



PUTUSAN

Nomor 17/Pdt.G/2018/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:

JOHARA H.M, tempat, tanggal lahir: Pemangkat, 27 Maret 1958, Jenis Kelamin: Perempuan, Agama: Islam, tempat tinggal: Jl. A. Kadir Kasim, RT.001/RW.007, Kelurahan/Desa Harapan, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MAHLUDDAYAN, S.H.**, Advokat & Penasihat Hukum dari kantor Advokat "**MAHLUDDAYAN, S.H., & PARTNERS**" yang beralamat di Jl. Sungai Raya Dalam, Komplek Villa Losari Asri Nomor A 24, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Juli 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

LAWAN;

1. NURJANAH, Jenis Kelamin: Perempuan, Agama: Islam, tempat tinggal: di jalan Abdul Kadir Kasim, RT.01/RW.07, Desa Harapan, Kecamatan Pemangkat, kabupaten Sambas, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

2. WIWIN HENDRAWATI, Jenis Kelamin: Perempuan, Agama: Islam, tempat tinggal: di jalan Abdul Kadir Kasim gang Jamaludin, Desa Gugah, Kecamatan Pemangkat kabupaten Sambas, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan Kuasa kepada Jamilah, S.H, Advokat/Penasehat Hukum beralamat di Jalan Penjajab Barat No. 16

Halaman 1 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rt.03/Rw.02, Desa Penjabab, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;

3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SAMBAS, yang berkedudukan di Jalan Raya Kartiasa Nomor 47 Kabupaten Sambas Provinsi Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Edi Supardi (Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas dan Samsul (Staf seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Agustus 2018 serta memberikan Kuasa kepada Ichwan Effendi, S.H., Fajar Yulianto, S.H., dan lin Lindayani, S.H.M.H., selaku Jaksa Pengacara Negara dari Kantor Kejaksaan Negeri Sambas beralamat di Jalan Raya Saing Rambli No. 83 Sambas, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 September 2019., untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

- Telah membaca gugatan Penggugat dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;
- Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
- Telah meneliti dan menilai alat bukti yang diajukan dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Agustus 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sambas pada tanggal 3 Agustus 2018 dalam Register Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT memiliki Sebidang tanah dengan bukti Hak Milik berupa Sertipikat Hak Milik No. 999/ Desa Harapan Tanggal 17 Oktober

Halaman 2 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2000, Surat ukur Nomor 145/Harapan/2000 Tanggal 10 Oktober 2000

seluas ± 300 m² tercatat atas nama JOHARA binti Haji MARHADJI;

2. Bahwa PENGGUGAT memperoleh Hak Milik atas tanah tersebut adalah pemberian Hibah dari orang tua PENGGUGAT yang bernama Haji MARHADJI;

3. Bahwa orang tua PENGGUGAT, Haji MARHADJI memperoleh Hak Milik atas tanah tersebut dengan cara membeli dari MUHAMMAD RAIS BIN H.M.SIDIQ dan SAPII Bin M.NADJUR berdasarkan Surat "Djual" Beli perbatasan rumah di PEMANGKAT tertanggal 21 September 1958 yang diketahui serta disetujui oleh Kepala kampung Lonamkok Ketjamatan Pemangkat M. SALEH;

4. Bahwa saat "djual" beli dilakukan pada tanggal 21 September 1958 sebagaimana posita pont 3 (tiga) batas-batas tanah tersebut adalah:

4.1. Sebelah timur buka 10 m berantara dengan djalan kesehatan;

4.2. Sebelah barat buka 10 m berantara dengan Pak Usman;

4.3. Sebalah selatan panjang 30 m berantara dengan Kuteng;

4.4. Sebelah utara panjang 30 m berantara dengan H.Hamdan;

5. Bahwa sertipikat Hak milik PENGGUGAT Nomor 999 Tanggal 17 Oktober 2000, Surat ukur No. 145/Harapan/2000 Tanggal 10 Oktober 2000 seluas ± 300 m² pada saat sekarang ini batas-batasnya adalah sebagai berikut;

5.1. Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Kampung (jalan A.Kadir Kasyim);

5.2. Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik PENGGUGAT sendiri;

Halaman 3 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/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

5.3. Sebelah selatan berbatasan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1933 tercatat atas nama Wiwin Hendrawati (TERGUGAT II);

5.4. Sebelah utara berbatasan dengan tanah H. Hamdan (Alm);

6. Bahwa Tergugat II mempunyai sebidang tanah Hak Milik dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1933 tanggal 19 Desember 2006 dengan Surat ukur Nomor 1118/Harapan/2006 adalah berdasarkan jual beli dengan Haji Tarmidzi Ahmad sesuai Akta Jual Beli Nomor 374/2007 tanggal 3 Desember 2007 dibuat dihadapan notaris/PPAT Ma'MurusySyam, SH;

7. Bahwa menurut H. Tarmidzi Ahmad selaku penjual tanah tersebut kepada TERGUGAT II selaku pembeli obyek tanah yang diperjual belikan ukurannya hanyalah 10X30 m² sehingga luas keseluruhannya adalah ±300 m²;

8. Bahwa hal sebagaimana tersebut pada posita 7 (tujuh) sesuai pula dengan Surat Pernyataan yang ditanda tangani oleh H. Tarmidzi Ahmad di Pemangkat, tertanggal 10 Oktober 2006 dan telah terdaftar pula dalam register Pertanahan Kantor Desa Harapan Nomor : 243/2/SP/2006 tanggal 3 November 2006 serta diketahui oleh Kepala Desa Harapan Kecamatan Pemangkat atas nama Ramli.R serta dikuatkan oleh saksi-saksi yaitu Gunawan Mahran dan Darmin Juri, dimana disebutkan bahwa H.Tarmidzi Ahmad ada menguasai/memiliki sebidang tanah perumahan dengan luas ±300 m² dengan batas-batasnya sebagai berikut:

8.1. Utara dengan Tanah milik Johara (PENGGUGAT);

8.2. Selatan dengan tanah Usman/Furqon/Kamisno;

8.3. Timur dengan Jalan A. Kadir Kasim;

8.4. Barat dengan tanah Tjong Tji Nen;

Halaman 4 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/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

9. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1933 yang terbit pertama kali tanggal 19 desember 2006 dengan surat ukur nomor 1118/harapan/2006 tanggal 19 desember 2006 tiba-tiba luasnya bertambah menjadi $\pm 351 \text{ m}^2$ adalah tercatat pertama kali atas nama H.Tarmidzi Ahmad kemudian beralih kepada TERGUGAT II (sebagaimana yang dijelaskan pada posita Nomor 6 (enam) namun secara fisik tanah dan bangunan/rumah yang ada di atasnya dikuasai oleh TERGUGAT I;

10. Bahwa TERGUGAT I yang secara fisik menguasai tanah dan bangunan/rumah diatas Sertipikat Hak Milik nomor 1933 kemudian ada menambah lagi bagian bangunan miliknya yang masuk ke tanah milik PENGGUGAT, dilakukan tanpa izin dan tanpa sepengetahuan PENGGUGAT;

11. Bahwa PENGGUGAT sudah berusaha secara kekeluargaan meminta agar TERGUGAT I membongkar bagian bangunan miliknya yang masuk ketanah milik PENGGUGAT namun TERGUGAT I malah marah-marah dan bersikap kasar serta menunjukkan sikap permusuhan terhadap PENGGUGAT hingga gugatan ini diajukan;

12. Bahwa sebelum PENGGUGAT mengajukan gugatan a quo ke Pengadilan Negeri Sambas Kelas II persoalan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I sudah pernah dilakukan mediasi yang pertama kali pada tanggal 26 desember 2014 dikediaman PENGGUGAT dan dihadiri 2 (dua) orang Polisi, Kepala Desa, dan Ketua Rukun Tetangga (RT) namun pelaksanaan mediasi tersebut gagal;

13. Bahwa mediasi tersebut dilanjutkan kembali pada tanggal 19 November 2015 di kantor Kepolisian Sektor Pemangkat dan dihadiri oleh pihak-pihak yang sama namun demikian mediasi tersebut kembali gagal oleh karena TERGUGAT I tetap tidak mau membongkar bagian bangunan/rumah yang masuk ke dalam tanah PENGGUGAT dan tetap berpendirian bahwa luas tanah Sertipikat Hak Milik TERGUGAT II adalah

Halaman 5 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/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

±351 m² dan membantah bahwa telah melakukan penyerobotan tanah (occupatie illegal) terhadap hak milik PENGGUGAT;

14. Bahwa mediasi tersebut dilanjutkan kembali pada tanggal 7 april 2017 di kantor Badan Pertanahan Nasional Sambas dan dihadiri oleh pihak-pihak yang sama namun demikian mediasi tersebut kembali gagal karena pada saat dilakukan pengukuran TERGUGAT I tetap pada pendiriannya dengan mengatakan bahwa boleh ganti sertipikat/surat akan tetapi ukurannya tetap sesuai dengan yang sudah ada dalam Sertipikat sehingga PENGGUGAT tetap keberatan dan akhirnya mediasi tersebut gagal;

15. Bahwa PENGGUGAT menduga berubahnya ukuran luas Sertipikat Hak Milik Nomor 1933 tanggal 19 Desember 2006 dengan Surat Ukur Nomor 1118/harapan/2006 tanggal 19 Desember 2006 dari semula 300 m² berdasarkan surat pernyataan yang ditandatangani oleh H. TARMIDZI AHMAD di Pemangkat tertanggal 10 Oktober 2006 (sebagaimana yang telah dijelaskan pada posita Nomor 8 (delapan) menjadi 351 m² adalah permufakataan/kerjasama yang jahat antara TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT yang merugikan PENGGUGAT dimana indikasinya terlihat dari Surat pernyataan pemasangan tanda-tanda batas terhadap tanah milik PENGGUGAT dimana diketahui petugas pengukuran ulang dan pemetaan kadastral baru melaksanakan tugasnya pada tanggal 19 November 2015 akan tetapi surat pernyataan pemasangan tanda batas-batasnya dibuat seolah-olah berlaku surut pada tanggal 16 April 2015 sehingga PENGGUGAT menolak menandatangani surat pernyataan pemasangan tanda-tanda batas;

16. Bahwa akibat sikap dan tindakan TERGUGAT I yang telah menimbulkan kerugian-kerugian bagi PENGGUGAT dimana TERGUGAT I telah menyerobot tanah hak milik PENGGUGAT dan telah pula melakukan kekerasan fisik terhadap PENGGUGAT maupun kekerasan dalam bentuk

Halaman 6 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



psikis berupa teror, intimidasi, cacian dan makian oleh TERGUGAT I pada diri PENGGUGAT dan sementara TURUT TERGUGAT tidak juga berhasil mereduksi ukuran luas sertipikat 1933 dari luas 351 m² kembali menjadi 300 m², jelas-jelas telah merugikan PENGGUGAT, oleh karenanya PENGGUGAT wajar menuntut ganti rugi baik moril maupun materil kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II beserta TURUT TERGUGAT, dengan rincian sebagai berikut :

16.1. Kerugian Moril;

Meskipun sulit menghitung/menaksir kerugian moril yang telah diderita oleh PENGGUGAT namun oleh karena PENGGUGAT telah mengalami penderitaan psikis akibat intimidasi, terror ujaran kebencian yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan pada akhirnya harus menempuh jalur gugatan di pengadilan maka tuntutan PENGGUGAT terhadap PARA TERGUGAT akibat kerugian moril cukup pada angka Rp. 1.000.000.000.- (Satu Milyar Rupiah);

