



**PUTUSAN**  
Nomor 1900 K/Pdt/2015

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**BUPATI KEPALA DAERAH KABUPATEN SAMBAS,**  
berkedudukan di Jalan Pembangunan Sambas, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas, diwakili oleh dr. Juliarti Djuhardi Alwi, MPH., selaku Bupati, dalam hal ini memberi kuasa kepada Marianis, S.H., M.H., dan kawan-kawan, para pegawai pada Sekretariat Daerah Kabupaten Sambas, beralamat di Jalan Pembangunan Sambas, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 November 2014;  
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

**L a w a n**

**LIU TJHOEN NGO als ANGO,** bertempat tinggal di Dusun Sungai, RT 014 RW 007, Desa Sungai Kelambu, Kecamatan Tebas, Kabupaten Sambas, dalam hal ini memberi kuasa kepada Andel, S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Trunojoyo, Nomor D-8, Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2014;  
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Sambas pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung atau ahli waris dari almarhum Then Sin Sie yang meninggal dunia pada hari Minggu tanggal 26 Juni 2011 di Desa Pasar Melayu Kecamatan Sambas, yang meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah yang terletak di Jalan Sukaramai RT 12/RW 03, Desa Dalam Kaum, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas, seluas  $\pm 15.400 \text{ m}^2$  (lebih kurang lima belas ribu empat ratus meter persegi) yang ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Bapak Tjhai Njuk Sak als Meu Khu

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 1900 K/Pdt/2015



- (sekarang Gedung Kesenian Sambas);
- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Sabok (sekarang Jalan Sukaramai);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Bapak Hasan (sekarang Kantor Ketahanan Pangan Kabupaten Sambas);
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Bapak Sangar (Kantor Bupati Sambas);
2. Bahwa asal muasal tanah milik almarhum Then Sin Sie adalah tanah negara yang penguasaan tersebut telah dilakukan berturut-turut sejak tahun 1964 (sesuai dengan Surat Pernyataan Pengusaan Tanah tahun 1990), dan tanah tersebut telah dibangun sebuah rumah tempat tinggal;
3. Bahwa Liu Tjhoen Ngo als Ango sebagai kuasa dari ahli waris Then Sin Sie, sesuai dengan surat kuasa Akta Notaris Dewi Sarmini, S.H., Nomor 146/Leg/IV/2010 tanggal 23 April 2010;
4. Bahwa Then Sin Sie untuk memperkuat status hukum atas tanah tersebut, maka dibuatlah Surat Pernyataan yang dibuat tanggal 20 Desember 1990, menyatakan:
- Bahwa dia mempunyai tanah negara yang telah dikuasai secara berturut-turut sejak tahun 1964 yang terletak di Jalan Sukaramai RT 12/RW 03, Desa Dalam Kaum, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas, seluas  $\pm$  15.400 m<sup>2</sup> (lebih kurang lima belas ribu empat ratus meter persegi) yang ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut:  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Bapak Tjhai Njuk Sak als Meu Khu (sekarang Gedung Kesenian Sambas);  
Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Sabok (sekarang Jalan Sukaramai);  
Sebelah Barat berbatasan dengan Bapak Hasan (sekarang Kantor Ketahanan Pangan Kabupaten Sambas);  
Sebelah Timur berbatasan dengan Bapak Sangar (Kantor Bupati Sambas);  
Riwayat asal tanah dari Then Sin Sie, surat tersebut ditandatangani di atas meterai dan disaksikan oleh para saksi, diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Dalam Kaum dan Camat Sambas;
5. Bahwa di atas tanah tersebut kemudian dibangun sebuah bangunan rumah tempat tinggal oleh Penggugat dan kemudian pada tahun 1997, Penggugat bersama keluarga Penggugat pindah ke Pasar Melayu Sambas dan rumah tersebut dirawat dan didiami oleh sepupu Penggugat yang bernama Akong



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tahun 1998 Sdr. Akong pindah ke Jakarta sehingga tanah tersebut hanya dilakukan pengawasan;

