



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 99 PK/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

SYAFARUDIN, S.Pd, bertempat tinggal di Jalan Pembangunan, RT.02,RW.007, Desa Harapan Kecamatan Pemangkat Kabupaten Sambas, dalam hal ini memberi kuasa kepada Aprin Turnip, SH., Advokad beralamat kantot di Jalan Kramat No. 193, Kalimantan Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Maret 2013,
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat;

melawan:

H. SURIADI bin MURSID, bertempat tinggal di Dusun Tanjung Sari, RT.007,RW.004, Desa Tebas, Kecamatan Tebas, Kabupaten Sambas dalam hal ini memberi kuasa kepada Jayadi, S.Pd beralamat Jalan Bahagia C.1 No. 20 RT.010 RW.003, Desa Sungai Garam Hilir, Kecamatan Singkawang Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal 9 Juli 2012,

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Pengadilan Negeri Nomor 07/Pdt/G/2012/PN.SBS. tanggal 8 Januari 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Sambas dengan posita perkara sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Pemangkat-Sambas Desa Puting Beliung (dulu Desa Pusaka Dusun Puting Beliung) Kecamatan Tebas, Kabupaten Sambas, seluas \pm 16. 000 m² yang ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut:

Hal. 1 dari 14 hal. Put. No. 99 PK/Pdt/2014

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

- Sebelah selatan : 60 m, berbatasan dengan jalan raya Pemangkat-Sambas;
 - Sebelah Utara : 43,50 m, berbatasan dengan Jalaludin dan 1910 berbatasan dengan Syafarudin;
 - Sebelah Barat : 169, berbatasan dengan Juanda Poudi dan 134,50 m berbatasan dengan Mulyadi/Syafarudin;
 - Sebelah Timur : 310,70 m berbatasan dengan H. Suriadi Mursid;
2. Bahwa asal usul tanah milik Penggugat tersebut adalah Penggugat peroleh dengan cara membeli dari Satibi A.Md bin H. Jamaluddin seharga Rp14.560.000,00 (empat belas juta lima ratus enam puluh ribu rupiah) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 359/IX/2003 tertanggal 01 September 2003 dihadapan Hardiansyah S.H., selaku Notaris atau PPAT;
 3. Bahwa Satibi, A.Md bin H. Jamaluddin sebagai kuasa dari ahli waris H. Jamaluddin sesuai dengan surat kuasa dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 29 Agustus 2003 yaitu Juliah binti H. Jamaluddin, Nurbaiti binti H. Jamaluddin, Nur Ilmiah bin H. Jalaluddin, Hidayah S.Sos binti H. Jamaluddin dan Asmawi bin H. Jalaluddin memperoleh tanah warisan tersebut dari orang tuanya yang bernama H. Jalaluddin (alm) yang dibeli H. Djamaluddin dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 4 tanggal 2 Nopember 1981, yang terletak di Desa Puting Beliung (waktu dulu Desa Pusaka Dusun Puting Beliung) Kecamatan Tebas, Kabupaten Sambas;
 4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 4 asalnya pemegang hak milik adalah Kari bin Hemat, kemudian dijual lagi/peralihan haknya kepada Martalam, lalu dijual lagi/peralihan haknya kepada Ilyas Ibrahim, selanjutnya dijual dan peralihan hak milik kepada H. Jamaluddin dan pada tahun 2003 dijual dan beralih haknya kepada H. Suriadi Mursid sampai dengan sekarang;
 5. Bahwa dengan berjalannya waktu sekitar tahun 2011, Penggugat telah mengajukan pengukuran ulang/pengembalian batas atas tanah milik Penggugat kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sambas terhadap hak milik tanah Penggugat sesuai Sertipikat Nomor 4 yang terletak di Desa Puting Beliung (waktu dulu Desa Pusaka Dusun Puting Beliung) Kecamatan Tebas, Kabupaten Sambas yang diikuti dan disaksikan Tergugat, Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol Panitera Pengganti) Kecamatan Tebas Kepala Desa Puting Beliung dan perangkatnya hasil pengukuran ulang/pengembalian batas oleh petugas Badan Pertanahan

