



**P U T U S A N**  
**Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Mentok yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**PT. TIMAH Tbk**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman No. 51 Pangkalpinang, yang dalam hal ini diwakili oleh ACHMAD ARDIANTO, laki-laki, lahir di Bogor pada tanggal 07 Agustus 1969, selaku Direktur Utama PT. Timah Tbk, berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat PT. Timah Tbk, Nomor 43, tanggal 30 Desember 2021, yang dibuat oleh Notaris RINI YULIANTI, S.H., dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada:

1. KOKO HANDOKO, S.H., C.P.L., C.P.C.L.E
2. SUJOKO, S.H.
3. KARIANTO, S.H.
4. AFRIADI, S.H.
5. LUKMAN, S.H.

Advokat, Penasihat Hukum & Konsultan Hukum pada TURKI & PARTNERS LAW FIRM, yang beralamat di Jalan Raya Perum Lega Sutra No. 04, Kelurahan Bukit Betung, Kecamatan Sungailiat, Kabupaten Bangka, Kepulauan Bangka Belitung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 03/SKK/LF-T&P/III/2022, tanggal 15 Maret 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mentok di bawah register Nomor 13/SK/3/2022/PN Mtk., tanggal 6 April 2022, dalam perkara Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**M e l a w a n :**

1. **CHIN MUI LIEN**, Perempuan, umur 59 tahun, Agama Khonghucu, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Kewarganegaraan Indonesia, alamat di Dusun Puput Bawah, Desa Puput,



Kecamatan Parit Tiga, Kabupaten Bangka Barat,  
selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

**2. NG ON DJAN** suami dari **BONG SUI NGO**, Umur 56 tahun,  
Pekerjaan Buruh harian lepas, Kewarganegaraan  
Indonesia, Agama Budha, beralamat di Dusun Puput  
Bawah, Desa Puput, Kecamatan Parit Tiga, Kabupaten  
Bangka Barat, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

**3. NOVIA VERONIKA** istri dari **LIE THUNG**, Umur 36 tahun, Pekerjaan  
Mengurus rumah tangga, Kewarganegaraan Indonesia,  
Agama Khonghucu, beralamat di Dusun Puput Bawah,  
Desa Puput, Kecamatan Parit Tiga, Kabupaten Bangka  
Barat, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

**4. TJOENG MOEK FA alias FARIDA**, Agama Budha, Pekerjaan  
Wiraswasta, alamat di Dusun Puput Bawah, Desa Puput,  
Kecamatan Parit Tiga, Kabupaten Bangka Barat, dalam  
hal ini diwakili oleh kuasa insidentilnya yang bernama  
KIANTO selaku anak kandung, berdasarkan Surat Izin  
Kuasa Insidentil Nomor: 14/SK.Ins/2022/PN Mtk., yang  
ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Mentok,  
tanggal 6 April 2022, selanjutnya disebut sebagai  
Tergugat IV;

**Pengadilan Negeri tersebut;**

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah melihat dan memperhatikan alat bukti baik bukti surat maupun  
saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak dipersidangan;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 29  
Maret 2022 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mentok  
pada tanggal 30 Maret 2022 dalam register perkara nomor 4/Pdt.G/2022/PN  
Mtk., telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dan tuntutan ganti  
rugi terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, dengan  
alasan-alasan gugatan sebagai berikut:

**Dalam Pokok Perkara :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah berdasarkan SHGB No. 37 dahulu terletak di Desa Puput Kecamatan Jebus Kabupaten Bangka Provinsi Sumatera Selatan sekarang terletak di Desa Puput Kecamatan Parit Tiga Kabupaten Bangka Barat Provinsi Kepulauan Bangka Belitung dengan Luas Tanah 10.205 M<sup>2</sup>;
2. Bahwa batas-batas tanah sebagaimana posita nomor 1 tersebut adalah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Komplek TIMAH;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Parit Tiga;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Bukit Lintang/SHM No. 181/SHM No. 182/Tanah Belum Terdaftar/SHGB No. 322 an. PT TELEKOMUNIKASI INDONESIA, dan
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Belum Terdaftar;
3. Bahwa Penggugat sudah pernah melakukan pengembalian batas yang dilakukan oleh BPN Bangka Barat pada tahun 2016 kemudian pada tanggal 09 Maret 2017 Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Sungailiat dengan perkara Nomor 17/Pdt.G/2017/PN SGL dan sebagai Tergugat adalah **Sdri. Jarni, Sdri. Cin Mui Lien, Sdr. Ng On Djan, dan Sdri. Novia Veronika**;
4. Bahwa sebagaimana posita nomor 3 diatas, dengan putusan sebagai berikut:

**Dalam Provisi**

  - Menolak tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya

**Dalam Eksepsi**

  - Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya.

**Dalam Pokok Perkara**

  - Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima
  - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 10.721.000,- (sepuluh juta tujuh ratus dua puluh satu ribu rupiah);
5. Bahwa sebagaimana posita nomor 4 diatas, yang pada pokoknya gugatan tidak dapat diterima karena dengan pertimbangan Majelis Hakim berpendapat: **batas-batas objek sengketa kabur atau tidak jelas**;
6. Bahwa atas permasalahan tersebut Penggugat sudah melakukan mediasi baik sebelum diajukan gugatan Perkara Nomor : 17/Pdt.G/2017/PN SGL

Halaman 3 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.

#### 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)



maupun setelah putusan perkara tersebut, yang pada akhirnya dari ke empat Tergugat yaitu **Sdri. Jarni, Sdri. Cin Mui Lien, Sdr. Ng On Djan, dan Sdri. Novia Veronika**, satu diantaranya yaitu Sdri. Jarni sudah menyerahkan tanah serta bangunan tersebut kepada Penggugat secara sukarela;

7. Bahwa terhadap tanah milik Penggugat sebagaimana posita nomor 1 di atas Penggugat kembali melakukan pengembalian batas dan berdasarkan hasil pengembalian batas yang dilakukan oleh pihak BPN Bangka Barat pada tahun 2021, terdapat pihak lain yang menguasai objek sengketa yaitu **Tergugat IV**. Adapun Tergugat IV memiliki SHM Nomor 181, akan tetapi sebagian bangunan gudang tersebut berdiri diatas tanah milik Penggugat secara melawan hukum tanpa seizin dari Penggugat;
8. Bahwa setelah hasil dari pengembalian batas oleh Penggugat yang dilakukan oleh pihak BPN Bangka Barat pada tahun 2021 terdapat 4 (empat) warga yang menguasai tanah milik Penggugat secara melawan hukum yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, adapun luas tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah sebagai berikut:
  - Tergugat I dengan luas  $\pm 294 \text{ M}^2$
  - Tergugat II dengan luas  $\pm 145 \text{ M}^2$
  - Tergugat III dengan luas  $\pm 134 \text{ M}^2$
  - Tergugat IV dengan luas  $\pm 35 \text{ M}^2$
9. Bahwa Penggugat pernah melakukan upaya secara persuasif dengan mengirimkan surat kepada Para Tergugat dengan Nomor : 0984/Tbk/UM-5040/21-S11.6.3 tanggal 09 Maret 2021, Nomor : 0985/Tbk/UM-5040/21-S11.6.3 tanggal 09 Maret 2021, Nomor : 0986/Tbk/UM-5040/21-S11.6.3 tanggal 09 Maret 2021 dan Nomor : 0987/Tbk/UM-5040/21-S11.6.3 tanggal 09 Maret 2021 yang pada intinya Penggugat memberikan 2 (dua) pilihan kepada Para Tergugat yaitu mengosongkan tanah dan mengajukan permohonan sewa kepada Penggugat;
10. Bahwa oleh karena Para Tergugat tidak menanggapi surat yang dikirim Penggugat sebagaimana posita nomor 9, maka pada hari Kamis tanggal 02 Desember 2021 Penggugat kembali mendatangi kediaman Para Tergugat untuk melakukan mediasi dengan difasilitasi oleh Perangkat Desa setempat kemudian Penggugat kembali memberikan pilihan kepada Para Tergugat supaya mengajukan sewa menyewa tanah oleh Para



Tergugat kepada Penggugat atau ganti rugi terhadap bangunan oleh Penggugat terhadap Para Tergugat sebagai upaya penyelesaian;

11. Bahwa sebagaimana posita nomor 10 diatas, setelah dilakukan mediasi kepada Para Tergugat namun usaha mediasi yang dilakukan oleh Penggugat tidak berhasil Karena tidak ada itikad baik dari Para Tergugat sebagai upaya penyelesaian secara kekeluargaan;
12. Bahwa karena perbuatan Para Tergugat menguasai tanah milik Penggugat tanpa izin dari Penggugat selaku pemilik tanah yang sah, maka perbuatan Para Tergugat tersebut dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana pasal 1365 KUHPerdara, dan oleh karena telah dilakukan upaya secara kekeluargaan akan tetapi tidak berhasil maka Penggugat menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dan ganti rugi terhadap Para Tergugat di Pengadilan Negeri Muntok;
13. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat telah membangun rumah serta gudang tanpa seizin dari Penggugat selaku pemilik sah tanah maka mengakibatkan kerugian baik materiil maupun immateriil terhadap Penggugat karena tidak bisa mengusahakan dan pemanfaatan terhadap aset tersebut sebagaimana mestinya, serta merugikan nama baik perusahaan yang berdampak menurunnya kepercayaan mitra kerja dan publik terhadap Penggugat, yang akhirnya berdampak negatif terhadap pendapatan (*income*) perusahaan;
14. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagaimana telah diuraikan di atas, telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat baik kerugian materiil maupun immateriil dengan rincian sebagai berikut :

A. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, berupa penguasaan tanah milik Penggugat :

1) Kerugian Materiil

Tergugat I telah menguasai tanah milik Penggugat sejak tahun 1994 sampai dengan sekarang ± selama 28 (dua puluh delapan) tahun sebagaimana pengakuan dari Tergugat I x harga sewa menyewa sebesar Rp. 250.000,-/M<sup>2</sup> x luas tanah yang dikuasai ±294 M<sup>2</sup> sebesar Rp. 2.058.000.000,- (dua milyar lima puluh delapan juta rupiah);



2) Kerugian Immateriil jika diperkirakan sebesar Rp. 1.000.000.000,-  
(satu milyar rupiah);

B. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat II, berupa penguasaan tanah milik  
Penggugat :

1) Kerugian Materiil

Tergugat II telah menguasai tanah milik Penggugat sejak tahun 1994 sampai dengan sekarang ± selama 28 (dua puluh delapan) tahun sebagaimana pengakuan dari Tergugat II x harga sewa menyewa sebesar Rp. 250.000,-/M<sup>2</sup> x luas tanah yang dikuasai ±145 M<sup>2</sup> sebesar Rp. 1.015.000.000,- (satu milyar lima belas juta rupiah)

2) Kerugian Immateriil jika diperkirakan sebesar Rp. 1.000.000.000,-  
(satu milyar rupiah)

C. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat III, berupa penguasaan tanah milik  
Penggugat :

1) Kerugian Materiil

Tergugat III telah menguasai tanah milik Penggugat sejak tahun 1994 sampai dengan sekarang ± selama 28 (dua puluh delapan) tahun sebagaimana pengakuan dari Tergugat III x harga sewa menyewa sebesar Rp. 250.000,-/M<sup>2</sup> x luas tanah yang dikuasai ±134 M<sup>2</sup> sebesar Rp. 938.000.000,- (sembilan ratus tiga puluh delapan juta rupiah).

2) Kerugian Immateriil jika diperkirakan sebesar Rp. 1.000.000.000,-  
(satu milyar rupiah)

D. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV, berupa penguasaan tanah milik  
Penggugat:

1) Kerugian Materiil

Tergugat IV telah menguasai tanah milik Penggugat sejak tahun 1994 sampai dengan sekarang ± selama 28 (dua puluh delapan) tahun x harga sewa menyewa sebesar Rp. 250.000,-/M<sup>2</sup> x luas tanah yang dikuasai ±35 M<sup>2</sup> sebesar Rp. 245.000.000,- (dua ratus empat puluh lima juta rupiah)

2) Kerugian Immateriil jika diperkirakan sebesar Rp. 1.000.000.000,-  
(satu milyar rupiah);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat telah menyebabkan kerugian baik materiil maupun immateriil sebagaimana posita nomor 14 diatas, maka sudah sepantas dan selayaknya apabila Para Tergugat mengganti semua kerugian yang diderita oleh Penggugat sebagaimana yang diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara;
16. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat, maka patutlah dan adil jika majelis hakim menghukum Tergugat untuk meninggalkan dan mengosongkan tanah milik Penggugat paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
17. Bahwa oleh karena Para Tergugat sebagai pihak yang kalah, maka sudah kewajiban bagi Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dalam perkara ini,
18. Bahwa berdasarkan pada uraian dan argumentasi hukum serta dalil-dalil gugatan Penggugat yang benar dan berdasarkan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Muntok Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan, agar menghukum Para Tergugat untuk mematuhi/menjalankan putusan ini dan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding dan kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*).

Berdasarkan pada uraian-uraian argumentasi hukum dan dalil-dalil gugatan Penggugat yang benar dan berdasarkan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Muntok Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

## **Dalam Pokok Perkara :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Muntok;
3. Menyatakan bahwa bidang tanah sebagaimana SHGB No. 37 adalah sah milik Penggugat.

Halaman 7 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.



4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, II dan III yang membangun rumah serta Tergugat IV untuk membangun Gudang di atas bidang tanah SHGB No. 37 milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum.

5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat dengan rincian sebagai berikut :

A. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, berupa penguasaan tanah milik Penggugat :

1) Kerugian Materiil

Tergugat I telah menguasai tanah milik Penggugat sejak tahun 1994 sampai dengan sekarang ± selama 28 (dua puluh delapan) tahun sebagaimana pengakuan dari Tergugat I x harga sewa menyewa sebesar Rp. 250.000,-/M<sup>2</sup> x luas tanah yang dikuasai ±294 M<sup>2</sup> sebesar Rp. 2.058.000.000,- (dua milyar lima puluh delapan juta rupiah).

2) Kerugian Immateriil jika diperkirakan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

B. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat II, berupa penguasaan tanah milik Penggugat :

1) Kerugian Materiil

Tergugat II telah menguasai tanah milik Penggugat sejak tahun 1994 sampai dengan sekarang ± selama 28 (dua puluh delapan) tahun sebagaimana pengakuan dari Tergugat II x harga sewa menyewa sebesar Rp. 250.000,-/M<sup>2</sup> x luas tanah yang dikuasai ±145 M<sup>2</sup> sebesar Rp. 1.015.000.000,- (satu milyar lima belas juta rupiah).