6. Bahwa sejak tahun 2000 di atas tanah tersebut telah dibangun kantor Dinas Pertanian dan Peternakan serta Kantor Dinas Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Samba;
7. Bahwa orang tua Penggugat tidak pernah menyerahkan hak penguasaan atas tanah tersebut kepada orang lain atau menandatangani surat penyerahan tanah kepada orang lain;
8. Bahwa orang tua Penggugat maupun keluarganya, hingga saat ini tidak pernah mendapatkan ganti rugi atas pemanfaatan tanah tersebut yang dibangun di atasnya Kantor Dinas Pertanian dan Peternakan serta Dinas Kehutanan dan Perkebunan oleh Pemerintah Kabupaten Sambas;
9. Bahwa Tergugat telah melakukan transaksi pengalihkuasaan atas tanah Penggugat tersebut dengan orang yang tidak berhak karena bukan sebagai penguasa tanah yang telah dikuatkan dengan putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 111/Pid.B/2011/PN Sbs., tanggal 6 Oktober 2011;
10. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah Penggugat dengan membangun dan mendirikan perkantoran di atas tanah tersebut tanpa seizin sah dari Penggugat selaku penguasa sah tanah tersebut merupakan tindakan melawan hukum, sehingga merugikan Penggugat baik materil maupun immaterial, yaitu Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanahnya selama dikuasai oleh Tergugat, oleh karena itu maka sudah sepantasnya Penggugat meminta ganti rugi atas kerugian yang dialami Penggugat;
11. Bahwa kerugian materil Penggugat karena tindakan Tergugat yang telah menguasai tanah Penggugat seluas  $\pm 15.400 \text{ m}^2$  (lebih kurang lima belas ribu empat ratus meter persegi), dan apabila tanah tersebut dijual dan dihargakan sekarang adalah sebesar Rp700.000,00/m<sup>2</sup>, sehingga nilai jual tanah adalah  $15.400 \text{ m}^2 \times \text{Rp}700.000,00 = \text{Rp}10.780.000.000,00$  (sepuluh miliar tujuh ratus delapan puluh juta rupiah). Dan apabila Tergugat lalai atau tidak melaksanakan putusan hakim, maka sudah sepantasnya kepada Tergugat dipaksa untuk membayar uang paksa atau *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari sejak putusan dibacakan atau sejak putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sedangkan kerugian immaterial tidak dapat diperkirakan jumlahnya;
12. Bahwa supaya selama dalam proses pemeriksaan dan persidangan perkara tanah tersebut tidak terjadi pengalihan kepada pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sambas untuk meletakkan sita

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 1900 K/Pdt/2015

### 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)



jaminan terhadap objek sengketa;