16.2. Kerugian Materil;

Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat hak Milik Nomor 1933 tanggal 19 desember 2006 dengan surat ukur nomor 1118/harapan/2006 tanggal 19 desember 2006 yang telah menyerobot luas tanah milik PENGGUGAT dan PENGGUGAT tidak dapat menggunakan lahan milik PENGGUGAT sejak tahun 2006 terhitung sejak terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1933 tanggal 19 desember 2006 dengan surat ukur nomor 1118/harapan/2006 tanggal 19 Desember 2006. Apabila tanah tersebut disewakan/dikontrakan/bagi hasil dalam kurun waktu 1 tahun senilai Rp. 50.000.000.- (Lima Puluh Juta Rupiah) maka untuk kurun waktu selama 12 tahun akan mendapatkan keuntungan sebesar Rp. 50.000.000 X 12 = Rp. 600.000.000,- (Enam Ratus Juta Rupiah);

Halaman 7 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa oleh karena tindakan/perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II beserta TURUT TERGUGAT dengan cara TERGUGAT I dan TERGUGAT II merubah luas tanah dari yang semula 300 m² menjadi 351 m². Kemudian TERGUGAT I dan TERGUGAT II bekerjasama dengan TURUT TERGUGAT untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik kepunyaan TERGUGAT II seluas 351 m² oleh karena tindakan/perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II beserta TURUT TERGUGAT menimbulkan kerugian Moril dan Materil (sebagaimana yang telah dijelaskan pada posita Nomor 16 (enam belas) diatas) terhadap PENGGUGAT, maka seyogyanya TERGUGAT I dan TERGUGAT II dihukum agar segera mengosongkan/membongkar bangunan/rumah atau bagian bangunan/rumah diatas tanah milik PENGGUGAT tanpa syarat apapun, dilakukan dengan sukarela dan kemudian menyerahkannya kepada PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah. Apabila TERGUGAT I dan TERGUGAT II lalai menyerahkan lahan milik PENGGUGAT sesuai isi putusan agar dikenakan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.200.000,- (Dua Ratus Ribu Rupiah) kepada PENGGUGAT. Kemudian TURUT TERGUGAT dihukum untuk mengembalikan ukuran Sertipikat Hak Milik TERGUGAT II yang semula 351 m² diubah kembali menjadi 300 m²:

18. Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara ini secara Juridis telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang, dan didukung oleh surat-surat bukti yang autentik serta akan dikuatkan pula oleh beberapa orang saksi yang akan diajukan dan didengar dibawah sumpah persidangan pada saat dan kesempatan pembuktian, maka kami yakin TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TURUT TERGUGAT tidak dapat menghindari tuntutan dan juga TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TURUT TERGUGAT tidak memiliki data bukti hak apapun dalam menguasai tanah terbut, kami mohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan serta merta sesuai

Halaman 8 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/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

dengan pasal 180 HIR/191 RBg, terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan terhadap TURUT TERGUGAT kami mohon kepada Majelis Hakim dalam perkara ini agar tunduk dan taat terhadap isi putusan;

Berdasarkan alasan yang telah diuraikan diatas, kami mohon Ketua Pengadilan Negeri Sambas kelas II Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

PRIMAIR;

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II beserta TURUT TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menguasai dan membangun serta menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1933 tanggal 19 desember 2006 dengan Surat Ukur Nomor 1118/harapan/2006 tanggal 19 desember 2006 diatas sebahagian tanah hak milik PENGGUGAT tanpa hak/ tanpa izin serta dengan cara melawan hukum;
3. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk segera mengosongkan/membongkar bagian bangunan rumah yang berdiri diatas tanah milik PENGGUGAT tersebut, dan selanjutnya menyerahkan kepada PENGGUGAT seketika dan tanpa syarat apapun;
4. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk mengembalikan ukuran luas Sertipikat Hak Milik TERGUGAT II dari 351 m² menjadi 300 m²;
5. Menetapkan dan menyatakan bahwa PENGGUGAT telah menderita kerugian;
 - a. Materil sebesar Rp. 600.000.000,-(Enam ratus juta Rupiah);
 - b. Moril sebesar Rp. 1.000.000.000,-(Satu Milyar Rupiah);

Halaman 9 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/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

6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II beserta TURUT TERGUGAT untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT baik kerugian Materil sebesar Rp. 600.000.000,-(Enam Ratus Juta Rupiah) maupun kerugian Moril sebesar Rp. 1.000.000.000,-(Satu Milyar Rupiah) secara tanggung renteng dibayar secara tunai dan sekaligus setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti;
7. Menghukum TERGUGAT I, dan TERGUGAT II untuk membayar uang paksa (dwangsom) Rp. 200.000,-(Dua Ratus Ribu Rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun TERGUGAT I, dan TERGUGAT II, beserta TURUT TERGUGAT mengajukan perlawanan Banding ataupun Kasasi;
9. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk taat dan tunduk pada isi putusan dalam perkara ini;
10. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II beserta TURUT TERGUGAT membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR;

Mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Sambas Kelas II Cq Majelis Hakim yang memeriksa mengadili dan memutus perkara ini memberikan putusan yang tepat dan patut berdasarkan Undang-Undang, hukum dan rasa keadilan apabila berpendapat lain;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan oleh Majelis Hakim, untuk Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, serta Turut Tergugat hadir Kuasanya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah melakukan prosedur Mediasi untuk mengupayakan perdamaian diantara para pihak sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi dengan

Halaman 10 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjuk Suryodiyono, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sambas, sebagai Mediator sebagai pilihan dari para pihak tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Agustus 2018, yang diterima Majelis tentang upaya perdamaian tersebut ternyata tidak berhasil karena tidak terdapat kesepakatan dalam proses Mediasinya;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara kemudian dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Kuasa Penggugat dan terhadap surat gugatan tersebut Kuasa Penggugat menyatakan tidak ada perubahan dan perbaikan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil Penggugat dalam Surat Gugatannya, baik Posita maupun Petitimnya. Yang mana harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui kebenarannya secara tegas oleh Penggugat.
2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak dan kualitas untuk mengajukan gugatan terhadap Para TERGUGAT, karena tanah yang disengketakan Penggugat terhadap Para Tergugat adalah tanah milik Tergugat I yang di peroleh dari membeli kepada Tergugat II dan Tergugat II memperoleh dengan cara membeli dari TARMIZI. Bahwa pada saat dibeli oleh Para Tergugat, tanah dan bangunan rumah tersebut telah mempunyai alas hak dengan nomor Hak Milik 1933 Desa Harapan Kecamatan Pemangkat Kabupaten Sambas atas nama Pemegang hak TARMIZI. Dengan demikian atas dasar kepemilikan tersebutlah penguasaan Para Tergugat/ baik Tergugat II maupun Tergugat I menguasai tanah dan bangunan yang ada diatas tanah tersebut,

Halaman 11 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



sehingga Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat Para Tergugat. Untuk itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

3. Bahwa objek sengketa tidak jelas/ kabur.

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas mengenai jumlah luas tanah sengketa, batas – batas objek sengketa dan sejak kapan terjadi sengketa. Bahwa Penggugat hanya menjelaskan bahwa Tergugat II Memiliki tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor. 1933 dari membeli. Penggugat mendalihkan tanah yang dibeli Tergugat II dengan luas tanah lebih kurang 300 meter persegi, kemudian tanah tersebut bertambah luasnya berdasarkan sertifikat nomor 1933 menjadi luas lebih kurang 351 meter persegi atas dasar pemufakatan / kerja sama yang jahat antara Tergugat I dan Turut Tergugat. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan berapa luas tanah yang disengketakan, berapa lebar dan panjang tanah yang menjadi sengketa, dan dimana batas- batas tanah sengketa dan sejak kapan terjadi sengketa. Bahwa Para Tergugat dalam melakukan pembelian atas tanah dan bangunan rumah tersebut, telah memiliki Sertifikat Hak Milik sebagai mana luas tanah yang disebutkan dalam sertifikat dengan luas tanah 351 Meter persegi dengan sket patok – patok batas tanah disebutkan, dengan demikian dari mana terdapat pemufakatan jahat yang dilakukan Tergugat I dan Turut Tergugat karena tidak ada hubungan hukum antara Tergugat I dan Turut Tergugat dan bahwa terbitnya sertifikat dengan nomor. 1933 Desa Harapan adalah tanpa sepengetahuan Tergugat II maupun Tergugat I. Bahwa oleh karena tanah dan bangunan rumah dibeli telah memiliki sertifikat Hak Milik dengan sendirinya tanah dan bangunan rumah tersebut tidak perlu Para Tergugat ukur kembali karena Para Tergugat telah percaya bahwa sertifikat tersebut sudah benar dan sah dan merupakan dokumen Negara yang bersipat Autentik.

Halaman 12 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



Bahwa oleh karena Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan berapa luas tanah yang disengketakan dan dimana potok batas- batas tanah tersebut maka gugatan tersebut dinyatakan tidak jelas, cacat dan tidak sempurna layaknya suatu gugatan maka gugatan tersebut tidak dapat diterima dan haruslah ditolak.

4. Bahwa gugatan Penggugat kurang Para PIHAK.

Bahwa gugatan Penggugat kurang Para Pihak, karena tidak menjadikan H. Tarmidzi Ahmad atau TARMIZI sebagai TERGUGAT atau Turut Tergugat yang menguasai tanah sebagaimana yang namanya tersebut tercantum dalam sertifikat nomor. 1933 Desa Harapan, karena penguasaan tanah dan bangunan tersebut dalam penguasaan atas nama TARMIZI selaku Pemegang Hak sebelum beralih/ dilakukan jual beli kepada Tergugat II. Dan bahwa dari Tergugat II kepada Tergugat I belum dilakukan balik nama hanya berdasarkan bukti kwitansi. Dengan demikian adalah patut dan wajar Para Tergugat berpendapat bahwa gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

5. Bahwa gugatan Penggugat tidak berdasar.

Bahwa Gugatan Penggugat adalah dalam perihal disebutkan Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Rugi. Sementara dalam posita 9 Penggugat mendalihkan bahwa sertifikat Hak Milik Nomor. 1933 atas nama yang pertama kali adalah H. Tarmizi Ahmad dengan luas tanah lebih kurang 351 Meter persegi. Bahwa gugatan tersebut ditujukan kepada Para Tergugat sedangkan orang yang menguasai tanah dan bangunan yang pertama kalinya sebagai mana gugatan Penggugat posita 9 tidak dijadikan pihak.

Bahwa dimana dari gugatan posita 9 tersebut Penggugat telah mengetahui siapa yang menguasai tanah dan bangunan yang pertama kali. Bahwa Tergugat II selaku pembeli adalah harus menerima

Halaman 13 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



sebagaimana penyerahan dari si penjual. Bahwa karena telah dibeli oleh Tergugat II adalah hak dari Tergugat II untuk melakukan apa saja atas tanah dan bangunan tersebut, begitu juga halnya dengan Tergugat I karena telah membeli dari Tergugat II adalah hak dari Tergugat I untuk melakukan apa saja atas tanah dan bangunan tersebut baik untuk melakukan pelebaran atau perluasan bangunan sepanjang tidak menyalahi aturan dan bertentangan dengan hak orang lain. Begitu juga halnya dengan tuntutan ganti rugi yang ditujukan kepada Para Tergugat adalah salah alamat dan tidak berdasar.

Bahwa pernyataan Penggugat sebagaimana pada posita 15 gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa permupakatan jahat/ kerjasama yang jahat antara Tergugat I dan Turut Tergugat dalam hal penerbitan sertifikat Nomor 1933 Desa Harapan atas nama Pemegang Hak TARMIZI dengan luas tanah 351 Meter persegi dengan surat ukur tertanggal 19-12-2006 adalah suatu perbuatan tindak Pidana dan perbuatan Penggugat yang demikian adalah suatu perbuatan yang telah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum terhadap Pejabat yang berwenang, karena sertifikat tersebut bukan produk atau dibuat oleh Tergugat I melainkan dibuat oleh Pejabat yang berwenang dan merupakan surat yang bersifat otentik bukan dibawah tangan. Sehingga dengan demikian adalah sudah sepantasnya gugatan Penggugat haruslah ditolak karena gugatan tersebut adalah tanpa dasar.

