oleh keterangan Saksi LASITO,S.Sos., Msi., Saksi Drs. HADI SUDIBJO, M.M., dan Saksi ZAWAWI, S.Sos yang mana masing-masing Saksi tersebut menerangkan mengetahui dan terlibat dalam proses pembelian lahan tersebut dan Saksi-saksi tersebut menerangkan bahwa tanah tersebut dibeli oleh Tergugat III dari Tergugat untuk dipergunakan oleh dalam pembangunan Gedung Kantor DPRD Sanggau, hal tersebut juga didukung dengan Berita Acara Negosiasi Harga sebagaimana bukti T.III.3 dan T.IV.3;

Menimbang bahwa setelah Tergugat III membeli tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1227/Bunut/1997 dan Sertifikat Hak Milik No. 1244/Bunut/1997 untuk dipergunakan oleh Tergugat IV, terhadap sertifikat hak milik tersebut belum dilakukan balik nama sebagaimana keterangan Saksi LASITO,S.Sos., Msi., Saksi Drs. HADI SUDIBJO, M.M., dan Saksi ZAWAWI, S.Sos, namun dalam Akta Pelepasan Hak No. 17 tanggal 25 Mei 2007 sudah jelas dinyatakan bahwa tanah tersebut telah dilepaskan kepada Doktorandus Hadi Sudibjo, Pelaksana Tugas (Plt) Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan Daerah Kabupaten Sanggau selaku Pengguna Anggaran untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Sanggau;

Menimbang bahwa Tergugat V menguasai tanah dengan Sertifikat Hak Pakai No. 208/Bunut/2015 (*vide bukti* T.V-2, T.V-3, dan TT.3) dengan

Halaman 214 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



cara membeli tanah tersebut dari Tergugat II berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 32 tanggal 29 Januari 2013 yang dibuat di hadapan Notaris YUSTINA PRATINI, SH., M.Kn sebagaimana termuat dalam bukti Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau Nomor 01/HP/BPN.61.03.02015 Tentang Pemberian Hak Pakai Selama Dipergunakan ata nama Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat Cq. Dinas Pendapatan Daerah Provinsi Kalimantan Barat atas Tanah Seluas 8.318 M2 di Kelurahan Bunut Kecamatan Kapuas Kabupaten Sanggau Provinsi Kalimantan Barat (*vide* bukti T.V.1);

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah peralihan tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1227/Bunut/1997 dan Sertifikat Hak Milik No. 1244/Bunut/1997 oleh Tergugat II kepada Tergugat III dan peralihan tanah dengan Sertifikat Hak Pakai No. 208/Bunut/2015 oleh Tergugat II kepada Tergugat V dilakukan dengan benar (sah) atau tidak;

Menimbang bahwa Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada pokoknya menyatakan bahwa hukum tanah nasional adalah hukum adat, oleh karena itu pelaksanaan jual beli tanah / peralihan tanah nasional juga menganut sistem jual beli tanah sesuai hukum adat. Pengertian jual beli tanah menurut hukum adat adalah pemindahan hak yang memenuhi:

1. Asas Tunai

Asas tunai adalah penyerahan hak dan pembayaran harga tanah dilakukan pada saat yang sama. Selain itu, Asas ini mempunyai arti pembayaran dilaksanakan sampai lunas sesuai dengan kesepakatan aharga yang dituangkan dalam akta jual beli. Tunai bukan berarti pembayaran dan pelunasan harga tanah harus dilakukan seketika namun mempunyai arti melakukan pembayaran sesuai harga yang telah disepakati. Jadi asas tunai tetap terpenuhi meskipun suatu pembayaran dilakukan dengan metode angsuran.

2. Asas Terang

Halaman 215 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Asas terang mempunyai arti bahwa jual beli tanah dilakukan secara terbuka dan tidak ditutupi. Asas terang ini terpenuhi ketika jual beli tanah dilakukan dihadapan di hadapan PPAT. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) disebut sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu terkait hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Meski demikian, tak semua daerah memiliki PPAT, untuk daerah-daerah yang belum memiliki PPAT, camat dapat berperan sebagai PPAT sementara. Hal ini juga diatur dalam PP No. 37 Tahun 1998 Pasal 1 ayat 2 yang berbunyi "PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT";

Menimbang bahwa dalam ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dijelaskan "*Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut*";