13. Bahwa mengingat secara hukum tanah tersebut milik Penggugat maka Penggugat memohon dapat kiranya putusan dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun adanya upaya hukum, *verzet*, banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sambas agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah yang terletak di Jalan Sukaramai RT 12/RW 03, Desa Dalam Kaum, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas, seluas  $\pm 15.400 \text{ m}^2$  (lebih kurang lima belas ribu empat ratus meter persegi) yang ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Bapak Tjhai Njuk Sak als Meu Khu (Sekarang Gedung Kesenian Sambas);
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Sabok (sekarang Jalan Suka Ramai);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Bapak Hasan (sekarang Kantor Ketahanan Pangan Kabupaten Sambas);
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Bapak Sanggar (Kantor Bupati Sambas);
3. Menyatakan perbuatan Tergugat melawan hukum;
4. Membatalkan Surat Penyerahan atas tanah tersebut yang dimiliki Tergugat mengingat riwayat surat penyerahan tersebut adalah palsu sesuai keputusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 111/Pid.B/2011/PN Sbs., tanggal 6 Oktober 2011;
5. Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan tanah Penggugat;
6. Menyatakan Tergugat untuk membayar uang paksa atau *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari sejak putusan dibacakan atau sejak putusan tersebut berkekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan sita jaminan terhadap tanah tersebut adalah sah dan berharga;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun adanya upaya hukum, *verzet*, banding maupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penggugat tidak punya kapasitas untuk mengajukan dan menandatangani gugatan perkara *a quo*;
  - a. Bahwa pengakuan Penggugat selaku ahli waris dari Then Sin Sie tidak didukung oleh dokumen/akta otentik karena dalam gugatannya tidak dicantumkan adanya akta otentik berupa Penetapan Pengadilan Negeri Sambas yang menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Then Sin Sie yang meninggal dunia pada hari Minggu, tanggal 26 Juni 2011;
  - b. Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak disebutkan adanya penetapan waris dari Pengadilan Negeri Sambas, maka secara hukum (*de jure*) Penggugat tidak dapat dinyatakan sebagai ahli waris yang sah dari Then Sin Sie;
  - c. Bahwa oleh karena hubungan kewarisan antara Penggugat dengan Then Sin Sie tidak didukung oleh bukti yang patut menurut hukum, maka Penggugat tidak mempunyai kapasitas/*legal standing* untuk mengajukan dan menandatangani gugatan perkara *a quo*;
  - d. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1813 BW, Surat Kuasa yang diberikan oleh Then Sin Sie kepada Penggugat, Nomor 146/Leg/IV/2010, tanggal 23 April 2010, telah berakhir menurut hukum karena pemberi kuasa Then Sin Sie telah meninggal dunia pada hari Minggu, tanggal 26 Juni 2011, sebagaimana telah disebutkan oleh Penggugat pada posita gugatannya pada point ke-1;
- Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka adalah patut menurut hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas yang memeriksa dan memutuskan perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan diajukan oleh orang yang tidak berhak dan tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan menandatangani gugatan;
2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak
  - a. Bahwa dasar perolehan tanah sengketa *a quo* oleh Tergugat adalah berdasarkan hasil penyerahan dari Sdr. Haidir kepada Tergugat berdasarkan Surat Penyerahan pada tanggal 26 Oktober 2000 untuk tanah seluas 9.000 m<sup>2</sup> (sembilan ribu meter persegi) dan penyerahan yang kedua juga oleh Sdr. Haidir pada tanggal 4 Desember 2000 untuk tanah seluas 4.320 m<sup>2</sup> (empat ribu tiga ratus dua puluh meter persegi);
  - b. Bahwa riwayat perolehan tanah tersebut oleh Sdr. Haidir berdasarkan Surat Penyerahan Sdr. Samin kepada Sdr. Haidir tanggal 24 Juni 2000 untuk tanah seluas 9.000 m<sup>2</sup> (sembilan ribu meter persegi) dan Surat Penyerahan Sdr. Samin kepada Sdr. Haidir tanggal 1 Maret 1997 untuk tanah seluas 4.320 m<sup>2</sup> (empat ribu tiga ratus dua puluh meter persegi);

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 1900 K/Pdt/2015





- c. Bahwa kepemilikan Sdr. Samin atas tanah tersebut berdasarkan Surat Penyerahan dari Then Sin Sie kepada Samin tanggal 27 Januari 1997 untuk tanah seluas 9.000 m<sup>2</sup> (sembilan ribu meter persegi);
- d. Bahwa setelah memperhatikan Surat Penyerahan dari Sdr. Haidir kepada Tergugat pada tanggal 26 Oktober 2000 dan Surat Penyerahan pada tanggal 4 Desember 2000 yang dihubungkan dengan Surat Penyerahan Sdr. Samin kepada Sdr. Haidir tanggal 24 Juni 2000 dan Surat Penyerahan Sdr. Samin kepada Sdr. Haidir tanggal 1 Maret 1997, serta Surat Penyerahan dari Then Sin Sie kepada Samin tanggal 27 Januari 1997, maka Sdr. Haidir harus turut diajukan sebagai Tergugat dalam perkara ini karena dasar Tergugat memperoleh tanah tersebut berdasarkan hasil penyerahan dari Sdr. Haidir, demikian juga halnya Sdr. Samin juga harus turut diajukan sebagai Tergugat dalam perkara ini karena tanah yang diperoleh oleh Sdr. Haidir berasal dari penyerahan Sdr. Samin;
- e. Bahwa setelah mempelajari Putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 111/Pid.B/2011/PN Sbs., tanggal 6 Oktober 2011, maka Sdr. Jali bin Rabudin dan Masruslan (dalam perkara terpisah) harus juga turut diajukan sebagai Tergugat dalam perkara ini karena keduanya telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Turut serta melakukan pemalsuan surat", yang merugikan Penggugat.