2) Kerugian Immateriil jika diperkirakan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

C. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat III, berupa penguasaan tanah milik Penggugat :

1) Kerugian Materiil

Tergugat III telah menguasai tanah milik Penggugat sejak tahun 1994 sampai dengan sekarang ± selama 28 (dua puluh delapan) tahun sebagaimana pengakuan dari Tergugat III x harga sewa menyewa sebesar Rp. 250.000,-/M<sup>2</sup> x luas tanah yang dikuasai





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

±134 M<sup>2</sup> sebesar Rp. 938.000.000,- (sembilan ratus tiga puluh delapan juta rupiah).

2) Kerugian Immateriil jika diperkirakan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

D. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV, berupa penguasaan tanah milik

Penggugat oleh :

1) Kerugian Materiil

Tergugat IV telah menguasai tanah milik Penggugat sejak tahun 1994 sampai dengan sekarang ± selama 28 (dua puluh delapan) tahun x harga sewa menyewa sebesar Rp. 250.000,-/M<sup>2</sup> x luas tanah yang dikuasai ±35 M<sup>2</sup> sebesar Rp. 245.000.000,- (dua ratus empat puluh lima juta rupiah).

2) Kerugian Immateriil jika diperkirakan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

6. Memerintahkan kepada Tergugat I, II dan III untuk membongkar bangunan rumah serta Tergugat IV untuk membongkar gudang yang dibangun diatas bidang tanah sebagaimana SHGB No. 37, apabila dalam waktu 30 hari sejak putusan berkekuatan hukum tetap Para Tergugat tidak membongkar bangunan Rumah serta gudang, memberikan kuasa kepada Penggugat untuk membongkar bangunan Rumah serta gudang yang dibangun diatas bidang tanah sebagaimana SHGB No. 37.

7. Menghukum Para Tergugat untuk mematuhi dan menjalankan putusan ini.

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

## **ATAU**

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Muntok Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat datang dengan didampingi oleh kuasanya yaitu Koko Handoko, S.H.,C.P.L.,C.P.C.L.E., Sujoko, S.H., sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III hadir sendiri menghadap dipersidangan, sedangkan Tergugat IV hadir kuasa insidentilnya yaitu Kianto dipersidangan;

Halaman 9 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.

### 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 Majelis telah mengupayakan perdamaian diantara kedua belah pihak yang telah hadir yaitu pihak Penggugat dengan pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdri. TRIANA ANGELICA, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Mentok sebagai mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 April 2022, setelah diadakan pertemuan- pertemuan upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian melalui proses mediasi tidak berhasil, maka kepada pihak para Tergugat yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang merupakan pengguna lainnya yang tidak diwakili oleh kuasa hukumnya menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik atau persidangan secara e-litigasi, karena ketidakmengertian Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV terhadap sistem persidangan elektronik tersebut, oleh karenanya persidangan dilakukan secara litigasi atau hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan gugatan dari Penggugat, yang atas kesempatan tersebut, Penggugat menyatakan tidak ada perubahan dan menyatakan tetap dengan isi surat gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV di muka persidangan telah memberikan jawaban, yang pada pokoknya masing-masing sebagai berikut :

**Jawaban Tergugat I :**

1. Menolak/tidak sependapat bahwa Chin Mui Lien telah menguasai tanah milik PT. Timah seluas  $\pm 294 \text{ M}^2$  sejak tahun 1994 sebagaimana dalam gugatan Advokat PT. Timah Tbk, tanah tersebut adalah milik leluhur Chin Mui Lien yang telah dikuasai sekitar tahun 1986 secara turun temurun sejak orang tua masih hidup sampai generasi Chin Mui Lien hari ini. Dulunya



tanah tersebut ditumbuhi pohon duku, pohon rambutan, pohon rumbai dan pohon lainnya, kemudian sejumlah pohon tersebut ditebang untuk dibangun rumah tinggal sejak tahun 1989, sehingga ketika digugat PT. Timah atas sebagian tanah bangunan rumah tinggal Chin Mui Lien milik PT Timah Tbk, maka hal ini sama sekali di luar dugaan atau tidak diketahui pihak Chin Mui Lien, karena tanah tersebut sudah dikelola sejak lama oleh keluarga Chi Mui Lien, namun ketika digugat PT Timah hal ini justru malah menjadi sesuatu yang menyedihkan, menyakitkan dan merugikan Chi Mui Lien, karena rumah ini dibangun dari hasil jerih payah serta kerja keras siang malam, barulah terwujud sebuah rumah tinggal yang dapat ditempati Chin Mui Lien sekeluarga untuk melangsungkan kehidupan selamanya;

2. Memohon dengan segala kerendahan hati kepada Majelis Hakim yang terhormat, agar mengizinkan Chin Mui Lien sekeluarga bisa menempati seluruh ruangan rumah tanpa harus dirobohkan sebagaimana dalam gugatan atas sebagian tanah milik PT. Timah Tbk.

## Jawaban Tergugat II :

1. Menolak/tidak sependapat bahwa Ng On Djan telah menguasai tanah milik PT. Timah seluas  $\pm 294 \text{ M}^2$  sejak tahun 1994 sebagaimana dalam gugatan Advokat PT. Timah Tbk, tanah tersebut adalah milik leluhur Ng On Djan yang telah dikuasai sejak turun temurun sejak orang tua masih hidup sampai meninggal dan masih terus dikuasai oleh Ng On Djan hingga hari ini. Dulunya tanah tersebut ditumbuhi pohon duku, pohon rambutan, pohon rumbai dan pohon lainnya, kemudian sejumlah pohon tersebut ditebang untuk dibangun rumah tinggal sejak tahun 1990, sehingga ketika digugat Advokat PT. Timah atas sebagian tanah bangunan rumah tinggal Ng On Djan milik PT Timah Tbk, maka hal ini sama sekali di luar dugaan atau tidak diketahui pihak Ng On Djan, gugatan ini malah menjadi sesuatu yang menyedihkan, menyakitkan dan merugikan Ng On Djan, karena rumah ini dibangun dari hasil jerih payah serta kerja keras siang malam barulah terwujud sebuah rumah tinggal yang dapat ditempati Ng On Djan sekeluarga untuk melangsungkan kehidupan selamanya;
2. Memohon dengan segala kerendahan hati kepada Majelis Hakim yang terhormat, agar mengizinkan Ng On Djan sekeluarga bisa menempati seluruh ruangan rumah tinggal saat ini tanpa harus dirobohkan sebagian



rumah sebagaimana dalam gugatan atas sebagian tanah milik PT. Timah Tbk.

## Jawaban Tergugat III :

1. Menolak/tidak sependapat bahwa Vovia Veronika telah menguasai tanah milik PT. Timah seluas  $\pm 134 \text{ M}^2$  sejak tahun 1994 sebagaimana dalam gugatan Advokat PT. Timah Tbk, tanah tersebut adalah milik leluhur Novia Veronika yang telah dikuasai sekitar tahun 1967 dan kemudian diperhaharui melalui surat tanah (SPPHT) tahun 1996 sampai hari ini. Tanah yang disengketakan seluas  $\pm 134 \text{ M}^2$  telah lama dikelola, diurus dan digunakan untuk keperluan keluarga Novia Veronika hingga di atas tanah ini dibangun rumah tinggal, tanpa mengetahui dengan pasti tanah seluas tersebut adalah milik PT. Timah.

Sehingga ketika digugat PT. Timah hal ini justeru malah menjadi sesuatu yang menyedihkan, menyakitkan dan merugikan Novia Veronika, karena rumah ini dibangun dari hasil jerih payah serta kerja keras suami-istri yang any seorang buruh harian lepas atau tidak mempunyai pekerjaan tetap. Tanah dan bangunan rumah tinggal ini adalah satu-satunya milik Novia Veronika yang dipakai untuk menjalani sisa kehidupan di dunia ini, jadi akan terus diperjuangkan demi suatu kehidupan yang layak atas tanah dan bangunan rumah tinggal sekarang ini;

2. Memohon dengan segala kerendahan hati kepada Majelis Hakim yang terhormat, agar mengizinkan Novia Veronika sekeluarga bisa menempati seluruh ruangan rumah tinggal saat ini tanpa harus dirobohkan sebagaimana dalam gugatan atas sebagian tanah milik PT. Timah Tbk.

## Jawaban Tergugat IV :

1. Menolak gugatan yang dilayangkan Advokat PT. Timah Tbk, yang mengatakan Tjoeng Moek Fa alias Farida telah menguasai tanah milik PT. Timah luas  $\pm 35 \text{ M}^2$  sejak tahun 1994. Pasalnya bangunan gudang milik Alm. Ayah saya yang dibangun sekitar tahun 2001-2002 di RT. 11 Dusun Komplek Timah, Desa Puput, Kecamatan Parit Tiga tidak mendapatkan sanggahan atau penolakan/keberatan dari PT. Timah Tbk saat itu jika sebagian belakang bangunan gudang berada di atas tanah milik PT. Timah Tbk. Disisi lain alm ayah saya ketika mendirikan gudang kemungkinan tidak menyadari pondasi bangunan yang melebihi ukuran sebenarnya sehingga



berada di atas tanah disengketakan PT Timah Tbk yang adalah milik PT. Timah Tbk.

2. Menyetujui/menerima hasil pengukuran tanah luas  $\pm 35 \text{ M}^2$  milik PT. Timah Tbk, apabila data tersebut sesuai dengan ukuran sebenarnya berdasarkan bukti surat tanah PT. Timah Tbk.
3. Menyampaikan permohonan apabila dilakukan pembongkaran oleh PT. Timah Tbk, pada bagian belakang bangunan gudang di atas tanah luas  $\pm 35 \text{ M}^2$  agar pihak PT. Timah Tbk dapat memperbaiki kembali bagian belakang bangunan gudang yang mengalami kerusakan akibat pembongkaran sesuai ukuran yang menjadi milik PT. Timah Tbk dan bagian yang merupakan milik alm ayah saya, kami belum sanggup memperbaiki kerusakan bagian belakang bangunan gudang bila diminta memperbaiki sendiri karena keterbatasan biaya/keuangan;
4. Memohon dengan segala kerendahan hati kepada Majelis Hakim yang terhormat, agar menyetujui point-point permohonan yang telah diuraikan di atas, demi keadilan dan kebaikan bersama;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut, pihak Penggugat secara tegas dipersidangan menyatakan akan menanggapi jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut secara lisan yang pada pokoknya tetap dengan surat gugatannya tersebut, begitu pula dengan pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menyatakan secara lisan tetap dengan jawabannya tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Bukti P-1 : Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 37 Desa Puput, luas  $10.205 \text{ M}^2$  atas nama pemegang hak PT. Tambang Timah (Persero), tanggal 29 Juni 1994 lamanya hak 30 tahun, berakhir hak tahun 2024, yang terletak di Desa Puput, Kecamatan Parittiga, Kabupaten Bangka Barat, dengan batas-batas :
  - Utara : Jalan kompleks Timah ;
  - Timur : Jalan raya Parittiga;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Jalan Bukit Lintang/SHM No. 181/SHM No. 182/Tanah belum terdaftar/SHGB No. 322 an, PT. Telekomunikasi Indonesia;
- Barat : Tanah belum terdaftar;
- 2. Bukti P-2 : Fotocopy Salinan Putusan Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Sgt., tanggal 10 Januari 2018, antara PT. Timah (Persero) Tbk selaku Penggugat melawan Jarni selaku Tergugat I, Chin Mui Lien selaku Tergugat II, Ng On Djan selaku Tergugat III dan Novia Veronika selaku Tergugat IV;
- 3. Bukti P-3 : Fotocopy Berta Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor 1/BA-29.06/II/2021, tanggal 10 Februari 2021 yang ditandatangani oleh petugas ukur dan diketahui oleh Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Barat;
- 4. Bukti P-4 : Fotocopy Surat Nomor 0984/Tbk/UM-5040/21-S11.6, Perihal Lahan Wsma Krida di Parittiga milik PT. Timah Tbk, yang ditujukan kepada Bong Sui Ngo di Parittiga;
- 5. Bukti P-5 : Fotocopy Surat Nomor 0985/Tbk/UM-5040/21-S11.6, Perihal Lahan Wsma Krida di Parittiga milik PT. Timah Tbk, yang ditujukan kepada Lie Thung, alamat di Jl. Kimjung Parittiga;
- 6. Bukti P-6 : Fotocopy Surat Nomor 0986/Tbk/UM-5040/21-S11.6, Perihal Lahan Wsma Krida di Parittiga milik PT. Timah Tbk, yang ditujukan kepada Cin Mui Lian, alamat di Jl. Kimjung Parittiga;
- 7. Bukti P-7 : Fotocopy Surat Nomor 0986/Tbk/UM-5040/21-S11.6, Perihal Lahan Wsma Krida di Parittiga milik PT. Timah Tbk, yang ditujukan kepada Farida, alamat di Jl. Kimjung Parittiga;
- 8. Bukti P-8 : Fotocopy Peta bidang Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 37/Puput, yang menerangkan bahwa bidang tanah HGB tersebut telah dibangun sebagian rumah oleh Tergugat I seluas 294 M<sup>2</sup>, Tergugat II seluas 145 M<sup>2</sup>, Tergugat III seluas 134 M<sup>2</sup> dan Tergugat IV seluas 35 M<sup>2</sup>;
- 9. Bukti P-9 : Fotocopy Peta situasi aset PT. Timah HGB No. 37 Parittiga, Jebus, berupa bidag penginderaan jauh eksplorasi, yang

Halaman 14 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.