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati seluruh proses peralihan tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1227/Bunut/1997 dan Sertifikat Hak Milik No. 1244/Bunut/1997 oleh Tergugat II kepada Tergugat III diketahui peralihan tersebut terjadi dengan didahului pembuatan akta yang dibuat oleh PPAT dalam hal ini berbentuk Akta Pelepasan Hak No. 17 tanggal 25 Mei 2007 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Uray Muhammad Kusnadi, SH dan dilepaskan kepada Doktorandus Hadi Sudibjo, Pelaksana Tugas (Plt) Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan Daerah Kabupaten Sanggau

Halaman 216 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



selaku Pengguna Anggaran untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Sanggau, di dalam akta tersebut termuat lengkap identitas para pihak, saksi-saksi, letak dan luas tanah, tanggal pelepasan hak, nilai/harga yang disepakati, dan seterusnya;

Menimbang bahwa demikian juga halnya proses peralihan tanah dari Tergugat II kepada Tergugat V yaitu tanah dengan Sertifikat Hak Pakai No. 208/Bunut/2015, peralihan tanah tersebut dilakukan atas dasar akta yang dibuat oleh PPAT dalam hal ini berbentuk Akta Pelepasan Hak Nomor 32 tanggal 29 Januari 2013 yang dibuat di hadapan Notaris YUSTINA PRATINI, SH., M.Kn sebagaimana termuat dalam bukti Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau Nomor 01/HP/BPN.61.03.02015 Tentang Pemberian Hak Pakai Selama Dipergunakan ata nama Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat Cq. Dinas Pendapatan Daerah Provinsi Kalimantan Barat atas Tanah Seluas 8.318 M2 di Kelurahan Bunut Kecamatan Kapuas Kabupaten Sanggau Provinsi Kalimantan Barat (*vide* bukti T.V.1);

Menimbang bahwa bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa proses peralihan tanah oleh Tergugat II kepada Tergugat III dan Tergugat V telah memenuhi syarat terang dan tunai sehingga proses peralihan tanah tersebut dilakukan dengan benar dan sesuai ketentuan yang berlaku;

Menimbang bahwa tanah yang diperoleh oleh Tergugat III dan Tergugat V tersebut sebelumnya sudah bersertifikat, jika dibandingkan dengan ketentuan *Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*, maka sertifikat tanah yang dimiliki oleh Tergugat III dan V yang diperoleh dari Tergugat II merupakan tanda bukti hak yang kuat;

Menimbang bahwa Ahli yang dihadirkan Turut Tergugat dalam persidangan menerangkan bahwa dalam menerbitkan sertifikat suatu tanah, Badan Pertanahan Nasional tidak melakukannya dengan sembarangan, ada syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh pemohon, di antaranya fisik tanah benar-benar ada dan batasnya jelas, belum ada

Halaman 217 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



sertifikat yang terbit atas tanah yang dimohonkan, dan tidak ada yang keberatan terhadap proses pengajuannya, sehingga semua sertifikat atas tanah yang diterbitkan oleh BPN pada prinsipnya tidak ada masalah dan nama yang tertera di sertifikat tersebutlah pemegang hak yang sah atas tanah tersebut sepanjang tidak ada proses peralihan ke pihak lain;

Menimbang bahwa selama proses persidangan Para Penggugat tidak ada mengajukan bantahan atas proses pengalihan tanah yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat III dan Tergugat V dan Para Penggugat juga tidak ada menguraikan adanya proses yang tidak sah dan melawan hukum dalam proses pengalihan tanah tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan serangkain pertimbangan di atas, oleh karena proses peralihan tanah yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat III dan Tergugat V tidak bertentangan dengan hak subjek orang lain, tidak bertentangan dengan tata susila, dan tidak pula bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan masyarakat. Maka dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan proses pengalihan tanah Sertifikat Hak Milik No. 1227/Bunut/1997 dan Sertifikat Hak Milik No. 1244/Bunut/1997 oleh Tergugat II kepada Tergugat III adalah proses pengalihan yang sah dan tidak melanggar ketentuan hukum apa pun sehingga tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1227/Bunut/1997 dan Sertifikat Hak Milik No. 1244/Bunut/1997 tersebut adalah sah milik Tergugat III yang saat ini digunakan oleh Tergugat IV untuk bangunan Kantor DPRD Sanggau. Demikian juga proses pengalihan tanah dengan Sertifikat Hak Pakai No. 208/Bunut/2015 oleh Tergugat II kepada Tergugat V dilakukan secara sah dan tidak melanggar ketentuan hukum apa pun sehingga tanah dengan Sertifikat Hak Pakai No. 208/Bunut/2015 adalah sah milik Tergugat V;