Oleh karena dalam gugatannya Penggugat tidak mengajukan Sdr. Haidir, Sdr. Samin, Sdr. Jali bin Rabudin dan Sdr. Masruslan sebagai Tergugat, maka dengan dasar tersebut maka adalah patut menurut hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

### 3. Gugatan Penggugat Kontradiksi Antara Posita Dengan Petitum

Bahwa dalam posita gugatan pada point ke-10 dan ke-11, Penggugat mendalilkan adanya kerugian yang dialami oleh Penggugat dan meminta ganti rugi atas kerugian yang dialami oleh Penggugat tersebut sedangkan dalam petitumnya point ke-5, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan tanah Penggugat sehingga antara posita dan petitum gugatan Penggugat menjadi tidak sejalan/kontradiktif;

Bahwa oleh karena antara posita gugatan tidak sejalan/kontradiktif dengan petitum, maka adalah patut menurut hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas yang memeriksa dan memutuskan perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sambas telah memberikan Putusan Nomor 16/Pdt.G/2013/PN Sbs., tanggal 16 April 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp746.000,00 (tujuh ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan putusan Nomor 41/PDT/2014/PT PTK., tanggal 2 Oktober 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sambas tanggal 16 April 2014, Nomor 16/Pdt.G/2013/PN Sbs., yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sambas tanggal 16 April 2014, Nomor 16/PDT.G/2013/PN Sbs., yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah perkara yang terletak di Jalan Sukaramai RT 12/RW 03, Desa Dalam Kaum, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas, seluas  $\pm 15.400 \text{ m}^2$  (lebih kurang lima belas ribu empat ratus meter persegi) yang ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Bapak Tjhai Njuk Sak als Meu Khu (Sekarang Gedung Kesenian Sambas);
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Sabok (sekarang Jalan Suka Ramai);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Bapak Hasan (sekarang Kantor Ketahanan Pangan Kabupaten Sambas);
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Bapak Sanggar (Kantor Bupati Sambas);
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai tanpa Hak dan membangun gedung Kantor Dinas Pertanian dan Peternakan serta Kantor Dinas Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Sambas di atas tanah perkara milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 1900 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat dalam keadaan bersih dan kosong;
5. Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam dua peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding pada tanggal 29 Oktober 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 November 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 November 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 16/Pdt.G/2013/PN Sbs., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sambas, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 November 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 1 Desember 2014, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan Kontra Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sambas pada tanggal 11 Desember 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dan tidak cermat dalam putusannya yang tidak mencantumkan identitas kuasa hukum Pemohon Banding/Penggugat, seolah-olah Liu Tjoen Ngo als Ango bertindak sendiri dalam pemeriksaan banding di Pengadilan Tinggi Pontianak, padahal pada kenyataannya Liu Tjoen Ngo als Ngo telah diwakili oleh kuasa hukumnya yakni Andel, S.H., M.H. dan Usman Juntak, S.H., M.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2014. Tindakan *Judex Facti* tersebut adalah tidak sesuai dengan ketentuan yang ada, oleh karena adalah patut menurut hukum *Judex Juris* membatalkan putusan *Judex Facti* (Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak perkara Nomor 41/PDT/2014/PT PTK.) tersebut;