#### 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)





menerangkan bahwa rumah Tergugat I, II, III dan gudang Tergugat IV sebagian berada di wilayah HGB No. 37;

Bahwa terhadap bukti P-1 sampai dengan bukti P-9 tersebut telah dibubuhi bea materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai, kecuali bukti P-8, dan P-9 berupa fotocopy dari print out;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I untuk membuktikan dali-dalil dalam jawabannya tersebut sekaligus membantah bukti lawan, telah mengajukan bukti surat yaitu berupa :

1. Bukti T.I-1 : Fotocopy Surat Keterangan ganti rugi atas tanah, tanggal 10 Maret 1975 yang ditandatangani oleh Ng Lin Djung dan diketahui oleh Lurah Ranji Asem Mat Yasin, yang menerangkan bahwa Ng Kin Djung mempunyai sebidang tanah seluas  $\pm 2.450 \text{ M}^2$  yang terletak di Desa/Kelurahan Ranggi Asem, Kecamatan Jebus dengan batas-batas:  
Utara : tanah kosong milik UPTB;  
Selatan : jalan setapak/jalan kecil;  
Barat : tanah milik Ngin Tjai;  
Timur : tanah UPTB;  
Tanah tersebut telah diserahkan kepada Tjhin Sak Khim dengan ganti rugi seharga Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);
2. Bukti T.I-2 : Fotocopy Salinan Putusan Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Sgt., tanggal 10 Januari 2018, antara PT. Timah (Persero) Tbk selaku Penggugat melawan Jarni selaku Tergugat I, Chin Mui Lien selaku Tergugat II, Ng On Djan selaku Tergugat III dan Novia Veronika selaku Tergugat IV;

Bahwa Fotocopy surat yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-2 tersebut telah dibubuhi bea materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya tersebut telah mengajukan bukti surat yaitu berupa :

1. Bukti T.II-1 : Fotocopy Surat Keterangan ganti rugi atas tanah, tanggal 10 Maret 1975 yang ditandatangani oleh Ng Lin Djung



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan diketahui oleh Lurah Ranji Asem Mat Yasin, yang menerangkan bahwa Ng Kin Djung mempunyai sebidang tanah seluas  $\pm 2.450 \text{ M}^2$  yang terletak di Desa/Kelurahan Ranggi Asem, Kecamatan Jebus dengan batas-batas:

Utara : tanah kosong milik UPTB;

Selatan : jalan setapak/jalan kecil;

Barat : tanah milik Ngin Tjai;

Timur : tanah UPTB;

Tanah tersebut telah diserahkan kepada Tjhin Sak Khim dengan ganti rugi seharga Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);

2. Bukti T.II-2 : Fotocopy Salinan Putusan Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Sgt., tanggal 10 Januari 2018, antara PT. Timah (Persero) Tbk selaku Penggugat melawan Jarni selaku Tergugat I, Chin Mui Lien selaku Tergugat II, Ng On Djan selaku Tergugat III dan Novia Veronika selaku Tergugat IV;

Bahwa Fotocopy surat yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-2 tersebut telah dibubuhi bea materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat III untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya tersebut telah mengajukan bukti surat, yaitu berupa :

1. Bukti T.III-1 : Fotocopy Surat Keterangan ganti rugi atas tanah, tanggal 10 Maret 1975 yang ditandatangani oleh Ng Lin Djung dan diketahui oleh Lurah Ranji Asem Mat Yasin, yang menerangkan bahwa Ng Kin Djung mempunyai sebidang tanah seluas  $\pm 2.450 \text{ M}^2$  yang terletak di Desa/Kelurahan Ranggi Asem, Kecamatan Jebus dengan batas-batas:

Utara : tanah kosong milik UPTB;

Selatan : jalan setapak/jalan kecil;

Barat : tanah milik Ngin Tjai;

Timur : tanah UPTB;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah tersebut telah diserahkan kepada Tjhin Sak Khim dengan ganti rugi seharga Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);

2. Bukti T.III-2 : Fotocopy Surat Pernyataan Pengakuan Hak (di atas tanah Negara), yang ditandatangani oleh Ng Sak Khiun, tanggal 15 April 1996, yang menerangkan bahwa Ng Sak Khiun telah menguasai sebidang tanah untuk perumahan dengan luas 13,05 M x 12,50 M = 163,125 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

Utara : Lapang PT. Timah;

Selatan : Rumah Rosanti;

Timur : Pekarangan Lim Sung Fo;

Barat : Lapang Farida;

Tanah tersebut berasal dari tanah negara yang diusahakan atas beban sendiri dan biaya sendiri sejak tahun 1977 dan sampai sekarang tanah tersebut masih saya kuasai/terawat dengan baik;

3. Bukti T.III-3 : Fotocopy Salinan Putusan Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Sgt., tanggal 10 Januari 2018, antara PT. Timah (Persero) Tbk selaku Penggugat melawan Jarni selaku Tergugat I, Chin Mui Lien selaku Tergugat II, Ng On Djan selaku Tergugat III dan Novia Veronika selaku Tergugat IV;

Bahwa Fotocopy surat yang diberi tanda T.III-1 sampai dengan T.III-3 tersebut telah dibubuhi bea materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat IV untuk mendukung dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat yaitu :

1. Bukti T.IV-1 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 181 Desa Puput atas nama pemegang hak TJOENG MOEK FA, luas tanah 547 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 6 Maret 2000, Nomor 22/Puput/2000, yang diterbitkan tanggal 14 April 2000 oleh Plt Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Fotocopy surat bukti yang diberi tanda T.IV-1 tersebut telah dibubuhi bea materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, sehingga surat bukti tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dipersidangan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa pada hari Jumat tanggal 24 Juni 2022, yang dihadiri oleh kuasa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta dihadiri oleh perangkat Desa Puput yang dalam hal ini adalah Sekretaris Desa Puput yang bernama Aryanto L, ST dan petugas ukur dari Badan Pertanahan Negara (BPN) Kabupaten Bangka Barat yaitu Ibnu Hanjar, yang hasil pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang, bahwa dipersidangan untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi fakta yaitu :

1. Saksi ROCKY AKBAR, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal Penggugat dan Saksi adalah pegawai dari PT. Timah Tbk selaku staff di bagian Manajemen aset, sedangkan dengan Para Tergugat sebelumnya Saksi tidak kenal dan baru mengenal setelah Saksi terlibat dalam pengelolaan aset PT. Timah Tbk yang sebagian dikuasai oleh para Tergugat;
- Bahwa Saksi bekerja di PT. Timah Tbk sejak tahun 2008 hingga sekarang;
- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan sebagai Saksi dipersidangan ini sehubungan dengan adanya penyerobotan tanah milik PT. Timah Tbk di Desa Puput Kecamatan Parittiga Kabupaten Bangka Barat, yang dilakukan oleh para Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi alas hak PT. Timah Tbk terhadap tanah tersebut adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 37 yang diterbitkan tahun 1994;
- Bahwa Saksi lupa berapa luas tanah milik PT. Timah Tbk berdasarkan SHGB No.37 tersebut;
- Bahwa setahu Saksi batas-batas tanah milik PT. Timah Tbk tersebut berdasarkan SHGB No.37 tersebut adalah sebagai berikut :

Halaman 18 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Komplek Timah;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Parittiga;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Bukit Lintang;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah PT. Timah Tbk;
- Bahwa setahu Saksi, tanah milik PT. Timah Tbk tersebut berbentuk tidak beraturan, sebelah Utara lurus, sebelah Selatan berbelok-belok, sebelah Barat berbelok-belok dan sebelah Timur agak melengkung;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti surat yang diberi tanda *P-8 berupa peta tersebut*;
- Bahwa setahu Saksi lokasi objek sengketa tersebut terletak di Desa Puput Kecamatan Parittiga Kabupaten Bangka Barat;
- Bahwa setahu Saksi berdasarkan SHGB No.37, tanah tersebut milik PT. Timah Tbk sejak tahun 1994;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kepemilikan tanah tersebut oleh PT. Timah Tbk dari awal, karena Saksi baru bekerja di PT. Timah Tbk sejak tahun 2008 dimana sebelumnya Saksi tidak pernah tahu itu;
- Bahwa Saksi mengetahui Para Tergugat tinggal di lokasi milik PT. Timah Tbk tersebut sejak adanya inventarisasi oleh PT. Timah Tbk tahun 2014;
- Bahwa setahu Saksi yang PT. Timah Tbk lakukan ketika mengetahui bahwa Para Tergugat tinggal di lokasi tersebut adalah Pihak dari PT. Timah Tbk ada melakukan negosiasi dan mengumpulkan Para Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi pihak dari PT. Timah Tbk juga ada memberikan surat kepada Para Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi hasil dari negosiasi tersebut, pihak PT. Timah Tbk memberikan 2 (dua) opsi kepada Para Tergugat yaitu pihak PT. Timah Tbk meminta kepada Para Tergugat untuk mengosongkan tanah tersebut atau Para Tergugat menyewa tanah tersebut kepada PT. Timah;
- Bahwa setahu Saksi terhadap opsi yang ditawarkan oleh PT. Timah Tbk tersebut Para Tergugat tidak setuju, tetapi Para Tergugat yaitu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ingin membeli tanah tersebut dan Tergugat IV setuju untuk merobohkan sebagian bangunannya yang masuk ke lokasi tanah milik PT. Timah Tbk namun Tergugat IV ingin PT.

Halaman 19 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.

#### 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

Timah Tbk yang merobohkannya dan hingga sekarang belum ada kesepakatan;

- Bahwa setahu Saksi alasan belum ada kesepakatan, karena Pihak PT. Timah Tbk belum menghitung biaya perobohan bangunan milik Tergugat IV tersebut;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat IV bersedia bangunannya dirobohkan pada tahun 2022, setelah PT. Timah Tbk mengajukan gugatan ke PN Mentok tahun 2022;
- Bahwa Saksi tidak hafal berapa luas tanah milik PT. Timah Tbk yang diserobot oleh Para Tergugat karena hanya melihat dari peta BPN;
- Bahwa Saksi mengetahui *bukti surat P-4, P5-, P-6 dan P-7, dimana bukti surat tersebut merupakan surat pemberitahuan sewa kepada Para Tergugat namun tidak ada jawaban dari Para Tergugat;*
- Bahwa setahu Saksi surat pemberitahuan sewa tersebut, diterima langsung oleh Para Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa jumlah sewa yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat kepada PT. Timah Tbk karena ada Tim tersendiri yang menilai;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Para Tergugat membangun rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas dari bangunan/gudang milik Tergugat IV karena PT. Timah Tbk tidak pernah mengukurnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa PT. Timah Tbk tidak menegur Tergugat IV pada saat Tergugat IV membangun gudang tersebut, karena setahu Saksi PT. Timah Tbk mulai melakukan inventarisasi aset sejak tahun 2014;
- Bahwa setahu Saksi, sertifikat HGB PT. Timah Tbk Nomor 37 berakhir pada tahun 2024, namun dapat diperpanjang kembali, dimana Saksi mengetahui kalau HGB tersebut akan diperpanjang dari Tim Planning Management;
- Bahwa setahu Saksi PT. Timah Tbk baru mendata dan menginventarisir aset-asetnya sejak tahun 2014 karena adanya perintah dari Kementerian BUMN untuk mengamankan aset-asetnya;
- Bahwa setahu Saksi, tanah HGB tersebut tidak bisa dijual;

Halaman 20 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.

#### 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 setahu Saksi tanah HGB tersebut digunakan oleh PT. Timah Tbk sebagai gedung Wisma Krida sejak tahun 1994 hingga sekarang masih dipergunakan sebagai gedung serba guna;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada saat Wisma Krida tersebut dibangun;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah pada saat dibangun Wisma Krida tersebut ada bangunan rumah milik Para Tergugat tersebut;
- Bahwa setahu Saksi pada saat pendataan tahun 2014, Saksi ada melihat pemukiman warga di lokasi tersebut namun belum tahu milik siapa;
- Bahwa terakhir kali Saksi ke lokasi tersebut pada saat pengukuran dan Saksi ikut menyaksikan pengukuran pada akhir tahun 2020 yang dilakukan oleh pihak BPN Kabupaten Bangka Barat;
- Bahwa setahu Saksi dari hasil pengukuran tersebut telah dibuatkan Berita Acara Pengukuran oleh BPN pada bulan Februari 2021;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah sebelum tahun 2014 ada dilakukan pengukuran tanah di lokasi tersebut;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi IRFAN FAJAR NUGRAHA, S.T., di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal Penggugat, karena Saksi sebagai karyawan dari PT. Timah Tbk di bagian eksplorasi timah dan saat ini Saksi ditugaskan untuk membantu bagian aset untuk mendata aset-aset milik PT. Timah Tbk, sedangkan dengan Para Tergugat Saksi tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga dengan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan adanya gugatan dari PT. Timah Tbk kepada Para Tergugat, karena setelah dilakukan pengukuran oleh pihak BPN ternyata sebagian rumah dan gudang milik Para Tergugat masuk ke dalam HGB milik PT. Timah Tbk;
- Bahwa Saksi pernah melakukan pengukuran tanah di Desa Puput Kecamatan Parittiga Kabupaten Bangka Barat bersama dengan pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk mencocokkan dengan Sertifikat HGB Nomor 37 milik PT. Timah Tbk;

Halaman 21 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.

#### 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 setahu Saksi luas tanah milik PT. Timah Tbk berdasarkan SHGB No.37 tersebut adalah seluas 10.205 m<sup>2</sup>;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah milik PT. Timah Tbk tersebut berdasarkan SHGB No.37 tersebut, yaitu :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Komplek Timah;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Parittiga;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Bukit Lintang;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah PT. Timah Tbk;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti surat P-8 berupa peta yang diperlihatkan dipersidangan;
- Bahwa berdasarkan peta tersebut ternyata PT Telkom juga bersengketa dengan PT. Timah Tbk, dimana sebagian tanah milik PT Telkom masuk ke dalam HGB PT. Timah Tbk namun pihak PT Telkom mau menyewa tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui dari Pihak PT. Timah Tbk pernah melakukan mediasi bersama dengan Para Tergugat dan dari hasil mediasi dengan Para Tergugat yaitu pihak PT. Timah Tbk memberikan opsi pengosongan tanah tersebut atau sewa menyewa;
- Bahwa setahu Saksi terhadap 2 (dua) opsi tersebut pihak Para Tergugat tidak setuju namun Para Tergugat mau membeli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa Para Tergugat harus membayar tanah tersebut karena harus dirapatkan terlebih dahulu;
- Bahwa setahu Saksi sosialisasi yang dilakukan PT. Timah Tbk kepada Para Tergugat pada awal tahun 2021;
- Bahwa setahu Saksi dari hasil sosialisasi tersebut, Tergugat IV setuju jika bangunan gudangnya dirobohkan namun harus pihak PT. Timah Tbk yang merobohkannya;
- Bahwa setahu Saksi dari hasil pengukuran yang dilakukan oleh BPN bersama dengan PT. Timah Tbk, diketahui luas tanah yang diserobot oleh Para Tergugat adalah untuk Tergugat I seluas ± 294 m<sup>2</sup>, Tergugat II seluas ± 145 m<sup>2</sup>, Tergugat III seluas ± 134 m<sup>2</sup> dan Tergugat IV seluas ± 35 m<sup>2</sup>;
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah yang diserobot oleh Para Tergugat tersebut karena Saksi ikut mengukur tanah tersebut bersama dengan pihak BPN;

Halaman 22 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.

