



**PUTUSAN**  
**Nomor 16/Pdt.G/2020/PN Sbs**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**NUR ADDIN HABIBI, S.H**, berkedudukan di Jalan Terminal Bis Pemangkat No. 33 Desa Penjajap Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Asyari, S.H., M.H. dari kantor Advokat/Penasehat Hukum yang beralamat di Jalan Aliyang Gang Surya No. 77A Singkawang Provinsi Kalimantan Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 02 Juni 2020 dan telah memberikan kuasa limpahan kepada Aliton, S.H., M.H. dari kantor Advokat/Penasehat Hukum yang beralamat di Jalan Perigi Makam RT/RW 008/002 No. 227 Desa Saing Rambli Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas Provinsi Kalimantan Barat, sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

**1. H. MURWAJI BIN H. MURSIDI**, bertempat tinggal di Jalan M. Sohor di Depan Jembatan 22 Desa Pemangkat Kota, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat, memberikan kuasa kepada Arry Sakurianto, S.H dan Eka Amirza, S.H dari kantor Advokat/Penasehat Hukum yang beralamat di Jalan Panglima Aim Komplek bahari Mas No. 30 B Kelurahan Tanjung Hulu, Pontianak Timur, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Juni 2020, sebagai **Tergugat I**;

**2. HJ. SALIMAH BINTI H. CHAIDIR**, bertempat tinggal di Jalan M. Sohor di Depan Jembatan 22 Desa Pemangkat Kota, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat, memberikan kuasa kepada Arry

Halaman 1 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2020/PN Sbs



Sakurianto, S.H dan Eka Amirza, S.H dari kantor Advokat/Penasehat Hukum yang beralamat di Jalan Panglima Aim Komplek bahari Mas No. 30 B Kelurahan Tanjung Hulu, Pontianak Timur, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Juni 2020, sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 April 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sambas pada hari dan tanggal itu juga dalam Register Nomor 16/Pdt.G/2020/PN Sbs, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa berawal Penggugat memperoleh informasi dari teman teman bahwa Pemda Kabupaten Sambas qq Dinas Pendidikan Kabupaten Sambas tahun anggaran 2016 memerlukan tanah untuk lokasi pembangunan gedung SMA Negeri 2 Pemangkat, karena Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah mempunyai hubungan saudara Penggugat mengetahui bahwa Tergugat I dan Tergugat II mempunyai sebidang tanah lebih kurang 2 Ha yang terletak di Desa Penjajap Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat, sepertinya cocok dengan posisi dan luas tanah yang diperlukan untuk gedung sekolah;
2. Bahwa sebagai kelanjutan informasi tersebut Penggugat sampaikan kepada Tergugat dan Tergugat II, maka pada awal tahun 2016 antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat I telah terjadi kesepakatan mengenai penjualan tanah untuk lokasi pembangunan gedung SMA Negeri 2 Pemangkat. Inti kesepakatan tersebut apabila tanah tersebut terjual lebih dari Rp 800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) maka sisa uang dari harga jual/pembebasan tanah tersebut disepakati untuk/atau menjadi hak Penggugat, sebagai jasa Penggugat yang akan mengurus seluruh proses penjualan/pembebasan lahan tersebut;
3. Bahwa kemudian Penggugat bersama teman-teman yang menginformasikan bahwa Pemda Kabupaten Sambas qq Dinas Pendidikan Kabupaten Sambas memerlukan tanah untuk lokasi pembangunan gedung SMA Negeri 2 Pemangkat, mendatangi Dinas Pendidikan Kabupaten Sambas

Halaman 2 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2010/PN Sbs



lalu bertemu langsung dengan Kabid SMP dan SMA bernama YUSNIAR S.Pd.M Si didampingi oleh almarhum ADI ARMAN,SH., menanyakan kebenaran informasi tersebut, YUSNIAR S.Pd. M.Si dan almarhum ADI ARMAN,SH., membenarkan bahwa Pemda Kabupaten Sambas qq Dinas Pendidikan Kabupaten Sambas memerlukan tanah untuk lokasi pembangunan gedung SMA Negeri 2 Pemangkat;

4. Bahwa selang beberapa hari kemudian Penggugat dihubungi oleh almarhum ADI ARMAN bahwa Dinas Pendidikan Kabupaten Sambas akan meninjau lokasi yang ditawarkan oleh Penggugat tersebut dan benar beberapa kemudian dilakukan peninjauan lokasi oleh YUSNIAR S.Pd. M.Si. setelah selesai peninjauan lokasi Penggugat diminta untuk mengajukan penawaran pembebasan lahan kepada Pemda Kabupaten Sambas qq Dinas Pendidikan Kabupaten Sambas;

5. Bahwa kemudian Penggugat menemui Tergugat II dan Tergugat II untuk menindaklanjuti tawaran dari Pemda Kabupaten Sambas qq Dinas Pendidikan Kabupaten Sambas tersebut, maka telah terjadi kesepakatan Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, dimana Tergugat I dan Tergugat II berjanji dan mengikatkan diri semua urusan pembebasan lahan diurus oleh Penggugat termasuk mengurus peningkatan hak milik atas tanah tersebut, segala biaya yang diperlukan untuk seluruh proses penjualan/pembebasan lahan menjadi tanggungan Penggugat;