Bahwa berdasarkan hal tersebut, Para Tergugat berpendapat adalah hal yang patut dan wajar apabila gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil – dalil yang diajukan Penggugat, baik posita maupun petitum gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat.

Halaman 14 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



2. Bahwa apa yang Para Tergugat uraikan dalam Eksepsi Para Tergugat merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini.

3. Bahwa apa yang telah diakui kebenarannya oleh Penggugat seperti halnya posita 1,2,3,4 dan posita 5 yang diakui Penggugat tidak perlu Para Tergugat jawab atau jelaskan karena akan menyita waktu yang panjang.

4. Bahwa apa yang Penggugat jelaskan pada posita 6 gugatan Penggugat adalah benar penguasaan tanah oleh Tergugat II dengan sertifikat Hak milik Nomor 1933 tertanggal 19 Desember 2006 dengan surat ukur nomor. 1118/ Harapan/ 2006 adalah berdasarkan jual beli dengan TARMIZI sebagaimana nama Pemegang Hak dalam sertifikat tersebut bukan Haji Tarmizi Ahmad. Bahwa jual beli tersebut dilakukan pada tanggal 3 Desember 2007 yang dilakukan di hadapan Notaris/ PPAT MA'MURUSYSYAMS, SH sebagaimana Akta Jual beli Nomor. 374/ 2007.

5. Bahwa gugatan Penggugat pada posita 7 adalah sangat keliru dan tidak benar yang mengatakan bahwa sebagaimana gugatan Penggugat posita 7. Bahwa yang benar pada saat jual beli antara TARMIZI kepada Tergugat II langsung dilakukan di hadapan Notaris dan pada saat jual beli tersebut tanpa dihadiri Penggugat dari mana Penggugat dapat mengetahui bahwa jual beli tersebut. Bahwa pada saat jual beli dihadapan Notaris dengan dibuatkan Akta Jual beli, kemudian TARMIZI selaku penjual menyerahkan sertifikat atas tanah yang telah disepakati untuk dijual kemudian Tergugat II menyerahkan uang pembayaran sebagaimana yang disepakati kemudian atas sertifikat tersebut dilakukan balik nama dari nama Pemegang Hak TARMIZI kepada atas nama Tergugat II adalah sesuai prosedur.

Bahwa luas tanah yang dilakukan jual beli adalah sebagaimana luas tanah yang tercatat dalam sertifikat dengan luas tanah lebih kurang 351 Meter persegi, dengan lebar sebelah Timur lebih kurang 10 Meter dan lebar sebelah Barat lebih kurang 13 Meter dengan panjang lebih kurang 30 Meter.

Halaman 15 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan batas- batas tanah sebagai berikut :

Timur, lebar lebih kurang 10 Meter berbatasan dengan Jalan A. Kadir Kasim.

Barat, lebar lebih kurang 13 Meter berbatasan dengan tanah Tjong TjiNen.

Utara, Panjang 30 Meter berbatasan dengan tanah Penggugat.

Selatan, Panjang 30 Meter berbatasan dengan tanah Usman/ Furqon.

Bahwa adalah salah jika dengan luas lebih kurang 300 meter persegi atau 10x30 Meter persegi, karena dibeli sesuai berdasarkan sertifikat Hak Milik.

Dengan demikian gugatan tersebut haruslah ditolak.

6. Bahwa posita 8 gugatan Penggugat tidak perlu Para Tergugat jelaskan karena hal- hal yang dikemukakan Penggugat pada posita 8 tersebut, Para Tergugat tidak pernah tahu. Bahwa hal- hal yang Penggugat tuangkan dalam posita 8 gugatan Penggugat adalah peristiwa dimana tanah dan bangunan tersebut belum dalam penguasaan Para Tergugat. Dan hal- hal mengenai gugatan posita 8 tidak ada kaitannya dengan Para Tergugat selaku pembeli tanah yang telah memiliki sertifikat Hak Milik. Dengan demikian gugatan tersebut haruslah ditolak.

7. Bahwa gugatan Penggugat pada posita 9, sebagaimana telah Para Tergugat jelaskan pada poin 4 diatas bahwa penguasaan tanah dan bangunan rumah oleh Tergugat II adalah atas dasar jual beli dari TARMIZI kepada Tergugat II yang dilakukan dihadapan Notaris pada tanggal 3 Desember 2007. Bahwa tanah dan bangunan yang dilakukan jual beli oleh TARMIZI adalah dengan luas tanah sebagaimana yang tercatat dalam sertifikat Hak Milik Nomor. 1933 Desa Harapan, dengan luas tanah lebih kurang 351 meter persegi tidak ada istilah tiba- tiba luasnya bertambah menjadi lebih kurang 351 meter persegi. Bahwa dalil tersebut haruslah ditolak.

Bahwa adalah benar secara fisik tanah dan bangunan rumah tersebut dikuasai oleh Tergugat I. Karena penguasaan tersebut oleh Tergugat I atas

Halaman 16 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/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

dasar membeli dari Tergugat II yang dilakukan pada tanggal 5 Mei 2008 sebagaimana Kwitangsi tanda terima dari Tergugat II kepada Tergugat I. Bahwa oleh karena tanah dan bangunan rumah tersebut telah dilakukan jual beli oleh Tergugat II kepada Tergugat I, maka atas sertifikat Hak Milik atas nama TARMIZI yang dibalik nama keatas nama Tergugat II diserahkan kepada Tergugat I dan belum dilakukan balik nama dari atas nama Tergugat II keatas nama Tergugat I sampai sekarang.

8. Bahwa gugatan Penggugat pada posita 10 haruslah ditolak karena penguasaan Tergugat I atas tanah dan bangunan rumah tersebut sebagaimana luas tanah yang terdapat dalam sertifikat. Bahwa jika untuk menambah bagian bangunan adalah hak Tergugat I mengapa harus minta ijin dan harus sepengetahuan Penggugat, dan bangunan yang Tergugat I buat adalah masih dalam batas bangunan asal.

9. Bahwa gugatan Penggugat pada posita 11 adalah tidak benar dan haruslah ditolak, karena terindikasi memperbalikan pakta. Bahwa dalam penyelesaian tersebut Penggugat tidak pernah melakukan secara kekeluargaan dengan Tergugat I melainkan secara kekerasan dengan membongkar dan memotong- motong kayu bangunan yang Tergugat I bangun diatas tanah Tergugat I. Selain itu melakukan cari maki, Teror, dan ancaman sehingga didiproses di kepolisian Sektor Pemangkat pada tahun 2015. Bahwa persengketaan mulai terjadi sekitar Desember 2014 sampai sekarang, padahal penguasaan tanah dan bangunan rumah tersebut oleh Tergugat I sejak tanggal 5 Mei 2008.

Bahwa tindakan yang dilakukan Penggugat adalah suatu tindakan yang tidak masuk akal dan sangat bertentangan dengan Hukum yang berlaku, dengan melakukan pemaksaan terhadap Tergugat I untuk membongkar bangunan yang Tergugat I bangun dan mengatakan bahwa Tergugat I telah melakukan

Halaman 17 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyerobotan atas milik Penggugat sementara Penggugat tidak pernah melakukan pengukuran atas tanah milik Penggugat.

Bahwa adalah benar bahwa Tergugat I akan tetap dengan pendiriannya bahwa penguasaan tanah dan bangunan rumah oleh Tergugat I sebagaimana luas tanah yang tercatat sebagaimana dalam sertifikat karena hal tersebut tidak dibuat- buat oleh Tergugat I maupun Tergugat II karena tercatat dan diterbitkan berdasarkan permohonan si pemilik tanah asal. Sehingga dengan demikian gugatan Penggugat pada poin 11, 12, 13, dan 14 haruslah ditolak.

10 Bahwa gugatan Penggugat pada posita 15 dan 16 haruslah ditolak, karena dalil- dalil yang Penggugat pakai adalah tidak berdasar. Bahwa sertifikat dengan Nomor. 1933 Desa Harapan diterbitkan dan dibukukan pada tanggal 19 Desember 2006 atas nama Pemegang Hak TARMIZI dengan luas tanah sebagaimana dalam sertifikat dengan luas lebih kurang 351 meter persegi, sedangkan penguasaan tanah dan bangunan tersebut oleh Tergugat I sebagaimana kwitangsi tanggal 5 Mei 2008 dimana letak terjadinya pemufakatan jahat yang dilakukan Tergugat I dan Turut Tergugat dan kerugian apa dan kerugian yang bagaimana yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat sehingga harus membayar kerugian Moril dan Matril jika penguasaan tanah dan bangunan oleh Tergugat I sejak tanggal 5 Mei 2008. Bahwa dasar penyerobotan yang bagaimana yang dimaksud oleh Penggugat?

Bahwa justru sebaliknya, perbuatan Penggugatlah yang sangat- sangat merugikan Tergugat I, baik berupa kerugian Moril maupun kerugian Matril. Karena telah menghalang- halangi Tergugat I untuk membangun dan melakukan aktipitas terhadap tanah tersebut dan Penggugat telah melakukan kekerasan fisik, teror, intimidasi, caci maki dan mengancam dengan menggunakan parang terhadap Tergugat I karena bukti tersebut masih

Halaman 18 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/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

Tergugat I simpan berupa video rekaman perbuatan Penggugat yang dengan tidak sengaja direkam oleh anak Tergugat I.

Bahwa mengenai tuntutan ganti kerugian Moril dan Matril adalah suatu tuntutan yang tidak berdasar dan merupakan suatu pemerasan karena penguasaan tanah dan bangunan oleh Tergugat I adalah tidak menyalahi aturan bukan berdasarkan merampas hak Penggugat. Bahwa oleh karena tanah dan bangunan tersebut adalah milik Tergugat I adalah hak Tergugat I untuk menjadikan tanah dan bangunan tersebut menjadi sesuai dengan kemauan Tergugat I.

11. Bahwa gugatan Penggugat pada posita 17 dan 18 haruslah ditolak, karena hal-hal yang didalilkan Penggugat adalah sangat-sangat tidak masuk akal dan tidak beralasan Hukum. Bahwa Para Tergugat menguasai tanah dan bangunan rumah adalah sesuai dengan sertifikat, dan telah sesuai dengan prosedur dalam jual beli. Bahwa tuntutan Penggugat agar Para Tergugat mengosongkan/ membongkar bangunan rumah tanpa syarat adalah tidak berdasar karena Para Tergugat merasa tidak menguasai tanah milik Penggugat dan Penguasaan tanah dan bangunan rumah oleh Para Tergugat adalah tidak ada kaitan dan hubungan hukum dengan Penggugat.

Dan bahwa adalah tidak beralasan Hukum jika Para Tergugat harus membayar uang paksa dalam perkara ini.

Gugatan REKONVENSI.

Bahwa bersama ini Para TERGUGAT/ TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam Konvensi, mohon kepada Majelis Hakim dalam Perkara Nomor. 17/ Pdt.G/ 2018/ PN.Sbs untuk memeriksa Gugatan Rekonvensi ini dan menjadikan Para TERGUGAT/ TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam Konvensi menjadi Para PENGGUGAT/ PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II dalam Rekonvensi dan PENGGUGAT dalam Konvensi menjadi TERGUGAT dalam Rekonvensi.

