



PUTUSAN

Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Sbs

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HUSNUL FITRIAH, bertempat tinggal di Ahmad Marzuki, Dusun Lubuk Bugis RT 03 RW 002, Desa Tanjung Bugis, Kecamatan Tebas, Kabupaten Sambas dan dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada **ARRY SAKURIANTO, S.H., Advokat/Pengacara PERADI NIA 96.10628** beralamat di Jalan Panglima AIM Komplek Bahari Mas No. 30 B, Kelurahan Tanjung Hulu, Pontianak Timur, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 November 2016 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Melawan:

1. **ZULFIKAR**, bertempat tinggal di Dusun Dagang Timur RT.01/RW.01, Desa Lubuk Dagang, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **HARYANTO**, beralamat di Dusun Cempaka Putih Rt.08/Rw.04, Desa Pasar Melayu, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq KANTOR PERTANAHAN, KABUPATEN SAMBAS**, beralamat di Jalan Raya Kartiasa No 47, Desa Lorong, Kabupaten Sambas, dalam hal ini Kuasa yang mewakili bernama: **SAMSUL**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sambas No.613-2/61.01-600.14/XI/2016 tanggal 23 November 2016, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan,
Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 November 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

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)



Negeri Sambas pada tanggal 17 November 2016 dalam Register Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Sbs, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris alm Ir. Eddy Lk memiliki sebidang tanah, seluas \pm 9.500. M2 (Panjang 100 M dan Lebar 95 M) yang mana dasar kepemilikan tanah berupa:

- Surat Penyerahan tanggal 12 oktober 1987, dengan saksi Kepala Desa Jawa, kecamatan Sambas dan saksi Kepala Desa Nagur Kecamatan Sambas , No. 121 /H/1987, yang mengetahui Camat Sambas, serta kwitansi Pembayaran tanggal 22 Desember 2003. Sebesar Rp. 12.000.000,- (dua belas Juta Rupiah).
- Sertifikat Hak Pakai No. 11, diterbitkan tanggal tanggal 2 Nopember 1981.
- Surat Kuasa No. 09 tanggal 17 Pebruari 1983, serta
- Surat Penyerahan tanggal 3 Nopember 2008 mengetahui kepala desa Jagur, dan mengetahui Camat sambas dan,
- Surat Pernyataan tanggal 5 Nopember 2008 mengetahui Kepada Desa Jagur dan mengetahui Camat Sambas.

Dimana tanah tersebut terletak Jl. Penakalan, Dusun Nagur Rt. 01, Rw. 02, Desa Jagur, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas , dahulu tanah tersebut berbatasan :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah NURDI.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan TJIN HIAN TJIE.
- Sebelah barat berbatasan dengan TJIN HIAN TJIE
- Sebelah Timur berbatasan Tanah Halil.
- Dan sekarang tanah tersebut berbatasan;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah A. KADIR AZIS./Pemda
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah SURIANSHA
- Sebelah Timur berbatasan Ir Eddy LK.
- Sebelah barat berbatasan dengan dengan Jl. Penakalan

2. Bahwa diatas tanah tersebut oLeh Suami Penggugat telah ditanami pohon sawit kurang lebih 300 batang yang telah berumur kurang lebih 7 tahun.

3. Bahwa sekitar bulan Nopember tahun 2010, diatas tanah Penggugat bagian depannya di salah satu pohon Sawit terpasang plang bahwa tanah ini telah memiliki sertifikat hak milik No. 634 tahun 2009 dengan luas 9.554 m2.

4. Bahwa selanjutnya setelah mengetahui adanya pemasangan plang tersebut, Alm Suami Penggugat selanjutnya meneliti kebenaran atas pemasangan plang tersebut di kantor Pertanahan Kabupaten Sambas, (bukti Foto Terlampir) apa benar bahwa diatas tanah Penggugat telah diterbitkan

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)



Sertifikat Hak Milik. Sepengetahuan Penggugat bahwa Alm Suami Penggugat belum pernah mengajukan permohonan hak maupun mengalihkan / menyerahkan tanah tersebut ke pihak lain.

5. Bahwa setelah dilakukan pengecekan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas, Penggugat mendapat penjelasan memang benar bahwa diatas tanah Penggugat telah diterbitkan SHM No. 634 atas nama Tergugat I dengan Surat ukur tanggal 384/Jagur/2009, dengan luas $\pm 9.554 \text{ m}^2$ melalui program Ajudikasi yang diajukan Tergugat I atas bantuan Tergugat II dengan menyiapkan segala administrasi persyaratan dan selanjut dianggap cukup oleh Tergugat II didaftarkan dengan minta bantuan Tergugat III, melalui program Ajudikasi agar diterbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut.
6. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 634 atas nama Tergugat I yang di terbitkan oleh Tergugat III, berada diatas tanah milik penggugat .
7. Bahwa sebelum diterbitkannya suatu Sertifikat Hak Atas Tanah dalam hal ini Hak Milik, ada proses – proses yang harus dilakukan / dilalui oleh Pemohon Hak Milik, Salah satu proses yang harus dilakukan oleh Pemohon, Pemohon harus memberikan Keterangan tanahnya yang meliputi data Yuridis dan data Fisik. Sehubungan dengan hal tersebut diatas, Tergugat I, di bantu Tergugat II dalam mengajukan pendaftaran hak atas tanah kepada Tergugat III (Kantor Pertanahan kabupaten Sambas), hendaknya menyampaikan keterangan tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisiknya berupa Surat Penyerahan dan Surat pernyataan tanah.
8. Bahwa berdasarkan isi dari Surat Penyerahan dan surat Pernyataan kalau memang ada dari Tergugat I yang menyatakan bahwa tergugat I menguasai sebidang tanah seluas $\pm 9.500 \text{ m}^2$ atas dasar Penyerahan tanah Cuma-Cuma tanpa ganti rugi yang kepemilikannya tidak jelas, Tergugat I dalam surat Penyerahan dan Surat pernyataan tanah tersebut hanya berdasarkan Pengakuan, Selain itu pengakuan Tersebut terkesan tidak jelas (tanpa data Yuridis), mengada-ada atau dibuat-buat karena Tergugat I menyatakan bahwa dia sebagai penggarap namun tidak jelas sudah berapa lama Tergugat I menggarap tanah yang dimaksud tersebut. Tergugat I menyatakan telah menggarap lahan tersebut sejak kurang lebih tahun 2005 itupun hanya pengakuan.
9. Bahwa berdasarkan surat Pernyataan dan Surat Pernyataan yang dibuat Tergugat I yang menyatakan letak, batas-batas dan luas tanah yang diserahkan oleh pihak yang menyerahkan dan yang menerima Penyerahan tanah berada diatas tanah penggugat di dalam tanah Ex Hak pakai No.

Disclaimer

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



11/Jagur/1981 karena walaupun Hak pakai tersebut telah berakhir dan masa pemberian haknya namun Penggugat mendapat penyerahan bekas hak tersebut melalui kuasanya serta memberikan ganti rugi dan menggarap lahan tersebut sampai sekarang, sehingga Penggugat mempunyai hak untuk memperbaharui dan memperpanjang serta mengajukan permohonan hak. Terhadap tanah yang dimiliki penggugat dimana telah diterbitkan Sertifikat Hak milik oleh tergugat III, Penggugat sangat keberatan sekali dengan data fisik yang dimiliki oleh Tergugat I Tersebut.