6. Bahwa setelah seluruh persyaratan sudah terpenuhi permohonan penawaran Tergugat I dan Tergugat II berikut dokumen kepemilikan hak atas tanah Penggugat ajukan kepada Pemda Kabupaten Sambas qq Dinas Pendidikan Kabupaten Sambas memerlukan tanah untuk lokasi pembangunan gedung SMA Negeri 2 Pemangkat pada akhirnya permohonan penawaran tersebut dikabulkan dengan taksiran harga tanah Tergugat I dan Tergugat II tersebut dinilai Rp 1.600.000.000,00 (satu milyar enam ratus juta rupiah) dan harga tersebut disetujui oleh Tergugat I dan Tergugat II;

7. Bahwa oleh karena tanah yang dibebaskan tersebut adalah tanah Tergugat I dan Tergugat II maka secara formil segala transaksi yang dilakukan seluruhnya oleh Tergugat I dan Tergugat II dan pembayaran uang pembebasan lahan tersebut diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II melalui tranfer rekening Bank atas nama Tergugat I dan /atau Tergugat II;

8. Bahwa setelah dilakukan pembayaran oleh Pemda Kabupaten Sambas qq Dinas Pendidikan Kabupaten Sambas kepada pihak Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah menghubungi Penggugat untuk menyerahkan uang yang menjadi hak Penggugat sesuai dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesepakatan Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, walaupun Penggugat telah beberapa kali menagih hak Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II, sehingga Penggugat telah dirugikan sebesar Rp 800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) ditambah kerugian lain jika uang Rp 800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) didepositokan pada Bank maka keuntungan yang menjadi kerugian Penggugat hingga gugatan ini diajukan adalah sebesar 6 % per tahun dari Rp. 800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) terhitung sejak gugatan ini didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sambas hingga Tergugat I dan Tergugat II hingga putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap/final;

9. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak menepati janji kepada Penggugat adalah sebuah wanprestasi Tergugat I dan Tergugat II terhadap Penggugat, akibat wanprestasi tersebut Penggugat telah dirugikan oleh Tergugat I dan Tergugat II, menurut hukum kerugian Penggugat tersebut wajib dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri maupun tanggung renteng;

10. Bahwa Penggugat untuk menyelesaikan perkara ini secara damai Penggugat telah melakukan berbagai cara yaitu melalui anak dan adik perempuan Tergugat I, namun tidak berhasil sehingga perkara ini Penggugat ajukan melalui proses hukum yang berlaku;

11. Bahwa gugatan Penggugat ini didukung dengan bukti-bukti yang kuat dan sah menurut hukum, sehingga tidak dapat disangkal dan dibantah lagi oleh Tergugat I dan Tergugat II maka sudah sepantasnya Tergugat dan I dan Tergugat II di hukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat setiap harinya sebesar Rp 1.000.000. (satu juta rupiah) apabila tidak melaksanakan putusan dengan baik yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

12. Bahwa agar Tergugat I dan Tergugat II dapat memenuhi putusan dalam perkara ini maka cukup beralasan Pengugat mohon agar harta kekayaan Tergugat I dan Tergugat II diletakkan Sita Jaminan yaitu berupa sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya setempat dikenal umum rumah No: terletak di Jalan M.Sohor Desa Pemangkat Kota Kecamatan Pemangkat Kabupaten Sambas;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian Penggugat diatas, maka bersama ini Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Sambas c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR:**

Halaman 4 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2010/PN Sbs

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sita Jaminan tersebut adalah sah dan berharga.
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak memenuhi janjinya kepada penggugat adalah merupakan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi.
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp 800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) ditambah kerugian dari keuntungan yang diharapkan dihitung sejak gugatan ini didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sambas hingga Tergugat I dan Tergugat II hingga putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap/final.baik secara sendiri-sendiri maupun tanggung renteng.
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat setiap harinya sebesar Rp 1.000.000. (satu juta rupiah) apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan putusan perkara ini sejak putusan berkekuatan hukum tetap.
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSIDAIR:

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, penggugat mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 09 Juni 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Halaman 5 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2010/PN Sbs

## Disclaimer

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



**DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa para Tergugat menolak dan membantah terhadap semua dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali apa yang telah diakui secara tegas;
2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan dengan alasan hukum karena sama sekali tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan sehubungan tanah yang dimiliki Para Tergugat dibebaskan untuk pembangunan SMA No. 2 Pemangkat;
3. Bahwa gugatan penggugat para pihaknya tidak lengkap sebab sesuai pengakuan penggugat yang dituangkan dalam posita I sebagai berikut;
4. Bahwa berawal penggugat memperoleh informasi dari teman teman bahwa pemda Sambas Sq Dinas Pendidikan Kabupaten Sambas tahun anggaran 2016 memerlukan tanah untuk lokasi pembangunan gedung SMA Negeri 2 Pemangkat, kabupaten sambas tahun anggaran 2016 memerlukan tanah untuk lokasi gedung SMA Negeri 2 pemangkat;
5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II Mempunyai sebidang tanah seluas 2 Ha yang terletak di Desa Penjajap Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas Propinsi Kalimantan Barat, sepertinya cocok dengan posisi dan luas tanah yang diperlukan untuk gedung sekolah, Bahwa dikarenakan tanah yang dibebaskan tersebut oleh Pemda Sambas Cq Dinas Kependidikan berarti setidaknya-tidaknya dalam gugatan Aquo Penggugat harus mengikut sertakan/melibatkan Pemda Sambas Cq Dinas Kependidikan sebagai turut tergugat. Dengan tidak mengikut sertakan Pemda sambas Cq Dinas Pendidikan dalam gugatan tersebut maka gugatan tidak lengkap dan kabur (OBSCUR LIBEL );
6. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan dengan alasan hukum karena sama sekali tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan sehubungan tanah yang dikuasai Para Tergugat telah dibebaskan dan di bangun gedung SMA No. 2 Pemangkat. Bahwa obyek gugatan penggugat tidak jelas dan kabur dikarenakan gugatan penggugat hanya pengakuan semata saja berdasarkan informasi tentang penawaran tanah yang hendak di bangun SMA Negeri 2 Pemangkat Oleh Pemda Sambas Cq Dinas Pendidikan.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka, berdasarkan uraian-uraian di atas, Para Tergugat mohon dengan hormat agar sudi kiranya Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, memutuskan sebagai berikut:

- menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya, dan selanjutnya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Para Tergugat menolak dan membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh para Tergugat;
3. Bahwa terhadap poin 1 dalam posita penggugat, para tergugat menolak secara tegas bahwa tidak benar atau tidak pernah penggugat mendapat informasi dari teman-temannya bahwa pemda Sambas memerlukan tanah untuk pembangunan SMAN 2 Pemangkat sebab penggugat sama sekali tidak pernah menyebut siapa teman temannya yang menginformasikan bahwa Pemda Sambas memerlukan tanah untuk pembangunan SMAN 2 Pemangkat sehingga informasi tersebut tidak jelas dan kabur;
4. Bahwa terhadap poin 2 dalam posita Penggugat, para tergugat menolak secara tegas bahwa pernyataan penggugat tersebut tidak benar, karena antara Tergugat 1 dan Tergugat II Sejak tahun 2000 tidak bertegur sapa mana mungkin terjadi kesepakatan kesepakatan penjualan tanah dan harga tanah serta tidak pernah terjadi kesepakatan baik lisan maupun secara tertulis;
5. Bahwa terhadap poin 3 dalam posita penggugat, para Tergugat menolak secara tegas bahwa tidak benar penggugat ada mendatangi Dinas Pendidikan kabupaten Sambas bertemu langsung dengan Kabid SMP dan SMA yang bernama YUSNIAR, Spd, MSI Dikarenakan struktur organisasi pendidikan kabupaten sambas adalah sebagai berikut I kepala Dinas, a. Kabid SD, tk Pasud, B. Kabid SMP, C. Kabid SMA, Sedangkan pada tahun 2016 yang menjabat Kabid SMA adalah saudara Jumadi, sedangkan saudara Yusniar, SPD, MSI lagi menjalani masa penahanan di Rutan Pontianak Dalam kasus korupsi dinas pendidikan Kabupaten Sambas (Bukti Putusan Terlampir), jadi dalam hal ini penggugat melakukan kebohongan besar dalam gugatannya;
6. Bahwa terhadap poin 4 dalam posita penggugat, para Tergugat menolak secara tegas bahwa yang benar melakukan peninjauan lokasi pembangunan

Halaman 7 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2010/PN Sbs

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SMA 2 Pemangkat Dinas Pendidikan diwakili sdr ADI ARMAN, SH (Alm) utusan Dirjen dari jakarta, BUDI MULYA dan GIFFATARIAN, S. SOS;

7. Bahwa terhadap poin 5 dalam posita penggugat, para tergugat menolak dengan tegas, senyatanya pernyataan penggugat sangat tidak benar karena tergugat I maupun Tergugat II sama sekali tidak pernah bertemu dengan penggugat dan sama sekali tidak pernah membuat kesepakatan baik lisan maupun tertulis;

8. Bahwa terhadap poin 6 dalam posita penggugat, para tergugat menolak dengan tegas, apa yang dikatakan telah mengajukan permohonan penawaran tanah para tergugat ke Pemda sambas Cq Dinas Pendidikan adalah tidak benar, karena penggugat tidak menjelaskan kepada siapa penggugat menawarkan tanah para tergugat, apakah ke kabid SMA atau kepala dinas kependidikan ataukah bupati sambas berapa harga tanah permeternya tidak dijelaskan penggugat sedangkan SHM tanah tersebut belum ada sehingga gugatan penggugat semakin tidak jelas dan penggugat bagaimana hitungan penjualan tanah ke pemda sambas Cq dinas pendidikan sehingga mendapatkan angka Rp. 1.600.000.000,-.

9. Bahwa terhadap poin 7 dalam posita penggugat, para tergugat menolak dengan tegas, bahwa apa yang dikatakan penggugat tentang pembayaran transaksi pembebasan lahan milik para tergugat menunjukkan bahwa penggugat tidak pernah mengurus penjualan lahan para tergugat karena penggugat tidak dapat menjelaskan berapa besaran uang yang ditransfer kerekening milik para tergugat dan penggugat tidak biasa menjelaskan ke rekening bank mana uang ditransfer;

10. Bahwa terhadap poin 8 dalam posita penggugat, para tergugat menolak dengan tegas, karena dari awal memang penggugat tidak pernah mengurus penjualan tanah milik para tergugat;

11. Bahwa terhadap poin 12 dalam posita penggugat, Penggugat mohon diletakkan sita jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya setempat dikenal umum rumah No. Terletak di jalan M. Sohor, Desa pemangkat kota, kecamatan pemangkat, Namun semakin nyatalah sita jaminan tersebut tidak jelas dan kabur mengingat yang dimohonkan sita jaminan tersebut Penggugat tidak mencantumkan secara jelas tanah milik siapa terletak di RT dan RW berapa dan luas berapa meter persegi serta batas-batas tidak di dicantumkan secara jelas dalam gugatan penggugat.