Bahwa adapun Gugatan Rekonvensi tersebut adalah sebagai berikut :

Halaman 19 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang Para Penggugat Rekonvensi sampaikan dalam Konvensi adalah merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam Rekonvensi ini.
2. Bahwa penguasaan Penggugat I Rekonvensi atas sebidang tanah perumahan yang diatas tanah tersebut berdiri sebuah bangunan rumah permanen, yang terletak di Jalan Abdul Kadir Kasim Rt. 001 Rw. 007 Desa Harapan Kecamatan Pemangkat Kabupaten Sambas, dari membeli kepada Penggugat II Rekonvensi pada tanggal 5 Mei 2008, sebagaimana bukti kwitangsi.
3. Bahwa Penggugat II Rekonvensi memperoleh tanah dan bangunan rumah tersebut atas dasar dari membeli kepada TARMIZI pada tanggal 3 Desember 2007 yang dilakukan dihadapan Notaris. Bahwa pada saat Penggugat II Rekonvensi membeli tanah dan bangunan rumah tersebut kepada TARMIZI, tanah dan bangunan rumah tersebut telah mempunyai alas Hak berupa sertifikat Hak Milik dengan Nomor. 1933 Desa Harapan atas nama Pemegang Hak TARMIZI. Kemudian setelah dilakukan jual beli, dilakukan balik nama oleh Penggugat II Rekonvensi dari nama TARMIZI kepada nama Penggugat II Rekonvensi. Bahwa tidak begitu lama dikuasai oleh Penggugat II Rekonvensi dijual kepada Penggugat I Rekonvensi, dengan bukti kwitangsi tertanggal 5 Mei 2008. Bahwa tanah dan bangunan rumah tersebut sekarang dalam penguasaan Penggugat I Rekonvensi.
4. Bahwa tanah dan bangunan rumah yang dikuasai Penggugat I Rekonvensi dengan luas sebagaimana luas dalam sertifikat Nomor. 1933 Desa Harapan, dengan luas 351 Meter persegi dengan lebar sebelah Timur lebih kurang 10 meter dan lebar sebelah Barat lebih kurang 13 Meter, dengan panjang 30 Meter. Dengan batas- batas sebagai berikut :
Timur lebar lebih kurang 10 meter, berbatasan dengan Jalan Abdul Kadir Kasim.
Barat lebar lebih kurang 13 meter, berbatasan dengan tanah Tjong Tji Nen.

Halaman 20 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara Panjang lebih kurang 30 meter, berbatasan dengan tanah Tergugat Rekonvensi.

Selatan Panjang lebih kurang 30 meter, berbatasan dengan tanah Usman/ tanah Furqon.

5. Bahwa setelah beberapa lama atau lebih kurang 6 (enam) tahun dalam penguasaan Penggugat I Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi mengklek tanah yang dikuasai Penggugat I Rekonvensi adalah tanah Tergugat Rekonvensi, dengan mendalihkan bahwa Penggugat I Rekonvensi telah mengubah luas tanah dalam sertifikat Hak Milik Nomor. 1933 Desa Harapan yang tercatat dengan luas 351 Meter persegi. Bahwa dalam hal mengubah luas tanah tersebut, Tergugat Rekonvensi mendalihkan bahwa Penggugat I Rekonvensi dengan cara berkerja sama dan melakukan permufakatan jahat bersama-sama Turut Tergugat Konvensi selaku yang menerbitkan sertifikat Nomor. 1933 dari luas tanah lebih kurang 300 meter persegi menjadi 351 meter persegi dan mengatakan bahwa Penggugat I Rekonvensi telah melakukan penyerobotan atas tanah milik Tergugat Rekonvensi serta memaksa Penggugat I Rekonvensi untuk melakukan pembongkaran atas bangunan yang ada diatas tanah tersebut.

6. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi dalam hal ini menguasai tanah dan bangunan rumah adalah atas dasar dari membeli tanah dan bangunan yang telah memiliki alas Hak berupa sertifikat. Bahwa karena Para Penggugat Rekonvensi membeli tanah dan bangunan tersebut telah memiliki alas hak berupa sertifikat maka atas tanah dan bangunan tersebut jelas tidak perlu Para Penggugat Rekonvensi untuk melakukan pengukuran kembali, karena alas Hak atas tanah tersebut jelas dan merupakan bukti yang otentik dan mempunyai kekuatan Hukum.

7. Bahwa karena tanah dan bangunan rumah tersebut Para Penggugat Rekonvensi beli berdasarkan alas hak yang sah maka perbuatan yang

Halaman 21 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan Tergugat Remonvensi dengan mengklemp, menghalangi Penggugat I Rekonvensi untuk melakukan aktivitas terhadap tanah tersebut sangat jelas bertentangan dengan undang- undang dan perbuatan tersebut jelas telah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum terhadap Hak- hak Penggugat I Rekonvensi.

8. Bahwa Sertifikat Hak Milik dengan Nomor. 1933 Desa Harapan dengan luas tanah 351 meter persegi, yang diterbitkan Turut Tergugat Konvensi tertanggal 19 Desember 2006 adalah sah dan mempunyai Kekuatan Hukum karena pada saat diterbitkan dan diumumkan tidak ada seseorang yang melakukan keberatan atas sertifikat tersebut.

9. Bahwa Gugatan Tergugat Rekonvensi adalah tidak berdasarkan Hukum dan berdasarkan itikat tidak baik kepada Para Penggugat Rekonvensi. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi, Para Penggugat Rekonvensi telah menderita kerugian Moril. Para Penggugat Rekonvensi telah terganggu waktu, pikiran serta konsentrasi dan kelancaran Para Penggugat Rekonvensi dalam beraktivitas sehari- hari maka adalah patut dan beralasan Hukum kerugian Moril Para Penggugat Rekonvensi diperhitungkan tidak kurang sebesar Rp1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah), yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi.

Bahwa berdasarkan alasan- alasan tersebut diatas Para TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili Perkara ini dapat kiranya memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi dari Para TERGUGAT.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 22 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dalam REKONVENSİ:

1. Menyatakan bahwa Gugatan Rekonvensi ini adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban dalam Konvensi.
2. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
3. Menyatakan bahwa tanah dengan luas 351 Meter persegi, dengan lebar Timur lebih kurang 10 meter dan lebar Barat lebih kurang 13 meter dengan panjang lebih kurang 30 meter, yang terletak di Jalan Abdul Kadir Kasim Rt. 001 Rw. 007 Desa Harapan Kecamatan Pemangkat Kabupaten Sambas, dengan batas- batas tanah sebagai berikut :

Timur lebar 10 meter berbatasan dengan Jalan Abdul Kadir Kasim.

Barat lebar 13 meter berbatasan dengan tanah Tjong Tji Nen.

Utara panjang 30 meter berbatasan dengan tanah Tergugat Rekonvensi.

Selatan panjang 30 meter berbatasan dengan tanah Usman/ tanah Furqon.

Adalah sah tanah Penggugat Rekonvensi I yang didapat dari membeli kepada Penggugat Rekonvensi II.
4. Menyatakan bahwa sertifikat dengan Nomor. 1933 Desa Harapan atas nama Pemegang Hak yang semula TARMIZA dan telah dibalik nama keatas nama Pemegang Hak Wiwin Hendrawati/ Penggugat Rekonvensi II yang diterbitkan oleh Turut Tergugat Konvensi adalah sah dan mempunyai Kekutan Hukum.
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mengklek dan menghalang- halangi aktipitas Penggugat Rekonvensi I untuk merehap bangunan rumah tersebut sangat merugikan Penggugat Rekonvensi I dan

Halaman 23 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan tersebut jelas telah melakukan Suatu Perbuatan Melawan Hukum atas hak Penggugat Rekonvensi I.

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar Kerugian Moril yang dialami Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah).
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul baik dalam Konvensi maupun dalam Rekonvensi.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya Turut Tergugat mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat.
2. Bahwa Gugatan Penggugat adalah kabur (Obscur libel) dan Error in objecto dikarenakan Penggugat tidak mengetahui objek letak gugatan yang dimiliki oleh Tergugat yang diindikasikan tanahnya di serobot.
3. Bahwa oleh karena perbuatan melawan hukum Turut Tergugat yang disengketakan atau ditujukan Penggugat terkait dengan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat kongkrit, individual dan final, maka gugatan tersebut merupakan objek gugatan yang menjadi ruang lingkup kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, sebagaimana diatur dalam angka 11 Undang-undang RI nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang diubah dengan Undang-undang RI Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-undang RI Nomor 51 Tahun 2009, maka dengan demikian Pengadilan Negeri Sambas tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili sengketa a quo tersebut karena merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Halaman 24 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa pada tahun 2011, Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas pernah mengalami musibah kebakaran sehingga seluruh arsip (warkah) pendaftaran tanah habis terbakar mulai dari tahun 2011 kebawah (sebelum tahun 2011), namun berdasarkan arsip yang telah direhabilitasi Nomor : 1739/2013 tanggal 18 Desember 2013 yakni Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor: 1933/Desa Harapan an. Wiwin Hendrawati diproses berdasarkan Surat Ukur nomor 1118/Harapan/2006 tanggal 19-12-2006, luas 351 M2, yang asal usul tanah dibeli dari Sdr. Tarmizi berdasarkan Akta Jual beli PPAT Ma`murussyam, SH nomor 374/2007 tanggal 3 Desember 2007 ;
5. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa :
"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar semua hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi diatas Mutatis Mutandis merupakan satu kesatuan /bagian yang tidak terpisahkan dari uraian dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;

Halaman 25 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/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

3. Bahwa prosedur penerbitan Sertipikat oleh Tergugat telas sesuai dengan ketentuan umum tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1933 / Desa Harapan. Dengan demikian tidak ada sedikitpun kepentingan hukum Penggugat yang dirugikan berkaitan dengan pelaksanaan tugas dan fungsi Turut Tergugat dalam menjalankan roda pemerintahan di bidang Pertanahan.
4. Bahwa dalam memproses Sertipikat Hak Milik Nomor 1933 / Desa Harapan ternyata tidak ada sama sekali sanggahan ataupun gugatan selama 2 (dua) bulan dari pihak manapun yang telah di umumkan juga sehingga sesuai Azas Umum Pemerintahan yang baik dan dalam rangka pelayanan kepada masyarakat Sertipikat aquo pantas dan patut secara hukum untuk diterbitkan.
5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas terbukti secara hukum tidak ada sama sekali Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat dalam rangka penerbitan Sertipikat Hak Milik sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil tersebut diatas, maka telah cukup alasan Hukum bagi Turut Tergugat dengan memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara inimerikan putusan Sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

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

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Halaman 26 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/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)



2. Menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1933 / Desa Harapanoleh Turut Tergugat telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 1933 / Desa Harapan oleh Turut Tergugat adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini.
Atau : Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (et aequo et bono).

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KOMPENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang bahwa gugatan dari Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa Para Tergugat Kompensi / Para Penggugat Rekonpensi, dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi yang berkaitan dengan formalitas gugatan dari Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi yang pada pokoknya berkesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak dan kualitas untuk mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat, karena tanah yang disengketakan Penggugat terhadap Para Tergugat adalah tanah milik Tergugat I yang di peroleh dari membeli kepada Tergugat II dan Tergugat II memperoleh dengan cara membeli dari TARMIZI. Bahwa pada saat dibeli oleh Para Tergugat,

Halaman 27 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dan bangunan rumah tersebut telah mempunyai alas hak dengan nomor Hak Milik 1933 Desa Harapan Kecamatan Pemangkat Kabupaten Sambas atas nama Pemegang hak TARMIZI. Dengan demikian atas dasar kepemilikan tersebutlah penguasaan Para Tergugat/ baik Tergugat II maupun Tergugat I menguasai tanah dan bangunan yang ada diatas tanah tersebut, sehingga Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat Para Tergugat. Untuk itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidak- tidaknya tidak dapat diterima;

2. Bahwa objek sengketa tidak jelas/ kabur;

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas mengenai jumlah luas tanah sengketa, batas – batas objek sengketa dan sejak kapan terjadi sengketa. Bahwa Penggugat hanya menjelaskan bahwa Tergugat II Memiliki tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor. 1933 dari membeli. Penggugat mendalihkan tanah yang dibeli Tergugat II dengan luas tanah lebih kurang 300 meter persegi, kemudian tanah tersebut bertambah luasnya berdasarkan sertifikat nomor 1933 menjadi luas lebih kurang 351 meter persegi atas dasar pemufakatan / kerja sama yang jahat antara Tergugat I dan Turut Tergugat. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan berapa luas tanah yang disengketakan, berapa lebar dan panjang tanah yang menjadi sengketa, dan dimana batas- batas tanah sengketa dan sejak kapan terjadi sengketa. Bahwa Para Tergugat dalam melakukan pembelian atas tanah dan bangunan rumah tersebut, telah memiliki Sertifikat Hak Milik sebagai mana luas tanah yang disebutkan dalam sertifikat dengan luas tanah 351 Meter persegi dengan sket patok – patok batas tanah disebutkan, dengan demikian dari mana terdapat pemufakatan jahat yang dilakukan Tergugat I dan Turut Tergugat karena tidak ada hubungan hukum antara Tergugat I dan Turut Tergugat dan bahwa terbitnya sertifikat dengan nomor. 1933 Desa Harapan adalah tanpa sepengetahuan Tergugat II maupun Tergugat I. Bahwa oleh karena tanah dan bangunan rumah dibeli telah memiliki sertifikat Hak Milik dengan sendirinya tanah dan

Halaman 28 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/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

bangunan rumah tersebut tidak perlu Para Tergugat ukur kembali karena Para Tergugat telah percaya bahwa sertifikat tersebut sudah benar dan sah dan merupakan dokumen Negara yang bersipat Autentik.