10. Bahwa untuk setiap keterangan tanah yang meliputi data fisik dan data yuridis harus dilakukan penelitian oleh Tergugat III (Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas), dimana permohonan hak atas tanah itu diajukan. Sehubungan dengan hal tersebut, maka sudah seharusnya (wajib hukumnya) bagi Tergugat III untuk melakukan penelitian terhadap keterangan tanah yang meliputi data fisik dan data yuridis yang diajukan oleh Tergugat I, melalui Tergugat II dengan melihat dokumen-dokumen yang diajukan dan selanjutnya Tergugat III meneliti apakah diatas tanah yang di mohonkan oleh Tergugat I, apakah sudah ada Hak Milik orang lain Atau belum yang menguasai fisik tanah yang dimohonkan sertifikat. Namun hal ini tidak dilakukan oleh Tergugat III, hal ini nampak terlihat nyata sekali perbuatan tergugat III dalam waktu empat hari setelah tanah diukur empat hari kemudian sertifikat hak milik tersebut terbit. Apakah hal ini dibenarkan.
11. Bahwa Bilamana hal tersebut diatas sudah didapat / diperoleh oleh Tergugat III, seharusnya atau wajib hukumnya memberikan penjelasan kepada pemohon (Tergugat I dan Tergugat II) apakah tanah yang dimohonkan tersebut bisa diproses atau tidak. Namun terhadap permohonan hak Milik Tergugat I dibantu Tergugat II yang diajukan melalui program Ajudikasi tahun 2009 yang diadakan oleh Tergugat III, membuktikan bahwa Tergugat III (Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas) telah lalai dalam proses pemberian dan pendaftaran hak atas tanah yang diajukan oleh Tergugat I dan melalui Tergugat II, hal ini nampak terlihat nyata sekali perbuatan tergugat III dalam waktu empat hari setelah tanah tersebut diukur dan melihat tanah tersebut ada tanam sawit yang seharusnya Tergugat III menanyakan kepada Pemohon hak, siapa yang menanam pohon sawit dan menguasai / menggarap tanah tersebut, namun hal ini tidak dilakukan oleh Tergugat III melainkan setelah empat hari Tergugat III melakukan Pengukuran kemudian sertifikat hak milik tersebut terbit. Apakah hal ini dibenarkan.

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)



12. Bahwa Akibat kelalaian tersebut Penggugat menganggap Tergugat III (Kantor Pertanahan kabupaten Sambas) melegalkan Sertifikat Hak Milik No. 634/Desa Jagur, atas nama Tergugat I dengan Surat ukur tanggal 26 Desember 2009 No. 384/Jagur/2009 dengan luas $\pm 9.554 \text{ m}^2$, Yang mengandung cacat Yuridis.
13. Bahwa dengan melihat alasan-alasan yang Penggugat kemukakan tersebut, terlihat adanya itikad tidak baik dari Tergugat I dan Tergugat II untuk menguasai sebidang tanah seluas $\pm 9.500 \text{ M}^2$. Padahal Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III Waktu mengukur mengetahui bahwa diatas tanah tersebut ada tanaman sawit, dan kemudian oleh karena kelalaian Tergugat III dalam proses pemberian dan pendaftaran hak atas tanah, data yuridis dan data Fisik dijadikan syarat yang dianggap cukup untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 634 atas nama tergugat I, sehingga secara nyata Perbuatan Para Tergugat tersebut sangat merugikan Penggugat, sehingga sudah barang tentu bertentangan dengan Undang-undang dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
14. Bahwa akibat dari perbuatan Para Tergugat tersebut, maka sudah sewajarnya Penggugat menuntut ganti rugi karena Penggugat tidak bisa mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut, sebesar Rp1.000.000.000,- (Satu Miliyar rupiah). Dengan perincian sebagai berikut:
- Kerugian Materiil:
Bahwa Penggugat merasa kehilangan haknya atas tanah seluas $+ 9.500 \text{ M}^2$ selama timbulnya masalah tanah ini sejak, tahun 2010 hingga Gugatan ini diajukan, dan Penggugat tidak bisa mengajukan permohonan hak, Maka Penggugat menuntut kerugian materiiil sebesar Rp900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah).
 - Kerugian Imateriil.
Oleh karena segala tenaga, pikiran dan biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat dalam menguasai secara sah tanah Tersebut, Penggugat menuntut kerugian immateriil sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah).
15. Bahwa agar gugatan penggugat tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai dan demi menghindari usaha tergugat untuk mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain, maka penggugat mohon agar dapat diletakkan sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap:
- 1 (satu) buah buku Sertifikat Hak Milik No. 635/Desa Jagur, terbit sertifikat tanggal 30 Desember 2009 atas nama ZULFIKAR (tergugat I)



dengan surat ukur tanggal 26 Desember 2009 No. 384/Jagur/2009

Dengan luas 9.554 M2 atas nama ZULFIKAR.

16. Bahwa Penggugat juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (iut voerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;
17. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sambas untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) perhari yang harus dibayar Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap.
18. Bahwa Penggugat juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (iut voerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet.

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sebidang tanah, seluas \pm 9.500. M2 (panjang 100 M Dan Lebar 95 M) yang mana dasar kepemilikan tanah berupa ;
 - Surat Penyerahan tanggal 12 oktober 1987, dengan saksi-saksi Kepala Desa Jawa, kecamatan Sambas dan Kepala Desa Nagur Kecamatan Sambas , No. 121 /H/1987, yang mengetahui Camat Sambas, serta kwitansi Pembayaran tanggal 22 Desember 2003. Sebesar Rp. 12.000.000,- (dua belas Juta Rupiah).
 - Sertifikat Hak Pakai No. 11 diterbitkan tanggal tanggal 2 Nopember 1981,
 - Surat Kuasa No. 09 tanggal 17 Pebruari 1983,
 - Surat Penyerahan tanggal 3 Nopember 2008 mengetahui kepala desa Jagur, dan mengetahui Camat sambas ;
 - dan Surat Pernyataan tanggal 5 Nopember 2008 mengetahui Kepala Desa Jagur dan mengetahui camat Sambas.

Yang terletak Jl. Penakalan, Dusun Nagur Rt. 01, Rw. 02, Desa Jagur, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas , dahulu tanah tersebut berbatasan ;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah NURDI.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan TJIN HIAN TJIE.
- Sebelah barat berbatasan dengan TJIN HIAN TJIE

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)



- Sebelah Timur berbatasan Tanah Halil,
- Dan sekarang tanah tersebut berbatasan ;
- Sebelah Utara berbatasan tanah A. KADIR AZIS / Pemda
- Sebelah Selatan berbatasan tanah Alm EDDY LK / SURIANSA
- Sebelah Timur berbatasan Ir Eddy LK
- Sebelah barat berbatasan dengan dengan Jl. Penakalan.

Adalah sah milik Penggugat.

2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

3. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 634 /Desa Jagur, terbit sertifikat tanggal 30 Desember 2009, dengan Surat ukur tanggal 26 Desember 2009, No. 384/Jagur/2009 dengan luas $\pm 9.554 \text{ M}^2$, atas nama Tergugat I (ZULFIKAR) tidak mempunyai kekuatan Hukum.

4. Menyatakan bahwa SHM No. 634/ Desa Jagur, terbit sertifikat tanggal 30 Desember 2009 atas nama Tergugat, dengan Surat ukur tanggal 26 Desember 2009, No. 384/Jagur/2009 dengan luas $\pm 9.554 \text{ M}^2$ nama Tergugat I (ZULFIKAR) cacat yuridis.

5. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar rupiah) dengan perincian sebagai berikut;

- Kerugian Materiil

Bahwa Para Penggugat merasa kehilangan haknya atas tanah seluas + 9.500 M² selama timbulnya masalah tanah ini sejak sejak tanggal 4 Mei tahun 2010 hingga Gugatan ini diajukan.

Maka Penggugat menuntut kerugian materieil sebesar Rp. 900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah).

- Kerugian Imateriil.

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


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

7. Membebankan biaya perkara ini kepada para Tergugat ,

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

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)



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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap Kuasanya di persidangan dan Tergugat I serta Tergugat II menghadap sendiri/prinsipalnya ke persidangan, sedangkan Tergugat III menghadap Kuasanya dipersidangan;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Desember 2016, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah membantahnya sebagaimana dalam jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

Setelah membaca gugatan Penggugat perihal PMH yang acuannya adalah tentang ganti rugi, Zulfikar menjelaskan poin terkait dalam hal ini, diantaranya bahwa telah dirumuskan didasarkan musyawarah dari Yang Mulia Mahkamah Agung yaitu belum adanya UU yang tegas tentang tuntutan ganti rugi tersebut, itupun hanya diberikan pada beberapa perkara saja yaitu kasus pidana saja bukan perdata diantaranya kasus korban jiwa, luka berat/ringan, dan pencemaran nama baik, walaupun diberikan pada perkara perdata kita mengacu pada pasal 1365 KUHPerdata, namun dalam SUB materi poin pasal 1365 tersebut menjelaskan bahwa pihak berhak menuntut ganti rugi adalah pihak yang dirugikan haknya yang haknya tersebut secara hukum dijamin oleh Negara dan UU.