Berdasarkan uraian-uraian yang telah para Tergugat kemukakan tersebut di atas, maka dengan ini para Tergugat mohon dengan hormat agar

Halaman 8 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2010/PN Sbs

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan sita jaminan yang dimohonkan penggugat tidak sah dan berharga;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini pada setiap tingkat peradilan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah berlangsung jawab menjawab di antara kedua belah pihak dimana Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik tertanggal 08 Juli 2020, sedangkan Tergugat masing-masing melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Duplik tertanggal 15 Juli 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 06 Oktober 2020;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa gugatan dari Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

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

- Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan karena tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan sehubungan tanah yang dimiliki Para Tergugat (*persona standi in judicio*);
- Bahwa gugatan penggugat para pihaknya tidak lengkap (*plurium litis consortium*);
- Bahwa obyek gugatan penggugat tidak jelas dan kabur dikarenakan gugatan penggugat hanya pengakuan semata saja (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 08 Juli 2020 dan Para Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 15 Juli 2020 yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita

Halaman 9 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2010/PN Sbs

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Acara Persidangan dan dianggap merupakan bagian tak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah membantah dalih dari Para Tergugat sebagaimana dalam Repliknya yang untuk selengkapnya dianggap termuat dan menjadi satu dalam Putusan ini;

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

Menimbang, bahwa secara fakta terhadap materi Eksepsi dari Kuasa Hukum Para Tergugat tersebut sudah berkaitan erat dengan hak keperdataan dari seseorang, dan sudah menyangkut dalam ranah pembuktian yang mendasari penilaian terhadap alat bukti yang diajukan dalam persidangan;

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

Menimbang, bahwa oleh karenanya menurut Majelis Hakim terhadap Eksepsi dari Para Tergugat perlu untuk melihat pembuktian terlebih dahulu dan menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

## **Dalam Pokok Perkara**

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

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

- Bahwa pada awal tahun 2016 antara Penggugat dengan Para Tergugat telah terjadi kesepakatan mengenai perbantuan penjualan tanah milik Para Tergugat di Desa Penjajap Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat, yaitu kesepakatan pemberian komisi apabila tanah tersebut terjual lebih dari Rp 800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) maka sisa uang dari harga jual/pembebasan tanah tersebut disepakati untuk menjadi hak Penggugat;

Halaman 10 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2010/PN Sbs

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa komisi tersebut dimaksudkan sebagai jasa Penggugat yang telah membantu menawarkan tanah ke pihak terkait dan mengurus seluruh proses penjualan/pembebasan lahan tersebut;
- Bahwa pada akhirnya taksiran harga tanah milik Para Tergugat tersebut dinilai sebesar Rp 1.600.000.000,00 (satu milyar enam ratus juta rupiah) dan harga tersebut telah diterima oleh Para Tergugat melalui tranfer rekening Bank yang diterima dari Pemerintah Daerah Kabupaten Sambas qq Dinas Pendidikan Kabupaten Sambas;
- Bahwa sampai saat ini setelah selesai proses pembebasan lahan dan selesainya dibangun sekolah SMAN 2 Pemangkat diatas tanah tersebut, Para Tergugat tidak menghubungi Penggugat untuk menyerahkan uang komisi yang menjadi hak Penggugat sesuai dengan kesepakatan awal meskipun Penggugat telah beberapa kali menagih kepada Para Tergugat namun tidak menepati janjinya;
- Bahwa atas alasan diatas, Penggugat telah nyata dirugikan sebesar Rp. 800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) ditambah kerugian lain jika uang Rp 800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) didepositokan pada Bank maka keuntungan yang menjadi kerugian Penggugat hingga gugatan ini diajukan adalah sebesar 6 % per tahun dari Rp. 800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) terhitung sejak gugatan ini didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sambas;

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

- Bahwa menurut Para Tergugat tidak benar ada janji pemberian uang komisi penjualan hak atas tanah, karena antara Penggugat dan Para Tergugat Sejak tahun 2000 tidak saling bertegur sapa sehingga mana mungkin terjadi kesepakatan pemberian komisi atas penjualan tanah baik lisan maupun secara tertulis;
- Bahwa tidak benar Penggugat ikut membantu menawarkan atau mengurus proses pembebasan lahan sebab pejabat Dinas Pendidikan Pemerintah Kabupaten Sambas yang melakukan penawaran dan melakukan transaksi jual beli tanah dengan Para Tergugat bukanlah sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat, sehingga tidak mungkin Penggugat ikut membantu mengurus penjualan tanah tersebut;

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

Halaman 11 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2010/PN Sbs

### Disclaimer

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



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

1. Fotokopi dari fotokopi, Surat Dinas Pendidikan Kab. Sambas No:425/319/SMS tanggal 22 Maret 2016 tentang permohonan penilaian tanah, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi dari fotokopi, Surat Pernyataan tanggal 11 Desember 2015 tentang pernyataan menguasai milik SALIMAH, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi dari fotokopi, Surat Penyerahan tanggal 11 Desember 2015 tentang penyerahan tanah antara ASIMAH dan SALIMAH, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi dari fotokopi, Surat Pelepasan Hak tanggal 04 Mei 2018 tentang pelepasan hak atas tanah antara H. MUWARZI kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sambas, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi dari fotokopi, Surat Penyerahan tanggal 11 Desember 2015 tentang penyerahan tanah antara ASIMAH dan SALIMAH, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi dari fotokopi, Kwitansi Tanda Penerimaan Uang tanggal 04 Mei 2018 tentang tanda terima penjualan hak atas tanah yang diterima H. MUWARZI, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi dari fotokopi, Form Aplikasi Bank Kalbar tanggal 04 Mei 2018 tentang tanda terima penjualan hak atas tanah yang diterima H. MUWARZI, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;