### 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 mengetahui lokasi tanah sengketa tersebut sejak tahun 2021;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lokasi tersebut digunakan PT. Timah Tbk untuk apa, tetapi di atas tanah tersebut ada bangun Wisma Krida milik PT. Timah Tbk dan juga ada pemukiman warga yaitu bangunan milik Para Tergugat yang sebagian rumahnya mengambil tanah milik PT. Timah Tbk;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Para Tergugat pada saat melakukan pengukuran tanah tersebut bersama dengan pihak BPN;
- Bahwa setahu Saksi pada saat dilakukan pengukuran, Para Tergugat diundang dan menghadirinya;
- Bahwa Saksi tidak ikut pada saat pihak PT. Timah Tbk bernegosiasi dengan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi bekerja di PT. Timah Tbk sejak tahun 2012 dan Saksi mengetahui baru lokasi tanah sengketa tersebut sejak tahun 2021;
- Bahwa setahu Saksi pada saat pengukuran tanah tersebut, ada diberikan tanda-tanda atau batas-batas berupa patok dan cat pilok, patok dibuat dari semen dan ada patok di dalam rumah Para Tergugat diberi tanda berupa cat pilok warna merah;
- Bahwa setahu Saksi patok semen tersebut dipasang pada tahun 2021 pada saat dilakukan pengukuran bersama dengan BPN;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah sebelumnya ada patok di lokasi tersebut atau tidak;
- Bahwa tugas Saksi di PT. Timah Tbk selain merupakan pengawas pertambangan juga ditugaskan untuk mensupport manajemen aset-aset milik PT. Timah Tbk;
- Bahwa Saksi mulai terlibat dalam manajemen aset PT. Timah Tbk sejak tahun 2021;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi IBNU HANJAR, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Halaman 23 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.

#### 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 tidak kenal dengan Penggugat, tetapi Saksi tahu dengan Penggugat dan dengan Para Tergugat Saksi tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga baik dengan Penggugat maupun Para Tergugat;
- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan Saksi telah melakukan pengukuran pengembalian batas-batas objek sengketa terhadap tanah milik PT. Timah Tbk di Desa Puput Kecamatan Parittiga Kabupaten Bangka Barat, dimana sebagian bangunan milik Para Tergugat masuk ke dalam tanah milik PT. Timah Tbk;
- Bahwa Saksi melakukan pengukuran pengambalian batas-batas tanah milik PT. Timah Tbk tersebut pada tahun 2021;
- Bahwa Saksi melakukan pengukuran tanah tersebut berdasarkan permohonan dari Ibu Sri Endang Kusumaningrum pada tanggal 27 Agustus 2020 yang ditujukan kepada BPN Kabupaten Bangka Barat;
- Bahwa setahu Saksi Ibu Sri Endang Kusumaningrum tersebut adalah yang mewaliki PT. Timah Tbk untuk mengajukan permohonan pengukuran kepada pihak BPN;
- Bahwa yang melakukan pengukuran tanah tersebut adalah Saksi selaku petugas ukuran dari BPN Kabupaten Bangka Barat atas perintah dari pimpinan di kantor BPN Kabupaten Bangka Barat;
- Bahwa Saksi melakukan pengukuran tersebut dilengkapi dengan surat tugas dari atasan saksi;
- Bahwa setahu Saksi alas hak terhadap pengukuran tanah tersebut adalah berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 37 milik PT. Timah Tbk;
- Bahwa setahu Saksi yang melakukan pengukuran tanah tersebut dari pihak BPN adalah Saksi sendiri selaku petugas ukur, yang dilakukan bersama-sama dengan pihak PT. Timah Tbk, Para Tergugat dan Perangkat Desa Puput;
- Bahwa setahu Saksi pengukuran tanah tersebut dilakukan secara terang-terangan tidak secara diam-diam, karena disaksikan oleh pihak Para Tergugat dan perangkat desa setempat;
- Bahwa setelah melakukan pengukuran, Saksi ada menandatangani hasil pengukuran;

Halaman 24 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.

#### 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 setahu Saksi dari hasil pengukuran tersebut selain bersinggungan dengan tanah Para Tergugat, ada tanah milik PT Telkom yang masuk ke dalam tanah milik PT. Timah Tbk tersebut;
- Bahwa setahu Saksi pada saat Saksi melakukan pengukuran yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah menyaksikan pengukuran tanah dan Tergugat II menunjukkan sendiri patok-patoknya;
- Bahwa setahu Saksi hasil dari pengukuran tersebut diketahui tanah dan bangunan milik Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III sebagian masuk ke dalam tanah milik PT. Timah Tbk, sedangkan Tergugat IV sudah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) namun ada bangunan gudang yang masuk ke dalam tanah milik PT. Timah Tbk;
- Bahwa setahu Saksi, selain Para Tergugat dan PT Telkom, ada tanah milik Liong Sak Lim yang masuk ke dalam tanah milik PT. Timah Tbk tersebut namun hanya bercocok tanam saja tidak ada bangunannya;
- Bahwa setahu Saksi luas tanah milik PT. Timah Tbk yang diserobot oleh Para Tergugat yaitu : Tergugat I seluas  $\pm 294 \text{ m}^2$ , Tergugat II seluas  $\pm 145 \text{ m}^2$ , Tergugat III seluas  $\pm 134 \text{ m}^2$  dan Tergugat IV seluas  $\pm 35 \text{ m}^2$ ;
- Bahwa pada saat Saksi melakukan pengukuran tanah tersebut, Saksi tidak ada meminta alas hak atau surat-surat terkait tanah tersebut kepada Para Tergugat karena surat yang dimiliki oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III bukan merupakan produk dari BPN namun pada saat itu Tergugat IV ada menunjukkan Sertifikat Hak Milik (SHM);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alas hak apa yang dimiliki oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, tetapi yang pasti bukan produk dari BPN;
- Bahwa setahu Saksi pada saat dan setelah melakukan pengukuran, Para Tergugat hadir dan menantangani Berita Acara Pengukuran;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah milik dari Para Tergugat, karena Saksi hanya fokus kepada tanah HGB milik PT. Timah Tbk yang sebagian telah diambil oleh Para Tergugat;
- Bahwa pada saat Saksi melakukan pengukuran, Saksi tidak ada mendapatkan tekanan dari pihak manapun;
- Bahwa setahu Saksi pada saat melakukan pengukuran, Saksi ada melihat patok dari PT. Timah Tbk, yang terbuat dari semen, dimana Patok tersebut sudah berubah dan bergeser;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa patok tersebut berubah dan bergesek,

Halaman 25 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.

### 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

karena saksi mengukur ulang sesuai dengan HGB milik PT. Timah Tbk tahun 1994;

- Bahwa pada saat melakukan pengukuran Saksi melihat ada patok lama di dua tempat yaitu di dalam rumah Tergugat I dan Tergugat II lalu saksi buat tanda berupa cat pilok warna merah;
- Bahwa Saksi melakukan pengukuran di atas tanah HGB milik Penggugat tersebut pada tahun 2020;
- Bahwa pada tahun 2018 Saksi tidak ada melakukan pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah bangunan-bangunan milik Para Tergugat tersebut merupakan bangunan baru atau lama;
- Bahwa setahu Saksi, PT. Timah Tbk baru mengurus aset-asetnya karena ada pendataan dari Kementerian BUMN;
- Bahwa setahu Saksi tanah negara bisa dimohonkan untuk Sertifikat Hak Milik (SHM) namun jika tanah masih bersengketa BPN tidak mau mengukur;
- Bahwa Saksi bertugas di Kabupaten Bangka Barat selama 2 tahun selaku juru ukur dan setiap pengukuran dokumennya selalui diarsipkan di BPN;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah sebelumnya ada pengukuran terhadap tanah tersebut namun setahu Saksi dulu pernah masuk perkara di Pengadilan Negeri Sungailiat;
- Bahwa setahu Saksi jika tanah sudah pernah diukur, bisa dilakukan pengukuran lagi berdasarkan permohonan dan itu ada biayanya yang dibebankan kepada pemohon;
- Bahwa setahu Saksi, Surat Keterangan Tanah dibuat di Desa berdasarkan jual beli namun hanya bersifat penguasaan saja dan tidak untuk dimiliki;
- Bahwa setahu Saksi pada saat pengukuran, Para Tergugat atau pihak desa tidak ada menunjukkan/membahas masalah Surat Keterangan Tanah atau Ganti Rugi, karena bukan produk dari BPN;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 26 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.

#### 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

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV selain mengajukan bukti surat untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya tersebut juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta yang sama, yaitu sebagai berikut :

1. Saksi MARUDIN, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan kenal dengan Tergugat II namun tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV serta tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah sengketa yang berada di Desa Puput Kecamatan Parittiga Kabupaten Bangka Barat yang saat ini Para Tergugat tempati dan setahu Saksi lokasi tanah tersebut adalah milik Pak Kulo;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengetahui sejarah mengenai kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa dahulu Saksi sering ke lokasi tersebut dan setahu Saksi di lokasi tersebut terdapat pohon Durian, Duku dan Karet;
- Bahwa setahu Saksi lokasi tanam tumbuh tersebut berada di dekat Tower PT Telkom;
- Bahwa setahu Saksi Pak Kulo adalah orangtua dari Tergugat I dan Tergugat II atau kakek dari Tergugat III;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah milik Pak Kulo namun dulu ada tanam tumbuh milik Pak Kulo;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana dan bagaimana cara Pak Kulo bisa memiliki tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi rumah dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan yang membangun rumah tersebut adalah orang tua dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah dan bangunan milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan rumah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut dibangun namun sekitar sebelum tahun 1994;
- Bahwa setahu Saksi dari tahun 1994 rumah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut sudah ada, tetapi apakah ada perubahan atau

Halaman 27 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.

#### 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

tidak Saksi tidak tahu;

- Bahwa setahu Saksi orang tua dari Tergugat IV mendapatkan tanah tersebut dengan membeli dari orang Cina namun Saksi tidak tahu siapa namanya;
- Bahwa Saksi tidak tahu alas hak tanah milik Tergugat IV tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tersebut sejak Saksi kecil saat masih sekolah SD;
- Bahwa setahu Saksi, dulu rumah Pak Kulo masih terbuat dari papan;
- Bahwa terakhir kali Saksi ke lokasi tersebut pada saat Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 24 Juni 2022;
- Bahwa Saksi mengenal Pak Kulo sekitar tahun 1970 dan saat itu di lokasi tanah Pak Kulo hanya ada satu rumah yaitu rumah yang saat ini Tergugat I tempati dengan ukuran rumah sekitar 8 x 7 meter;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa ukuran rumah Tergugat I sekarang;
- Bahwa setahu Saksi posisi rumah Pak Kulo saat itu menghadap ke jalan;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa jumlah anak dari Pak Kulo tersebut;
- Bahwa setahu Saksi hubungan Para Tergugat dengan Pak Kulo adalah Tergugat I dan Tergugat II merupakan anak dari Pak Kulo sedangkan Tergugat III adalah cucu dari Pak Kulo;
- Bahwa Saksi bekerja di PT. Timah Tbk sejak tahun 1977 sampai dengan tahun 2013 dan sekarang Saksi sudah pensiun;
- Bahwa setahu Saksi pada tahun 2013, rumah Tergugat I sudah seperti itu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah milik PT. Timah Tbk tersebut yang bersengketa dengan Para Tergugat tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui bangunan Wisma Krida dan Saksi pernah berjaga di Wisma Krida namun tidak tahu berapa luas tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, pada tahun 2014 rumah Tergugat III sudah ada;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alas hak tanah milik Para Tergugat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Para Tergugat membangun rumahnya;
- Bahwa Saksi merupakan mantan karyawan PT. Timah Tbk yaitu petugas keamanan PT. Timah Tbk;

Halaman 28 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi pekerjaan dari Pak Kulo adalah petani dan Pak Kulo bukan mantan karyawan PT. Timah Tbk;  
Atas keterangan Saksi tersebut, baik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Kuasa Penggugat akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulan;
- 2. Saksi DERANI MAN, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan kenal dengan Tergugat II dan Tergugat IV namun tidak kenal dengan Tergugat I dan Tergugat III serta tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat dan Para Tergugat;
  - Bahwa Saksi mengetahui lokasi rumah dari Tergugat II dan yang membangun rumah tersebut adalah Tergugat II;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah dan bangunan milik Tergugat II tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak tahu kapan rumah Tergugat II dibangun namun sekitar sebelum tahun 1994;
  - Bahwa setahu Saksi dari tahun 1944 rumah Tergugat II tersebut tidak ada perubahan sampai sekarang;
  - Bahwa Saksi mengetahui lokasi rumah Tergugat III masih di dalam lokasi tanah Pak Kulo;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana dan bagaimana Pak Kulo bisa mendapatkan tanah tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah dan bangunan milik Tergugat III dan Saksi tidak tahu kapan rumah Tergugat II dibangun;
  - Bahwa setahu Saksi orang tua Tergugat IV mendapatkan tanah tersebut membeli dari orang Cina namun Saksi tidak tahu siapa namanya;
  - Bahwa Saksi tidak tahu alas hak tanah milik dari Tergugat IV tersebut;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Pak Kulo sejak tahun 1966 karena Saksi sering ke lokasi tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah milik Pak Kulo tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah PT. Timah Tbk tersebut yang bersengketa dengan Para Tergugat tersebut;
  - Bahwa Saksi mengetahui bangunan Wisma Krida namun tidak tahu kapan bangunan Wisma Krida dibangun hanya tahu prosesnya saja;

Halaman 29 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.

### 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 sejak Saksi masuk ke PT. Timah Tbk tahun 1966 sekitar 8 (delapan) tahun Saksi bekerja, baru bangunan Wisma Krida dibangun;
- Bahwa setahu Saksi bangunan Wisma Krida tersebut dibangun untuk digunakan sebagai gudang;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tersebut sejak tahun 1966, sejak Pak Kulo tinggal di lokasi tersebut dan membangun rumah disana;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alas hak tanah Pak Kulo tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah tersebut milik Pak Kulo karena ada tanam tumbuh milik Pak Kulo diatas lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui rumah Tergugat I saat ini dibangun tahun berapa;
- Bahwa Saksi pernah bekerja di PT. Timah Tbk di bagian bengkel;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau PT. Timah Tbk ada menghitung-hitung asetnya;
- Bahwa setahu Saksi pada tahun 1966, tanah milik Pak Kulo masih berupa tanam tumbuh dan saat itu sudah ada 4 (empat) buah bangunan yaitu rumah Pak Kulo, rumah yang dibeli oleh Tergugat IV, ada rumah tua dan rumah orang lain yang Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tahu rumah Tergugat III dan setahu Saksi Tergugat III mendapatkan tanah tersebut dari Pak Kulo yang merupakan cucu dari Pak Kulo;
- Bahwa Saksi mengetahui bangunan milik Tergugat IV berupa gudang;
- Bahwa Setahu Saksi, selain rumah dan bangunan milik Para Tergugat ada juga bangunan milik PT. Timah Tbk yaitu Wasma Krida dan Masjid;
- Bahwa setahu Saksi sejak tahun 1966 hingga 1992 PT. Timah Tbk masih bernama Tambang Timah Bangka (TTB);
- Bahwa Saksi bekerja di PT. Timah Tbk di bagian bengkel di lokasi Parittiga;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal Sertifikat HGB milik PT. Timah Tbk tersebut;
- Bahwa setahu Saksi pemilik dari Wisma Krida adalah PT. Timah Tbk;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Wisma Krida dibangun namun setahu Saksi Wisma Krida dibangun setelah Saksi pensiun;
- Bahwa setahu Saksi Pak Kulo meninggal dunia sekitar tahun 1967-1968;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menempati rumah Pak Kulo setelah

Halaman 30 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.