Hal. 2 dari 14 hal. Put. No. 99 PK/Pdt/2014

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

Nasional Kabupaten Sambas tersebut pada intinya menyatakan bahwa benar Tergugat telah menguasai tanah yang juga ada berdiri bangunan rumah diatas sebagian tanah milik Penggugat yang luas tanahnya sekitar $\pm 5715 \text{ m}^2$, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan : 30, 4 m berbatasan dengan Jalan Raya Pemangkat-Sambas;
 - Sebelah Utara : 19,3 m berbatasan dengan Syafarudin dan 17,6 m berbatasan dengan H. Suriadi Mursid;
 - Sebelah Barat : 169 m berbatasan dengan Juanda Poandi dan 27,8 m berbatasan dengan Syafarudin;
 - Sebelah timur : 200,4 m berbatasan dengan H. Suriadi Mursid;
6. Bahwa pada pengukuran ulang Tergugat juga berada dilokasi dan menyaksikannya, setelah mengetahui hal tersebut, Penggugat telah berusaha untuk menyelesaikan, permasalahan tersebut secara kekeluargaan dan musyawarah, dengan cara mediasi di Badan Pertanahan Nasional Kab. Sambas sebanyak 2 (dua) kali, namun dengan penyelesaian dengan kekeluargaan dan musyawarah tersebut tidak tercapai karena berbenturan dengan sikap Tergugat yang masih bertahan dengan keinginannya bahwa Tergugat masih merasa tanah yang tersebut adalah miliknya;
7. Bahwa tanah sengketa tersebut diatas sejak terjadi jual beli dari Satibi A.Md bin H. Jamaluddin ahli waris H. Jamaluddin kepada Penggugat tanggal 01 September 2003 sampai dengan sekarang belum pernah dipindahtangankan kepihak lain atau diperjual belikan atau dihibahkan kepada orang lain;
8. Bahwa perbuatan Tergugat menguasai tanah sebagian hak milik Penggugat dengan membangun dan mendirikan rumah diatas sebagian tanah hak milik Penggugat tanpa ijin sah dari Penggugat selaku pemilik sah adalah perbuatan yang melawan hukum dan mempunyai itikad tidak baik dan bermaksud mengaburkan status kepemilikan tanah yang sebenarnya sehingga merugikan Penggugat baik materiil maupun immateriil.
9. Bahwa kerugian materiil Penggugat karena Tergugat telah menguasai tanah milik Penggugat seluas $\pm 5715 \text{ m}^2$ dan apabila dijual dan diharapkan adalah sebesar $\text{Rp}75.000,00 \times 5715 \text{ m}^2 = \text{Rp}428.625.000,00$ (empat ratus dua puluh delapan juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Hal. 3 dari 14 hal. Put. No. 99 PK/Pdt/2014

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

10. Bahwa kerugian immateriil Penggugat karena akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang tidak dapat ternilai yang dialami Penggugat adalah sebesar Rp46.291.500.000,00 (empat puluh enam miliar dua ratus sembilan puluh satu juta lima ratus ribu rupiah);
11. Bahwa oleh karena Tergugat telah terbukti melawan hukum dan telah terbukti beritikad tidak baik, hal ini dengan dibuktikan Penggugat sudah melakukan mediasi secara kekeluargaan di Badan Pertanahan Nasional Kab. Sambas dengan Tergugat dan disaksikan oleh Kepala Desa Puting beliung dan Plt. Camat Tebas supaya diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan serta mengakui kepemilikan tanah tersebut adalah milik Penggugat dan Penggugat sudah menyatakan sikap bersedia menyelamatkan aset Tergugat dengan pertimbangan kemanusiaan, kurang pahamnya Tergugat bagaimana proses membeli tanah sesuai dengan aturan/hukum yang berlaku, Tergugat karena telah dibohongi penjual dan untuk menyelamatkan aset yang sudah ada diatas hak Penggugat. Namun tawaran tersebut tetap ditolak Tergugat bahkan Penggugat dilaporkan ke Kepolisian, karena tidak cukup bukti maka Kapolres mencoba untuk melakukan mediasi antara Penggugat dan Tergugat tetapi Tergugat tetap dengan pendirian semula yaitu merasa tanah yang dikuasainya diatas sebagian tanah hak milik Penggugat adalah miliknya akhirnya usaha Penggugat untuk menyelesaikan permasalahan tersebut dengan baik-baik ternyata tidak diterima secara baik oleh Tergugat dan yang membuat Penggugat kecewa adalah sikap Tergugat yang telah sewenang-wenang melaporkan Penggugat ke Kepolisian Resort Sambas, secara moril pihak Tergugat telah beretikad tidak baik yaitu coba mempidanakan Penggugat dengan harapan supaya Penggugat dianggap melawan hukum dan mencoba mengaburkan hak kepemilikan yang sah yang dimiliki Penggugat dengan cara memberi bukti fisik yang menjadi alasan pengakuan tanah oleh Tergugat adalah ilegal serta dalam mediasi di Badan Pertanahan Nasional Kab. Sambas, Tergugat tidak mempercayai saksi ahli (Notaris dan BPN), demi menjamin kepemilikan dan keselamatan tanah tersebut dari yang tidak berhak supaya dikenakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Pemangkat-Sambas Desa Puting Beliung (dulu Desa Pusaka Dusun Puting Beliung) Kecamatan Tebas, Kabupaten Sambas yang ukuran $\pm 5715 \text{ m}^2$ dan batas-batas sebagai berikut:

Hal. 4 dari 14 hal. Put. No. 99 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : 30, 4 m berbatasan dengan Jalan Raya Pemangkat-Sambas.
- Sebelah Utara : 19,3 m berbatasan dengan Syafarudin dan 17,6 m berbatasan dengan H. Suriadi Mursid.
- Sebelah Barat : 169 m berbatasan dengan Juanda Poandi dan 27,8 m berbatasan dengan Syafarudin.
- Sebelah Timur : 2004 m berbatasan dengan H. Suriadi Mursid.

12. Bahwa karena gugatan ini berdasarkan pada bukti-bukti otentik maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR, Penggugat mohon agar putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta meskipun ada upaya banding, verzet maupun kasasi;

13. Bahwa agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan oleh Tergugat, maka sudah sepantasnya kepada Tergugat dibebankan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari akibat keterlambatannya memenuhi putusan dalam perkara ini

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat menuntut kepada Pengadilan Negeri Sambas supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah tanah yang terletak di Jalan Raya Pemangkat-Sambas Desa Puting Beliung (dulu Desa Pusaka Dusun Puting Beliung) Kecamatan Tebas, Kabupaten Sambas, seluas $\pm 16.000 \text{ m}^2$ yang ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah selatan : 60 m, berbatasan dengan jalan raya Pemangkat-Sambas;
 - Sebelah Utara : 43,50 m, berbatasan dengan Jalaludin dan 1910 berbatasan dengan Syafarudin;
 - Sebelah Barat : 169, berbatasan dengan Juanda Poudi dan 134,50 m berbatasan dengan Mulyadi/Syafarudin;
 - Sebelah Timur : 310,70 m berbatasan dengan H. Suriadi Mursid;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Sambas;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai sebagian tanah milik Penggugat seluas $\pm 5715 \text{ m}^2$ dan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Selatan : 30,4 m berbatasan dengan Jalan Raya Pemangkat-Sambas;

Hal. 5 dari 14 hal. Put. No. 99 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : 19,3 m berbatasan dengan Syafarudin dan 17,6 m berbatasan dengan H. Suriadi Mursid;
- Sebelah Barat : 169 m berbatasan dengan Juanda Poandi dan 27,8 m berbatasan dengan Syafarudin;
- Sebelah timur : 200,4 m berbatasan dengan H. Suriadi Mursid;

Adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum

5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan baik dan untuk membongkar bangunan rumah diatas tanah sengketa dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat dengan tanpa syarat, apabila dengan bantuan alat kekuasaan Negara dan paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan ini diucapkan;
6. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar kerugian materiil maupun imateriil kepada Penggugat yaitu kerugian materiil sebesar Rp428.625.000,00 (empat ratus dua puluh delapan juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah) dan kerugian imateriil sebesar Rp46.291.500.000,00 (empat puluh enam milyar dua ratus sembilan satu juta lima ratus ribu rupiah
7. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dengan dipenuhi isi putusan dengan baik;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi.
9. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila pengadilan berpendapat lain, maka Penggugat mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex acquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Gugatan Kurang Pihak