Bahwa oleh karena Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan berapa luas tanah yang disengketakan dan dimana potok batas- batas tanah tersebut maka gugatan tersebut dinyatakan tidak jelas, cacat dan tidak sempurna layaknya suatu gugatan maka gugatan tersebut tidak dapat diterima dan haruslah ditolak;

3. Bahwa gugatan Penggugat kurang Para Pihak;

Bahwa gugatan Penggugat kurang Para Pihak, karena tidak menjadikan H. Tarmidzi Ahmad atau Tarmizi sebagai Tergugat atau Turut Tergugat yang menguasai tanah sebagaimana yang namanya tersebut tercantum dalam sertifikat nomor. 1933 Desa Harapan, karena penguasaan tanah dan bangunan tersebut dalam penguasaan atas nama Tarmizi selaku Pemegang Hak sebelum beralih/ dilakukan jual beli kepada Tergugat II. Dan bahwa dari Tergugat II kepada Tergugat I belum dilakukan balik nama hanya berdasarkan bukti kwitansi. Dengan demikian adalah patut dan wajar Para Tergugat berpendapat bahwa gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

4. Bahwa gugatan Penggugat tidak berdasar;

Bahwa Gugatan Penggugat adalah dalam prihal disebutkan Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Rugi. Sementara dalam posita 9 Penggugat mendalihkan bahwa sertifikat Hak Milik Nomor. 1933 atas nama yang pertama kali adalah H. Tarmizi Ahmad dengan luas tanah lebih kurang 351 Meter persegi. Bahwa gugatan tersebut ditujukan kepada Para Tergugat sedangkan orang yang menguasai tanah dan bangunan yang pertama kalinya sebagai mana gugatan Penggugat posita 9 tidak dijadikan pihak. Bahwa dimana dari gugatan posita 9 tersebut Penggugat telah mengetahui siapa yang menguasai tanah dan bangunan yang pertama kali. Bahwa

Halaman 29 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/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

Tergugat II selaku pembeli adalah harus menerima sebagaimana penyerahan dari si penjual. Bahwa karena telah dibeli oleh Tergugat II adalah hak dari Tergugat II untuk melakukan apa saja atas tanah dan bangunan tersebut, begitu juga halnya dengan Tergugat I karena telah membeli dari Tergugat II adalah hak dari Tergugat I untuk melakukan apa saja atas tanah dan bangunan tersebut baik untuk melakukan pelebaran atau perluasan bangunan sepanjang tidak menyalahi aturan dan bertentangan dengan hak orang lain. Begitu juga halnya dengan tuntutan ganti rugi yang ditujukan kepada Para Tergugat adalah salah alamat dan tidak berdasar'

Bahwa pernyataan Penggugat sebagaimana pada posita 15 gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa permupakatan jahat/ kerjasama yang jahat antara Tergugat I dan Turut Tergugat dalam hal penerbitan sertifikat Nomor 1933 Desa Harapan atas nama Pemegang Hak TARMIZI dengan luas tanah 351 Meter persegi dengan surat ukur tertanggal 19-12-2006 adalah suatu perbuatan tindak Pidana dan perbuatan Penggugat yang demikian adalah suatu perbuatan yang telah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum terhadap Pejabat yang berwenang, karena sertifikat tersebut bukan produk atau dibuat oleh Tergugat I melainkan dibuat oleh Pejabat yang berwenang dan merupakan surat yang bersifat otentik bukan dibawah tangan. Sehingga dengan demikian adalah sudah sepantasnya gugatan Penggugat haruslah ditolak karena gugatan tersebut adalah tanpa dasar.

Bahwa berdasarkan hal tersebut, Para Tergugat berpendapat adalah hal yang patut dan wajar apabila gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang berkaitan dengan kewenangan mengadili/kompetensi absolut, yang telah diputus terlebih dahulu dengan Putusan Sela pada tanggal 28 November 2018 yang pada pokoknya adalah dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

Halaman 30 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Eksepsi Kompetensi Absolut dari Turut Tergugat diterima;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sambas tidak berwenang mengadili perkara perdata dengan Register Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini telah ditetapkan sejumlah Rp1.139.000,- (satu juta seratus tiga puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Sela tersebut Penggugat telah mengajukan banding pada tanggal 7 Desember 2018 dan dalam Putusan Banding tersebut pada pokoknya amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima permintaan permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs tanggal 28 Nopember 2018 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Sambas berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara perdata Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs;
2. Memerintahkan Pengadilan Negeri Sambas untuk membuka kembali persidangan perkara ini dan selanjutnya memanggil kedua belah pihak yang berperkara untuk menghadiri persidangan di Pengadilan Negeri Sambas yang akan ditetapkan olehnya untuk mengadakan pemeriksaan pokok perkara;
3. Menghukum Terbanding I, Terbanding II dan Turut Terbanding, semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan, dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 31 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi yang berkaitan dengan formalitas gugatan dari Penggugat yang pada pokoknya berkesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa Gugatan Penggugat adalah kabur (Obscure libel) dan Error in objecto dikarenakan Penggugat tidak mengetahui objek letak gugatan yang dimiliki oleh Tergugat yang diindikasikan tanahnya di serobot;
2. Bahwa pada tahun 2011, Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas pernah mengalami musibah kebakaran sehingga seluruh arsip (warkah) pendaftaran tanah habis terbakar mulai dari tahun 2011 kebawah (sebelum tahun 2011), namun berdasarkan arsip yang telah direhabilitasi Nomor : 1739/2013 tanggal 18 Desember 2013 yakni Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor: 1933/Desa Harapan an. Wiwin Hendrawati diproses berdasarkan Surat Ukur nomor 1118/Harapan/2006 tanggal 19-12-2006, luas 351 M2, yang asal usul tanah dibeli dari Sdr. Tarmizi berdasarkan Akta Jual beli PPAT Ma`murussyam, SH nomor 374/2007 tanggal 3 Desember 2007;
3. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa :
"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;

Halaman 32 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi telah membantah dalih Para Tergugat Kompensi / Para Penggugat Rekonpensi serta Turut Tergugat sebagaimana dalam Repliknya;

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

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis terhadap materi Eksepsi dari Para Tergugat Kompensi / Para Penggugat Rekonpensi serta Turut Tergugat tersebut telah ternyata adalah sudah menyangkut nilai alat bukti yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa pada persidangan, sehingga oleh karenanya apabila dipertimbangkan secara tersendiri dalam materi Eksepsi yang hanya sebatas berkaitan dengan Formalitas Gugatan, akanlah menjadi terlalu prematur;

Menimbang, bahwa dengan telah dinyatakan terlalu prematur terhadap materi Eksepsi dari Para Tergugat Kompensi / Para Penggugat Rekonpensi serta Turut Tergugat tersebut, maka secara mutatis mutandis tidaklah dapat oleh Majelis Hakim menjadi dipertimbangkan, sehingga terhadapnya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (N.O);

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang bahwa gugatan Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi dalam positanya telah mendalilkan yang pada pokoknya berkesimpulan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dengan bukti berupa Sertipikat Hak Milik No. 999/Desa Harapan tanggal 17 Oktober 2000, Surat ukur Nomor 145/Harapan/2000 tanggal 10 Oktober 2000 seluas \pm 300 m² tercatat atas nama JOHARA binti Haji MARHADJI dimana Penggugat memperoleh Hak Milik atas tanah tersebut dari pemberian hibah orang tua Penggugat yang bernama Haji MARHADJI dan Haji MARHADJI memperoleh hak milik atas tanah tersebut

Halaman 33 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/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

dengan cara membeli dari MUHAMMAD RAIS BIN H.M.SIDIQ dan SAPII Bin M.NADJUR berdasarkan Surat "Djual" Beli perbatasan rumah di Pemangkat tertanggal 21 September 1958 yang diketahui serta disetujui oleh Kepala kampung Lonamkok Kecamatan Pemangkat M. SALEH dengan batas-batas tanah tersebut adalah: Sebelah timur buka 10 m berantara dengan jalan kesehatan, Sebelah barat buka 10 m berantara dengan Pak Usman, Sebelah selatan panjang 30 m berantara dengan Kuteng dan Sebelah utara panjang 30 m berantara dengan H.Hamdan; Bahwa kemudian Penggugat membuat Sertifikat Hak milik Nomor 999 Tanggal 17 Oktober 2000, Surat ukur No. 145/Harapan/2000 Tanggal 10 Oktober 2000 seluas $\pm 300 \text{ m}^2$ yang pada saat sekarang ini batas-batasnya sebagai berikut: Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Kampung (jalan A.Kadir Kasyim), Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat sendiri, Sebelah selatan berbatasan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1933 tercatat atas nama Wiwin Hendrawati (TERGUGAT II), dan Sebelah utara berbatasan dengan tanah H. Hamdan (Alm);

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Tergugat Kompensi / Para Penggugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena Tergugat I yang secara fisik menguasai tanah dan bangunan/rumah diatas Sertipikat Hak Milik nomor 1933 kemudian ada menambah lagi bagian bangunan miliknya yang masuk ke tanah milik Penggugat diatas Sertifikat Hak Milik nomor 1933 yang dilakukan tanpa izin dan tanpa sepengetahuan Penggugat dimana awalnya Tergugat II mempunyai sebidang tanah Hak Milik dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1933 tanggal 19 Desember 2006 dengan Surat ukur Nomor 1118/Harapan/2006 berdasarkan jual beli dengan Haji Tarmidzi Ahmad sesuai Akta Jual Beli Nomor 374/2007 tanggal 3 Desember 2007 yang dibuat dihadapan notaris/PPAT Ma'MurusySyam, S.H., yang mana menurut H. Tarmidzi Ahmad selaku penjual tanah tersebut kepada Tergugat II selaku pembeli obyek tanah yang diperjual belikan ukurannya hanyalah 10X30