Berdasarkan ketentuan tersebut Zulfikar mencermati manakah hak yang lebih dijamin secara hukum dan manakah yang lebih berhak menuntut ganti rugi bila dipandang dari kelayakannya secara hukum. Dalam hal ini Zulfikar akan menyimpulkan bahwa belum adanya hak dari Penggugat yang dijamin secara hukum untuk menuntut ganti rugi tersebut melainkan sebaliknya Zulfikar yang berhak atas hak untuk menuntut ganti rugi tersebut dengan dasar kepemilikan yang saya (Zulfikar) miliki adalah sebuah SHM (yakni SHM No 634/desa jagur)

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)



yang mana ketentuannya telah digariskan dalam Undang-Undang yaitu diantaranya: penerbitannya sudah melebihi 5 th, penerbitannya telah melalui proses pendaftaran sistemik melalui program adjudikasi yang sudah sesuai dengan hukum yang berlaku walau pernah digugat (dengan tuntutan pembatalan keputusan PUN oleh Penggugat th 2013, namun hingga sekarang belum adanya jawaban dari pejabat TUN atas pembatalan keputusan TUN tersebut sementara daluwarsanya hanya tiga bulan saja sehingga konsekuensi hukumnya yaitu pejabat TUN menolak secara tertulis atas pembatalan keputusan TUN tersebut.

- Disisi lain dari pihak penggugatnya (Zulfikar) menilai bahwa:
- Surat penyerahan yang ada Penggugat adalah dari Tjin Hian Tjie kepada Suparman efendi dan bukan kepada alm edy LK, dapun sebuah kuitansi bukanlah surat yang sah yang bisa dijadikan dasar secara hukum dalam hal termaksud terlebih lagi kuitansi tersebut diwariskan.
- Terdapat perbedaan luas antara EX hak pakai No 11 atas nama Tjin Hian Tjie dengan SHM 634 atas nama Zulfikar dan belum adanya secara hukum pengadilan EX Hak Pakai No 11 th 1981 tersebut sementara masa kadaluwarsanya pengalihan haknya yaitu setahun sebelum masa berlakunya habis (selambat-lambatnya tahun 1980 sudah dialihkan haknya yang diperoses melalui notaris bukan wakil notaris dan ma,a pemegang yang baru harus terlampir dalam sertifikat yang sama dalam Sertifikat Hak Pakai tersebut sehingga EX hak pakai No 11 tersebut hanya tinggal keterangan saja dan selanjutnya Tjin Hian Tjie telah menyerahkan sebidang tanah yang dikuasakannya kepada Suparman Efendy tahun 1984 (seluas 14.322 m2).
- Surat kuasa No 09 tanggal 17 Februari 1983 tidak jelas dan buka surat sah sebagai surat penguasaan tanah.
- Surat penyerahan tanggal 3 November 2008 luas dalam suratnya yakni 9,2 Ha bukan 9.500 m2.

Dari sini keterangan luasnya tidak sama dan yang jelas Tjin Hian Tjie telah menyerahkan sebagian tanahnya kepada Suparman tahun 1984, sehingga tanah yang diserahkan oleh Tjin Hian Tjie tidak boleh diserahkan kepada pihak lain yang sudah ia serahkan seluas 14.3222 m2, dan atau sebagian dari tanah yang awal semulanya seluas 14.322 m2 menjadi 9.500 m2.

Dari uraian diatas Zulfikar menyatakan bahwa gugatan penggugat obscur libel dan Zulfikar dengan tegas menolaknya.



- Alas Hak SHM 634 / Desa Jagur adalah berasal dari Surat Penyerahan Tanggal 12 Oktober 1984 dari Tjin Hian Tjie kepada Suparman Efendi, kemudian Hendra Suparman (anak dari Soeparman Effendi) kepada A. Manaf, kemudian A. Manaf kepada Zulfikar, jadi bukan berdasarkan pengakuan seperti yang di detailkan penggugat. Dengan demikian Zulfikar menolaknya dengan tegas dengan alasan Error in Personal dalam bentuk Diskualifikasi atau Plurium Litis Consortium.

Seharusnya Penggugat juga harus menarik Tjin Hian Tjie, Soeparman Effendi, Hendra Soeparman, dan A. Manaf atau setidaknya A. Manaf yang sudah kita ketahui bersama berdasarkan alat bukti (barang bukti dan saksi) pada persidangan sebelumnya yakni perkara No. 08/Pdt.G/2016/PN/Sbs. Sebagai pihak dalam perkara yang sekarang ini yaitu No. 22/Pdt.G/2016/PN Sbs.

Berdasarkan uraian dan alasan yang dikemukakan tersebut maka posita dengan petitumnya tidak sinkron (gugatan penggugat cacat formil), maka gugatan penggugat seharusnya dinyatakan Niet onvankelijke verlaagd berdasar pasal 123 (1) HIR jo SEMA No.4 tahun 1996.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini.
2. Bahwa Zulfikar menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat.
3. Bahwa Penggugat pernah mengajukan gugatan No 05/pdt.G/2013/PN SBS dengan tuntutan pembatalan KTUN namun tidak ada jawaban dari pejabat TUN sama sekali hingga sekarang sementara masa daluwarsanya tiga bulan, sehingga pejabat TUN menolak sevara tertulis atas pembatalan keputusan TUN tersebut dan tentunya SHM No.634/desa Jagur atas nama Zulfikar sudah berkekuatan hukum tetap.
4. Bahwa Penggugat pernah mengajukan gugatan atas penerbitan SHM No 634/desa njagur atas nama Zulfikar atas perkara no 08/pdt.G/2016/PN SBS dengan gugatan penggugat dinyatakan N/O dalam putusan.
5. Bahwa proses penerbitan SHM No 634/desa jagur atas nama Zulfikar melalui proses pendaftaran sistemik melalui program adjudikasi sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku.
6. Bahwa berdasar hal tersebut tidak tepat dan tidak ada alasan penggugat meminta ganti rugi apapun melainkan sebaliknya Zulfikar lah yang

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)



seharusnya menuntut ganti rugi tersebut atau setidaknya penggugat mengosongkan lokasi yang menjadi objek perkara dan jika diperlukan dengan bantuan aparat untuk mengosongkan lokasi tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut, telah cukup alasan hukum bagi Zulfikar memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:

I. Dalam eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat I (zulfikar) seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Pengugat tidak dapat diterima (N/O), dan
3. Mengabulkan permohonan Zulfikar untuk seluruhnya.

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan SHM No.634/desa jagung atas nama Zulfikar telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
3. Mengabulkan permohonan zulfikar untuk seluruhnya setidaknya mengosongkan lokasi di atas tanah milik zulfikar (SHM No.634/desa jagur) dan jika perlu dengan bantuan aparat.
4. Menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau: apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Demikian eksepsi dan jawaban saya tergugat I, atas perhatian serta perkenaan Majelis Hakim, saya (Zulfikar) mengucapkan banyak terima kasih.


Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II telah membantahnya sebagaimana dalam jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tentang usia tanaman sawit.

Saya mohon kepada Pengugat supaya dapat membuktikan bahwa sawit tersebut sudah berusia 7 tahun;

2. Pada point 8 saudara Penggugat mengatakan surat penyerahan hanya Cuma-Cuma dan tidak jelas, sedangkan surat penyerahan tersebut juga diketahui oleh Desa dan Camat.

3. Pada poin 10 masalah pengukuran dan sampai jadinya sertifikat, Tergugat II menyelesaikan pengukuran tersebut kurang lebih 6 bulan dengan pihak ketiga (BPN) baru terbitnya sertifikat, dan sebelum Tergugat II mengajukan



sertifikat sering kerumah saudara Alm Suami Penggugat lah yang menunjukkan letak tanah tersebut yang disaksikan oleh Bapak A. Manaf.

4. Pada point 11 bahwa pada waktu pengukuran tanah tersebut yang disengketakan oleh penggugat belum ada tanaman sawit, sedangkan penggugat mengatakan sudah ada tanaman sawit. Disitu sudah ada kebohongan dari saudara Alm.