Menimbang bahwa oleh oleh karena dalam pertimbangan sebelumnya telah dinyatakan bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan klaim kepemilikannya atas tanah objek sengketa, dan oleh karena tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1227/Bunut/1997 dan

Halaman 218 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Sertifikat Hak Milik No. 1244/Bunut/1997 adalah sah milik Tergugat III yang saat ini digunakan oleh Tergugat IV untuk bangunan Kantor DPRD Sanggau dan tanah dengan Sertifikat Hak Pakai No. 208/Bunut/2015 adalah sah milik Tergugat V, maka tidak ada kewajiban Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V untuk memberikan ganti rugi kepada Para Penggugat, dengan demikian penguasaan dan penggunaan tanah oleh Tergugat IV untuk bangunan Kantor DPRD Sanggau dan Tergugat V untuk bangunan Dinas Pendapatan Pajak Daerah Provinsi Kalimantan Barat di Sanggau tersebut bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa oleh karena perolehan tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1227/Bunut/1997 dan tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1244/Bunut/1997 oleh Tergugat III dari Tergugat II bukan merupakan perbuatan melawan hukum, maka dengan demikian perbuatan Tergugat IV yang menguasai dan menggunakan tanah tersebut untuk bangunan Kantor DPRD Sanggau bukanlah perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan Tergugat I berupa memiliki tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1227/Bunut/1997 dan tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1244/Bunut/1997 serta menjualnya kepada Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum ataukah tidak;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta persidangan, diketahui bahwa pemilik awal tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1227/Bunut/1997 adalah Haji Mukaram yang telah beralih kepada MARIA Alias BONG NYUK HIONG yang dilakukan dengan cara jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 55/ KPS/ 2000 tanggal 5 April 2000 yang dibuat oleh dan dihadapan Doctorandus Haji Muhammad Syaparni Mastar Camat selaku PPAT wilayah Kecamatan Kapuas Kabupaten Sanggau, dan pemilik awal Sertifikat Hak Milik No. 1244/Bunut/1997 adalah Muhammad Thohir (anak dari Haji Mukarram) yang telah beralih kepada MARIA Alias BONG NYUK HIONG yang dilakukan dengan cara jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 54/ KPS/ 2000 tanggal 5 April

Halaman 219 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



2000 yang dibuat oleh dan dihadapan Doctorandus Haji Muhammad Syaparni Mastar Camat selaku PPAT wilayah Kecamatan Kapuas Kabupaten Sanggau;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena proses peralihan tanah oleh Tergugat I kepada Tergugat II dilakukan di hadapan Camat selaku PPAT wilayah Kecamatan Kapuas Kabupaten Sanggau, maka proses peralihan tersebut telah memenuhi syarat terang dan tunai sehingga proses peralihan tanah tersebut dilakukan dengan benar dan sesuai ketentuan yang berlaku;

Menimbang bahwa tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat tersebut sebelumnya sudah bersertifikat (SHM No. 1227/Bunut/1997 dan SHM No. 1244/Bunut/1997), jika dibandingkan dengan ketentuan *Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*, maka sertifikat tanah yang dimiliki oleh Tergugat I dan telah dijual kepada Tergugat II merupakan tanda bukti hak yang kuat;

Menimbang bahwa Ahli yang dihadirkan Turut Tergugat dalam persidangan menerangkan bahwa dalam menerbitkan sertifikat suatu tanah, Badan Pertanahan Nasional tidak melakukannya dengan sembarangan, ada syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh pemohon, di antaranya fisik tanah benar-benar ada dan batasnya jelas, belum ada sertifikat yang terbit atas tanah yang dimohonkan, dan tidak ada yang keberatan terhadap proses pengajuannya, sehingga semua sertifikat atas tanah yang diterbitkan oleh BPN pada prinsipnya tidak ada masalah dan nama yang tertera di sertifikat tersebutlah pemegang hak yang sah atas tanah tersebut sepanjang tidak ada proses peralihan ke pihak lain;

Menimbang bahwa oleh karena dalam pertimbangan sebelumnya telah dinyatakan bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan klaim kepemilikannya atas tanah objek sengketa, dan oleh karena tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1227/Bunut/1997 dan Sertifikat Hak Milik No. 1244/Bunut/1997 adalah sah milik Tergugat I