1. Bahwa tanah obyek sengketa adalah SHM Nomor 4 semula atas nama Kari Bin Hemat =, luas 1,6 ha,GS. Nomor 719/1981 tgl 12 Agustus 1981, sebagian tanahnya dengan luas ± 9.875 m² dijual kepada H. Martalam dijual kembali kepada Ilyas Ibrahim, kemudian dijual kepada H. Djamaludin. Sedangkan sebagiannya lagi oleh Kari Bin Hemat yakni dengan luas ± 6.125 m² diserahkan kepada Kholdi Djabar kemudian diserahkan lagi kepada

Hal. 6 dari 14 hal. Put. No. 99 PK/Pdt/2014

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

Tergugat Konvensi (Syafarudin S.Pd);

2. Bahwa terjadinya jual beli dan penyerahan atas SHM Nomor 4 terbentur pada UU Nomor 56 PRP tahun 1960 dijelaskan “tanah yang luasnya 2 ha atau kurang dari 2 ha tidak boleh dialihkan sebagian”, terjadinya peralihan hak atas SHM Nomor 4 didasarkan pada kepercayaan dengan itikad baik;
3. Bahwa dengan demikian bila Penggugat ingin mendapatkan suatu kepastian hukum atas tanah objek sengketa harus menarik Kholdi Djabar dan ahli waris H. Djamaludin sebagai Tergugat atau turut tergugat dalam perkara ini.
4. Bahwa terjadinya jual beli tanah objek sengketa ini mengandung cacat tersembunyi, karena ahli waris H. Djamaludin sudah mengetahui luas tanah miliknya berdasarkan SHM. Nomor 4 bukan 1,6 ha tetapi hanya sebagian saja dengan luas $\pm 9.875 \text{ m}^2$ belum dilakukan pemecahan, bilamana hal ini tidak diberitahukan kepada Penggugat maka konsenkuensi hukumnya bahwa ahli waris H. Djamaludin harus ditarik sebagai Tergugat atau turut Tergugat;

Gugatan Penggugat Kabur

1. Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat dan petitum gugatan, perkara yang diajukan oleh Penggugat adalah perkara sengketa tanah seluas 16.000 m^2 bukan perkara penegasan hak atas SHM Nomor 4 ada kontra diantara posita dengan petitum;
2. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terkesan gegabah, tidak berdasarkan pada peristiwa atau perbuatan hukum yang terjadi atas tanah milik Kari bin Hemat sebagai pemilik asal SHM. Nomor 4, sama sekali tidak terungkap dalam surat gugatan, dan menyimpulkan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.

Oleh karena itu menurut Tergugat gugatan Penggugat sangat kabur, karena tidak mengungkapkan peristiwa/perbuatan hukum yang sebenarnya terjadi.

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 07/Pdt/G/2012/PN.SBS. tanggal 8 Januari 2013 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan untuk sebagian;

Hal. 7 dari 14 hal. Put. No. 99 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah tanah yang terletak di Jalan Raya Pemangkat – Sambas Desa Puting Beliung (dulu Desa Pusaka Dusun Puting Beliung) Kecamatan Tebas, Kabupaten Sambas, seluas $\pm 16.000 \text{ m}^2$ yang ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah selatan : 60 m, berbatasan dengan jalan raya Pemangkat-Sambas.
 - Sebelah Utara : 43,50 m, berbatasan dengan Jalaludin dan 1910 berbatasan dengan Syafarudin.
 - Sebelah Barat : 169, berbatasan dengan Juanda Poudi dan 134,50 m berbatasan dengan Mulyadi/Syafarudin.
 - Sebelah Timur : 310,70 m berbatasan dengan H. Suriadi Mursid
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai sebagian tanah milik Penggugat (tanah sengketa) seluas $\pm 5715 \text{ m}^2$ dan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Selatan : 30,4 m berbatasan dengan Jalan Raya Pemangkat-Sambas;
 - Sebelah Utara : 19,3 m berbatasan dengan Syafarudin dan 17,6 m berbatasan dengan H. Suriadi Mursid;
 - Sebelah Barat : 169 m berbatasan dengan Juanda Poandi dan 27,8 m berbatasan dengan Syafarudin;
 - Sebelah Timur : 200,4 m berbatasan dengan H. Suriadi Mursid;Adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum
- Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan baik dan untuk membongkar bangunan rumah diatas tanah sengketa dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat dengan tanpa syarat, apabila perlu dengan bantuan alat kekuasaan negara;
- Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.341.000,00 (satu juta tiga ratus empat puluh satu ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Nomor 07/Pdt/G/2012/PN.SBS. tanggal 8 Januari 2013 diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 31 Januari 2013 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Tergugat