Halaman 34 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m² sehingga luas keseluruhannya adalah ±300 m² sesuai dengan Surat Pernyataan yang ditanda tangani oleh H. Tarmidzi Ahmad di Pemangkat, tertanggal 10 Oktober 2006 dan telah terdaftar pula dalam register Pertanahan Kantor Desa Harapan Nomor: 243/2/SP/2006 tanggal 3 November 2006 serta diketahui oleh Kepala Desa Harapan Kecamatan Pemangkat atas nama Ramli.R serta dikuatkan oleh saksi-saksi yaitu Gunawan Mahran dan Darmin Juri, dimana disebutkan bahwa H.Tarmidzi Ahmad ada menguasai/memiliki sebidang tanah perumahan dengan luas ±300 m² dengan batas-batasnya sebagai berikut: Utara dengan Tanah milik Johara (PENGGUGAT), Selatan dengan tanah Usman/Furqon/Kamisno, Timur dengan Jalan A. Kadir Kasim dan Barat dengan tanah Tjong Tji Nen, selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1933 yang terbit pertama kali tanggal 19 Desember 2006 dengan surat ukur Nomor 1118/harapan/2006 tanggal 19 Desember 2006 tiba-tiba luasnya bertambah menjadi ±351 m² tercatat pertama kali atas nama H.Tarmidzi Ahmad kemudian beralih kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Kompensi / Para Penggugat Rekonpensi telah membantah dalil gugatan Penggugat sebagaimana dalam jawabannya yang pada pokoknya berkesimpulan yakni: penguasaan tanah oleh Tergugat II dengan sertifikat Hak milik Nomor 1933 tertanggal 19 Desember 2006 dengan surat ukur nomor. 1118/ Harapan/ 2006 adalah berdasarkan jual beli dengan Tarmizi sebagaimana nama Pemegang Hak dalam sertifikat tersebut bukan Haji Tarmizi Ahmad. Bahwa jual beli tersebut dilakukan pada tanggal 3 Desember 2007 yang dilakukan di hadapan Notaris/ PPAT MA'MURUSYSYAMS, SH sebagaimana Akta Jual beli Nomor. 374/ 2007; Bahwa luas tanah yang dilakukan jual beli adalah sebagaimana luas tanah yang tercatat dalam sertifikat dengan luas tanah lebih kurang 351 Meter persegi, dengan lebar sebelah Timur lebih kurang 10 Meter dan lebar sebelah Barat lebih kurang 13 Meter dengan panjang lebih kurang 30 Meter, dengan batas-

Halaman 35 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/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

tanah sebagai berikut: Timur lebar lebih kurang 10 Meter berbatasan dengan Jalan A. Kadir Kasim, Barat lebar lebih kurang 13 Meter berbatasan dengan tanah Tjong Tji Nen, Utara Panjang 30 Meter berbatasan dengan tanah Penggugat dan Selatan Panjang 30 Meter berbatasan dengan tanah Usman/Furqon; Bahwa adalah salah jika dengan luas lebih kurang 300 meter persegi atau 10x30 meter persegi, karena dibeli sesuai berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor. 1933 Desa Harapan, dengan luas tanah lebih kurang 351 meter;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat telah membantah dalil Penggugat sebagaimana dalam jawabannya yang pada pokoknya berkesimpulan bahwa prosedur penerbitan Sertipikat oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan umum tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1933 / Desa Harapan dan dalam memproses Sertipikat Hak Milik Nomor 1933 / Desa Harapan ternyata tidak ada sama sekali sanggahan ataupun gugatan selama 2 (dua) bulan dari pihak manapun yang telah di umumkan juga sehingga sesuai Azas Umum Pemerintahan yang baik dan dalam rangka pelayanan kepada masyarakat Sertipikat aquo pantas dan patut secara hukum untuk diterbitkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Majelis terhadap dalih yang saling berbantahan mengenai kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut, maka untuk pembebanan pembuktiannya terlebih dahulu adalah harus dibebankan kepada Penggugat Kompensi / Tergugat Rekompensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan untuk membantah jawaban Para Tergugat Kompensi / Para Penggugat Rekompensi serta Turut Tergugat, Penggugat Kompensi / Tergugat Rekompensi telah mengajukan Replik tertanggal 31 Oktober 2018, dan terhadap Replik Penggugat Kompensi / Tergugat Rekompensi tersebut, Para Tergugat Kompensi / Para Penggugat Rekompensi

Halaman 36 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/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

serta Turut Tergugat, telah menanggapi dengan mengajukan Duplik tertanggal 7 November 2018;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi juga telah mengajukan kesimpulan tertanggal 22 Oktober 2019 dan Para Tergugat Kompensi / Para Penggugat Rekonpensi serta Turut Tergugat juga telah mengajukan kesimpulan tertanggal 30 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa di persidangan untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi telah mengajukan alat bukti tertulis berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 999 Propinsi Kalimantan Barat Kabupaten Sambas Kecamatan Pemangkat Desa Harapan, tertanggal 17 Oktober 2000, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-1, Surat Djual Beli Tanah Perwatanan Rumah, tertanggal 5 April 1952, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-2, Surat Djual Beli Tanah Perwatanan Rumah, tertanggal 21 September 1958, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-3, Surat Pernyataan beserta lampiran Surat penyerahan watas Tanah Rumah Warisan, tertanggal 10 Oktober 2006, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-4, Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Nomor 146.b/61.01-600.14.IV/2016, tertanggal 07 April 2016, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-5, Surat Tugas Pengukuran lampiran Berita Acara Pengukuran dan Surat Pernyataan Nomor 153/St-14.03/IV/2015, tertanggal 15 April 2015, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-6, Surat Penyerahan Watas Tanah Rumah Warisan, tertanggal 19 November 1999, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-7, serta foto 1 dan foto 2, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-8 yang mana dari bukti surat P-1 sampai dengan bukti surat P-8 tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat menjadi alat bukti yang sah di persidangan, kecuali bukti surat P-5 dan P-6 merupakan fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Para Tergugat Kompensi / Para Penggugat Rekonpensi telah

Halaman 37 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan surat bukti berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama NURJANNAH, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T1.1, Kwitansi pembelian tanah sejumlah Rp.70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) dari Nurjannah kepada Wiwin Hendrawati, tertanggal 5-5-2008, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T1.2, Sertifikat Hak Milik No 1933 Desa Harapan atas nama Wiwin Hendrawati, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T1.3, Kartu Tanda Penduduk atas nama Wiwin Hendrawati, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T2.1, Akta Jual beli Nomor 374/2007, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T2.2, Sertifikat Hak Milik Nomor 1933 atas nama Wiwin Hendrawati, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T2.3, Kwitansi pembelian tanah sejumlah Rp.70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) dari Nurjannah kepada Wiwin Hendrawati, tertanggal 5-5-2008, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T2.4, yang mana dari bukti surat T1.1 sampai dengan bukti surat T2.4 tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, sehingga dapat menjadi alat bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Turut Tergugat telah mengajukan surat bukti berupa Sertifikat Pengganti, Sertifikat Hak Milik Nomor 1933 atas nama Wiwin Hendrawati yang telah direhabilitasi dengan Nomor 1739/2013, tanggal 18 Desember 2013, untuk selanjutnya diberi tanda bukti TT-1, dan Surat Tanda Bukti Laporan Nomor: TBL/450/VIII/2011/Kalbar/Res Sambas, tanggal 26 Agustus 2011, untuk selanjutnya diberi tanda bukti TT-2, yang mana bukti surat TT-1 sampai dengan bukti surat TT-2 tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, sehingga dapat menjadi alat bukti yang sah di persidangan kecuali bukti TT-2 merupakan fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya di persidangan;

Halaman 38 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



Menimbang, bahwa di persidangan untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat Kompensi / Tergugat Rekompensi juga mengajukan bukti saksi yang menerangkan dibawah sumpah yakni saksi H. Tarmizi, dan saksi Gunawan;

Menimbang bahwa saksi H. Tarmizi pada pokoknya keterangannya berkesimpulan:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan di persidangan karena masalah perkara perdata antara JOHARA H.M (Penggugat) dengan Para Tergugat (NURJANAH dan WIWIN HENDRAWATI);
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah yang menjadi sengketa terletak di Jalan A. Kadir Kasim RT.001/RW.007 Desa Harapan, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat;
- Bahwa asal usul tanah tersebut berasal dari Bapak saksi yang bernama Ahmad H. Syukur dengan cara membeli tanah dari Bapak Mahran;
- Bahwa tanah tersebut dibeli sekitar tahun 1960-an waktu saksi masih kecil;
- Bahwa ukuran tanah tersebut, yaitu lebar 10 meter, dan panjang 30 meter;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut sebelah Utara: Tanah Johara, sebelah Selatan: Tanah Usman Tarqam, sebelah Barat: Tanah Cong le nan dan sebelah Timur: Jalan Abdul Kadir Kasim (AKK);
- Bahwa yang menjadi masalah yaitu dimana ukuran tanah yang ada pada sertifikat milik Para Tergugat berbeda dengan bukti yang dimiliki oleh saksi dimana sesuai bukti P-4 dan P-7 luasnya 300 m²;
- Bahwa tanah tersebut saksi jual kepada Wiwin (Tergugat II);
- Bahwa kemudian tanah tersebut dijual kepada Tergugat II dengan harga Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) dan dibayar tunai;
- Bahwa Tanah tersebut sudah mempunyai sertifikat, dimana waktu itu Sertifikat diambil langsung dari Badan Pertanahan Nasional (BPN);

Halaman 39 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sertifikat saat itu belum keluar setelah keluar pembayaran tanah tersebut baru dilakukan;
- Bahwa luas tanah yang saksi jual adalah 10 meter x 30 meter, dan orang tua saksi juga belinya ukurannya 10 meter x 30 meter;
- Bahwa saksi jual ke suami Nurjanah (Tergugat I) namanya Aidilak sekitar tahun 2000-an. Waktu tanah tersebut saksi jual sertifikatnya sedang diproses. Setelah adanya perkara ini baru saksi lihat sertifikatnya. Jual belinya di notaris dan saksi hadir;
- Bahwa Sertifikat tanah tersebut terbit tanggal 19 Desember 2006, dan jual beli di Notaris pada tahun 2007;
- Bahwa saat pembuatan Sertifikat atas nama saksi tersebut, saksi tidak pernah dilibatkan dalam pengukuran;

Menimbang bahwa saksi GUNAWAN pada pokoknya keterangannya berkesimpulan:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan di persidangan karena masalah perkara perdata antara JOHARA H.M (Penggugat) dengan Para Tergugat (NURJANAH dan WIWIN HENDRAWATI);
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah yang menjadi sengketa terletak di Jalan A. Kadir Kasim RT.001/RW.007 Desa Harapan, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat;
- Bahwa Tanah Johara (Penggugat) berasal dari orang tua Johara;
- Bahwa Tanah Wiwin Tergugat II berasal dari Bapak Tarmizi ukurannya lebar 10 meter dan panjang 30 meter;
- Bahwa Bapak Tarmizi mendapatkan tanah tersebut dari orang tuanya;
- Bahwa Bapak saksi yang bernama Marlan menjual tanah tersebut ke bapak Amat Haji Sukur (orang tua bapak Tarmizi) dimana ukurannya 10 meter x 30 meter;
- Bahwa bapak saksi saat menjual tanah tersebut masih berupa Surat Keterangan Tanah (SKT) dari Kepala Kampung;

Halaman 40 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/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 tanah tersebut dibeli oleh bapak saksi tahun 1962, dan dijual tahun 1963;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah milik Tarmizi yang sekarang dikuasai Tergugat I tersebut tahun 2017, tanahnya melebar, depan 10 meter, belakang 13 meter, seharusnya depan 10 meter belakang 10 meter;
- Bahwa Bapak Tarmizi pernah minta tanda tangan saksi untuk pengajuan sertifikat;
- Bahwa ukuran tanah bapak saksi (Mahran) yang dijual kepada orang tua Pak Tarmizi luasnya 10 meter x 30 meter, luasnya sama dengan tanah Johara (Penggugat) 10 meter x 30 meter;
- Bahwa Tarmizi awalnya menawarkan kepada Aidilak tetapi tidak dibeli dan ditawarkan ke adik Nurjanah (Tergugat I) yang bernama (Wiwin) dan dibelinya, tetapi saksi tidak tahu berapa harganya;
- Bahwa Tanah Haji Mahmud letaknya harusnya bukan seperti yang ada dalam bukti T.1-3;
- Bahwa tanah tersebut waktu dijual ke Wiwin (tergugat II) sudah ada rumahnya, sekarang yang menempati Nurjanah (Tergugat I), dapat dari adiknya yaitu Wiwin (tergugat II);

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan untuk membuktikan dalil bantahannya Para Tergugat Kompensi / Para Penggugat Rekonpensi telah mengajukan bukti saksi yang menerangkan dibawah sumpah yakni saksi YUDI HANDOKO dan saksi JAMANI;