Halaman 220 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



(sebelum dialihkan ke Tergugat II), maka tidak ada kewajiban Tergugat I untuk memberikan ganti rugi kepada Para Penggugat, dengan demikian proses kepemilikan (awal) tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1227/Bunut/1997 dan Sertifikat Hak Milik No. 1244/Bunut/1997 oleh Tergugat I dan perbuatan Tergugat I mengalihkan tanah tersebut kepada Tergugat II bukanlah perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan yang lalu Majelis Hakim telah menyatakan bahwa proses pengalihan tanah yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat III dan Tergugat V dan proses pemilikan dan pengalihan tanah yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II kepada Tergugat II bukan merupakan perbuatan melawan hukum, maka demikian juga perbuatan Turut Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1227/Bunut/1997, Sertifikat Hak Milik No. 1244/Bunut/1997, dan Sertifikat Hak Pakai No. 208/Bunut/2015 bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh rangkaian pertimbangan di atas dikaitkan kembali dengan pertimbangan semula yang menyatakan bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikannya atas tanah objek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti surat lainnya yang diajukan Para Penggugat dipertimbangkan sebagai berikut:

- Fotokopi surat Pernyataan SUARTINI tanggal 07 Juni 2022 tentang keberatan dimasukan sebagai ahli waris almarhum Mastam Isa diberi tanda P.7. Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut hanya berupa surat keberatan dimasukan sebagai ahli waris almarhum Mastam Isa sehingga bukti surat tersebut tidak membuktikan kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa *a quo*;



- Fotokopi SURAT pernyataan MAS HUDI (Mewakili) anak anak dari SITI ROHAYA als cahaya (cucu almarhum Mastam Isa dan keponakan alm Mastam Isa) tanggal 07 Juni 2022 diberi tanda P.8. Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut hanya berupa pernyataan MAS HUDI (Mewakili) anak anak dari SITI ROHAYA als cahaya (cucu almarhum Mastam Isa dan keponakan alm Mastam Isa) sehingga bukti surat tersebut tidak membuktikan kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa *a quo*;
- Fotokopi surat permohonan pendaftaran tanah tanggal 13 april 1948 dan penyerahan tanah / ganti rugi tanah tanggal 29 oktober 1958, didaftarkan yang kedua tanggal 09 Mei 2022 beserta lampirannya, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.9. Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut hanya berupa surat permohonan pendaftaran yang diajukan dan tidak ada tindak lanjutnya yang menghasilkan terbitnya Sertifikat Hak Milik, sehingga bukti surat tersebut tidak membuktikan kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa *a quo*;
- Fotokopi PETA hasil pengukuran lapangan tahun 2015 seluas 105 Ha, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.11. Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut hanya berupa peta klaim yang dibuat oleh Penggugat dan tidak pula dibuat secara sah (resmi) oleh BPN, maka surat tersebut tidak dapat membuktikan kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa *a quo*;
- Fotokopi surat pernyataan pembebasan / pelepasan hak tanah terhadap tanah bekas hak milik adat sejak pemerintahan swapraja para penggugat tanggal 13 april 1948 untuk jalan raya (Jalan Jenderal Sudirman) ukuran 8m x 1000m = 8.000 M2 diberi tanda P.12. Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut hanya berupa surat pernyataan yang dibuat sendiri oleh Para Penggugat tersebut sehingga bukti tersebut tidak membuktikan Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa *a quo*;