Hal. 8 dari 14 hal. Put. No. 99 PK/Pdt/2014

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

dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Maret 2013 diajukan permohonan Peninjauan Kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sambas pada tanggal 28 Maret 2013 sebagaimana ternyata dalam akta pernyataan permohonan peninjauan kembali Nomor 07/Pdt.G/2012/PN.SBS. permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri pada tanggal 28 Maret 2013 juga;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat dengan saksama pada tanggal 15 April 2012, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sambas pada tanggal 22 Mei 2013;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:

Mahkamah Agung karena putusan *a quo* adalah berdasar pada suatu kebohongan dan Pemohon telah menemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan. Sehingga permohonan Peninjauan Kembali yang Pemohon ajukan adalah sangat berdasar dan sesuai dengan alasan-alasan untuk mengajukan Peninjauan Kembali sebagaimana yang ditentukan Undang-undang yang berlaku, yaitu :

1. Keberatan terhadap amar putusan yang menyatakan bahwa Tergugat yang telah menguasai sebagian tanah milik Penggugat (tanah sengketa) seluas $\pm 5715 \text{ m}^2$ dan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Selatan : 30, 4 m berbatasan dengan Jalan Raya Pemangkat-Sambas;
 - Sebelah Utara : 19,3 m berbatasan dengan Syafarudin dan 17,6 m berbatasan dengan H. Suriadi Mursid;
 - Sebelah Barat : 169 m berbatasan dengan Juanda Poandi dan 27,8 m berbatasan dengan Syafarudin;

Hal. 9 dari 14 hal. Put. No. 99 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : 200,4 m berbatasan dengan H. Suriadi Mursid;

Adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum.

Atas amar putusan tersebut, pemohon menyatakan bahwa Pemohon adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa dan penguasaan Pemohon atas tanah sengketa adalah sah dan bukan perbuatan melawan hukum. Dalil Pemohon ini didukung bukti-bukti yang sah berupa pengakuan Termohon semula Penggugat yang terdapat pada berita acara pemeriksaan tersangka, yaitu Termohon semula Penggugat yang dilakukan Penyidik Kepolisian Resor Sambas. Juga didukung dengan bukti-bukti lain, berupa surat jual beli antara Pemohon selaku pembeli dengan H. Kholdi Ja'bar selaku Penjual atas tanah sengketa. Juga didukung dengan bukti-bukti keterangan saksi-saksi yang menerangkan bahwa saat Penggugat membeli tanah dari Saksi Satibi terlebih dahulu dilakukan pengukuran dan tanah sengketa adalah batas dari tanah yang dibeli Penggugat. Dengan demikian akan terbukti bahwa Penggugat tidak pernah membeli tanah sengketa;

2. Keberatan terhadap amar putusan yang menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah tanah yang terletak di Jalan Raya Pemangkat-Sambas desa Puting Beliung (dulu Desa Pusaka Dusun Puting Beliung) Kecamatan Tebas, Kabupaten Sambas, seluas $\pm 16.000 \text{ m}^2$ yang ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut:

a. Sebelah Selatan : 60 m, berbatasan dengan jalan raya Pemangkat-Sambas;

b. Sebelah Utara : 43,50 m, berbatasan dengan Jalaludin dan 1910 berbatasan dengan Syafarudin;

c. Sebelah Barat : 169, berbatasan dengan Juanda Poudi dan 134,50 m berbatasan dengan Mulyadi/Syafarudin;

d. Sebelah Timur : 310,70 m berbatasan dengan H. Suriadi Mursid;