Perlu kami jelaskan bahwa saya Tergugat II sudah sering berkoordinasi kerumah Alm suami Penggugat dan jawaban Alm suami Penggugat untuk membayar tanah tersebut yang disengketakan belum mempunyai dana (duit) dan katanya "sabar dolok pakning". Demikianlah yang disampaikan oleh Alm. Demikianlah jawaban Tergugat II atas tuntutan Penggugat kami mohon kepada Bapak Dewan Hakim yang terhormat untuk memutuskan yang sebenarnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III telah membantahnya sebagaimana dalam jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa surat gugatan Penggugat adalah tidak jelas atau kabur (obscure libel) hal ini dapat dilihat dari objek gugatan berupa luas dan batas-batas yang diterangkan dalam gugatan ini tidak sama dengan luas dan batas-batas bidang tanah milik Tergugat I yakni Sertipikat Hak Milik No.634/Desa Jagur atas nama Zulfikar, meskipun asal muasal perolehannya sama-sama dari bekas Hak Pakai No.11 atas nama Tjin Hian Tjie;
2. Bahwa gugatan ini kekurangan pihak, sebab dalam posita angka 1 gugatan Penggugat menyatakan bahwa pemilikan tanah Penggugat seluas ± 92.000 m² berasal dari Tjin Hian Tjie berdasarkan Surat Penyerahan tanggal 3 Nopember 2008, sedangkan pemilikan Zulfikar berasal dari Surat Penyerahan tanggal 12 Oktober 1984 dari Tjin Hian Tjie kepada Soeparman Effendi atas tanah seluas ± 14.322 m², selanjutnya berdasarkan Surat Penyerahan tanggal 5 Agustus 2009, Hendra (anak dari Soeparman Effendi) kepada A. Manaf, kemudian berdasarkan Surat Penyerahan tanggal 5 September 2009, A. Manaf kepada Zulfikar (Tergugat I), dengan demikian Tjin Hian Tjie, Soeparman Effendi, Hendra, A. Manaf seharusnya menjadi pihak dalam perkara ini, setidaknya Tjin Hian Tjie, untuk membuktikan apakah bidang tanah yang diserahkan Tjin Hian Tjie kepada Ir. Edy LK sama dengan dan atau tumpang tindih dengan yang diserahkan kepada Soeparman Effendi, hal



ini sesuai dengan posita angka 5 gugatan yang menyatakan bahwa Penggugat pernah mengajukan pengecekan di Kantor Tergugat III dan mengetahui asal muasal perolehan tanah oleh Tergugat I berasal dari Tjin Hian Tjie;

3. Bahwa kewenangan untuk mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri, sebab dalam posita angka 7, 8 dan 11 Penggugat telah menyatakan bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Milik NO. 634/Desa Jagur atas nama Zulfikar oleh Tergugat III tidak jelas (tanpa data Yuridis), mengada-ada atau dibuat-buat sebab tidak jelas sudah berapa lama Tergugat I menggarap tanah dimaksud dan hanya pengakuan sehingga Tergugat III telah lalai dalam proses pemberian dan pendaftaran hak atas tanah aquo, dengan demikian objek perkara adalah Keputusan Tata Usaha Negara yakni Sertipikat Hak Milik No. 634/Desa Jagur atas nama Zulfikar, dan apabila ada akibat hukum bagi Penggugat atas penerbitan Sertipikat aquo seyogyanya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana apa yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan yang dikemukakan tersebut diatas maka gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur serta dalil-dalil gugatan tidak sinkron antara posita dengan petitum, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak memenuhi syarat formil sehingga seharusnya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaad*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat III;
3. Bahwa Penggugat pernah mengajukan gugatan atas penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 634/ Desa Jagur atas nama Zulfikar kepada Pengadilan Negeri Sambas atas perkara Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN SBS antara Ir. Edy LK sebagai Penggugat melawan Zulfikar sebagai Tergugat I dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas sebagai Tergugat II, namun sebelum sampai tahap penyampaian jawaban dari pihak Tergugat, Penggugat mencabut gugatannya tanpa persetujuan dari pihak Tergugat sebagaimana dinyatakan dalam Penetapan No. 05/Pdt.G/2013/PN SBS tanggal 24 Juli 2013 dari

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)



- Majelis Pengadilan Negeri Sambas, Padahal proses perkara telah dalam tahap mediasi oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo, tanpa alasan yang jelas menunjukkan bahwa demikian lemahnya bukti pemilikan Penggugat atas tanah yang menjadi objek gugatan;
4. Bahwa Penggugat pernah mengajukan gugatan atas penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 634/Desa Jagur atas nama Zulfikar kepada Pengadilan Negeri Sambas atas Perkara Nomor: 8/Pdt.G/2016/PN.SBS antara Ir. Edy LK sebagai Penggugat melawan Zulfikar sebagai Tergugat I, Hariyanto sebagai Tergugat II dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas sebagai Tergugat III, namun sebelum sampai tahap kesimpulan, Penggugat meninggal dunia sehingga perkara tersebut dihentikan;
 5. Bahwa Tergugat III dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yakni Sertipikat Hak Milik No. 634/Desa Jagur atas nama Zulfikar penerbitan tanggal 30 Desember 2009 atas tanah seluas \pm 9.554 m² sesuai dengan surat ukur nomor: 364/Desa Jagur/2009 tanggal 26 Desember 2009 Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 14.02.06.04.01058 terletak di Desa Jagur, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas, telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;
 6. Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No.634/Desa Jagur atas nama Zulfikar melalui proses pendaftaran sistemik melalui program adjudikasi sebagaimana Penggugat nyatakan dalam gugatannya pada posita angka 11. Proses pendaftaran tanah secara sistemik diatur dalam Pasal 8 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pelaksanaannya diatur lebih lanjut dalam 46 sampai dengan pasal 72 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga tidaklah tepat jika Penggugat menyatakan Tergugat III lalai dalam proses penerbitan sertipikat aquo sebab ketentuan tersebutlah yang menjadi dasar hukum Tergugat III untuk memproses sertipikat aquo;
 7. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas tidaklah tepat dan tidak cukup alasan Penggugat meminta ganti rugi kepada negara dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (Tergugat III) untuk membayar ganti rugi baik materiil maupun immateriil sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 13, demikian juga mengenai permintaan Penggugat atas sita jaminan (conservatoir beslag) sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 14 sebaiknya ditolak.



Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas telah cukup alasan Hukum bagi Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya, dan;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).
2. Menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 634/Desa Jagur atas nama Zulfikar oleh Tergugat III telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan repliknya tertanggal 11 Januari 2017, dan Tergugat I serta Tergugat III telah mengajukan Duplik tertanggal 1 Februari 2017;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa gugatan dari Penggugat adalah sebagaimana tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan eksepsi mengenai adanya suatu Kompetensi Absolut yang pada pokoknya sebagaimana tertuang dalam jawabannya sebagai berikut:

Bahwa kewenangan untuk mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri, sebab dalam posita angka 7, 8 dan 11 Penggugat telah menyatakan bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 634/Desa Jagur atas nama Zulfikar oleh Tergugat III tidak jelas (tanpa data Yuridis), mengada-ada atau dibuat-buat sebab tidak jelas sudah berapa lama



Tergugat I menggarap tanah dimaksud dan hanya pengakuan sehingga Tergugat III telah lalai dalam proses pemberian dan pendaftaran hak atas tanah aquo, dengan demikian objek perkara adalah Keputusan Tata Usaha Negara yakni Sertipikat Hak Milik No. 634/Desa Jagur atas nama Zulfikar, dan apabila ada akibat hukum bagi Penggugat atas penerbitan Sertipikat aquo seyogyanya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana apa yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;


Menimbang, bahwa Penggugat telah menanggapi terhadap dalih eksepsi kompetensi tersebut sebagaimana dalam repliknya yang pada pokoknya dan selengkapnyanya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kompetensi absolut tersebut Majelis Hakim telah memutuskan dalam suatu bentuk putusan sela yang pada pokoknya:

MENGADILI

1. Menolak eksepsi Tergugat III tersebut;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Sambas berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menanggihkan besarnya ongkos perkara sampai pada putusan akhir;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan eksepsi mengenai gugatan obscur libel dimana terdapat perbedaan luas antara EX hak pakai No 11 atas nama Tjin Hian Tjie dengan SHM 634 atas nama Zulfikar dan belum adanya secara hukum pengadilan EX Hak Pakai No 11 th 1981 tersebut dimana Tjin Hian Tjie telah menyerahkan sebagian tanahnya kepada Suparman tahun 1984, sehingga tanah yang diserahkan oleh Tjin Hian Tjie tidak boleh diserahkan kepada pihak lain yang sudah ia serahkan seluas 14.3227 m2, dan atau sebagian dari tanah yang awal semulanya seluas 14.322 m2 menjadi 9.500 m2, dan gugatan error in personal yakni mengenai alias Hak SHM 634 / Desa Jagur adalah berasal dari Surat Penyerahan Tanggal 12 Oktober 1984 dari Tjin Hian Tjie kepada Suparman Efendi, kemudian Hendra Suparman (anak dari Soeparman Effendi) kepada A. Manaf, kemudian A. Manaf kepada Zulfikar, jadi bukan berdasarkan pengakuan seperti yang di detailkan penggugat dan Seharusnya Penggugat juga harus menarik Tjin Hian Tjie, Soeparman Effendi, Hendra Soeparman, dan A. Manaf;



Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan eksepsi yang berhubungan dengan formalitas terhadap suatu gugatan dari Penggugat dalam jawabannya yakni dalam angka 1 telah menilai bahwa gugatan Penggugat obscur libel karena objek gugatan Penggugat berupa luas dan batas-batasnya yang diterangkan dalam gugatan tidak sama dengan luas dan batas-batas bidang tanah milik Tergugat I yakni Sertifikat Hak Milik No.634/Desa Jagur atas nama Zulfikar, meskipun asal perolehan tanahnya sama dari bekas Hak Pakai No.11 atas nama Tjin Hian Tjie, dalam eksepsi angka 2 menyebutkan gugatan Penggugat kurang pihak karena gugatan Penggugat menyatakan kepemilikan tanah seluas $\pm 92.900 \text{ m}^2$ berasal dari Tjin Hian Tjie berdasarkan surat penyerahan tanggal 3 Nopember 2008, sedangkan kepemilikan Tergugat I (Zulfikar) berdasarkan surat penyerahan tanggal 12 Oktober 1984 dari Tjin Hian Tjie kepada Soeparman Effendi atas tanah seluas $\pm 14.322 \text{ m}^2$, selanjutnya berdasarkan surat penyerahan tanggal 5 Agustus 2009 Hendra (anak Soeparman Effendi) kepada A. Manaf, kemudian dari A. Manaf kepada Zulfikar, dengan demikian seharusnya Tjin Hian Tjie, Soeparman Effendi, Hendra, A. Manaf dijadikan pihak dalam perkara ini untuk membuktikan apakah bidang tanah yang diserahkan Tjin Hian Tjie tumpang tindih dengan yang diserahkan oleh Soeparman Effendi;

Menimbang, bahwa Penggugat telah membantah dalil eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III yang pada pokoknya sebagaimana dalam repliknya yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat III tersebut adalah sudah menyangkut dalam ranah pembuktian yang mendasari pada penilaian terhadap alat bukti yang diajukan dalam persidangan, sehingga menjadi terlalu prematur bagi Majelis Hakim untuk mempertimbangkan dalam ranah pembuktian pada eksepsi Tergugat I dan Tergugat III sebelum materi pokoknya dilakukan pemeriksaan, maka dengan demikian tidaklah terdapat cukup alasan untuk menjadikan memeriksa materi eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III, sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, karena menguasai sebagian tanah yang sekarang menjadi objek sengketa milik



Penggugat, dan Tergugat II yang membantu Tergugat I dalam pengurusan sertifikat serta memerintahkan Tergugat III untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No.643/ Desa Jagur atas nama Zulfikar dengan alasan cacat yuridis:

Menimbang, bahwa Tergugat I telah menyangkal dalih Penguugat untuk sebagian dalam jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa penguasaan tanah oleh Tergugat I adalah berdasarkan Sertifikat kepemilikan yang diterbitkan oleh Tergugat III No.643/ Desa Jagur atas nama Zulfikar yang mana penerbitannya sesuai dengan surat ukur nomor 364/Jagur/2009 tanggal 26 Nopember 2009, dan Tergugat I dalam pengurusan pembuatan Sertifikat dengan dasar bukti-bukti Surat Penyerahan dan Surat Pernyataan yang dimiliki oleh Tergugat I, sehingga Tergugat I tidaklah dapat diklasifikasikan melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah menyangkal dalil Penguugat untuk sebagian dalam jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat II menerangkan mengenai surat penyerahan yang dilakukan tersebut diketahui oleh Desa dan Camat serta dalam hal ini Tergugat II menyelesaikan pengukuran kurang lebih 6 (enam) bulan dengan pihak BPK baru terbit sertifikat dan Tergugat II juga sering kerumah Alm Suami Penguugat dan Alm Suami Penguugat lah yang menunjukkan letak tanah yang disaksikan oleh Bapak Manaf, dan saat Tergugat II datang kerumah Alm Suami Penguugat untuk membayar tanah tersebut yang disengketakan belum mempunyai dana, sehingga Tergugat II tidaklah dapat diklasifikasikan melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam eksepsinya telah menyangkal dalil Penguugat dalam pertimbangannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa permohonan penerbitan Sertifikat oleh Tergugat III sudah sesuai dengan ketentuan tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, dimana Sertifikat Hak Milik No.643/ Desa Jagur atas nama Zulfikar diproses melalui surat penyerahan tanggal 12 Oktober 1987 dari Tjin Hian Tjie kepada Soeparman Effendi, selanjutnya berdasarkan surat penyerahan tanggal 5 Agustus 2009 dari Hendra (anak Soeparman Effendi) kepada A. Manaf, kemudian berdasarkan surat penyerahan tanggal 5 September 2009 dari A. Manaf kepada Zulfikar;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi permasalahan adalah:

- Apakah terdapat alas hak dari Penguugat terhadap tanah yang menjadi objek sengketa.



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa Fotocopy Sertifikat Hak Pakai atas nama TJIN HIAN TJIE, yang selanjutnya diberi tanda P-1., Fotocopy Surat Penyerahan Tanah atas nama TJIE HIAN TJIE kepada Suparman Effendi, yang selanjutnya diberi tanda P-2., Fotocopy Kwitansi Pembelian Tanah tertanggal 22 Desember 2003, yang selanjutnya diberi tanda P-3., Fotocopy Surat Penyerahan atas nama SEMAUN KASIH bertindak atas nama TJIN HIAN TJIE kepada Ir EDDY L.K. tertanggal 3 November 2008, yang selanjutnya disebut bukti P-4., Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 5 November 2008 atas nama EDDY L.K, selanjutnya disebut bukti P-5., Fotocopy Surat Kuasa Nomor 09 tertanggal 17 Februari 1983 dari TJIN HIAN TJIE Selaku Pemberi Kuasa kepada SAMAUN KASIH Selaku Penerima Kuasa, selanjutnya disebut bukti P-6., Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 634 tanggal 30 Desember 2009 atas nama ZULFIKAR, selanjutnya disebut bukti P-7., Fotocopy Surat Keterangan Waris Nomor 17/SKW/2003/09/2016, tertanggal 07 September 2016 selanjutnya disebut bukti P-8., Fotocopy Kutipan Akta Kematian Nomor 6101-KM-09092016-0003 tertanggal 9 September 2016 atas nama EDDY LK selanjutnya disebut bukti P-9., Fotocopy Kutipan Akta Kelahiran Nomor 260/DKCS/2000 tertanggal 22 Mei 2000 atas nama FIKRY MULYAWAN selanjutnya disebut bukti P-10., Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 29 September 2016 atas nama HUSNUL FITRIAH selanjutnya disebut bukti P-11., Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 6101010909160001 tertanggal 21 November 2016 atas nama Kepala keluarga HUSNUL FITRIAH selanjutnya disebut bukti P-12., yang mana bukti P-1 sampai dengan bukti P-12 telah dicocokkan aslinya serta bermaterai cukup dengan pengecualian bukti surat P.7 adalah fotocopy dari fotocopynya dan aslinya tidak dapat diperlihatkan dipersidangan dan alat bukti saksi yang menerangkan dibawah sumpah yakni saksi PONIJO, saksi DAMIANUS DAROL dan saksi Pendri;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat berupa Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 7 September 2009 atas nama ZULFIKAR selanjutnya disebut bukti TI-1., Fotocopy Surat Penyerahan tertanggal 5 September 2009 atas nama A. MANAF dan ZULFIKAR selanjutnya disebut bukti TI-2., Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 2 September 2009 atas nama A. MANAF, selanjutnya disebut bukti TI-3., Fotocopy Surat Penyerahan tertanggal 5 Agustus 2009 atas nama HENDRA dan A. MANAF, selanjutnya disebut bukti TI-4, Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 2 Agustus 2009 atas nama HENDRA, selanjutnya