Halaman 222 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



- Fotokopi seperangkat cetakan PP No. 10 tahun 1961 juncto PP. No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dan PP No. 56 tahun 1961 juncto PP No. 224 tahun 1961 juncto PP No. 41 tahun 1964 yang menyatakan bahwa batas maksimum kepemilikan tanah aquo untuk disertifikatkan menjadi sertifikat hak milik maka perorang batas maksimum kepemilikan tanah / M (sertifikat hak milik) adalah seluas 20 Ha diberi tanda P.13. Terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut tidak membuktikan kepemilikan Para Penggugat atas objek sengketa *a quo*;
- Fotokopi dari satu paket surat permohonan hak miik sertifikat (sebagian) belum mencapai 80 Ha yang ditujukan kepada Kanwil BPN Kalbar melalui Kantah kabupaten Sanggau tanggal 09 Mei 2022 beserta lampirannya akan tetapi ditolak oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau diberi tanda P.14. Terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa surat tersebut hanya permohonan hak milik yang telah ditolak oleh BPN sehingga bukti surat tersebut tidak membuktikan kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa *a quo*;
- Fotokopi surat permohonan para penggugat terhadap tanah yang dimohonkan menjadi sertifikat hak miiik (M) versi UUPA No. 5 tahun 1960 yaitu dari arah jaian Sanggau Pontianak ukuran 300m x 1000m = 300.000 m2, dari Sanggau ke arah Pontianak lebar 500m x 1000m = 500.000 m2 (total 800.000 m2 = 80 Ha) diberi tanda P.15. Terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa surat tersebut hanya permohonan untuk menerbitkan sertifikat hak milik dan tidak ada tindak lanjutnya yang menghasilkan terbitnya Sertifikat Hak Milik, sehingga bukti surat tersebut tidak membuktikan kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa *a quo*;
- Fotokopi Surat Pernyataan para ahli waris Mastam Isa tanggal 18 Jui 2022 bahwa Mukaram sama sekali tidak pernah membayar ganti rugi atau membeli tanah / kebun karet para Penggugat karena pekerjaannya membantu mertuanya menjadi karyawan penoreh getah Muhammad Isa Kakek para Penggugat diberi tanda P.16. Terhadap bukti surat tersebut

Halaman 223 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Majelis Hakim berpendapat bahwa Surat tersebut hanya berisi Pernyataan para ahli waris Mastam Isa yang menyatakan bahwa Mukaram sama sekali tidak pernah membayar ganti rugi atau membeli tanah / kebun karet para Penggugat karena pekerjaannya membantu mertuanya menjadi karyawan penoreh getah Muhammad Isa Kakek para Penggugat, sehingga bukti surat tersebut tidak membuktikan kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa *a quo*;

- Fotokopi surat pernyataan JAMPI tanggal 07 Juni 2022 tentang tanah obyek sengketa bukan tanah Ulayat (bukan milik bersama) diberi tanda P.17. Terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa surat tersebut hanya berisi surat pernyataan pribadi Sdr. JAMPI tanggal 07 Juni 2022 tentang tanah obyek sengketa bukan tanah Ulayat (Bukan milik bersama), sehingga bukti surat tersebut tidak membuktikan kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa *a quo*;

- Fotokopi surat Keterangan Notaris / PPAT di Sanggau Nomor 954/Leg/VIII tanggal 23 Agustus 2022 tentang kekuatan hukum AJB diberi tanda P.18. Terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa surat tersebut hanya berisi tentang kekuatan hukum AJB, sehingga bukti surat tersebut tidak membuktikan kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa *a quo*;

- Fotokopi Sesuai surat pernyataan Ahli Waris Almarhum Mastam Isa tanggal 21 April 2022 tentang tidak seluruhnya masyarakat yang menempati tanah sengketa digugat diberi tanda P.19. Terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa surat tersebut hanya pernyataan sepihak Para Penggugat sehingga tidak membuktikan kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa *a quo*;

- Fotokopi surat berisi SUMPAH dan IKRAR SUMPAH tertulis Para Penggugat diberi tanda P.20. Terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa surat tersebut hanya merupakan sumpah yang diajukan sepihak oleh Para Penggugat, sehingga tidak membuktikan kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa *a quo*;

Halaman 224 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



- Fotokopi surat pernyataan ahli waris tentang ditemukannya surat asli tanggal 13 april 1948 dan 29 oktober 1958 diberi tanda P.21. Terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa surat tersebut hanya merupakan pernyataan ahli waris tentang ditemukannya surat asli tanggal 13 april 1948 dan 29 oktober 1958, sehingga tidak membuktikan kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa *a quo*;
- Fotokopi dari asli Surat Perintah Setor (SPS) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau tanggal 31 Agustus 2021, diberi tanda P-22. Majelis Hakim berpendapat bahwa surat tersebut hanya membuktikan bahwa Para Penggugat ada mendaftarkan tanah yang diklaimnya namun tidak ada tindaklanjut atau hasil dari pendaftaran tersebut berupa sertifikat tanah, maka dengan demikian bukti surat tersebut tidak membuktikan kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa *a quo*;
- Fotokopi dari asli cetakan buku Hukum Perjanjian Khusus oleh Djaja S. Meliala, SH., MH., halaman 11 tentang Putusan Mahkamah Agung tanggal 25 Mei 2011 no. 214 K/Pdt/2011, diberi tanda P-23. Majelis Hakim berpendapat bahwa surat tersebut tidak membuktikan kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa *a quo*