Bahwa atas amar putusan tersebut diatas, Pemohon sangat keberatan. Bahwa tanah yang disebut diatas adalah tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 4 tanggal 2 November 1981. Namun tanah sebagaimana dalam sertipikat hak milik tersebut, telah dimiliki oleh dua pihak sejak dari pemilik asal menjual sebagian dan tidak dilakukan pemecahan. Dua kepemilikan tanah dalam satu sertipikat tersebut adalah berlangsung lama dan masing-masing pemilik tanah adalah saling menghormati, namun setelah Penggugat membeli dari salah satu Saksi Satibii dan kemudian

Hal. 10 dari 14 hal. Put. No. 99 PK/Pdt/2014

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

Penggugat mengurus akte jual beli dan balik nama atas sertipikat tersebut, selanjutnya Penggugat mengurus pengembalian tapal batas (patok) ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas. Setelah pengembalian patok atas sertipikat yang sudah balik nama ke nama Penggugat, dengan hanya berdasarkan itu Penggugat langsung menyatakan tanah milik Pemohon sebagai miliknya walaupun Penggugat tidak pernah membeli atau mendapat penyerahan dari pihak manapun. Dengan demikian bahwa tanah sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 4 tahu 1981 yang dibeli Penggugat adalah bukan seluruhnya;

3. Keberatan Terhadap Amar Putusan Seluruhnya:

Bahwa akibat dari alasan gugatan yang berdasar pada suatu kebohongan, maka seluruh amar putusan adalah bertolak-belakang dengan kebenaran. Untuk itu Pemohon memohon agar putusan *a quo* untuk dibatalkan.

Untuk mendukung dalil-dalil yang Pemohon sampaikan diatas, Pemohon akan mengajukan bukti-bukti sebagai berikut:

1. Pengakuan Penggugat bahwa Penggugat membeli tanah dari Saksi Satibi namun tanah milik pemohon dahulu milik Saksi H. Kholdy Ja'bar tidak termasuk didalamnya;
2. Pengakuan Penggugat dan Keterangan Saksi Marni, Keterangan Saksi Hairoman dan Keterangan Saksi Satibi yang menerangkan bahwa sebelum Penggugat membeli tanah dari Saksi Satibi, terlebih dahulu dilakukan pengukuran. Dan tanah Pemohon tidak termasuk didalamnya;
3. Pengakuan Penggugat bahwa Penggugat pernah berniat membeli tanah Pemohon atau tanah yang menjadi objek sengketa dari Saksi H. Kholdi Ja'bar;
4. Pengakuan Penggugat bahwa Pemohon pernah meminta sertipikat untuk dipecah sesuai kepemilikan masing-masing;
5. Alat bukti surat yang menerangkan bahwa dalam Sertipikat Nomor 4 tahun 1981 terdapat dua pemilik tanah;
6. Bukti surat bahwa Penggugat telah ditetapkan sebagai Tersangka atas tindak pidana penyerobotan tanah. Yaitu menyerobot tanah milik Pemohon;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:
mengenai alasan-alasan ke-1 sampai dengan ke-3:

Hal. 11 dari 14 hal. Put. No. 99 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, alasan Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Faxti*/Pengadilan Negeri, sudah mempertimbangkan dengan tepat dan benar untuk mengabulkan gugatan, serta tidak ditemukan adanya kekhilapan hakim/kekeliruan nyata dalam putusan tersebut;
- Bahwa, Penggugat dapat membuktikan tanah objek perkara yang dikuasai Tergugat merupakan satu kesatuan yang berada didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4, yang telah dibeli oleh Penggugat dari Satibi dkk selaku ahli waris dari Jamaluddin, yang sebelumnya Jamaluddin membeli dari Ilyas, sebelumnya lagi Ilyas membeli dari Martalam yang sebelumnya Martalam membeli dari Kari selaku pemilik asal sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 4. Dengan Akta-Akta PPAT tanggal 1 Maret Tahun 2003;
- Bahwa Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa Kari pemilik asal telah lebih dulu menjual sebagian dari tanahnya dalam Sertifikat Nomor 4 (luas 16.000. m) yaitu (seluas 5.715 m yang menjadi tanah sengketa), kepada Holdi, yang selanjutnya Holdy menjual kepada Tergugat dengan kwitansi jual beli tertanggal 9 Juli 2003;
- Bahwa tidak ada alat bukti bahwa Kholdi sebelumnya pernah membeli tanah objek sengketa dari Kari pemilik asal, dan dan sehingga sama sekali tidak ada alat bukti bagi Kholdi sebagai pemilik hak atas tanah objek sengketa, maka dapat dikwalifikasi tergugat membeli dari orang yang tidak berhak menjual;
- Bahwa, dalam persidangan di Pengadilan Negeri Tergugat tidak ada mengajukan alat bukti juga tidak mengajukan upaya hukum banding sehingga putusan berkekuatan tetap.

Bahwa, alasan bukti baru/novum yaitu:

1. Kwitansi jual beli dari Kholdi, menjual kepada Tergugat;
2. Surat keterangan dari PLT Camat yang menyatakan tanah milik Kari Sertifikat Nomor 4. luas 16.000 m², telah pernah dijual sebagian seluas 5.715 m kepada Kholdi, yang selanjutnya pada tanggal 9 Juli 2003 Holdi menjual kepada Tergugat;
Surat bukti tersebut selain dibuat setelah ada putusan Pengadilan Negeri juga merupakan pernyataan sepihak bukan sebagai bukti peralihan hak atas tanah karena tidak didukung oleh alat bukti lain;
3. BAP Penyidikan atas nama Penggugat sebagai Tersangka telah memberikan keterangan palsu yaitu membeli sebagian dari satibi dkk tapi dimasukkan kedalam Akta PPAT seluruhnya seluas tanah dalam Sertifikat

Hal. 12 dari 14 hal. Put. No. 99 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 4, oleh karena hanya Berita Acara penyidikan belum ada putusan berkekuatan hukum tetap maka belum dapat menunjukkan bahwa tanah objek sengketa (luas 5.715,m²), alalah milik Tergugat.

4. Bahwa keterangan saksi yang diajukan pemohon PK dibuat setelah putus perkaranya, hanya menerangkan Tergugat menguasai tanah dengan membeli dari Kholdi tapi tidak ada yang mengetahui bahwa Kholdi membeli dari Kari pemilik asal tanah;

Bahwa surat-surat dan keterangan saksi tersebut, dinilai tidak menentukan sebagaimana diatur dalam Pasal 67 UU Nomor 14 Tahun 1985 jo. Nomor 5 Tahun 2004 jo Nomor 3 Tahun 2009 tantang MA;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Syafarudin, S.Pd, harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **SYAFARUDIN, S.Pd.,** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **17 Juni 2014** oleh **Prof. DR. ABDUL GANI ABDULLAH, S.H.,** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. YAKUP GINTING, S.H.,C.N., M.Kn.,** dan **Dr. MUKHTAR ZAMZAMI, S.H.,M.H.,** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **NINIL EVA**

Hal. 13 dari 14 hal. Put. No. 99 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

YUSTINA, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah Pihak.

Hakim-Hakim Anggota

ttd./

Ketua

ttd./

Prof. DR. ABDUL GANI ABDULLAH, S.H.,

Dr. YAKUP GINTING, S.H.,C.N., M.Kn.,

ttd./

Dr. MUKHTAR ZAMZAMI, S.H.,M.H.,

Panitera Pengganti

ttd./

NINIL EVA YUSTINA, S.H., M.Hum.,

Biaya-biaya :

- | | |
|---------------------------|-------------|
| 1. Meterai.....Rp | 6.000,- |
| 2. Redaksi.....Rp | 5.000,- |
| 3. Administrasi PK.....Rp | 2.489.000,- |
| Jumlah.....Rp | 2.500.000,- |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.,
NIP: 19610313 198803 1003

Hal. 14 dari 14 hal. Put. No. 99 PK/Pdt/2014