Bahwa setelah bukti-bukti surat dari Pihak Penggugat diteliti dan keseluruhannya tidak dapat ditunjukan aslinya, dan keseluruhan Bukti Surat tersebut telah diberi materai secukupnya;

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

1. Saksi **BUDI MULYA**, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan ini dalam masalah janji pemberian uang komisi penjualan tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi akan menjelaskan mengenai awal mula informasi pencarian tanah oleh Dinas Pendidikan Pemerintah daerah Kabupaten Sambas yang kemudian bertemu dan berbicara dengan Penggugat;
- Bahwa saksi bekerja wiraswasta sebagai konsultan perencanaan dan pengawasan pada Dinas Pendidikan Kabupaten Sambas (pegawai non tetap);
- Bahwa saksi diminta oleh pihak Dinas Pendidikan Kabupaten Sambas untuk mencari lahan untuk dibangunnya SMA Negeri 2 Pemangkat;
- Bahwa saksi mendapat informasi kandidat lahan tanah yang diperlukan pembangunan sekolah dan setelah di cek tanah tersebut adalah milik bernama H. Muwarzi;
- Bahwa dalam hal mencari lahan untuk tanah pendirian bangunan SMAN 2 Pemangkat tersebut saya menggunakan bantuan perantara yaitu melalui bantuan Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat dan Para Tergugat merupakan saudara kandung yang mana penggugat merupakan adik kandung dari Tergugat I, sedangkan Tergugat II merupakan istri dari Tergugat I;
- Bahwa saat melakukan negoisasi dengan Dinas Pendidikan Kabupaten Sambas yang mana saat itu saksi menghadap kepada KASI dan Kepala Bidang SMP dan SMA pada Dinas Pendidikan Kabupaten Sambas didapatlah nilai taksir lahan tersebut yaitu sejumlah Rp 800.000,00 (delapan ratus juta rupiah);
- Bahwa perlu saksi jelaskan bahwa pada saat pertama kali negoisasi harga melalui Penggugat disampaikanlah bahwa pemilik lahan yaitu Tergugat I mengatakan sepakat untuk menjual lahan tersebut dengan harga Rp600.000.000,- (enam ratus jutarupiah) lalu seminggu kemudian pemilik lahan atau tergugat I mengajak saya untuk bertemu dan dalam pertemuan tersebut Tergugat I menaikkan harga jual atas tanahnya tersebut dari harga Rp600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) menjadi Rp800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara detail isi perjanjian antara Penggugat dan Para Tergugat mengenai pembagian komisi penjualan karena memang itu adalah urusan internal keluarga;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada perjanjian tertulis atau tidak antara Penggugat dan Para Tergugat namun yang saya tahu para tergugat pernah mengatakan bahwa jika lahan tersebut terjual lebih dari

Halaman 13 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2010/PN Sbs

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harga yang ditentukan oleh Tergugat I maka kelebihanannya adalah untuk Penggugat;

- Bahwa saat itu memang sempat dibicarakan, namun hanya secara lisan bahwa Tergugat I mengatakan apabila kami bisa menjual lahan tersebut lebih dari harga Rp 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) berarti kelebihan penjualan tersebut menjadi hak kami yaitu saksi dan Penggugat, sedangkan hak Tergugat I hanya Rp.800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) tersebut;
- Bahwa pada akhirnya lahan tersebut jadi dibeli oleh pihak Dinas Pendidikan Kabupaten Sambas dan saat ini sudah dibangun SMAN 2 Pemangkat di atas lahan milik Para Tergugat dengan harga lebih dari 1 milyar;
- Bahwa saksi tidak tahu kelebihan dari harga pembayaran lahan tersebut ada diberikan kepada penggugat atau tidak;
- Bahwa keterlibatan Penggugat dalam hal negosiasi penjualan lahan tersebut adalah saksi mempercayakan kepada Penggugat untuk bantu mencarikan lahan untuk pembangunan SMAN 2 Pemangkat dan kemudian Penggugat menyampaikan bahwa ada lahan milik abangnya yang mau di jual;
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait proses pengurusan administrasi atas lahan tersebut apakah dilakukan oleh Penggugat atau bukan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada bukti surat/surat kuasa yang diberikan oleh Penggugat yang diberikan oleh Para Tergugat untuk mengurus pembebasan lahan;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat tidak mendapat komisi apa pun atas penjualan lahan tersebut;

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

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

- Bahwa saksi saat itu bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil pada Dinas Pendidikan Kabupaten Sambas, yang mana saat proses proyek pengadaan SMAN 2 Pemangkat saksi menjabat selaku kepala bidang SMA dan SMK;
- Bahwa perencanaan pembangunan SMAN 2 Pemangkat diadakan pada tahun 2016 saat saksi menjabat kepala bidang SMA;
- Bahwa lokasi yang digunakan untuk pembangunan SMAN 2 pemangkat tersebut saya ketahui adalah milik Tergugat I dan saya

Halaman 14 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2010/PN Sbs

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahuinya karena sebelumnya saya pernah berkomunikasi dengan Tergugat I dan adiknya yang bernama sdr. Giffarian, bukan oleh Penggugat;