Menimbang bahwa oleh karena bukti-bukti surat tersebut tidak membuktikan kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa *a quo*, maka bukti-bukti surat tersebut beralasan untuk dikesampingkan;

Menimbang bahwa setelah mempertimbangkan pokok persoalan dalam perkara *a quo*, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu per satu petitum gugatan Para Penggugat, yaitu sebagai berikut;

Menimbang bahwa mengenai petitum ke-1 (kesatu) yang pada pokoknya meminta kepada Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, oleh karena petitum ini berkaitan dengan petitum-petitum selanjutnya, maka akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum-petitum lainnya;

Menimbang bahwa mengenai petitum ke-2 (kedua) yang pada pokoknya meminta kepada Majelis Hakim menyatakan perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum, oleh

Halaman 225 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



karena dalam pertimbangan mengenai pokok perkara sebelumnya Majelis Hakim telah menyatakan bahwa proses pengalihan tanah yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat III dan Tergugat V, proses pemilikan dan pengalihan tanah yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, penguasaan dan penggunaan tanah oleh Tergugat IV untuk bangunan Kantor DPRD Sanggau dan Tergugat V untuk bangunan Dinas Pendapatan Pajak Daerah Provinsi Kalimantan Barat Di Sanggau, serta perbuatan Turut Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1227/Bunut/1997, Sertifikat Hak Milik No. 1244/Bunut/1997, dan Sertifikat Hak Pakai No. 208/Bunut/2015 bukan merupakan perbuatan melawan hukum, maka dengan demikian petitum ke-2 (kedua) tersebut tidak berasal hukum sehingga harus ditolak;

Menimbang bahwa mengenai petitum ke-2 (kedua) yang pada pokoknya meminta kepada Majelis Hakim menyatakan sah dan mengikat menurut hukum surat tanah Para Penggugat tanggal 13 April 1948, surat tanah tanggal 29 Oktober 1958 dan peta tanah Para Penggugat seluas 845.426 m² tersebut, oleh karena dalam pertimbangan mengenai pokok perkara sebelumnya Majelis Hakim telah menyatakan bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil kepemilikannya atas objek sengketa dengan alasan sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan-pertimbangan sebelumnya, maka dengan demikian petitum ke-3 (ketiga) tersebut tidak berasal hukum sehingga harus ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena petitum gugatan Penggugat yang menjadi pokok persoalan atau permasalahan dalam perkara ini *in casu* petitum ke-2 (kedua) mengenai 'perbuatan melawan hukum' dan petitum ke-3 (ketiga) mengenai 'keabsahan surat tanah Para Penggugat tanggal 13 April 1948, surat tanah tanggal 29 Oktober 1958 dan peta tanah Para Penggugat seluas 845.426 m²' dinyatakan ditolak dan Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil kepemilikannya atas tanah objek sengketa, maka terhadap petitum gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya yaitu petitum ke-1, ke-4, ke-5, ke-6, ke-7, ke-8, ke-9, ke-10, ke-11, ke-12, ke-13, ke-14 dan ke-15 tidak perlu dan tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan,

Halaman 226 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



karenanya seluruh petitum gugatan Para Penggugat dalam perkara ini harus pula ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, sehingga gugatan Para Penggugat haruslah ditolak seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat V mengajukan gugatan rekonsensi, maka dalam pertimbangan selanjutnya Majelis Hakim akan menyebut Para Penggugat sebagai Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Konvensi dan Tergugat V sebagai Penggugat Rekonsensi/Tergugat V Konvensi;