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 1900 K/Pdt/2015





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum pembuktian yang menyatakan tanah sengketa *a quo* adalah sah milik Penggugat Asal/Termohon Kasasi karena sejak Tergugat Asal/Pemohon Kasasi menguasai tanah sengketa *a quo* dengan membangun Kantor Dinas Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Sambas dan Kantor Dinas Pertanian dan Peternakan Kabupaten Sambas pada tahun 2000, Penggugat Asal/Termohon Kasasi tidak pernah mengajukan keberatan/komplain terhadap penguasaan tanah sengketa *a quo* kepada Tergugat Asal/Pemohon Kasasi, demikian juga ketika tanah tersebut dikuasai oleh 1997 oleh Samin oleh karena tindakan Penggugat Asal/Termohon Kasasi tersebut mestilah dianggap suatu tindakan secara diam-diam melepaskan haknya (*rechtsverwerking*);
3. Bahwa *Judex Facti* telah tidak cermat membaca pertimbangan hukum Majelis Hakim perkara *a quo* sebagaimana bukti P. 17 dan T.4 berupa Putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 111/Pid.B/2011/PN Sbs., tanggal 6 Oktober 2011 sehingga mengakibatkan *Judex Facti* telah salah memberikan pertimbangan hukum dan salah menerapkan hukum karena dalam bukti P-17 dan T.4, terdakwa (Jali bin Rabudin) dan Mas Ruslan (diajukan dalam perkara terpisah) dinyatakan bersalah melakukan pemalsuan surat, akan tetapi sesuai dengan bagian pertimbangan dari putusan tersebut Majelis Hakim perkara *a quo* disebutkan bahwa yang dinyatakan bagian yang terbukti dipalsukan adalah nama Ahmad Rasidin menjadi Samin dan luas tanah  $\pm 6.000 \text{ m}^2$  (enam ribu meter persegi) menjadi  $\pm 9.000 \text{ m}^2$  (sembilan ribu meter persegi) dan tidak menyatakan palsu tanda tangan dari Then Sin Sie. sehingga dari bukti M7 dan T.4 tersebut tidak menyatakan adanya putusan tentang palsu atau tidaknya tanda tangan Then Sin Sie akan tetapi hanya menyatakan nama sebenarnya dalam surat penyerahan tersebut adalah Ahmad Rasidin bukan Samin;
4. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya telah melampaui batas kewenangan karena telah menyatakan terdapat benang merah hubungan antara Anwar Rasidin, Samin dan Haidir, Jali bin Rabudin dan Mas Ruslan dalam membuat surat pernyataan penyerahan tanah atas nama Then Sin Sie dengan menggunakan tanda tangan Then Sin Sie yang dipalsukan, sebagaimana yang diputuskan dalam perkara pidana Nomor 111/Pid.B/2011/PN Sbs., tanggal 6 Oktober 2011, dengan dalil-dalil sebagai berikut:

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 1900 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Pertimbangan hukum *Judex Facti* hanya berdasarkan asumsi semata dan tidak berdasarkan fakta hukum karena terdapatnya benang merah hubungan antara Anwar Rasidin, Samin dan Haidir, Jali bin Rabudin dan Mas Ruslan dalam membuat surat pernyataan penyerahan tanah atas nama Then Sin Sie dengan menggunakan tanda tangan Then Sin Sie yang dipalsukan tersebut tidak terdapat dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 111/Pid.B/2011/PN Sbs., tanggal 6 Oktober 2011;
- 2) Pertimbangan *Judex Facti* menyatakan terdapat benang merah hubungan antara Anwar Rasidin, Samin dan Haidir, Jali bin Rabudin dan Mas Ruslan dalam membuat surat pernyataan penyerahan tanah atas nama Then Sin Sie dengan menggunakan tanda tangan Then Sin Sie yang dipalsukan merupakan tindakan yang telah melampaui kewenangannya karena terkait permasalahan ini menyangkut materi putusan hakim perkara pidana, yang sebelumnya tidak pernah dinyatakan hal tersebut dalam Putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 111/Pkl.B/2011/PN Sbs., tanggal 6 Oktober 2011;
- 3) Bahkan *Judex Facti* telah memunculkan nama baru yakni Anwar Rasidin yang tidak terdapat dalam bukti surat dalam para pihak maupun dalam putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 111/Pid.B/2011/PN Sbs., tanggal 6 Oktober 2011, ini sebagai bukti nyata bahwa *Judex Facti* telah melakukan kekeliruan nyata dalam memutus perkara ini;
5. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya yang meragukan kebenaran T.1 merupakan sikap yang tidak menjalankan hukum sebagaimana mestinya, oleh karena tidak cermat dalam merangkaikan antara alat bukti surat dan keterangan saksi, dengan dalil-dalil sebagai berikut:
  - 1) Dokumen yang dinyatakan sebagai surat/dokumen yang dipalsukan sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 111/Pid.B/2011/PN Sbs., tanggal 6 Oktober 2011 adalah penyerahan antara Then Sin Sie kepada Samin, (P.17 dan T.4) bukan surat penyerahan dari Then Sin Sie kepada Ahmad Rasidin. (bukti T.1) karena secara fisik bukti surat T.1 berbeda dengan surat surat/dokumen yang dipalsukan sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 111/Pid.B/2011/PN Sbs., tanggal 6 Oktober 2011, karena berdasarkan fakta bahwa surat penyerahan dari Then Sin Sie kepada Ahmad Rasidin (bukti T.1) dibuat di atas kertas dengan bermeterai tempel 2000, pada

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 1900 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 9 Februari 1996, sedangkan surat/dokumen yang dinyatakan dipalsukan dibuat di atas kertas bersegel 2000 edisi tahun 1995, pada tanggal 27 Januari 1996;

- 2) *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya terkesan menganggap bukti T.1 berdiri sendiri, padahal pada kenyataannya bukti T.1 ini berhubungan dan dikuatkan dengan keterangan saksi H. Zulkifli yang menyatakan membenarkan menandatangani surat tersebut dan kedua belah pihak beserta saksi-saksi hadir pada saat itu. Selain itu bukti T.1 juga didukung oleh bukti 12. T.3. T.9. T.14 dan T.15. sehingga sikap dan tindakan *Judex Facti* yang meragukan bukti T.1 akan tetapi tidak mempertimbangkan keterangan saksi H. Zulkifli, bukti T.2, T.3, T.9, T.14 dan T.15 yang menguatkan dan berhubungan dengan bukti T.1, merupakan tindakan tidak menjalankan hukum pembuktian dengan baik, oleh karenanya patut menurut hukum *Judex Juris* membatalkan putusan *Judex Facti* tersebut;
6. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum karena tidak cermat dalam pertimbangan hukumnya yang menolak dalil Tergugat Asal/Pemohon Kasasi yang menyatakan sebagai pembeli beriktikad baik karena apa yang dilakukan oleh Tergugat Asal/Pemohon Kasasi sebagai institusi pemerintah seharusnya lebih cermat dalam melakukan transaksi dalam memperoleh hak atas tanah, akan tetapi dalam perkara ini Tergugat Asal/Pemohon Kasasi memperoleh tanah tidak sesuai dengan ketentuan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, karena pertimbangan *Judex Facti* tersebut tidak sejalan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dengan dalil-dalil sebagai berikut:
  - 1) Ketentuan mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur dalam Pasal 18 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, yang selanjutnya diatur dalam Pasal 1 Undang Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Di atasnya;
  - 2) Bahwa pengaturan lebih khusus terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur dalam Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang selanjutnya diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 1900 K/Pdt/2015