- Bahwa lahan pembangunan sekolah tersebut ditetapkan minimal seluas 1,5 Ha dan kemudian setelah kita melakukan pencarian lahan ditemukanlah lahan yaitu seluas 2 Ha yang kemudian disetujui oleh pihak Pemerintah Pusat dan dipilihlah lahan milik Tergugat I;
- Bahwa yang melakukan pembayaran uang pembebasan lahan adalah Dinas Pendidikan Kabupaten Sambas yang kemudian dilaksanakan pembayarannya melalui saksi selaku kepala bidang SMA dan SMK saat itu;
- Bahwa pembayaran atas lahan dilakukan 2 (dua) tahap yaitu tahap pertama dibayarkan sejumlah Rp1.267.200.000,- (satu milyar dua ratus enam puluh tujuh juta dua ratus ribu rupiah) dan tahap kedua dibayarkan sejumlah Rp.351.000.000,- ( tiga ratus lima puluh satu juta rupiah);
- Bahwa sebenarnya pada pembayaran tahap kedua saksi sudah tidak mengetahuinya lagi dikarenakan bidang untuk SMA dan SMK sudah dipindah ke provinsi dan saksi saat itu juga sudah pindah bagian;
- Bahwa uang pembebasan lahan pada tahap pertama dilakukan melalui transfer bank yang dikirim langsung ke rekening Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait kesepakatan uang komisi penjualan antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Sdr. Budi Mulia yang dahulu selaku konsultan yang dipercayakan dan diperintahkan secara lisan oleh pihak Dinas Pendidikan Kabupaten Sambas untuk mencari lahan pembangunan SMAN 2 Pemangkat tersebut;
- Bahwa sepanjang proses pembebasan lahan saksi tidak pernah bertemu dengan Penggugat;
- Bahwa pada waktu proses pembayaran yang sering berkomunikasi dengan saksi adalah Tergugat I dan Sdr. Giffarian selaku adik kandung Tergugat I sedangkan Penggugat saksi jarang berhubungan dengannya saat itu;

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

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

Halaman 15 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2010/PN Sbs

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dahulu bekerja di Dinas Pendidikan Kabupaten Sambas, dan saksi tahu pada tahun 2016 memang benar ada pengadaan tanah untuk pembangunan SMA Negeri 2 Pemangkat;
- Bahwa yang saksi lakukan saat itu yaitu pada tahun 2016 tersebut saksi bertemu dengan Pak Adi Arman yang merupakan kasi sarana bidang SMA untuk melakukan proses pengadaan tanah untuk pembangunan SMA Negeri 2 Pemangkat dan saksi juga ada mengawal tim appraisal dari Jakarta untuk melakukan survei dan saat itu saya yang menunjukkan lokasi lahan tersebut;
- Bahwa jumlah orang yang pergi bersama saksi dengan tim apresial dari Jakarta Ke lokasi lahan pembangunan SMAN 2 Pemangkat tersebut berjumlah 6 orang yangmana pada saat itu juga dengan didampingi oleh Tergugat I;
- Bahwa tim dari pusat yang datang untuk menaksir harga kemudian dilakukan pertemuan dengan mengundang Kepala Desa, Camat serta dua saksi termasuk penjual yaitu Tergugat I yang bernama Murwazi untuk melakukan negoisasi harga dan setelah sepakat langsung dilakukan pembayaran;
- Bahwa perlu saksi jelaskan bahwa tanah tersebut awalnya adalah atas nama Tergugat II namun karena Tergugat II tidak mau mengurusnya (mengurus proses jual beli) lalu dikuasakan kepada suaminya yaitu Tergugat I;
- Bahwa dokumen-dokumen surat tanah saksi minta dari tergugat I dan dalam proses jual beli tersebut saksi tidak pernah berhubungan dengan Penggugat;
- Bahwa nama Penggugat tidak ada dalam surat pembayaran maupun perjanjian atas pembayaran lahan tersebut;

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

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

1. Fotokopi dari fotokopi, Putusan Pengadilan Negeri Tipikor Nomor 43/Pid.Sus/TP Korupsi/2016/PN.Ptk tentang putusan atas nama Yusniar, S.Pd., M.Si, selanjutnya diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi dari fotokopi, Surat Pernyataan tertanggal 10 Agustus 2015 tentang informasi pernyataan menguasai tanah, selanjutnya diberi tanda bukti T-2;

Halaman 16 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2010/PN Sbs

#### Disclaimer

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



3. Fotokopi dari fotokopi, Surat Penyerahan tertanggal 16 Desember 2015 tentang informasi penyerahan hak atas tanah, selanjutnya diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi dari fotokopi, Surat Pernyataan tanggal 11 Desember 2015 tentang pernyataan menguasai milik SALIMAH, selanjutnya diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan dari SALIMAH tertanggal 3 Maret 2016 tentang pernyataan kepemilikan hak atas tanah, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 973/014/UPT PBB P2/2016, tertanggal 21 Januari 2016, selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi dari fotokopi Surat pernyataan dari sdr. GIFFARIAN, S.Sos, tertanggal 8 September 2020 tentang pernyataan pembebasan lahan yang dilakukan Para Tergugat, selanjutnya diberi tanda T-7;

Bahwa setelah bukti-bukti surat dari Para Tergugat diteliti dan keseluruhannya tidak dapat ditunjukan aslinya, dan keseluruhan Bukti Surat tersebut telah diberi materai secukupnya;