### 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)



Pak Kulo meninggal dunia;

Atas keterangan Saksi tersebut, baik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Kuasa Penggugat akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta Tergugat IV telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis yang disampaikan dipersidangan masing-masing tertanggal 27 Juli 2022;

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

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;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam surat gugatannya;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah membangun sebagian rumah serta Tergugat IV yang telah membangun gudang bagian belakangnya di atas bidang tanah milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 37 Desa Puput atas nama pemegang hak PT. Tambang Timah (Persero) yang telah merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan Penggugat, maka dalil-dalil gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 37/Desa Puput seluas 10.205 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak PT. Tambang Timah, yang diterbitkan tanggal 29 Juni 1994 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka, dengan batas-batas :
  - Utara : jalan komplek Timah;
  - Timur : jalan raya Parittiga;
  - Selatan : jalan bukit Lintang/SHM No. 181/SHM No. 182/tanah belum terdaftar/SHGB No. 322 an. PT. Telekomunikasi Indonesia;
  - Barat : tanah belum terdaftar;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 37 milik Penggugat tersebut berlaku selama 30 tahun dan berakhir hak pada tahun 2024;
- Bahwa Penggugat pada tahun 2016 sudah pernah melakukan pengembalian batas yang dilakukan oleh BPN Bangka Barat, kemudian Penggugat telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Sungailiat dengan register perkara Nomor 17/Pdt.G/2017/PN SGL, dengan mengajukan gugatan kepada para Tergugat yaitu Jarni, Cin Mui Lien, Ng On Djan dan Novia Veronika, tetapi gugatan tersebut telah diputus dengan amar putusan tidak dapat diterima, karena Majelis Hakim terdahulu berpendapat batas-batas obyek sengketa kabur atau tidak jelas;
- Bahwa Penggugat terus melakukan mediasi kepada Para Tergugat dan satu diantaranya yaitu Jarni telah menyerahkan tanah berikut bangunan kepada Penggugat secara sukareka;
- Bahwa selanjutnya pada tahun 2021, Penggugat kembali melakukan pengembalian batas dengan melakukan pengukuran ulang yang dilakukan oleh BPN Kabupaten Bangka Barat dan dari hasil pengukuran tersebut, diketahui Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah mendirikan bangunan yang sebagiannya masuk ke dalam tanah milik Penggugat sebagaimana SHGB No. 37, yaitu Tergugat I seluas 294 M<sup>2</sup>, Tergugat II seluas 145 M<sup>2</sup>, Tergugat III seluas 134 M<sup>2</sup> dan Tergugat IV seluas 35 M<sup>2</sup>;
- Bahwa Penggugat telah berupaya melakukan upaya penyelesaian kepada Para Tergugat dengan menawarkan 2 (dua) pilihan, yaitu mengosongkan tanah atau mengajukan permohonan sewa kepada Penggugat, dimana upaya mediasi tersebut difasilitasi oleh pihak desa, tetapi tidak ada titik temu, sehingga Penggugat mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut, maka yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sebagian rumah dan gudang milik para Tergugat yang telah dibangun di atas tanah milik Penggugat sebagaimana Sertifikat HGB No. 37 atas nama pemegang hak PT. Tambang Timah Tbk, dengan luasan tanah yang telah diambil oleh para Tergugat yaitu Tergugat I seluas 294 M<sup>2</sup>, Tergugat II seluas 145 M<sup>2</sup>, Tergugat III seluas 134 M<sup>2</sup> dan Tergugat IV seluas 35 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dalam jawabannya pada pokoknya menolak bahwa Tergugat I yaitu Chin Mui

Halaman 32 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.





Lien telah menguasai tanah milik PT. Timah Tbk seluas 294 M<sup>2</sup> sejak tahun 1994 sebagaimana dalam gugatan Penggugat, karena tanah tersebut adalah milik leluhur Tergugat I yaitu Chin Mui Lien yang telah dikuasai sekitar tahun 1986 secara turun temurun sejak orang tua masih hidup sampai generasi Chin Mui Lien hari ini, dimana dulunya tanah tersebut ditumbuhi pohon duku, pohon rambutan, pohon rumbai dan pohon lainnya, kemudian sejumlah pohon tersebut ditebang untuk dibangun rumah tinggal sejak tahun 1989, dimana rumah tersebut dibangun dari hasil jerih payah serta kerja keras siang malam, barulah terwujud sebuah rumah tinggal yang dapat ditempati Chin Mui Lien sekeluarga untuk melangsungkan kehidupan selamanya, oleh karenanya Tergugat I memohon dengan segala kerendahan hati kepada Majelis Hakim yang terhormat, agar mengizinkan Chin Mui Lien sekeluarga bisa menempati seluruh ruangan rumah tanpa harus dirobohkan sebagaimana dalam gugatan atas sebagian tanah milik PT. Timah Tbk;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II dalam jawabannya pada pokoknya menolak bahwa Tergugat II yaitu Ng On Djan telah menguasai tanah milik PT. Timah Tbk seluas 294 M<sup>2</sup> sejak tahun 1994 sebagaimana dalam gugatan Penggugat, karena tanah tersebut adalah milik leluhur Ng On Djan yang telah dikuasai sejak turun temurun sejak orang tua masih hidup sampai meninggal dan masih terus dikuasai oleh Ng On Djan hingga hari ini, dimana dulunya tanah tersebut ditumbuhi pohon duku, pohon rambutan, pohon rumbai dan pohon lainnya, kemudian sejumlah pohon tersebut ditebang untuk dibangun rumah tinggal sejak tahun 1990, dan rumah tersebut dibangun dari hasil jerih payah serta kerja keras siang malam barulah terwujud sebuah rumah tinggal yang dapat ditempati Ng On Djan sekeluarga untuk melangsungkan kehidupan selamanya, oleh karenanya Tergugat II yaitu Ng On Djan memohon dengan segala kerendahan hati kepada Majelis Hakim yang terhormat, agar mengizinkan Ng On Djan sekeluarga bisa menempati seluruh ruangan rumah tinggal saat ini tanpa harus dirobohkan sebagian rumah sebagaimana dalam gugatan atas sebagian tanah milik PT. Timah Tbk.

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut Tergugat III dalam jawabannya telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menolak bahwa Tergugat III yaitu Novia Veronika telah menguasai tanah milik PT. Timah Tbk seluas 134 M<sup>2</sup> sejak tahun 1994 sebagaimana dalam gugatan Penggugat, karena tanah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut adalah milik leluhur Novia Veronika yang telah dikuasai sekitar tahun 1967 dan kemudian diperbaharui melalui surat tanah (SPPHT) tahun 1996 sampai hari ini. Tanah yang disengketakan seluas 134 M<sup>2</sup> telah lama dikelola, diurus dan digunakan untuk keperluan keluarga Novia Veronika hingga di atas tanah ini dibangun rumah tinggal, tanpa mengetahui dengan pasti tanah seluas tersebut adalah milik PT. Timah Tbk, dimana rumah tersebut dibangun dari hasil jerih payah serta kerja keras suami-istri yang hanya seorang buruh harian lepas atau tidak mempunyai pekerjaan tetap. Tanah dan bangunan rumah tinggal ini adalah satu-satunya milik Novia Veronika yang dipakai untuk menjalani sisa kehidupan di dunia ini, jadi akan terus diperjuangkan demi suatu kehidupan yang layak atas tanah dan bangunan rumah tinggal sekarang ini, oleh karenanya Tergugat III memohon dengan segala kerendahan hati kepada Majelis Hakim yang terhormat, agar mengizinkan agar Tergugat III yaitu Novia Veronika sekeluarga bisa menempati seluruh ruangan rumah tinggal saat ini tanpa harus dirobohkan sebagaimana dalam gugatan atas sebagian tanah milik PT. Timah Tbk.

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV dalam jawabannya telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menolak gugatan Penggugat yang mengatakan Tergugat IV yaitu Tjoeng Moek Fa alias Farida telah menguasai tanah milik PT. Timah Tbk luas 35 M<sup>2</sup> sejak tahun 1994. Peralpnya bangunan gudang milik Alm. Ayah Tergugat IV yang dibangun sekitar tahun 2001-2002 di RT. 11 Dusun Komplek Timah, Desa Puput, Kecamatan Parit Tiga tidak mendapatkan sanggahan atau penolakan/keberatan dari PT. Timah Tbk saat itu jika sebagian belakang bangunan gudang berada di atas tanah milik PT. Timah Tbk, disisi lain alm ayah Tergugat IV ketika mendirikan gudang kemungkinan tidak menyadari pondasi bangunan yang melebihi ukuran sebenarnya sehingga berada di atas tanah disengketakan PT. Timah Tbk yang adalah milik PT. Timah Tbk, selanjutnya Tergugat IV menyetujui/menerima hasil pengukuran tanah luas 35 M<sup>2</sup> milik PT. Timah Tbk, apabila data tersebut sesuai dengan ukuran sebenarnya berdasarkan bukti surat tanah PT. Timah Tbk, selanjutnya Tergugat IV memohon apabila dilakukan pembongkaran oleh PT. Timah Tbk, pada bagian belakang bangunan gudang di atas tanah luas 35 M<sup>2</sup>, agar pihak PT. Timah Tbk dapat memperbaiki kembali bagian belakang bangunan gudang yang mengalami kerusakan akibat pembongkaran tersebut;

Halaman 34 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa benar yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sebagian rumah dan gudang milik Para Tergugat yang telah dibangun di atas tanah milik Penggugat sebagaimana Sertifikat HGB No. 37 atas nama pemegang hak PT. Tambang Timah Tbk, dengan luasan tanah yang telah diambil oleh para Tergugat yaitu Tergugat I seluas 294 M<sup>2</sup>, Tergugat II seluas 145 M<sup>2</sup>, Tergugat III seluas 134 M<sup>2</sup> dan Tergugat IV seluas 35 M<sup>2</sup>;
- Bahwa sesuai bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 37 Desa Puput, atas nama pemegang hak PT. Tambang Timah (Persero), gambar situasi tanggal 1 Nopember 1993, Nomor 255/1993, luas 10.205 M<sup>2</sup>, lamanya hak berlaku 30 tahun dan berakhirnya hak tahun 2024, yang diterbitkan tanggal 29 Juni 1994 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka, yang terletak di Desa Puput, Kecamatan Parittiga, Kabupaten Bangka Barat, dengan batas-batas :
  - Utara : Jalan kompleks Timah;
  - Timur : Jalan raya Parittiga;
  - Selatan : Jalan Bukit Lintang/SHM No. 181/SHM No. 182/Tanah belum terdaftar/SHGB No. 322 an, PT. Telekomunikasi Indonesia;
  - Barat : Tanah belum terdaftar;diketahui Penggugat adalah sebagai pemilik atas tanah HGB tersebut dan masih aktif;
- Bahwa sesuai bukti P-2 berupa salinan Putusan Nomor 17/Pdt.G/2017/PN. Sgt., tanggal 10 Januari 2018, diketahui Penggugat pada tanggal 9 Maret 2017 telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Sungailiat, dengan para pihak yaitu Jarni selaku Tergugat I, Chin Mui Lien selaku Tergugat II, Ng On Djan selaku Tergugat III dan Novia Veronika selaku Tergugat IV dan telah diputus pada pokok perkara dengan amar putusan pada pokoknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Bahwa sesuai dengan bukti P-3 berupa Berta Acara pengukuran pengembalian batas/penetapan batas Nomor : 1/BA-29.06/III/2021, tanggal 10 Februari 2021, yang ditandatangani oleh Petugas ukur dan diketahui oleh Kepala Seksi Survey dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka

Halaman 35 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.

#### 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

Barat, diketahui terdapat *overlap* antara Sertifikat HGB No. 37 dengan bidang penguasaan lain, yaitu :

1. PT. Telkomsel sebesar 63 M<sup>2</sup> berupa bangunan;
2. Bong Sui Ngo sebesar 145 M<sup>2</sup> berupa bangunan;
3. Cin Mui Lian sebesar 294 M<sup>2</sup> berupa bangunan;
4. Lie Thung sebesar 134 M<sup>2</sup> berupa bangunan;
5. Farida sebesar 35 M<sup>2</sup> berupa bangunan;
6. Liong Sak Lim sebesar 72 M<sup>2</sup> berupa tumpang tanam sayuran;

- Bahwa sesuai dengan bukti P-4, P-5, P-6 dan P-7 berupa surat yang ditujukan PT. Timah Tbk kepada Bong Sui Ngo, Lie Thung, Cin Mui Lian, Farida, diketahui bahwa Penggugat telah memberikan surat peringatan kepada Para Tergugat untuk mengsonkan lahan atau mengajukan sewa kepada Penggugat, tetapi surat peringatan tersebut tidak diindahkannya;
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi permasalahan pengembalian batas tersebut telah dilakukan mediasi antara Penggugat dengan Para Tergugat, tetapi tidak ada titik temu, selanjutnya Penggugat mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jawab dari kedua belah pihak tersebut diketahui bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak dalam perkara *a quo* adalah tentang sengketa kepemilikan tanah obyek sengketa, yaitu sebagian rumah milik Tergugat I yang berdiri di atas tanah seluas 294 M<sup>2</sup>, sebagian rumah Tergugat II yang berdiri di atas tanah seluas 145 M<sup>2</sup>, sebagian rumah Tergugat III yang berdiri di atas tanah 134 M<sup>2</sup> dan sebagian gudang Tergugat IV yang berdiri di atas tanah seluas 35 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Kimjung (jalan raya Parittiga), Desa Puput, Kecamatan Parittiga, Kabupaten Bangka Barat apakah milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV ataukah milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 37 Desa Puput seluas 10.205 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak PT. Tambang Timah (Persero);

Menimbang, bahwa menurut Penggugat dalam surat gugatannya, Para Tergugat yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat, dimana Para Tergugat telah membangun rumah dan gudangnya yang sebagian bangunan tersebut masuk kedalam tanah milik Penggugat (*overlap*) sebagaimana Sertifikat HGB No. 37 Desa Puput tahun 1994, yaitu sebagian

Halaman 36 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.