Menimbang bahwa dalam jawabannya, Penggugat Rekonsensi/Tergugat V Konvensi telah mengajukan gugatan rekonsensi, namun gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi/ Tergugat V Konvensi tersebut hanya berbentuk amar tuntutan (petitum) dan tidak menguraikan mengenai latar belakang dan alasan-alasan (posita) gugatan rekonsensi yang dimaksud;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat Rekonsensi/ Tergugat V Konvensi tidak menguraikan alasan-alasan gugatan rekonsensinya, Majelis Hakim tidak dapat mempertimbangkan lebih jauh mengenai gugatan rekonsensi tersebut, maka dengan demikian gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi/ Tergugat V Konvensi tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonsensi ditolak, maka Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat dalam Rekonsensi berada di pihak yang kalah, sehingga berdasarkan Pasal 192 RBg Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonsensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Halaman 227 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Menimbang bahwa sebagaimana telah Majelis Hakim nyatakan dalam pertimbangan sebelumnya, segala dalil-dalil dan alat bukti, baik bukti surat dan saksi yang diajukan Para Penggugat, Tergugat I s.d. Tergugat V, maupun Para Turut Tergugat sepanjang tidak ada relevansinya dengan gugatan perbuatan melawan hukum *a quo*, tidak dipertimbangkan lebih lanjut dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim. Dengan demikian apabila ada dalil, bukti surat, dan keterangan saksi yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam perkara *a quo*, hal tersebut semata-mata karena Majelis Hakim memandang dalil-dalil dan bukti-bukti tersebut tidak ada relevansinya dengan gugatan perbuatan melawan hukum *a quo* sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang bahwa dalam musyawarah Majelis Hakim terdapat perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) dari Ratna Damayanti Wisudha, S.H. dengan pendapat sebagai berikut:

Menimbang bahwa Para Penggugat berpendapat Para Penggugat dapat memilih siapa siapa yang akan dijadikan Tergugat dengan mencantumkan di dalam gugatannya, dan tidak secara keseluruhan pihak yang menguasai atau memiliki tanah di atas tanah obyek sengketa dikehendaki oleh Para Penggugat untuk digugat, sehingga tidak seluruh warga yang berada dalam areal tanah Para Penggugat tersebut ikut digugat dengan pertimbangan kemanusiaan, namun demikian oleh karena gugatan ini menyangkut kepemilikan tanah sedangkan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat dalam bidang tanah yang diakui milik Para Penggugat sudah banyak sekali bangunan ruko dan perumahan dengan bangunan permanen, maka untuk tuntasnya sengketa ini sesuai dengan Rumusan Hukum Kamar Perdata Tahun 2020 (SEMA Nomor 10 Tahun 2020) huruf c dalam gugatan kepemilikan tanah, Para Penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek segketa sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek segketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak;

Halaman 228 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Menimbang bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat kurang pihak;

Menimbang oleh karena terjadi perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) dan telah diusahakan dengan sungguh-sungguh tetapi tidak tercapai permufakatan, maka sesuai Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dalam hal sidang permusyawaratan tidak dicapai mufakat bulat, pendapat hakim yang berbeda wajib dimuat dalam putusan, selanjutnya setelah Majelis Hakim bermusyawarah dan diambil keputusan dengan suara terbanyak sebagaimana dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal 157 RBg, Pasal 195 RBg, dan pasal-pasal lain yang berkaitan dalam RBg, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan reconvensi Penggugat Reconvensi/Tergugat V Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Reconvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.427.500,00 (dua juta empat ratus dua puluh tujuh ribu lima ratus rupiah).

Halaman 229 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sanggau, pada hari Senin tanggal 26 Juni 2023 oleh Ratna Damayanti Wisudha, S.H., Wakibosri Sihombing, S.H., dan Muhammad Nur Hafizh, S.H., Majelis Hakim yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sanggau Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag tanggal 7 Juni 2022, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 24 Juli 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dibantu oleh Warsidik, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Wakibosri Sihombing, S.H.

Ratna Damayanti Wisudha, S.H.

Muhammad Nur Hafizh, S.H.

Panitera Pengganti,

Warsidik, S.H.

Perincian biaya :

| | | |
|-----------------|---|-----------------|
| 1. Pendaftaran | : | Rp 30.000,00; |
| 2. Biaya Proses | : | Rp 50.000,00; |
| 3.....B | : | Rp1.120.000,00; |
| iaya Panggilan | : | |
| 4.....P | : | Rp 70.000,00; |
| NBP Panggilan | : | |
| 5.....P | : | Rp 127.500,00; |
| enggandaan | : | |

Halaman 230 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | | |
|---|---|-----------------|
| 6.....P | : | Rp1.000.000,00; |
| emeriksaan setempat | | |
| 7. PNBP PS | : | Rp 10.000,00; |
| 8.....M | : | Rp 10.000,00; |
| aterai | | |
| 9.....R | : | Rp 10.000,00; |
| edaksi | | |
| Jumlah | : | Rp2.427.500,00; |
| (dua juta empat ratus dua puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) | | |

Halaman 231 dari 231 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Sag

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)