disebut bukti TI-5., Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 634 atas nama ZULFIKAR, selanjutnya disebut bukti TI-6., Fotocopy Surat Penyerahan tertanggal 12 Oktober 87 atas nama TJIN HIAN TJEI dan SUPARMAN EFFENDI, selanjutnya disebut bukti TI-7, yang mana bukti TI-1 sampai dengan bukti TI-7 telah bermaterai cukup dan semuanya adalah fotocopy dari fotocopynya dan aslinya tidak dapat diperlihatkan dipersidangan dengan tanpa alat bukti saksi, sedangkan Tergugat II tidak mengajukan bukti surat dipersidangan namun mengajukan saksi yang menerangkan dibawah sumpah yakni saksi Saifuddin dan saksi A. Manaf;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya Tergugat III juga telah mengajukan alat bukti surat berupa Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 2 Agustus 2009 atas nama HENDRA, selanjutnya disebut bukti TIII-1., Fotocopy Surat Penyerahan tertanggal 5 Agustus 2009 atas nama HENDRA dan A. MANAF, selanjutnya disebut bukti TIII-2., Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 2 September 2009 atas nama A. MANAF selanjutnya disebut bukti TIII-3., Fotocopy Surat Penyerahan tertanggal 5 September 2009 atas nama A. MANAF dan ZULFIKAR, selanjutnya disebut bukti TIII-4., Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 7 September 2009 atas nama ZULFIKAR, selanjutnya disebut bukti TIII-5., Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 634 atas nama ZULFIKAR, selanjutnya disebut bukti TIII-6., yang mana bukti surat TIII-1 sampai dengan bukti TIII-6 telah telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup dan selanjutnya disebut T.III-1 vide T.III-6 dengan tanpa alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa sebelum menilai adanya alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, maka terlebih dahulu dinilai alat bukti yang diajukan oleh Penggugat sendiri seluruhnya dengan telah dilakukannya pemeriksaan setempat oleh karena beban pembuktian adalah berada pada Penggugat sebagai pihak yang harus membuktikan kebenaran peristiwa yang didalihkan;

Menimbang, bahwa dengan telah terungkap fakta dari hasil pemeriksaan setempat oleh Majelis mengenai ukuran tanah sengketa mengenai panjang dan lebarnya serta batas-batas sebelah Barat, sebelah Selatan, sebelah Timur adalah sama dengan yang ditunjukkan oleh Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, kecuali batas tanah sengketa sebelah Timur adalah berbatasan dengan Parit Kecil yang dibuat oleh Tergugat II dan bukan berbatasan dengan Patok Tanah yang dibuat oleh Penggugat karena patok



tanah tersebut baru dipasang oleh Penggugat setelah Sertifikat Tanah atas nama Tergugat I diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Sambas;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan berdasar dari bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dimana Penggugat mendalilkan luas yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat adalah $\pm 9.500 \text{ m}^2$ (panjang 100 meter dan lebar 95 meter) yang terletak di Jalan Penakalan, Dusun Nagur Rt.01, Rw.02, Desa Jagur, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas, sedangkan tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Penggugat adalah seluas $\pm 9.554 \text{ m}^2$ yang terletak di Desa Jagur, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas, dimana kepemilikannya berdasarkan bukti surat bertanda P-2 berupa Surat Penyerahan tanggal 12 Oktober 1987 dari Tjin Hian Tjie kepada Soeparman Effendi dengan luas 14.322 m^2 , selanjutnya berdasarkan bukti P-3 kemudian Suami Penggugat membeli tanah tersebut dengan uang sejumlah Rp12.000.000,- (dua belas juta rupiah);

Menimbang, bahwa sebelumnya tanah seluas $\pm 92.900 \text{ m}^2$ awalnya adalah milik Tjin Hian Tjie berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 11 atas Tjin Hian Tjie yang kemudian berakhir hak pakai nya tahun 1991, selanjutnya berdasarkan bukti P-2 Tjin Hian Tjie menyerahkan kepada Soeparman Efendi tertanggal 12 Oktober 1987, dimana dalam surat tersebut menerangkan luas tanah nya adalah $\pm 14.322 \text{ m}^2$, kemudian dari luas tersebut telah dikompensasi oleh Suami Penggugat sejumlah Rp12.000.000,- (dua belas juta rupiah) sebagaimana bukti P-3, selanjutnya pada tahun 2009 terbit Sertifikat Hak Milik No 634, Desa Jagur, dengan luas 9.554 m^2 atas nama Zulfikar yang telah dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional tanggal 30 Desember 2009;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan bukti Tergugat I dimana Tergugat I dalam jawabannya membantah bahwa pemilikan tanah oleh Tergugat I adalah berasal dari surat penyerahan tanggal 12 Oktober 1987 dari Tjin Hian Tjie kepada Soeparman Effendi dengan luas 14.322 m^2 (bukti T1-7), selanjutnya Surat Pernyataan dari Hendra menguasai tanah dengan luas 14.322 m^2 tanggal 2 Agustus 2009 (bukti T1-5), kemudian Hendra menyerahkan kepada A. Manaf dengan Surat Penyerahan dengan luas 14.322 m^2 tanggal 5 Agustus 2009 (bukti T1-4), selanjutnya A. Manaf menguasai tanah dengan luas 14.322 m^2 dan telah dibuatkan Surat Pernyataan tanggal 2 September 2009 (bukti T1-3), dan kemudian A. Manaf menyerahkan tanah dengan luas 14.322 m^2 kepada Zulfikar (Tergugat I) dan dibuatkan Surat Penyerahan tanggal 5 September 2009 (bukti T1-2) dan dari surat penyerahan A. Manaf kepada Zulfikar, maka Tergugat I membuat Surat Pernyataan bahwa

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)



menguasai tanah dengan luas 14.322 m² tanggal 7 September 2009, selanjutnya Tergugat I membuat Sertifikat atas tanah yang dikuasainya seluas 14.322 m² dengan Sertifikat Hak Milik No 634 desa Jagur dengan luas 9.554 m² yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional tertanggal 30 Desember 2009;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam hal ini hanya membantu dalam proses jual beli dan membantu Tergugat I dalam mengurus pembuatan Sertifikat Hak Milik No 634 dengan luas 9.554 m² atas nama Zulfikar, dan Tergugat III sebagai pihak yang mengeluarkan Sertifikat Hak Milik No 634 dengan luas 9.554 m² atas nama Zulfikar, dimana Tergugat III dalam mengeluarkan Sertifikat Hak Milik tersebut karena adanya bukti-bukti berupa surat penyerahan dari Tjin Hian Tjie kepada Soeparman Effendi dengan luas 14.322 m², Surat Pernyataan dari Hendra dengan luas 14.322 m², Surat Penyerahan dari Hendra kepada A. Manaf dengan luas 14.322 m², Surat Pernyataan A. Manaf dengan luas 14.322 m², Surat Penyerahan A. Manaf kepada Zulfikar dengan luas 14.322 m², Surat Pernyataan Zulfikar dengan luas 14.322 m², selanjutnya dari bukti-bukti TIII-1 sampai dengan bukti TIII-6 tersebut, maka Tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 634 dengan luas 9.554 m² atas nama Zulfikar pada tanggal 30 Desember 2009;