#### 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

rumah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta gudang Tergugat IV mengambil sebagian tanah (*overlap*) milik Penggugat yaitu Tergugat I terdapat *overlap* seluas 294 M<sup>2</sup>, Tergugat II seluas 145 M<sup>2</sup>, Tergugat III seluas 134 M<sup>2</sup> dan Tergugat IV seluas 35 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa berdasarkan persoalan hukum antara kedua belah pihak tersebut di atas, maka yang harus dibuktikan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* adalah :

1. Apakah benar Penggugat adalah sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa;
2. Apakah benar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mengambil sebagian tanah milik Penggugat untuk membangun rumah dan gudang sebagaimana Sertifikat HGB No. 37 Desa Puput tahun 1994;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan dan membuktikan persoalan hukum tersebut di atas, maka perlu diperhatikan prinsip-prinsip yang berlaku dalam hukum acara perdata mengenai beban pembuktian dengan kata lain siapa yang harus membuktikan persoalan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa prinsip umum dalam pembuktian perkara perdata adalah *"siapa yang mendalilkan sesuatu hak, kepadanya dibebankan wajib bukti untuk membuktikan dalilnya, sedangkan siapa yang mengajukan dalil bantahan dalam rangka melumpuhkan hak yang didalilkan pihak lain, kepadanya dibebankan pembuktian akan dalil bantahan yang dimaksud"* (vide Pasal 283 Rbg);

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pedoman umum pembuktian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 283 Rbg yang dihubungkan dengan penerapan pembagian beban pembuktian dalam praktik peradilan sebagaimana diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat kepada pihak Penggugat yang menuntut adanya perbuatan melawan hukum terhadap Para Tergugat yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang telah melakukan *overlap* terhadap tanah milik Penggugat tersebut dibebankan wajib bukti untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, namun tidak mengurangi hak dari Para Tergugat tersebut untuk mengajukan bukti lawan atau dalil bantahan terhadap gugatan itu dalam rangka membela dan mempertahankan kepentingannya itu apabila benar tanah tersebut adalah milik Para Tergugat, sehingga dalam hal ini Penggugat harus mampu untuk membuktikan dalil-dalil

Halaman 37 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.

#### 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)





gugatannya bahwa Para Tergugat yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah membangun rumah dan gudangnya yang sebagian bangunan tersebut masuk kedalam tanah milik Penggugat (*overlap*) sebagaimana Sertifikat HGB No. 37 Desa Puput tahun 1994, yaitu Tergugat I terdapat *overlap* seluas 294 M<sup>2</sup>, Tergugat II seluas 145 M<sup>2</sup>, Tergugat III seluas 134 M<sup>2</sup> dan Tergugat IV seluas 35 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda P-1 sampai dengan bukti P-9 yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, kecuali bukti P-8, dan P-9 berupa fotocopy dari print out dan 3 (tiga) orang saksi fakta yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yaitu saksi ROCKY AKBAR, IRFAN FAJAR NUGRAHA, S.T., dan IBNU HANJAR;

Menimbang, bahwa sebaliknya Para Tergugat yaitu Tergugat I untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat sekaligus menguatkan dalil-dalil dalam jawabannya telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-2 tersebut telah dibubuhi bea materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, sedangkan Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya tersebut telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda T.II-1 sampai dengan bukti T.II-2 yang telah dibubuhi bea materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, sedangkan Tergugat Tergugat III untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya juga telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda T.III-1 sampai dengan bukti T.III-3 yang telah dibubuhi bea materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, sedangkan Tergugat IV untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya juga telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda T.IV-1 yang telah dibubuhi bea materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta yang sama dan telah memberikan keterangan di bawah sumpah yaitu saksi MARUDIN dan DERANI MAN;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat-alat bukti baik surat maupun saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak, yaitu pihak Penggugat maupun yang diajukan oleh pihak Tergugat I, Tergugat





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II, Tergugat III dan Tergugat IV hanya sepanjang yang relevan dengan perkara ini, sehingga untuk alat-alat bukti baik surat maupun saksi yang tidak dipertimbangkan dalam perkara *a quo* dianggap dikesampingkan karena tidak relevan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak tersebut, ternyata ada bukti surat yang sama yang diajukan baik oleh Penggugat maupun oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, yaitu sebagai berikut :

- Bukti P-2 sama dengan bukti T.I-2 sama dengan bukti T.II-2 sama dengan bukti T.III-3 (P-2 = T.I-1 = T.II-2 = T.III-3), berupa fotocopy Salinan Putusan Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Sgt., tanggal 10 Januari 2018, antara PT. Timah (Persero) Tbk selaku Penggugat melawan Jarni selaku Tergugat I Chin Mui Lien selaku Tergugat II, Ng On Djan selaku Tergugat III dan Novia Veronika selaku Tergugat IV;
- Bukti T.I-1 sama dengan bukti T.II-1 sama dengan bukti T.III-1 (T.I-1 = T.II-1 = T.III-1), berupa fotocopy Surat Keterangan ganti rugi atas tanah, tanggal 10 Maret 1975 yang ditandatangani oleh Ng Lin Djung dan diketahui oleh Lurah Ranji Asem Mat Yasin, yang menerangkan bahwa Ng Kin Djung mempunyai sebidang tanah seluas  $\pm 2.450 \text{ M}^2$  yang terletak di Desa/Kelurahan Ranggi Asem, Kecamatan Jebus dengan batas-batas:
  - Utara : tanah kosong milik UPTB;
  - Selatan : jalan setapak/jalan kecil;
  - Barat : tanah milik Ngin Tjai;
  - Timur : tanah UPTB;

Tanah tersebut telah diserahkan kepada Tjhin Sak Khim dengan ganti rugi seharga Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak tersebut, maka terdapat fakta-fakta/keadaan yang merupakan rangkaian peristiwa dalam perkara *a quo* yaitu sebagai berikut :

- Bahwa awalnya Penggugat melakukan inventarisasi terhadap aset-aset milik Penggugat yang salah satunya adalah sebidang tanah darat yang terletak di Desa Puput, Kecamatan Parittiga, Kabupaten Bangka Barat sebagaimana bukti P-1 berupa fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 37 Desa Puput, luas  $10.205 \text{ M}^2$  atas nama pemegang hak PT. Tambang Timah (Persero), tanggal 29 Juni 1994 lamanya hak 30

Halaman 39 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun, berakhir hak tahun 2024, yang terletak di Desa Puput, Kecamatan Parittiga, Kabupaten Bangka Barat, dengan batas-batas :

- Utara : Jalan komplek Timah;
- Timur : Jalan raya Parittiga;
- Selatan : Jalan Bukit Lintang/SHM No. 181/SHM No. 182/Tanah belum terdaftar/SHGB No. 322 an, PT. Telekomunikasi Indonesia;
- Barat : Tanah belum terdaftar;

- Bahwa sesuai bukti P-2 sama dengan bukti T.I-2 sama dengan bukti T.II-2 sama dengan bukti T.III-3 (P-2 = T.I-2 = T.II-2 = T.III-3), berupa fotocopy Salinan Putusan Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Sgt., tanggal 10 Januari 2018, antara PT. Timah (Persero) Tbk selaku Penggugat melawan Jarni selaku Tergugat I, Chin Mui Lien selaku Tergugat II, Ng On Djan selaku Tergugat III dan Novia Veronika selaku Tergugat IV, diketahui Penggugat pada tanggal 9 Maret 2017 telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Sungailiat, dengan para pihak yaitu Jarni selaku Tergugat I, Chin Mui Lien selaku Tergugat II, Ng On Djan selaku Tergugat III dan Novia Veronika selaku Tergugat IV dan telah diputus pada pokok perkara dengan amar putusan pada pokoknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima, dengan pertimbangan batas-batas tidak jelas atau kabur;
- Bahwa sesuai dengan bukti P-3, berupa Berta Acara pengukuran pengembalian batas/penetapan batas Nomor : 1/BA-29.06/III/2021, tanggal 10 Februari 2021, yang ditandatangani oleh Petugas ukur dan diketahui oleh Kepala Seksi Survey dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Barat, diketahui terdapat *overlap* antara Sertifikat HGB No. 37 dengan bidang penguasaan lain, yaitu :
  1. PT. Telkomsel sebesar 63 M<sup>2</sup> berupa bangunan;
  2. Bong Sui Ngo sebesar 145 M<sup>2</sup> berupa bangunan;
  3. Cin Mui Lian sebesar 294 M<sup>2</sup> berupa bangunan;
  4. Lie Thung sebesar 134 M<sup>2</sup> berupa bangunan;
  5. Farida sebesar 35 M<sup>2</sup> berupa bangunan;
  6. Liong Sak Lim sebesar 72 M<sup>2</sup> berupa tumpang tanam sayuran;
- Bahwa sesuai keterangan saksi Ibnu Hanjar selaku petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Barat, pengukuran tersebut disaksikan oleh pihak Penggugat selaku Pemohon dan para Tergugat serta

Halaman 40 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.

#### 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

perangkat desa setempat, dimana saksi Ibnu Hanjar telah memberikan tanda batas berupa patok atau cat yang berada di daam rumah yang posisinya bangunan rumahnya sebagian masuk ke dalam ranah milik Penggugat sebagaimana Sertifikat HGB No. 37 milik Penggugat;

- Bahwa sesuai keterangan saksi Rocky Akbar dan saksi Irfan Fajar Nugraha, S.T., selaku pegawai dari PT. Timah Tbk, pada saat dilakukan mediasi dengan pihak-pihak yang bangunan rumahnya *overlap* terhadap tanah SHGB milik Penggugat tersebut, sebagian menerimanya seperti PT. Telkomsel telah mengajukan sewa kepada Penggugat, Liong Sak Lim karena digunakan sebagai lahan pertanian bersedia menyerahkan tanah tersebut secara sukarela, tetapi Para Tergugat tidak mau dan menginginkan untuk membelinya kepada Penggugat;
- Bahwa sesuai dengan bukti P-4, P-5, P-6 dan P-7 berupa surat yang ditujukan PT. Timah Tbk kepada Bong Sui Ngo, Lie Thung, Cin Mui Lian, Farida, diketahui bahwa Penggugat telah memberikan surat peringatan kepada Para Tergugat untuk mengosongkan lahan selama 30 hari atau mengajukan sewa kepada Penggugat, tetapi surat peringatan tersebut tidak diindahkannya;
- Bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat telah melakukan mediasi, dimana keinginan dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah membeli tanah yang masuk ke dalam HGB PT. Timah Tbk tersebut, sedangkan Tergugat IV bersedia membongkar gudang bagian belakangnya tersebut, tetapi segala biaya pembongkaran dan pemasangan kembali ditanggung oleh PT. Timah Tbk;
- Bahwa alas hak yang dimiliki oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atas tanah obyek sengketa adalah sebagaimana bukti T.I-1 sama dengan bukti T.II-1 sama dengan bukti T.III-1 (T.I-1 = T.II-1 = T.III-1), yaitu berupa fotocopy Surat Keterangan ganti rugi atas tanah, tanggal 10 Maret 1975 yang ditandatangani oleh Ng Lin Djung dan diketahui oleh Lurah Ranji Asem Mat Yasin, yang menerangkan bahwa Ng Kin Djung mempunyai sebidang tanah seluas  $\pm 2.450 \text{ M}^2$  yang terletak di Desa/Kelurahan Ranggi Asem, Kecamatan Jebus dengan batas-batas:

- Utara : tanah kosong milik UPTB;
- Selatan : jalan setapak/jalan kecil;
- Barat : tanah milik Ngin Tjai;

Halaman 41 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : tanah UPTB;

Dimana Tanah tersebut telah diserahkan kepada Tjhin Sak Khim dengan ganti rugi seharga Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);

- Bahwa alas hak Tergugat III, selain bukti T.III-1 tersebut adalah bukti T.III-2 Berupa fotocopy Surat Pernyataan Pengakuan Hak (di atas tanah Negara), yang ditandatangani oleh Ng Sak Khiun, tanggal 15 April 1996, yang menerangkan bahwa Mh Sak Khiun telah menguasai sebidang tanah untuk perumahan dengan luas  $13,05 \text{ M} \times 12,50 \text{ M} = 163,125 \text{ M}^2$ , dengan batas-batas :

- Utara : Lapang PT. Timah;
- Selatan : Rumah Rosanti;
- Timur : Pekarangan Lim Sung Fo;
- Barat : Lapang Farida;

Dimana tanah tersebut berasal dari tanah negara yang diusahakan atas beban sendiri dan biaya sendiri sejak tahun 1977 dan sampai sekarang tanah tersebut masih saya kuasai/terawat dengan baik;

- Bahwa alas hak yang dimiliki oleh Tergugat IV adalah berupa T.IV-1 berupa fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 181 Desa Puput atas nama pemegang hak TJOENG MOEK FA, luas tanah  $547 \text{ M}^2$ , Surat Ukur tanggal 6 Maret 2000, Nomor 22/Puput/2000, yang diterbitkan tanggal 14 April 2000 oleh Plt Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka;
- Bahwa sesuai keterangan Saksi Marudin dan Saksi Derani Man, yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, tanah obyek sengketa tersebut dari dulu adalah milik Pak Kulo yang merupakan orang tua dari Tergugat I dan Tergugat II dan kakek dari Tergugat III, tetapi kedua saksi tersebut tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta atau keadaan yang merupakan rangkaian peristiwa tersebut di atas, maka diketahui persengketaan antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut adalah mengenai sengketa kepemilikan atas lahan obyek sengketa, yaitu bangunan rumah milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan gudang milik Tergugat IV yang menurut Penggugat sebagian rumah dan gudang milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut telah *overlapping* masuk ke dalam tanah milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 37 Desa Puput seluas  $10.205 \text{ M}^2$  atas nama pemegang hak PT.