#### 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)

Halaman 11



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

- 3) Bahwa berdasarkan Pasal 23 Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 *juncto* Pasal 41 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 pada intinya disebutkan bahwa pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan tanah yang luasnya tidak lebih dari 1 (satu) ha dapat dilakukan langsung oleh instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan para pemegang hak atas tanah dengan cara jual beli atau menukar atau cara lain yang ditempati kedua belah pihak;
- 4) Bahwa dasar perolehan tanah sengketa *a quo* oleh Tergugat Asal/ Pemohon Kasasi adalah berdasarkan hasil penyerahan dari Sdr. Haidir kepada Tergugat berdasarkan Surat Penyerahan pada tanggal 26 Oktober 2000 untuk tanah seluas 9.000 m<sup>2</sup> (sembilan ribu meter persegi) (bukti T.5 dan T.6) dan penyerahan yang kedua juga oleh Sdr. Haidir pada tanggal 4 Desember 2000 untuk tanah seluas 4.320 m<sup>2</sup> (empat ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) (T.7, T.8 dan T. 13);
- 5) Bahwa oleh karena luas tanah yang dibebaskan oleh Tergugat Asal/ Pemohon Kasasi masing-masing tidak lebih dari 1 (satu) ha. maka berdasarkan ketentuan Pasal 23 Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 *juncto* Pasal 41 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994, proses transaksi dalam memperoleh hak atas tanah oleh Tergugat Asal/Pemohon Kasasi telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa oleh karena proses transaksi dalam memperoleh hak atas tanah oleh Tergugat Asal/Pemohon Kasasi telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka adalah patut menurut hukum *Judex Juris* menyatakan bahwa Tergugat Asal/Pemohon Kasasi adalah pembeli/pihak yang beriktikad baik dalam proses penerimaan penyerahan tanah sengketa *a quo*, sebagaimana putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1267 K/Pdt/2012 tanggal 31 Kiel 2013 yang pada intinya menyatakan: "Pembeli yang beriktikad baik harus dilindungi. Jika Penggugat merasa dirugikan akibat adanya jual beli tersebut maka Penggugat hanya dapat menggugat kepada penjual";

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena Pengadilan Tinggi Pontianak tidak salah dalam menerapkan hukum, pertimbangan sudah tepat dan benar;

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 1900 K/Pdt/2015

#### 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 terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pontianak yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri harus diperbaiki sepanjang mengenai amar ke-2 putusan Pengadilan Tinggi Pontianak yang menyatakan Penggugat adalah pemilik sah tanah terperkara dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan tanah terperkara adalah tanah negara;
- Bahwa Penggugat atau orang tua Penggugat Then Sien Sie tidak memiliki bukti hak atas objek sengketa. Orang tua Penggugat hanyalah sebagai pihak yang menempati tanah negara dan membangun sebuah bangunan rumah di atasnya;
- Bahwa orang tua Penggugat maupun Penggugat berstatus tidak lebih sebagai penggarap tanah negara. Penggugat hanya pemilik bangunan rumah tetapi bukan pemilik tanah. Namun demikian sebagai penghuni atau penggarap tanah negara tetap perlu memperoleh perlindungan hukum, Tergugat tidak boleh tanpa prosedur sah mengambil alih tanah negara yang telah ditempati oleh warga. Peningkatan hak harus diajukan kepada BPN menurut prosedur dalam peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi BUPATI KEPALA DAERAH KABUPATEN SAMBAS tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **BUPATI KEPALA DAERAH KABUPATEN SAMBAS** tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 41/PDT/2014/PT PTK., tanggal 2 Oktober 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 16/Pdt.G/2013/PN Sbs., tanggal 16 April 2014 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sambas tanggal 16 April 2014, Nomor 16/Pdt.G/2013/PN Sbs., yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sambas tanggal 16 April 2014, Nomor 16/Pdt.G/2013/PN Sbs., yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian;
  - Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai tanpa hak dan membangun gedung Kantor Dinas Pertanian dan Peternakan serta Kantor Dinas Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Sambas di atas tanah perkara adalah perbuatan melawan hukum;
  - Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat dalam keadaan bersih dan kosong;
  - Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk selain dan selebihnya;
3. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 6 Januari 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Rita Elsy, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 1900 K/Pdt/2015



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

Panitera Pengganti,

ttd./

Rita Elsy, S.H., M.H.

**Biaya Kasasi:**

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi ...	Rp489.000,00
J u m l a h ....	Rp500.000,00

**UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI.**

a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.**

NIP. 19610313 198803 1 003