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

1. Saksi **AWANG AKHSAN**, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Harapan tempat tanah lahan pembangunan SMAN 2 Pemangkat dan Saya menjabat sebagai Kepala Desa di Desa Harapan tersebut yaitu pada tahun 2012 sampai dengan tahun 2018;
- Bahwa Para tergugat dengan Penggugat sepengetahuan saya ada hubungan keluarga yaitu Penggugat dengan Tergugat I merupakan saudara kandung;
- Bahwa saat itu yang datang menghadap saya untuk meminta saya menjadi saksi terkait penyerahan sebidang tanah adalah Tergugat 1 sedangkan Penggugat tidak pernah menemui saya;
- Bahwa letak tanah yang hendak diurus oleh Tergugat I saat itu yaitu tanah yang berada di Desa Harapan RT 4 RW 10 Kecamatan pemangkat Kabupaten Sambas;



- Bahwa Desa Harapan dengan Desa penjajap itu berbeda kalau tanah yang diurus oleh suatu saat itu berada di Desa Harapan bukan di desa Penjajap;
- Bahwa tanah lahan tersebut awalnya adalah atas nama Jasimah lalu diserahkan atau dikuasakan kepada Salimah;
- Bahwa setahu saksi Pengugat tidak pernah melakukan pengurusan apapun di atas tanah tersebut;
- Bahwa lokasi tanah tersebut sepengetahuan saksi adalah milik dari Tergugat II dan bukan merupakan tanah warisan;
- Bahwa lokasi tanah yang di Desa Penjajap yang dimaksudkan dalam gugatan penggugat saya tidak mengetahuinya dan tanah tersebut tidak sama dengan yang dimintakan spt-nya oleh Tergugat I yaitu tanah yang berlokasi di Desa Harapan;
- Bahwa Penggugat tidak pernah bertemu dengan saksi baik di kantor desa Atau pun di warung kopi untuk mengurus lahan tanah tersebut;

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

**2. Saksi M.S HERMANTO ARI**, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I sudah cukup lama dikarenakan jarak kantor saya yang berada di Pemangkat dengan kantor Penggugat cukup dekat sehingga cukup sering bertemu dengan Penggugat, sedangkan Tergugat II saya kenal hanya sebatas sebagai istri dari Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu secara pasti tentang masalah sengketa gugatan antara Penggugat dan Para Tergugat akan tetapi yang saya ketahui hubungan kekeluargaan antara Penggugat dan Tergugat I sudah retak atau tidak harmonis sejak tahun 2000-an;
- Bahwa keretakan atau ketidakharmonisan hubungan antara Penggugat dengan Tergugat I sampai mengakibatkan keduanya tidak saling bertegur sapa dan tidak saling berkomunikasi lagi;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak pernah mendengar Tergugat I menyuruh Penggugat untuk menjual belikan tanah milik Tergugat I;

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

**3. Saksi ADI SUHARDI**, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi tanah Pembebasan lahan tersebut berada di Desa Harapan Kecamatan Pemangkat;
- Bahwa saksi bekerja di Dinas Pendidikan Tebas, dahulu saat dilakukannya Pembebasan lahan tersebut, saksi menjabat sebagai Unit Pelaksana Teknis Dinas Pendidikan di Pemangkat;
- Bahwa saksi pernah dua kali bertemu dengan Tergugat I yaitu yang pertama pada saat menghadiri acara pengabsahan keberadaan lokasi tanah yang akan dibebaskan tersebut, dan yang kedua saat dilakukan pembayaran atas pembebasan lahan tersebut;
- Bahwa saat melakukan pengabsahan administrasi kelengkapan surat tanah dan memastikan keberadaan tanah tersebut dihadiri oleh Tergugat 1 dan adik dari Tergugat I yang bernama sdr. Giffarian, Kepala Desa Harapan, dan kami dari pihak Dinas Pendidikan;
- Bahwa pada pertemuan tersebut, saya hanya bertemu dengan Tergugat I dan sdr. Giffarian saja, dan selain tergugat I dan adiknya yang bernama sdr. Giffarian tersebut sepengetahuan saya tidak ada orang lain yang dihadirkan;
- Bahwa pembebasan lahan satu bidang tanah saja yang dilakukan pembebasan lahan saat itu yaitu yang berlokasi di Desa Harapan;

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

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dalam perkara ini, tempat tinggal/domisili Para Tergugat yaitu Jalan M. Sohor di Depan Jembatan 22 Desa Pemangkat Kota, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya dari jawab-jawab para pihak di Persidangan, serta berdasarkan bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh para Pihak Penggugat tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat dan selanjutnya akan dipertimbangkan apakah benar terdapat wanprestasi berupa janji pemberian uang komisi penjualan hak atas tanah yang dilakukan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa mengenai adanya janji pemberian uang komisi penjualan hak atas tanah antara Penggugat dan Para Tergugat, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan sebagai berikut:

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

- Bahwa pada tahun 2016 Pemerintah Daerah Kabupaten Sambas melalui Dinas Pendidikan Kabupaten Sambas memerlukan lahan untuk membangun sekolah SMAN 2 Pemangkat, di Kecamatan Pemangkat;
- Bahwa pembangunan sekolah tersebut pada akhirnya dipilih dan ditunjuk diatas lahan seluas  $\pm$  2.85 Ha milik Tergugat I;
- Bahwa uang hasil penerimaan pembebasan lahan langsung diterima oleh Tergugat I yang terdiri dari 2 (dua) tahap yaitu tahap pertama dibayarkan sejumlah Rp1.267.200.000,- (satu milyar dua ratus enam puluh tujuh juta dua ratus ribu rupiah) dan tahap kedua dibayarkan sejumlah Rp.351.000.000,- (tiga ratus lima puluh satu juta rupiah);