Halaman 42 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tambang Timah (Persero), yaitu sebagian rumah milik Tergugat I yang *overlapping* seluas 294 M<sup>2</sup>, sebagian rumah Tergugat II yang *overlapping* seluas 145 M<sup>2</sup>, sebagian rumah Tergugat III yang *overlapping* seluas 134 M<sup>2</sup> dan sebagian gudang Tergugat IV yang *overlapping* seluas 35 M<sup>2</sup>, sedangkan menurut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III bagian bangunan rumah tersebut seluruhnya adalah berdiri di atas tanah milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara turun temurun, sebagaimana bukti T.I-1 yang sama dengan bukti T.II-1 sama dengan bukti T.III-1 (T.I-1 = T.II-1 = T.III-1), berupa fotocopy Surat Keterangan ganti rugi atas tanah, tanggal 10 Maret 1975 yang ditandatangani oleh Ng Lin Djung dan diketahui oleh Lurah Ranji Asem Mat Yasin, yang menerangkan bahwa Ng Kin Djung mempunyai sebidang tanah seluas ± 2.450 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa/Kelurahan Ranggai Asem, Kecamatan Jebus dengan batas-batas:

- Utara : tanah kosong milik UPTB;
- Selatan : jalan setapak/jalan kecil;
- Barat : tanah milik Ngin Tjai;
- Timur : tanah UPTB;

Dimana Tanah tersebut telah diserahkan kepada Tjhin Sak Khim dengan ganti rugi seharga Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah), selain itu Tergugat III memiliki alas hak atas tanah dan bangunan miliknya tersebut sebagaimana bukti T.III-2 berupa fotocopy Surat Pernyataan Pengakuan Hak (di atas tanah Negara), yang ditandatangani oleh Ng Sak Khiun, tanggal 15 April 1996, yang menerangkan bahwa Ng Sak Khiun telah menguasai sebidang tanah untuk perumahan dengan luas 13,05 M x 12,50 M = 163,125 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

- Utara : Lapang PT. Timah;
- Selatan : Rumah Rosanti;
- Timur : Pekarangan Lim Sung Fo;
- Barat : Lapang Farida;

Dimana tanah tersebut berasal dari tanah negara yang diusahakan atas beban sendiri dan biaya sendiri sejak tahun 1977 dan sampai sekarang tanah tersebut masih dikuasai/terawat dengan baik, sedangkan Tergugat IV mengklaim bahwa bangunan gudang tersebut dibangun di atas tanah milik Tergugat IV sebagaimana bukti T.IV-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 181 Desa Puput

Halaman 43 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama pemegang hak TJOENG MOEK FA, luas tanah 547 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 6 Maret 2000, Nomor 22/Puput/2000, yang diterbitkan tanggal 14 April 2000 oleh Plt Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka, tetapi Tergugat IV juga tidak mengetahui apakah bangunan gudang tersebut *overlapping* tidak, karena dibangun oleh orang tua Tergugat IV;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana petitum Penggugat, yaitu sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Para Tergugat yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat, dimana para Tergugat telah membangun rumah dan gudangnya yang sebagian bangunan tersebut masuk kedalam tanah milik Penggugat (*overlap*) sebagaimana Sertifikat HGB No. 37 Desa Puput tahun 1994, yaitu sebagian rumah Tergugat I, II dan III serta gudang Tergugat IV mengambil sebagian tanah (*overlap*) milik Penggugat yaitu Tergugat I terdapat *overlap* seluas 294 M<sup>2</sup>, Tergugat II seluas 145 M<sup>2</sup>, Tergugat III seluas 134 M<sup>2</sup> dan Tergugat IV seluas 35 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 37 atas nama pemegang hak PT. Tambang Timah Tbk, sebagaimana bukti P-1 tersebut adalah milik Penggugat ataukah bukan yaitu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Keputusan Rapat PT. Timah, Tbk Nomor 43 tanggal 30 Desember 2021 yang dibuat oleh Notaris Rini Yulianti, S.H., pada halaman 2 dan halaman 3 surat tersebut pada tanggal 26 Agustus 2014 ada Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-00124.40.21.2014 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Penggabungan PT. Tambang Timah ke dalam perusahaan Perseroan (Persero) PT. Timah Tbk yang berkedudukan di Kota Pangkalpinang dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 26 Agustus 2014 Nomor AHU-00006.40.43.2014;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 37 Desa Puput, luas 10.205 M<sup>2</sup>

Halaman 44 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama pemegang hak PT. Tambang Timah (Persero), tanggal 29 Juni 1994 lamanya hak 30 tahun, berakhir hak tahun 2024, yang terletak di Desa Puput, Kecamatan Parittiga, Kabupaten Bangka Barat, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut adalah alas hak yang sah atas kepemilikan tanah dan pada saat pemeriksaan dipersidangan ternyata alas hak tersebut masih aktif dan berakhir tahun 2024 dan dapat diperpanjang kembali dan selama pemeriksaan dipersidangan tidak ada bukti lawan yang dapat membuktikan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 37 tersebut telah dibatalkan atau setidaknya dinyatakan sudah tidak mempunyai kekuatan hukum berdasarkan putusan pengadilan dan pemegang hak atas Hak Guna Bangunan tersebut yaitu PT. Tambang Timah (Persero) adalah sama dengan PT. Timah Tbk, sehingga atas dasar itu Majelis Hakim berpendapat bahwa sebidang tanah yang terletak di Desa Puput, Kecamatan Parittiga, Kabupaten Bangka Barat sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 37 Desa Puput atas nama pemegang hak PT. Tambang Timah (Persero) adalah sah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang pokok persengketaan pertama yaitu tentang kepemilikan atas tanah obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, dalam perkara *a quo* yaitu sebagian rumah dan gudang milik Para Tergugat yang telah dibangun di atas tanah milik Penggugat sebagaimana Sertifikat HGB No. 37 atas nama pemegang hak PT. Tambang Timah Tbk, dengan luasan tanah yang telah diambil oleh Para Tergugat yaitu Tergugat I seluas 294 M<sup>2</sup>, Tergugat II seluas 145 M<sup>2</sup>, Tergugat III seluas 134 M<sup>2</sup> dan Tergugat IV seluas 35 M<sup>2</sup>, apakah terdapat *overlap* terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 37 sebagaimana dalil-dalil gugatan Penggugat, yaitu sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sesuai fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, awalnya Penggugat selaku perusahaan BUMN diperintahkan oleh Kementerian BUMN untuk melakukan inventarisasi atas aset-aset yang dimiliki, selanjutnya atas perintah tersebut pada tahun 2014 Penggugat melakukan inventarisasi terhadap aset-aset milik Penggugat yang salah satunya adalah sebidang tanah darat yang terletak di Desa Puput, Kecamatan Parittiga, Kabupaten Bangka Barat sebagaimana bukti P-1 berupa fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 37 Desa Puput, luas 10.205 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak PT.

Halaman 45 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tambang Timah (Persero), tanggal 29 Juni 1994 lamanya hak 30 tahun, berakhir hak tahun 2024, yang terletak di Desa Puput, Kecamatan Parittiga, Kabupaten Bangka Barat, dengan batas-batas :

- Utara : Jalan kompleks Timah;
- Timur : Jalan raya Parittiga;
- Selatan : Jalan Bukit Lintang/SHM No. 181/SHM No. 182/Tanah belum terdaftar/SHGB No. 322 an, PT. Telekomunikasi Indonesia;
- Barat : Tanah belum terdaftar;

Menimbang, selanjutnya setelah melakukan pengukuran terhadap SHGB No. 37 tersebut, diketahui di atas tanah tersebut ternyata ada penguasaan oleh masyarakat setempat dengan bangunan rumah yang masuk ke dalam tanah SHGB No. 37 tersebut, selanjutnya sesuai dengan bukti P-2 yang sama dengan bukti T.I-2 yang sama dengan bukti T.II-2 yang sama dengan bukti T.III-3 (P-2=T.I-1=T.II-2=T.III-3), berupa fotocopy Salinan Putusan Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Sgt., tanggal 10 Januari 2018, antara PT. Timah (Persero) Tbk selaku Penggugat melawan Jarni selaku Tergugat I, Chin Mui Lien selaku Tergugat II, Ng On Djan selaku Tergugat III dan Novia Veronika selaku Tergugat IV, diketahui Penggugat pada tanggal 9 Maret 2017 telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Sungailiat, dengan para pihak yaitu Jarni selaku Tergugat I, Chin Mui Lien selaku Tergugat II, Ng On Djan selaku Tergugat III dan Novia Veronika selaku Tergugat IV dan telah diputus pada pokok perkara dengan amar putusan pada pokoknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima, dengan pertimbangan batas-batas obyek sengketa tidak jelas atau kabur;

Menimbang, oleh karena gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan batas-batas obyek sengketa tidak jelas atau kabur, selanjutnya sesuai dengan bukti P-3, berupa Berta Acara pengukuran pengembalian batas/penetapan batas Nomor : 1/BA-29.06/III/2021, tanggal 10 Februari 2021, yang ditandatangani oleh Petugas ukur dan diketahui oleh Kepala Seksi Survey dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Barat, diketahui terdapat *overlap* antara Sertifikat HGB No. 37 dengan bidang penguasaan lain, yaitu :

1. PT. Telkomsel sebesar 63 M<sup>2</sup> berupa bangunan;
2. Bong Sui Ngo sebesar 145 M<sup>2</sup> berupa bangunan;
3. Cin Mui Lian sebesar 294 M<sup>2</sup> berupa bangunan;

Halaman 46 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Lie Thung sebesar 134 M<sup>2</sup> berupa bangunan;
5. Farida sebesar 35 M<sup>2</sup> berupa bangunan;
6. Liong Sak Lim sebesar 72 M<sup>2</sup> berupa tumpang tanam sayuran;

Menimbang, bahwa sesuai keterangan Saksi Ibnu Hanjar selaku petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Barat, pada saat melakukan pengukuran tersebut dengan mencocokkan data-data pada SHGB No. 37 tahun 1994 tersebut dengan kondisi di lapangan disaksikan oleh pihak Penggugat selaku Pemohon dan Para Tergugat serta perangkat desa setempat, dimana Saksi Ibnu Hanjar telah memberikan tanda batas berupa patok atau cat yang berada di dalam rumah yang posisinya bangunan rumahnya sebagian masuk ke dalam tanah SHGB No. 37 milik Penggugat, selanjutnya atas dasar pengukuran tersebut Penggugat telah berupaya melakukan mediasi dengan pihak-pihak yang telah mengambil sebagian tanah SHGB tersebut, dimana PT. Telkomsel bersedia untuk membayar sewa, Liong Sak Lim karena tanah tersebut digunakan untuk bercocok tanam bersedia menyerahkan kapan saja kepada Penggugat, sedangkan Bong Sui Ngo (istri dari Tergugat II Ng On Djan), Cin Mui Lien (Tergugat I), Lie Thung (suami dari Tergugat III Novia Veronika), Farida (Tergugat IV, Ibu dari Kianto Kuasa Insidentil) tidak bersedia menyerahkannya secara sukarela, selanjutnya sesuai dengan bukti P-4, P-5, P-6 dan P-7 berupa surat yang ditujukan PT. Timah Tbk kepada Bong Sui Ngo, Lie Thung, Cin Mui Lian, Farida, diketahui bahwa Penggugat telah memberikan surat peringatan kepada Para Tergugat untuk mengosongkan lahan selama 30 hari atau mengajukan sewa kepada Penggugat, tetapi surat peringatan tersebut tidak diindahkannya, selanjutnya Penggugat mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menyatakan memiliki tanah tersebut secara turun temurun dengan mengajukan bukti T.I-1 sama dengan bukti T.II-1 sama dengan bukti T.III-1 (T.I-1 = T.II-1 = T.III-1) sebagai alas hak atas kepemilikan tanah tersebut yaitu berupa Surat Keterangan ganti rugi atas tanah, tanggal 10 Maret 1975 yang ditandatangani oleh Ng Lin Djung dan diketahui oleh Lurah Ranji Asem Mat Yasin, yang menerangkan bahwa Ng Lin Djung mempunyai sebidang tanah seluas  $\pm 2.450$  M<sup>2</sup> yang terletak di Desa/Kelurahan Ranggi Asem, Kecamatan Jebus dengan batas-batas:

- Utara : tanah kosong milik UPTB;
- Selatan : jalan setapak/jalan kecil;

Halaman 47 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : tanah milik Ngin Tjai;
- Timur : tanah UPTB;

Dimana Tanah tersebut telah diserahkan kepada Tjhin Sak Khim dengan ganti rugi seharga Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah), sedangkan alas hak Tergugat III, selain bukti T.III-1 tersebut adalah bukti T.III-2 berupa Surat Pernyataan Pengakuan Hak (di atas tanah Negara), yang ditandatangani oleh Ng Sak Khiun, tanggal 15 April 1996, yang menerangkan bahwa Mh Sak Khiun telah menguasai sebidang tanah untuk perumahan dengan luas 13,05 M x 12,50 M = 163,125 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

- Utara : Lapang PT. Timah;
- Selatan : Rumah Rosanti;
- Timur : Pekarangan Lim Sung Fo;
- Barat : Lapang Farida;

Dimana tanah tersebut berasal dari tanah negara yang diusahakan atas beban sendiri dan biaya sendiri sejak tahun 1977 dan sampai sekarang tanah tersebut masih dikuasai/terawat dengan baik, sedangkan alas hak yang dimiliki oleh Tergugat IV adalah berupa T.IV-1 berupa fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 181 Desa Puput atas nama pemegang hak TJOENG MOEK FA, luas tanah 547 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 6 Maret 2000, Nomor 22/Puput/2000, yang diterbitkan tanggal 14 April 2000 oleh Plt Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka;

Menimbang, bahwa sesuai keterangan Saksi Marudin dan Saksi Derani Man, yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, yang menerangkan pada pokoknya tanah obyek sengketa tersebut dari dulu adalah milik Pak Kulo yang merupakan orang tua dari Tergugat I dan II dan kakek dari Tergugat III, tetapi kedua saksi tersebut tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut, sedangkan alas hak yang dimiliki Tergugat IV adalah sudah berupa SHM tetapi Saksi Marudin dan Saksi Derani Man juga tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap alas hak yang dimiliki oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti kepemilikan atas tanah obyek sengketa yang dimiliki oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berupa T.I-1, T.II-1, T.III-1 dan T.III-2, Majelis Hakim menilai

Halaman 48 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.