Menimbang bahwa saksi YUDI HANDOKO dipersidangan pada pokoknya menerangkan yang berkesimpulan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan di persidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa lokasi tanah yang menjadi sengketa terletak di Jalan. A. Kadir Kasim RT.001/RW.007 Desa Harapan, Kecamatan Pemangkat Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat;

Halaman 41 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi ketahui masalah sengketa batas sejak tahun 2017;
- Bahwa Saksi tahu tentang masalah tanah tersebut dimana saksi pernah ditawari tanah tersebut oleh Bapak Tarmizi dengan harga Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupoah) tetapi saksi tidak punya uang;
- Bahwa saat itu Saksi bertemu Bapak Tarmiji di rumahnya tersebut, dimana sebelumnya saksi bertemu di tempat lain dan janji bertemu di rumah tersebut;
- Bahwa saat ditawari tanah tersebut, Saksi ada ditunjukkan batas-batasnya oleh Bapak Tarmizi dan Pak Tarmizi mengatakan luasnya 351 m²;
- Bahwa saat ditawarkan ada patok tembok;
- Bahwa setahu saksi tidak ada perubahan lebar tetapi rumahnya ada perubahan, saksi tahu karena kadang-kadang lewat jalan depan rumah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa waktu tanah dan rumah tersebut ditawarkan ke saksi, Bapak Tarmizi ada memperlihatkan surat-suratnya berupa sertifikat;
- Bahwa setahu saksi saat ini tanah tersebut dibeli oleh Tergugat II, namun saksi hanya mendengar cerita saja dari suami Tergugat I;
- Bahwa yang mendirikan bangunan tersebut sebelum dijual adalah Bapak Tarmiji, masih berupa papan;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah Johara (penggugat);
- Bahwa saksi tidak tahu Pak Tarmizi mendapatkan tanah tersebut dari siapa;

Menimbang bahwa saksi JAMANI dipersidangan pada pokoknya menerangkan yang berkesimpulan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan di persidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah Penggugat dan Para Tergugat dan saksi ada menyaksikan jual beli;

Halaman 42 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi tanah yang menjadi sengketa terletak di Jalan. A. Kadir Kasim RT.001/RW.007 Desa Harapan, Kecamatan Pemangkat Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat;
- Bahwa masalahnya mengenai batas diantara rumah Nurjanah (Tergugat I) dan Johara (Penggugat);
- Bahwa saksi mengetahui masalah tersebut karena saat itu saksi ada memperbaiki/membenahi pagar dan kamar rumah Nurjanah (Tergugat I);
- Bahwa Nurjanah (Tergugat I) dapat rumah dari Wiwin (Tergugat II), dibeli tanggal 5 Mei 2008, saksi menyaksikan di rumah Janeap. Wiwin (Tergugat II) mendapatkan tanah dan rumah tersebut beli dari bapak Tarmizi;
- Bahwa saksi kenal Pak Tarmizi;
- Bahwa Pak Tarmizi sebelum tanah dan bangunan dijual kepada Tergugat II sudah ada bangunannya;
- Bahwa tahun 2006 Bapak Tarmizi punya tanah dilokasi tersebut, Bapak Tarmizi tinggal disitu dan kemudian pindah;
- Bahwa saksi pernah tinggal dekat rumah tersebut tahun 1983;
- Bahwa sampai sekarang bangunan lama masih ada, tidak berubah hanya ditinggikan dan ada patok lama sampai sekarang;
- Bahwa tanah tersebut sudah mempunyai sertifikat atas nama Tarmiji tetapi sudah pindah nama atas nama Wiwin (Tergugat II), dan saksi melihat sertifikatnya di rumah Nurjanah (tergugat I) tahun 2016;
- Bahwa dalam sertifikat tersebut tidak ada nama Nurjanah (tergugat I);
- Bahwa saksi melihat sertifikat hanya peta dan nomor bidangnya, tidak melihat luasnya;
- Bahwa setahu saksi tanah Nurjanah (tergugat I) luasnya 10 x 30 meter tetapi dibelakangnya 12,5 meter ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang diuntungkan dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tidak tahu pagar berdiri tahun berapa;
- Bahwa setahu saksi ada batas tiang belian;

Halaman 43 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/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 tahu bukti P-8 adalah tempayan milik Johara (Penggugat);

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah menilai alat bukti yang diajukan oleh para pihak sebagaimana tersebut pada persidangan, maka oleh Majelis akanlah dipertimbangkan permasalahan pertama yang berkaitan dengan suatu alas hak dari tanah yang menjadi obyek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah Majelis menilai alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi sebagai alas hak kepemilikan atas tanah yang menjadi obyek sengketa adalah didasarkan pada bukti P-1 berupa Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 999/ Desa Harapan tanggal 17 Oktober 2000, Surat ukur Nomor 145/Harapan/2000 tanggal 10 Oktober 2000 seluas ± 300 m² tercatat atas nama JOHARA binti Haji MARHADJI yang dalam bukti tersebut lokasi tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Desa Harapan, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Propinsi Kalimantan Barat dengan batas-batas: Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Kampung (jalan A.Kadir Kasyim), Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat sendiri, Sebelah selatan berbatasan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1933 tercatat atas nama Wiwin Hendrawati (Tergugat II), dan Sebelah utara berbatasan dengan tanah H. Hamdan (Alm);

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi yang menjadi alas hak dari pembuatan Sertifikat Hak Milik No. 999/ Desa Harapan tanggal 17 Oktober 2000 adalah berdasarkan Surat "Djual" Beli perbatasan rumah di Pemangkat tertanggal 21 September 1958 yang diketahui serta disetujui oleh Kepala kampung Lonamkok Ketjamatan Pemangkat yang bernama M. SALEH dimana awalnya orang tua Penggugat yang bernama Haji MARHADJI memperoleh Hak Milik atas tanah tersebut dengan cara membeli dari MUHAMMAD RAIS BIN H.M.SIDIQ dan SAPII Bin M.NADJUR;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Tergugat Kompensi / Para Penggugat Rekonpensi menerangkan juga telah memiliki tanah objek sengketa dengan

Halaman 44 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/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

alas hak kepemilikan atas tanah yang menjadi obyek sengketa didasarkan pada bukti T2.3 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1933 atas nama Wiwin Hendrawati (Tergugat II) dimana awalnya Wiwin Hendrawati (Tergugat II) membeli tanah dari Tarmizi dengan Akta Jual beli Nomor 374/2007 selanjutnya oleh Tergugat II dijual kepada Tergugat I dengan harga Rp.70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan oleh Majelis adanya permasalahan selanjutnya yang berkaitan dengan suatu bentuk Perbuatan Melawan Hukum yang mempedomankan dari pasal 1365 KUHPerduta;

Menimbang bahwa suatu Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerduta terdapatlah 2 unsur di dalamnya yakni

1. Adanya kesalahan pelaku baik di sengaja atau karena kelalaiannya;
2. Kerugian yang dialami merupakan akibat langsung dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pelaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Majelis menjadi terungkap fakta terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut sesuai bukti P-1 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 999 Kabupaten Sambas Kecamatan Pemangkat Desa Harapan, tertanggal 17 Oktober 2000 dengan luas 300 m2 dimana dalam bukti tersebut tertulis nama pemegang hak adalah Johara binti Haji Marhadji (Penggugat) yang diterbitkan oleh kantor Pertanahan Singkawang tanggal 17 Oktober 2000 yang mana awalnya Penggugat memperoleh Hak Milik atas tanah tersebut dari pemberian hibah orang tua Penggugat yang bernama Haji MARHADJI dan Haji MARHADJI memperoleh hak milik atas tanah tersebut dengan cara membeli dari MUHAMMAD RAIS BIN H.M.SIDIQ dan SAPII Bin M.NADJUR berdasarkan Surat "Djual" Beli perwatanan rumah di Pemangkat tertanggal 21 September 1958 yang diketahui serta disetujui oleh Kepala kampung Lonamkok Ketjamatan Pemangkat yang bernama M. SALEH dengan batas-batas tanah tersebut adalah: Sebelah timur buka 10 m berantara dengan

Halaman 45 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

djalan kesehatan, Sebelah barat buka 10 m berantara dengan Pak Usman, Sebelah selatan panjang 30 m berantara dengan Kuteng dan Sebelah utara panjang 30 m berantara dengan H.Hamdan (sebagaimana bukti P-3);

Menimbang, bahwa selanjutnya apabila dihubungkan dengan bukti T1.3 dan T2.3 berupa Sertifikat Hak Milik No 1933 atas nama pemegang hak Wiwin Hendrawati (Tergugat II) dimana sebelumnya dalam Sertifikat Hak Milik tersebut nama pemegang haknya adalah Tarmizi dengan luas tanah 351 m2 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas tanggal 19 Desember 2006 dimana Tarmizi ada menjual tanah tersebut kepada Wiwin Hendrawati (Tergugat II) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 374/2007 tanggal 3 Desember 2007 dengan luas 351 m2 (bukti T2.2) selanjutnya oleh Tergugat II dijual kepada Tergugat I sejumlah Rp 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) sebagaimana bukti T1.2 dan T2.4 (kwitansi pembayaran), akan tetapi apabila dihubungkan dengan bukti P-7 berupa Surat Penyerahan Watas Tanah Rumah Warisan, tertanggal 19 November 1999 dengan batas sebelah timur buka 10 meter berantara dengan jl. Abd. Kadir Kasim Pemangkat, Sebelah barat buka 10 meter berantara dengan H. Nasir, sebelah utara panjang 30 meter berantara dengan H. Marhadji Pemangkat, dan sebelah selatan panjang 30 meter berantara dengan Bakran selanjutnya dihubungkan dengan bukti P-4 berupa Surat Pernyataan atas nama Tarmizi tertanggal 10 Oktober 2006 bahwa luasnya adalah ± 300 m2 dengan batas-batas sebelah Utara dengan Tanah milik Johara (Penggugat), sebelah Selatan dengan tanah Usman/Furqon/Kamisno, sebelah Timur dengan Jalan A. Kadir Kasim dan sebelah Barat dengan tanah Tjong Tji Nen; Selanjutnya dari bukti tersebut dapat disimpulkan tanah yang dijual Tarmizi kepada Tergugat II adalah seluas 300 m2 dan bukan seluas 351 m2;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 dihubungkan dengan bukti T1.3 dan T2.3 bahwa Penggugat perolehan hak nya lebih dahulu dibandingkan dengan Para Tergugat, sehingga Penggugat lebih dapat membuktikan bahwa tanah

Halaman 46 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dimilikinya oleh Para Tergugat adalah 300 m2 sesuai dengan bukti P-4 dan P-7 hal tersebut juga dikuatkan dari keterangan saksi H Tarmizi dan saksi Gunawan dimana Tanah yang dimiliki oleh saksi Tarmizi berasal dari orang tuanya yang bernama Ahmad H. Syukur dengan luas 300 m2 yang mana sebelumnya orang tua Tarmizi membeli dari orang tua saksi Gunawan yang bernama Marlan dengan luas 300 m2; Bahwa saksi Tarmizi juga menerangkan setelah sertifikat dibuat saksi Tarmizi tidak mengetahui bahwa ukurannya menjadi 351 m2 karena saksi Tarmizi tahunya ukuran tanah yang dimilikinya adalah 300 m2; Bahwa saksi Jamani juga menerangkan ada komplain batas tahun 2017 saksi tahunya saat saksi akan memperbaiki/membenahi pagar dan kamar rumah Nurjanah (Tergugat I), selanjutnya dari keterangan saksi Jamani yang menerangkan bahwa mengetahui bukti P-8 berupa foto gambar tempayan yang mana tempayan tersebut adalah milik Penggugat Johara,