Menimbang, bahwa dalam posita gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukum mengutarakan mengenai dalil-dalil gugatan yang didukung oleh bukti-bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-7 dan keterangan saksi Budi Mulya, saksi Jumadi Asri dan Saksi Heriyanto;

Halaman 20 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2010/PN Sbs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang Melihat dari bukti-bukti surat yang diajukan yaitu dari P-1 sampai dengan P-7 semuanya berupa fotokopi dari fotokopi dan mengingat derajat kekuatan pembuktian alat bukti pada hukum acara perdata maka diperlukan alat bukti lain yang berkesuaian untuk mendukung alat bukti surat yang tidak dapat ditunjukkan aslinya tersebut;

Menimbang bahwa pada surat gugatan Penggugat mendalilkan adanya wanprestasi janji pemberian uang komisi pembebasan lahan milik Tergugat I namun setelah Majelis Hakim memeriksa bukti dari Penggugat terutama bukti P-2, P-3 dan P-5 belumlah cukup kuat membuktikan Penggugat dalam membantu mengurus dokumen pembebasan lahan milik Tergugat I:

Menimbang, terhadap saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yaitu saksi saksi Jumadi Asri dan saksi Heriyanto serta saksi yang dihadirkan Para Tergugat yaitu saksi Awang Akhsan dan saksi Adi Suhardi tidak dapat menjelaskan terkait hubungan hukum perikatan secara langsung berupa janji pemberian komisi penjualan dan pengurusan dokumen pembebasan lahan yang digunakan Tergugat I menjual tanahnya ke Pemerintah Daerah Kabupaten Sambas, sedangkan dari saksi Budi Mulya hanya menjelaskan peran Penggugat membantu mencari informasi ketersediaan lahan yang akan digunakan sebagai SMAN 2 Pemangkat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi tersebut diatas belumlah dapat menunjukkan adanya hubungan hukum berupa adanya perjanjian antara Penggugat dan Para Tergugat, Kemudian apabila dikaitkan antara bukti P-1 sampai dengan P-7 hanya menunjukkan data informasi tanah dan bukti pembayaran penjualan hak atas tanah, bukan perihal perjanjian sebagaimana dimaksud Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, menurut Yahya Harahap dalam bukunya *Hukum Acara Perdata: tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (hal. 888-890) suatu gugatan dianggap tidak sempurna/cacat formil dikala memenuhi beberapa syarat dimana salah satunya adalah gugatan tidak memiliki syarat yang jelas dan pasti (*duidelijke en bepaalde conclusie*) berupa tidak jelas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa obyek dalam gugatan ini adalah pemberian janji uang komisi penjualan tanah yang terletak di Kecamatan Pemangkat dimana Penggugat mendalilkan didalam poin 1 (satu) gugatannya tanah terletak di Desa Penjajap Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di persidangan dan dikuatkan dengan bukti surat berupa P-2 sampai dengan P-5 serta T-2 sampai dengan T-5

Halaman 21 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2010/PN Sbs

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata diketahui bahwa obyek tanah berada di Jalan Teluk Nusa RT/RW 004/010 Desa Harapan Kecamatan Pemangkat Kabupaten Sambas;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim terhadap gugatan yang demikian adalah bentuk gugatan yang mengandung cacat formil karena terdapat ketidakjelasan mengenai letak obyek tanah sehingga mengakibatkan gugatan *a quo* menjadi tidak jelas dan kabur (*obscur libel*) dan menghadapi gugatan yang kabur maka Majelis Hakim menurut hukum acara haruslah menyatakan gugatan tidak dapat di terima (*Niet Onvakelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa proses pemeriksaan perkara ini telah dilalui berdasarkan ketentuan Hukum Acara Perdata dengan diperiksanya bukti-bukti surat dan saksi-saksi, baik dari Penggugat maupun Para Tergugat, namun oleh karena terdapat cacat formil dalam gugatan ini, maka sesuai ketentuan Hukum Acara Perdata, pemeriksaan pokok perkara dan terhadap petitum dari gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

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

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima (N.O);

### Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N.O);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 536.000,00 (lima ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas, pada hari Selasa, tanggal 13 Oktober 2020, oleh kami, Sri Hasnawati, S.H., M.Kn., sebagai Hakim Ketua, Hanry Ichfan Adityo, S.H. dan Elsa Riani Sitorus, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sambas Nomor 16/Pdt.G/2020/PN Sbs tanggal 28 April 2020, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 20 Oktober 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Sri Hasnawati, S.H., M.Kn sebagai Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hanry Ichfan Adityo, S.H. dan Elsa Riani Sitorus, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Ririn Zuama Rochaidah Br Hutagalung, S.H., Panitera

Halaman 22 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2010/PN Sbs

#### Disclaimer

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



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

Pengganti dan Kuasa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Para Tergugat .

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Hanry Ichfan Adityo, S.H**

**Sri Hasnawati, S.H., M.Kn**

**Elsa Riani Sitorus, S.H.**

Panitera Pengganti,

**Ririn Zuama Rochaidah Br Hutagalung, S.H.**

Perincian biaya :

1.....M	
aterai .....	: Rp. 6.000,00;
2.....R	: Rp. 10.000,00;
edaksi .....	
3.....P	: Rp. 50.000,00;
roses .....	
4.....P	: Rp. 50.000,00;
NBP .....	
5.....P	: Rp. 420.000,00;
anggihan .....	
Jumlah	: <u>Rp. 536.000,00;</u> (lima ratus tiga puluh enam ribu)