Menimbang, bahwa demikian hal nya dengan alat bukti saksi yang diajukan oleh Penggugat yakni saksi Ponijo dan Damianus Darol, menerangkan bahwa Suami Penggugat mempunyai tanah seluas 14.322 m² yang mana tanah yang menjadi sengketa adalah seluas 9.500 m² dengan panjang 100 m dan lebar 95 m dimana tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat (Suami Penggugat Alm Edi LK) dengan cara membeli dari Soeparman Effendi dengan ganti rugi Rp12.000.000,- (dua belas juta rupiah) dan dasar kepemilikannya adalah Surat Penyerahan Tanah antara Semaun Kasih dengan Suami Penggugat, selanjutnya pada tahun 2010 Alm Edi LK (suami Penggugat) menanam tanah tersebut dengan kelapa sawit sejumlah 300 batang dan yang mengambil hasilnya serta merawat tanaman sawit tersebut adalah Suami Penggugat, sedangkan saksi Pendri M menerangkan bahwa tanah yang menjadi sengketa adalah milik Penggugat (suami Penggugat Alm. Edi Lk) karena saksi sering menebas lokasi tanah sengketa dimana diatas tanah sengketa tersebut masih terdapat sawit yang ditanam oleh suami Penggugat dan saksi tahu luas tanah yang disengketakan adalah panjang 100 m dan lebar 95 m;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I tidak mengajukan saksi untuk membuktikan dalil bantahannya, sedangkan Tergugat II untuk

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)



menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan saksi dipersidangan yakni saksi Saifuddin yang menerangkan pada pokoknya bahwa tanah yang menjadi sengketa di Jalan Penakalan dan sampai saat ini diatas tanah sengketa terdapat tanaman sawit, dimana saksi juga menerangkan bahwa Semaun Kasih tidak pernah menjual atau mengalihkan tanah kepada Suami Penggugat (Alm Edi LK) maupun kepada orang lain, namun saksi ada menerangkan bahwa saksi mengetahui sertifikat yang diserahkan oleh Semaun Kasih kepada suami Penggugat yakni Sertifikat Nomor 7, Nomor 18, Nomor 15 dan Nomor 11, sedangkan saksi A. Manaf menerangkan pada pokoknya bahwa tanah yang disengketakan adalah seluas 9.500 m² yang mana panjang dan lebarnya saksi lupa letaknya di Jalan Penakalan, Dusun Nagur, Desa Jagur, Kecamatan Sambas Kabupaten Sambas, dan saat ini ada tanaman sawit diatas tanah sengketa tersebut, saksi juga menerangkan bahwa yang menanam sawit dan menguasai tanah tersebut adalah Alm Edi LK (Suami Penggugat) dan saksi pernah melihat Alm Edi LK (suami Penggugat) mengerjakan tanah untuk berkebun di tanah milik Tji Hian Tjie namun saksi tidak tahu luasnya yang dikerjakan oleh suami Penggugat, bahwa saksi juga mendapat tanah seluas 14.322 m² di Desa Jagur dari hendra tahun 2009 namun tanah tersebut saksi tidak pernah menguasainya sehingga saksi serahkan kepada Tergugat I (Zulfikar) dengan surat penyerahan tahun 2009 dengan jual beli tetapi saksi lupa berapa harganya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan alas hak kepemilikan tanah tersebut, dimana Penggugat mendalilkan memiliki tanah dengan luas 9.500 m² yang mana tanah tersebut adalah diperoleh Suami Penggugat dari membeli kepada Soeparman Effendi dengan luas 14.322 m² dan mengganti rugi sejumlah Rp12.000.000,- (dua belas juta rupiah) selanjutnya Suami Penggugat menguasai tanah seluas 92.900 m² berdasarkan Surat Penyerahan dari Semaun Kasih kepada Edi LK seluas 92.900 m² dan kemudian Suami Penggugat membuat Surat Pernyataan menguasai tanah dengan luas 92.900 m² pada tahun 2008;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis dalih kepemilikan Penggugat terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa seluas 9.500 m² telah dikuatkan pula dari keterangan saksi Ponijo, saksi Damianus Darol, saksi Pendri dan saksi A. Manaf (Saksi yang dihadirkan oleh Tergugat II) karena merupakan pihak yang ikut menandatangani dalam surat Penyerahan dari Semaun Kasih kepada Alm Ir Edi LK (Suami Penggugat) (bukti P-4) dan sejak tahun 2008 suami



Penggugat telah menguasai dan mengolah tanah tersebut hingga sekarang tanpa adanya larangan /gangguan dari pihak lain.

Menimbang, bahwa dengan berdasar pada Pasal 19 Peraturan Pemerintah no. 10 Tahun 1961 yang kemudian telah diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun tahun 1997 tentang pendaftaran tanah mensyaratkan dalam setiap peralihan hak atas tanah haruslah dibuat dihadapan PPAT namun menurut pendapat majelis apabila transaksi jual beli tanah tersebut telah dilakukan dihadapan Perangkat Desa setempat dengan cara terang dan tunai maka transaksi jual beli tersebut dapat dinyatakan sah. Bahwa pendapat Majelis ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor:952K/Sip/1974 "*bahwa jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUH Perdata, atau hukum jual beli dilakukan menurut hukum adat secara riil dan kontan diketahui oleh kepala kampung, maka syarat-syarat dalam Pasal 19 PP No. 10 tahun 1961 tidak mengenyampingkan syarat-syarat jual beli dalam KUHPerdata/hukum adat, melainkan hanya merupakan syarat bagi pejabat agraria. Ini terkait dengan pandangan hukum adat, dimana dengan telah terjadinya jual beli antara penjual dan pembeli yang diketahui oleh kepala kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh 2 orang saksi, serta diterimanya harga pemberian oleh penjual, maka jual beli itu sudah sah menurut hukum, sekalipun belum dilaksanakan dihadapan PPAT*". Putusan Mahkamah Agung No. 1211K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972 "*membenarkan jual beli sebidang sawah yang terjadi pada tahun 1966 yang memakai akta yang berupa surat segel yang disaksikan oleh kepala desa*";

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas majelis Hakim berpendapat bahwa jual beli yang terjadi dalam perkara ini adalah telah sah, karena secara hukum adat syarat-syarat jual beli tersebut telah terpenuhi dimana **secara terang** jual beli telah dilakukan dihadapan Perangkat Desa (Ketua RT) (bukti P-8), sedangkan secara **kontan/tunai** sebagaimana pendapat **Soerjono Soekanto** (*hukum adat indonesia, hal. 211*) "*tunai maksudnya, bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak. Oleh karena itu maka tunai mungkin berarti harga tanah dibayar secara kontan, atau baru dibayar sebagian (tunai dianggap tunai). Dalam hal ini pembeli tidak membayar sisanya, maka penjual tidak dapat menuntut atas dasar terjadinya jual beli tanah, akan tetapi atas dasar hukum utang piutang*"; untuk hal ini pembeli telah melakukan pembayaran sebagaimana bukti P-2, P-3 dan P-4.

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai dalih kepemilikan Tergugat I karena adanya surat penyerahan A. Manaf kepada Zulfikar, maka kemudian Tergugat I membuat Surat Pernyataan bahwa menguasai tanah dengan luas 14.322 m² tanggal 7 September 2009 selanjutnya dibuatlah Sertifikat Hak Milik No 634 atas nama Zulfikar dengan luas 9.554 m², dan dalih Penerbitan Sertifikat Hak Milik No 634 atas Zulfikar oleh Tergugat III karena adanya bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I melalui Tergugat III yakni bukti TIII-1 sampai dengan bukti TIII-6;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis apabila dihubungkan antara bukti P.3 (kwitansi pembayaran) tersebut yang adalah sudah memenuhi syarat tunai riil dan terang sebagaimana diakui oleh hukum adat mengenai sahnya suatu peralihan hak antara Tjin Hian Tjie kepada Soeparman Effendi dengan luas 14.322 m² (bukti P-2) yang dikuatkan faktanya dengan keterangan saksi Ponidjo tersebut dengan keberadaan adanya bukti lawan yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat III yakni berupa Surat Penyerahan dan Surat Pernyataan (bukti T.1 vide bukti T.7, bukti TIII-1 vide bukti TIII-6) yang notabene tidaklah dapat menjadi dasar diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No 634 atas nama Zulfikar karena luas dari Surat Pernyataan mengenai tanah yang dikuasai oleh Tergugat I berdasarkan bukti-bukti yang diajukan adalah seluas 14.322 m² sedangkan yang dijadikan Sertifikat adalah seluas 9.554 m², dan tidak adanya bukti peralihan hak yang jelas dari siapakah Zulfikar memperoleh tanah tersebut, maka secara fakta terhadap keberadaan bukti P-2 dan P-3 dan P-4 yang dikuatkan dengan keterangan saksi tersebut telah dapat melumpuhkan bukti T1-1 vide bukti T1-7 serta TIII-1 vide bukti TIII-6 meskipun dikuatkan dengan keterangan saksi Saifuddin bahwa Semaun Kasih tidak pernah memberikan tanahnya atau mengalihkan tanahnya kepada Alm Edi LK (suami Penggugat) tetapi dalam keterangannya saksi Saifuddin menerangkan saksi mengetahui sertifikat yang diserahkan oleh Semaun Kasih kepada suami Penggugat yakni Sertifikat Nomor 7, Nomor 18, Nomor 15 dan Nomor 11, sedangkan Sertifikat No 11 adalah Sertifikat yang dijadikan bukti oleh Penggugat dipersidangan (bukti P-1) dengan demikian keterangan saksi tersebut adalah bersifat de auditu dan berupa kesimpulannya sendiri;