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam perkara aquo masing – masing pihak baik Penggugat dan Tergugat terhadap obyek sengketa telah memiliki sertifikat hak milik sebagaimana diatur didalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2007, dimana dasar penerbitan sertifikat hak milik tersebut didasarkan pada warkah tanah masing-masing para pihak tersebut;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, maka terungkap fakta Penggugat memiliki sebidang tanah dengan luas 300 m2 dan Tergugat I serta Tergugat II memiliki tanah dengan luas 300 m2;

Menimbang, bahwa kemudian didasarkan pada hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan pada hari Rabu tanggal 27 Februari 2019 diperoleh hasil pemeriksaan setempat yakni terdapat pagar yang dibuat oleh Tergugat I yang seharusnya agak menyerong ke kiri tetapi dibuat sejajar atau lurus dengan tembok yang ada di depannya sehingga tanah batas tanah tersebut masuk ke dalam tanah milik Penggugat yang seluas 51 m2;

Halaman 47 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/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 dengan demikian secara fakta terhadap adanya alas hak dari Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi terhadap obyek sengketa telah dapat dibuktikan oleh Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi dan terhadap perbuatan dari Para Tergugat Kompensi / Para Penggugat Rekonpensi yang telah menguasai sebagian tanah aquo sejak tahun 2006 dengan dalih apapun sebagaimana secara tegas diakui dalam jawabannya dan fakta penguasaan dari Para Tergugat Kompensi / Para Penggugat Rekonpensi terhadap tanah obyek sengketa tersebut adalah juga diterangkan oleh saksi Tarmizi dan saksi Gunawan, menurut Majelis adalah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam Pasal 1365 KUHPer dikarenakan telah terdapat hak keperdataan dari Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi selaku pemilik tanah seluas 51 m2 yang dilanggar oleh Para Tergugat Kompensi / Para Penggugat Rekonpensi, maka terhadap petitum ke 2, 3 dan ke 4 dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 5 sehubungan dengan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi mengenai ganti rugi Materiil sebesar Rp600.000.000,-(enam ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,-(satu milyar rupiah) akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa telah terungkap fakta dari seluruh alat bukti yang diajukan oleh Penggugat tidaklah satupun yang dapat menerangkan adanya suatu bentuk kerugian yang diderita olehnya sehingga terhadap tuntutan ganti kerugian yang diminta oleh Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi dalam petitumnya menjadi tidak beralasan dan harus ditolak, sehingga secara fakta petitum ke 5 dan 6 mengenai ganti rugi haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai adanya tuntutan Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi agar Para Tergugat Kompensi / Para Penggugat Rekonpensi membayar uang paksa (dwangsom) setiap hari sebesar

Halaman 48 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp200.000,- (dua ratus ribu rupiah), maka Majelis Hakim berpendapat berdasarkan kepatutan dan kepatantasan maka dwangsom yang dijatuhkan haruslah dipandang tidak membebani terhukum, namun lebih kepada agar terhukum bersedia mematuhi atau melaksanakan hukuman pokok yang mana menurut majelis hakim demi adanya suatu ketaatan pada hukum dipandang layak dan adil apabila ditetapkan sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) per hari apabila putusan ini sudah berkekuatan hukum tetap, sehingga terhadap petitum mengenai adanya hal tersebut ke 7 dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa untuk dilaksanakannya putusan lebih dulu meskipun ada upaya hukum sebagaimana 191 RBg sifatnya adalah diskresioner, sehingga sifatnya adalah mendesak, sehingga karena masih dimungkinkan adanya upaya hukum oleh pihak yang berperkara dan demi tertibnya administrasi pasca putusan maka menurut penilaian Majelis Hakim tidak cukup alasan untuk menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, dengan demikian petitum ke 8 harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi dikabulkan sebagian dan Para Tergugat Kompensi / Para Penggugat Rekonpensi serta Turut Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat Kompensi / Para Penggugat Rekonpensi serta Turut Tergugat harus dihukumi untuk membayar biaya perkara, sehingga terhadap petitum ke 10 dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan oleh para pihak sepanjang oleh Majelis tidak relevan dengan fakta yang harus dibuktikan, maka terhadap alat bukti tersebut yang dipergunakan para pihak sebagai pendukung dalihnya, oleh Majelis secara fakta dikesampingkan;

DALAM REKONPENSI:

Menimbang, bahwa gugatan dari Para Penggugat Rekonpensi adalah sebagaimana tersebut;

Halaman 49 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa gugatan dari Para Penggugat Rekonvensi pada pokoknya adalah sebagai berikut bahwa penguasaan Penggugat I Rekonvensi atas sebidang tanah perumahan yang diatas tanah tersebut berdiri sebuah bangunan rumah permanen, yang terletak di Jalan Abdul Kadir Kasim Rt. 001 Rw. 007 Desa Harapan Kecamatan Pemangkat Kabupaten Sambas, dari membeli kepada Penggugat II Rekonvensi pada tanggal 5 Mei 2008, sebagaimana bukti kwitangsi, selanjutnya bahwa Penggugat II Rekonvensi memperoleh tanah dan bangunan rumah tersebut atas dasar dari membeli kepada Tarmizi pada tanggal 3 Desember 2007 yang dilakukan dihadapan Notaris, dimana pada saat Penggugat II Rekonvensi membeli tanah dan bangunan rumah tersebut kepada Tarmizi, tanah dan bangunan rumah tersebut telah mempunyai alas Hak berupa sertifikat Hak Milik dengan Nomor. 1933 Desa Harapan atas nama Pemegang Hak Tarmizi, kemudian setelah dilakukan jual beli, dilakukan balik nama oleh Penggugat II Rekonvensi dari nama Tarmizi kepada nama Penggugat II Rekonvensi. Bahwa tidak begitu lama dikuasai oleh Penggugat II Rekonvensi dijual kepada Penggugat I Rekonvensi, dengan bukti kwitangsi tertanggal 5 Mei 2008. Bahwa tanah dan bangunan rumah tersebut sekarang dalam penguasaan Penggugat I Rekonvensi sebagaimana luas dalam sertifikat Nomor. 1933 Desa Harapan, dengan luas 351 Meter persegi dengan lebar sebelah Timur lebih kurang 10 meter dan lebar sebelah Barat lebih kurang 13 Meter, dengan panjang 30 Meter. Dengan batas- batas sebagai berikut :

Timur lebar lebih kurang 10 meter, berbatasan dengan Jalan Abdul Kadir Kasim.
Barat lebar lebih kurang 13 meter, berbatasan dengan tanah Tjong Tji Nen,
Utara Panjang lebih kurang 30 meter, berbatasan dengan tanah Tergugat Rekonvensi, dan Selatan Panjang lebih kurang 30 meter, berbatasan dengan tanah Usman/ tanah Furqon; Bahwa Sertifikat Hak Milik dengan Nomor. 1933 Desa Harapan dengan luas tanah 351 meter persegi, yang diterbitkan Turut Tergugat Konvensi tertanggal 19 Desember 2006 adalah sah dan mempunyai

Halaman 50 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/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

Kekuatan Hukum karena pada saat diterbitkan dan diumumkan tidak ada seseorang yang melakukan keberatan atas sertifikat tersebut.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonsensi tersebut Tergugat Rekonsensi telah menolak dengan tegas semua dalil-dalil Para Penggugat Rekonsensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap tidak mengajukan klaim setelah 6 tahun karena Penggugat baru mengetahuinya setelah dibuat pagar pada tahun 2017 hal tersebut dikuatkan pula dari keterangan saksi Jamani (saksi dari Para Tergugat Rekonsensi) yang menerangkan ada komplain batas tahun 2017, saksi Jamani tahunya saat saksi Jamani akan memperbaiki/membenahi pagar dan kamar rumah Nurjanah (Tergugat I), selanjutnya dari keterangan saksi Jamani yang menerangkan bahwa mengetahui bukti P-8 berupa foto gambar tempayan yang mana tempayan tersebut adalah milik Penggugat Johara, selanjutnya setelah ada masalah batas tersebut tahun 2017 Penggugat bicara baik-baik kepada Para Tergugat untuk menyelesaikan masalah tersebut, namun ternyata tidak berhasil, sehingga Penggugat yang merasa haknya dirugikan tersebut mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa karena Tergugat Rekonsensi / Penggugat Kompensi telah dapat membuktikan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa seluas 51 m2 adalah milik Tergugat Rekonsensi / Penggugat Kompensi, maka gugatan Rekonsensi yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonsensi / Para Tergugat Kompensi tidaklah dapat dibuktikan dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan tidak terdapatnya alas hak dari Para Penggugat Rekonsensi terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa seluas 51 m2, sehingga petitum ke 2 telah ditolak maka terhadap petitum selain dan selebihnya yang sifatnya adalah berbentuk implikasi dan bercausalitas dari petitum pokoknya yang menjadikan tidak terdapatnya alasan secara hukum

Halaman 51 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk dipertimbangkan lagi secara khusus oleh Majelis, sehingga harus dinyatakan ditolak pula;

Menimbang, bahwa terhadap segala sesuatu yang telah dipertimbangkan oleh Majelis dalam Kompensi diambil alih dan menjadi satu kesatuan dalam pertimbangan Rekonpensi ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap dalih Para Penggugat Rekonpensi menurut Majelis menjadikan tidak beralasan menurut hukum, sehingga oleh karenanya haruslah menjadi dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi dikabulkan sebagian dan Tergugat I dan Tergugat II dalam Kompensi / Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonpensi berada di pihak yang kalah, maka Tergugat I dan Tergugat II dalam Kompensi / Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonpensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara, sehingga terhadap petitum ke 9 dapatlah dikabulkan;

Memperhatikan, Pasal 1365 KUHP, Pasal 283 RBg, Pasal 157 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONPENSİ:

DALAM EKSEPSİ:

- Menyatakan eksepsi dari Turut Tergugat dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menguasai dan membangun serta menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1933 tanggal 19 desember 2006 dengan Surat Ukur Nomor 1118/harapan/2006 tanggal 19 desember

Halaman 52 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2006 diatas sebagian tanah hak milik Penggugat tanpa hak/ tanpa izin serta dengan cara melawan hukum;

3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan/membongkar bagian bangunan rumah yang berdiri diatas tanah milik Penggugat tersebut;

4. Menghukum Turut Tergugat untuk mengembalikan ukuran luas Sertipikat Hak Milik Tergugat II dari 351 m² menjadi 300 m²

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) Rp.50.000,-(lima puluh ribu rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan;

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II Rekonpensi tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI dan REKONPENSI:

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensi / Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonpensi serta Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditaksir sejumlah Rp2.752.000,- (Dua juta tujuh ratus lima puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas, pada hari Selasa, tanggal 26 Nopember 2019, oleh kami, Setyo Yoga Siswantoro, S.H.M.H., sebagai Hakim Ketua, Binsar Tigor H. Pangaribuan, S.H., dan Sisilia Dian Jiwa Yustisia, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sambas Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs tanggal 6 Agustus 2018, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 4 Desember 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para

Halaman 53 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/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

Hakim Anggota tersebut, Andy Robert, S.Sos., sebagai Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II Konpensi / Penggugat I dan Penggugat II Rekonpensi serta Kuasa Turut Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

I. Binsar Tigor H. Pangaribuan, S.H.

Setyo Yoga Siswantoro, S.H.M.H.

II. Sisilia Dian Jiwa Yustisia, S.H.

Panitera Pengganti,

Andy Robert, S.Sos.

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran Rp. 30.000,-;

Halaman 54 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/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

| | |
|------------------------------------|--|
| 2. Biaya Proses | Rp. 50.000,-; |
| 3. Biaya Panggilan | Rp. 646.000,-; |
| 4. Biaya Pemeriksaan Setempat | Rp.2.000.000,- |
| 5. PNBP Biaya Pemeriksaan Setempat | Rp. 10.000,- |
| 4. Materai putusan | Rp. 6.000,-; |
| 5. Redaksi | Rp. 10.000,-; |
| Jumlah | Rp.2.752.000,- (dua juta tujuh ratus lima puluh dua ribu rupiah); |

Halaman 55 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Sbs