Menimbang, bahwa akan halnya setelah dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis tidak terdapat perbedaan batas dan luas terhadap obyek yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan para Tergugat dan telah terungkap fakta terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa beserta tanaman



yang ada diatasnya adalah merupakan obyek yang dimaksud oleh Penggugat maupun Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya mengenai kepemilikan tanah atas Obyek Sengketa.

Menimbang, bahwa dengan demikian maka terhadap petitum poin ke 2 gugatan Penggugat haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan oleh Majelis adanya permasalahan selanjutnya yang berkaitan dengan suatu bentuk Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara, seseorang untuk dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum dan dapat dituntut membayar ganti kerugian harus memenuhi unsur-unsur pasal 1365 KUHPerdara secara kumulatif, yaitu :

1. Ada perbuatan melawan hukum;
2. Melanggar hak subyektif orang lain;
3. Ada kesalahan, baik berupa kealpaan atau kesengajaan;
4. Ada kerugian;
5. Adanya hubungan causal;

(vide Buku Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata, Darwan Prinst, SH. hal. 91-94);

Menimbang, bahwa unsur pasal 1365 KUHPerdara tersebut diatas bersifat kumulatif, maka seseorang untuk dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum dan dituntut membayar ganti rugi maka semua unsur pasal 1365 tersebut harus terpenuhi dan terbukti.

Menimbang, bahwa pengertian perbuatan melawan hukum sesudah Arrest 1919 adalah berbuat atau tidak berbuat yang melawan hak orang lain baik hak perorangan atau hak atas harta kekayaan, bertentangan dengan kewajiban hukum sipembuat, bertentangan dengan kesusilaan dan bertentangan dengan kepatutan;

Menimbang, bahwa Menimbang sebagaimana fakta yang terungkap di persidangan adanya alas hak dari Penggugat terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa maka terhadap perbuatan dari Tergugat I dibantu oleh Tergugat II dan tergugat III dalam menerbitkan sertifikat Hak Milik nomor 634 atas nama ZULFIKAR (Tergugat I) yang mendasarkan pada Surat Pernyataan dan Surat Penyerahan yakni bukti T1-1 Vide bukti T1-7 adalah melawan hak, hal tersebut sejalan dengan keterangan saksi-saksi Ponidjo, Damianus Darol, Pendri,



Saifuddin, dan A. Manaf yang mana keterangannya saling bersesuaian yakni adanya penguasaan oleh Penggugat terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa sehingga Penerbitan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat III, adalah merupakan Perbuatan yang melawan Hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya meskipun Tergugat II telah membantah secara tegas adanya surat penyerahan hanya cuma-cuma dan tidak jelas karena surat tersebut telah diketahui oleh Desa dan Camat dan mengenai masalah pengukuran dan sampai jadinya Sertifikat Tergugat II menyelesaikan pengukuran tersebut selama 6 bulan, namun oleh karena dengan telah diakui secara tegas adanya hubungan antara Penggugat dengan Tergugat II yang berkaitan dengan membantu Tergugat I dalam pengurusan dokumen-dokumen berupa T1-1, T1-2, T1-3, T1-4, T1-5, dan T1-7 yang akan diajukan Tergugat I untuk penerbitan Sertifikat oleh Tergugat III dan kemudian adanya Perbuatan dari Tergugat II yang melakukan pengukuran dengan Tergugat III apabila dihubungkan dengan penguasaan Tergugat I terhadap surat tanah berupa sertifikat Hak Milik nomor 634 atas obyek sengketa maka dapatlah menjadikan alat bukti persangkaan bagi hakim terhadap adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II sebagaimana yang dialihkan oleh Penggugat dalam posisinya karena telah membantu Tergugat I dalam pengurusan dokumen dan mengurus penerbitan sertifikat, sehingga dengan demikian menurut Majelis Penggugat telah dapat membuktikan dalihnya tersebut;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan oleh Majelis telah terdapatnya suatu Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maka terhadap petitum ke 3 dan ke 4 dapatlah dikabulkan

Menimbang, bahwa terhadap petitum mengenai ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat mengenai ganti rugi Materiil sebesar Rp900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa telah terungkap fakta dari seluruh alat bukti yang diajukan oleh Penggugat tidaklah satupun yang dapat menerangkan adanya suatu bentuk kerugian yang diderita olehnya sehingga terhadap tuntutan ganti kerugian yang diminta dalam petitumnya menjadi tidak beralasan dan harus ditolak, sehingga secara fakta petitum angka 6 mengenai ganti rugi tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai adanya tuntutan Penggugat agar Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) setiap hari sebesar Rp100.000,- (Seratus ribu rupiah), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa



dwangsom tidak bisa diterapkan dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum ataupun perjanjian hutang piutang maupun perkara yang menyangkut masalah warisan, oleh karenanya terhadap petitum poin ke7 Majelis tidak sependapat, sehingga terhadap petitum mengenai adanya dwangsom tersebut pada poin ke7 tidak berasalan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sehingga terhadap petitum ke 8 dapatlah dikabulkan;

Memperhatikan Pasal 263 Rbg, 157 Rbg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

1. Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebidang tanah, seluas $\pm 9.500 \text{ m}^2$ (panjang 100 m dan Lebar 95 m) yang terletak Jl. Penakalan, Dusun Nagur Rt.01, Rw.02, Desa Jagur, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas, dahulu tanah tersebut berbatasan:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Nurdi.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tjin Hian Tjie.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tjin Hian Tjie.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Halil.

Dan sekarang tanah tersebut berbatasan:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah A. Kadir Azis / Pemda.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Alm. Eddy LK / Suriansa.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Ir. Eddy LK.
- Sebelah barat berbatasan dengan Jl. Penakalan.

adalah sah milik Penggugat.

3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 634 / Desa Jagur, terbit sertifikat tanggal 30 Desember 2009, dengan Surat Ukur tanggal 26 Desember 2009, No. 384/Jagur/2009 dengan luas $\pm 9.554 \text{ M}^2$, atas nama Tergugat I (Zulfikar) tidak mempunyai kekuatan Hukum dan cacat yuridis;

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.511.000,- (dua juta lima ratus sebelas ribu rupiah) secara tanggung renteng;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas, pada hari Rabu, tanggal 10 Mei 2017, oleh kami, Suryodiyono, S.H., sebagai Hakim Ketua, Binsar Tigor H. Pangaribuan, S.H., dan Sisilia Dian Jiwa Yustisia, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sambas Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Sbs tanggal 17 Nopember 2016, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 17 Mei 2017 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Junaidi., sebagai Panitera Pengganti, serta Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Hakim-hakim Anggota:

Binsar Tigor H. Pangaribuan, S.H.

Sisilia Dian Jiwa Yustisia, S.H.



Hakim Ketua,

Suryodiyono, S.H.

Panitera Pengganti,

Junaidi.

Biaya biaya :

1. Pendaftaran gugatan	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses	Rp. 50.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 1.320.000,-
4. Biaya Sumpah	Rp. 100.000,-
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.000.000,-
6. Materai	Rp. 6.000,-
7. Redaksi	Rp. 5.000,- +
Jumlah	Rp.2.511.000,- (dua juta lima ratus sebelas ribu rupiah).