### 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 surat bukti tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan yang sah atas tanah, tetapi bukti surat tersebut hanya berupa ganti rugi penguasaan atas tanah negara yang belum terdaftar, tetapi demikian apabila surat bukti T.I-1, T.II-1, T.III-1 dan T.III-2 tersebut dipersandingkan dengan bukti P-1 berupa Sertifikat HGB No. 37, diketahui disebelah selatan tanah HGB tersebut tepatnya di pinggir jalan bukit lintang, terdapat tanah belum terdaftar di BPN pada tahun 1994 dan apabila keadaan tersebut dikaitkan dengan bukti P-2 berupa Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor : 1/BA-29.06/II/2021, tanggal 10 Februari 2021, dikaitkan juga dengan bukti P-8 berupa Peta bidang Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 37/Puput dan dikaitkan juga dengan bukti P-9 berupa Peta situasi aset PT. Timah Tbk HGB No. 37 Parittiga, Jebus, berupa bidang penginderaan jauh eksplorasi, diketahui bahwa benar saat ini di sebelah selatan tanah HGB tepatnya di pinggir jalan Bukit Lintang yang pada tahun 1994 merupakan tanah belum terdaftar sudah ada penguasaan hak dan sudah berdiri bangunan-bangunan termasuk bangunan rumah milik dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta bangunan gudang milik Tergugat IV, dan pada saat Saksi Ibnu Hanjar melakukan pengukuran pengembalian batas atas dasar SHGB No. 37 tersebut ternyata ada beberapa bangunan yang *overlapping* masuk ke dalam tanah dalam HGB No. 37 tersebut, diantaranya adalah PT. Telkomsel seluas 63 M<sup>2</sup> berupa bangunan, Bong Sui Ngo seluas 145 M<sup>2</sup> berupa bangunan, Cin Mui Lian seluas 294 M<sup>2</sup> berupa bangunan, Lie Thung seluas 134 M<sup>2</sup> berupa bangunan, Liong Sak Lim seluas 72 M<sup>2</sup> berupa tumpang tanam sayuran;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti P-3, P-8 dan P-9 tersebut, diketahui bahwa benar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dari awal sudah memiliki bidang tanah di dalam bagian tanah yang belum terdaftar tersebut, tetapi pada saat Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membangun rumah tersebut ternyata bangunan rumah melebihi dari tanah yang dimilikinya dan telah mengambil sebagian tanah HGB milik Penggugat yaitu untuk Tergugat I seluas 294 M<sup>2</sup>, Tergugat II seluas 145 M<sup>2</sup> dan Tergugat III seluas 134 M<sup>2</sup>, begitu pula dengan Tergugat IV pada saat Tergugat IV membangun gudangnya tersebut ternyata melebihi dari tanah yang dimilikinya sebagai bukti T.IV-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 181 Desa Puput atas nama pemegang hak TJOENG MOEK FA, luas tanah 547 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 6 Maret 2000, Nomor 22/Puput/2000, yang diterbitkan

Halaman 49 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 14 April 2000 oleh Plt Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka, yaitu seluas 35 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat atas tanah obyek sengketa, diketahui di atas tanah HGB No. 37 tersebut ada bangunan wisma Krida milik Penggugat dan masih dipergunakan sampai sekarang dan batas-batas tanah yang ditunjukkan oleh kuasa Penggugat yang dalam hal ini melalui Saksi Ibnu Hanjar selaku petugas ukur pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Barat dengan disaksikan oleh Para Tergugat, ternyata batas pertama yang ditunjukkan berada di dalam rumah Tergugat II, batas kedua terletak di dalam rumah Tergugat I dan batas ketiga berada di dalam rumah Tergugat III yang membelah rumah tersebut dan batas keempat terletak gudang Tergugat IV di bagian belakangnya, dimana menurut keterangan Saksi Ibnu Hanjar batas-batas tersebut telah diukur melalui pemetaan alat berupa GPS dengan berpedoman pada batas-batas sesuai SHGB No. 37 tahun 1994 tersebut, ternyata sebagian rumah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta bagian belakang gudang milik Tergugat IV telah masuk ke dalam tanah (*overlap*) SHGB No. 37 Desa Puput milik Penggugat, dengan luasan tanah SHGB No. 37 yang diambil oleh Tergugat I adalah 294 M<sup>2</sup>, Tergugat II adalah 145 M<sup>2</sup>, Tergugat III adalah 134 M<sup>2</sup> dan Tergugat IV adalah 35 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca kesimpulan yang disampaikan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV masing-masing tertanggal 27 Juli 2022, diketahui Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV pada intinya adalah menerima dan mengakui adanya kelebihan tanah atas bangunan rumah dan gudang tersebut, dimana Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III memohon agar sebagian bangunan rumah yang berdiri di atas tanah milik PT. Timah Tbk, diizinkan untuk diberikan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III melalui biaya ganti rugi yang dibayarkan oleh pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III kepada PT. Timah Tbk dengan harga yang dapat dijangkau atau sesuai ketentuan yang berlaku hingga pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tetap memiliki hak atas tanah sebagian bangunan di atas tanah milik PT. Timah Tbk tersebut, begitu pula dengan Tergugat IV yang memohon kiranya bagian belakang gudang milik Tergugat IV di atas tanah seluas 35 M<sup>2</sup> agar ketika dilaksanakan pembongkaran oleh PT. Timah Tbk, selanjutnya bidang bangunan gudang lainnya yang ikut mengalami

Halaman 50 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.

#### 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

kerusakan akibat pembongkaran dapat diperbaiki sebagaimana mestinya, atau jika memungkinkan pihak Tergugat IV membayar ganti rugi tanah luas 35 M<sup>2</sup> kepada PT. Timah Tbk sesuai ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV di dalam kesimpulannya tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa benar sebagian bangunan rumah dan gudang milik Para Tergugat tersebut telah *overlap* masuk ke dalam Sertifikat HGB No. 37 milik Penggugat, sedangkan mengenai permohonan dari Para Tergugat yang ingin membeli bagian tanah yang telah berdiri sebagian bangunan rumah dari Tergugat I seluas 294 M<sup>2</sup>, Tergugat II seluas 145 M<sup>2</sup>, Tergugat III seluas 134 M<sup>2</sup> dan Tergugat IV seluas 35 M<sup>2</sup>, hal tersebut adalah menjadi kewenangan atau hak dari Penggugat apakah mau menjualnya kepada Para Tergugat atau tidak, begitupula dengan permohonan dari Tergugat IV yang memohon agar Penggugat memperbaiki bagian belakang gudang yang rusak akibat pembongkaran tersebut, hal tersebut adalah hak dari Penggugat apakah mau memperbaikinya kembali atau tidak, bukan menjadi persoalan dari perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian fakta atau keadaan tersebut di atas, Majelis Hakim meyakini bahwa Para Tergugat yaitu Tergugat I dalam membangun rumahnya telah melebihi (*overlap*) dan masuk ke dalam tanah sebagaimana SHGB No. 37 milik Penggugat seluas 294 M<sup>2</sup>, Tergugat II seluas 145 M<sup>2</sup>, Tergugat III seluas 134 M<sup>2</sup> dan Tergugat IV seluas 35 M<sup>2</sup>, dimana hal tersebut diakui sendiri oleh Para Tergugat di dalam kesimpulannya dan keadaan tersebut baru diketahui oleh Penggugat selaku pemegang Hak Guna Bangunan pada sekitar tahun 2014 pada saat melakukan inventarisasi aset-aset milik Penggugat, termasuk diantaranya SHGB No. 37 tersebut, dimana sebelumnya Penggugat sama sekali belum pernah melakukan inventarisasi aset dan tidak pernah melakukan pengukuran atas aset-aset milik Penggugat tersebut, sehingga atas dasar itu Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah obyek sengketa berupa sebagian rumah dan gudang milik Para Tergugat ternyata telah dibangun di atas tanah milik Penggugat sebagaimana Sertifikat HGB No. 37 atas nama pemegang hak PT. Tambang Timah Tbk, dengan luasan tanah yang telah diambil oleh Para Tergugat yaitu Tergugat I seluas 294 M<sup>2</sup>, Tergugat II seluas 145 M<sup>2</sup>, Tergugat III seluas 134 M<sup>2</sup> dan Tergugat IV seluas 35 M<sup>2</sup>, sehingga dengan demikian petitum Penggugat point 3 yang

Halaman 51 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.



menyatakan bidang tanah sebagaimana SHGB No. 37 adalah sah milik Penggugat tersebut harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok persengketaan kedua antara Penggugat dan Para Tergugat, yaitu apakah benar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mengambil sebagian tanah milik Penggugat untuk membangun rumah dan gudang sebagaimana Sertifikat HGB No. 37 Desa Puput tahun 1994, dimana pokok persengketaan kedua tersebut adalah sama dengan petitum gugatan Penggugat point 4 yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III yang membangun rumah serta Tergugat IV untuk membangun gudang di atas tanah SHGB No. 37 milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut :

Menimbang bahwa dasar hukum perbuatan melawan hukum adalah Pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi *"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*

Menimbang, bahwa dari bunyi pasal tersebut diatas, maka unsur-unsur perbuatan melawan hukum adalah :

- Ada kesalahan;
- Ada Kerugian;
- Ada hubungan kausalitas antara kerugian dan perbuatan;

Menimbang, bahwa dengan berkembangnya waktu dan zaman, maka kriteria Perbuatan Melawan Hukum diperluas sebagai berikut :

- Melanggar Hak Subyektif orang lain;
- Melanggar kewajiban Hukum si Pelaku;
- Melanggar kepatutan /rasa keadilan Masyarakat;
- Melanggar tingkah laku yang seharusnya dilakukan sebagai warga Negara yang baik;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah membangun sebagian rumah dan gudangnya di atas tanah milik Penggugat yaitu sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 37 atas nama pemegang hak PT. Tambang Timah (Persero), dimana terdapat *overlap* sebagian bangunan rumah dan gudang milik Para Tergugat tersebut, yatu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I seluas 294 M<sup>2</sup>, Tergugat II seluas 145 M<sup>2</sup>, Tergugat III seluas 134 M<sup>2</sup> dan Tergugat IV seluas 35 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta atau keadaan yang terungkap dipersidangan, oleh karena Majelis Hakim dalam pertimbangan tersebut di atas telah berpendapat bahwa bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 37 atas nama pemegang hak PT. Tambang Timah (Persero) adalah sah milik Penggugat dan sesuai dengan bukti P-3 berupa Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor : 1/BA-29.06/II/2021, tanggal 10 Februari 2021, yang dibuat oleh Petugas ukur dan diketahui oleh Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Barat, ternyata terdapat *overlapping* atau penguasaan hak oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atas sebagian bangunan rumah dan gudang yang berdiri di atas tanah SHGB No. 37 milik Penggugat tersebut, dengan luasan yaitu Tergugat I seluas 294 M<sup>2</sup>, Tergugat II seluas 145 M<sup>2</sup>, Tergugat III seluas 134 M<sup>2</sup> dan Tergugat IV seluas 35 M<sup>2</sup>, dimana keadaan tersebut baru diketahui oleh Penggugat selaku pemegang Hak Guna Bangunan pada sekitar tahun 2014 pada saat melakukan inventarisasi aset-aset milik Penggugat, termasuk diantaranya SHGB No. 37 tersebut, dimana sebelumnya Penggugat sama sekali belum pernah melakukan inventarisasi aset dan tidak pernah melakukan pengukuran atas aset-aset milik Penggugat tersebut, sehingga keadaan tersebut berpeluang kepada masyarakat sekitar yang merasa tanah tersebut tidak digunakan oleh Penggugat, selanjutnya membangun rumah yang melebihi tanah miliknya dan *overlap* masuk ke dalam SHGB Nomor 37 tersebut, sebagaimana yang telah dipertimbangkan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagaimana pertimbangan tersebut di atas, Para Tergugat yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah membangun sebagian rumah dan gudangnya di atas tanah SHGB No. 37 milik Penggugat, dengan luasan yaitu Tergugat I seluas 294 M<sup>2</sup>, Tergugat II seluas 145 M<sup>2</sup>, Tergugat III seluas 134 M<sup>2</sup> dan Tergugat IV seluas 35 M<sup>2</sup>, maka hal tersebut menurut Majelis Hakim hal tersebut adalah adanya kesalahan dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV pada saat membangun rumah dan gudangnya tersebut tidak disesuaikan dengan batas-batas tanah miliknya dan hal tersebut tentu telah merugikan Penggugat, karena Penggugat sama sekali tidak dapat memanfaatkan sebagian tanah yang telah diambil oleh

Halaman 53 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.

### 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, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, sehingga perbuatan dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang telah membangun rumah dan gudang yang sebagiannya masuk ke dalam SHGB No. 37 milik Penggugat (*overlapping*) tersebut adalah suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPdata, sehingga dengan demikian petitum Penggugat point 4 yang menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III yang membangun rumah serta Tergugat IV untuk membangun gudang di atas bidang tanah SHGB No. 37 milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum adalah patut untuk dikabulkan, sepanjang sebagian bangunan rumah milik Tergugat I seluas 294 M<sup>2</sup>, Tergugat II seluas 145 M<sup>2</sup>, Tergugat III seluas 134 M<sup>2</sup> dan sebagian gudang bagian belakang milik Tergugat IV seluas 35 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat point 5 yang menyatakan menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat, dengan rincian sebagai berikut:

A. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, berupa penguasaan tanah milik Penggugat :

1) Kerugian Materiil

Tergugat I telah menguasai tanah milik Penggugat sejak tahun 1994 sampai dengan sekarang selama 28 (dua puluh delapan) tahun sebagaimana pengakuan dari Tergugat I x harga sewa menyewa sebesar Rp. 250.000,-/M<sup>2</sup> x luas tanah yang dikuasai 294 M<sup>2</sup> sebesar Rp. 2.058.000.000,- (dua milyar lima puluh delapan juta rupiah);

2) Kerugian Immateriil jika diperkirakan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

B. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat II, berupa penguasaan tanah milik Penggugat :

1) Kerugian Materiil

Tergugat II telah menguasai tanah milik Penggugat sejak tahun 1994 sampai dengan sekarang selama 28 (dua puluh delapan) tahun sebagaimana pengakuan dari Tergugat II x harga sewa menyewa sebesar Rp. 250.000,-/M<sup>2</sup> x luas tanah yang dikuasai 145 M<sup>2</sup> sebesar Rp1.015.000.000,00 (satu milyar lima belas juta rupiah);

Halaman 54 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.

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) Kerugian Immateriil jika diperkirakan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

C. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat III, berupa penguasaan tanah milik Penggugat:

1) Kerugian Materiil

Tergugat III telah menguasai tanah milik Penggugat sejak tahun 1994 sampai dengan sekarang selama 28 (dua puluh delapan) tahun sebagaimana pengakuan dari Tergugat III x harga sewa menyewa sebesar Rp. 250.000,-/M<sup>2</sup> x luas tanah yang dikuasai 134 M<sup>2</sup> sebesar Rp. 938.000.000,- (sembilan ratus tiga puluh delapan juta rupiah);

2) Kerugian Immateriil jika diperkirakan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

D. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV, berupa penguasaan tanah milik Penggugat oleh :

1) Kerugian Materiil

Tergugat IV telah menguasai tanah milik Penggugat sejak tahun 1994 sampai dengan sekarang selama 28 (dua puluh delapan) tahun x harga sewa menyewa sebesar Rp. 250.000,-/M<sup>2</sup> x luas tanah yang dikuasai 35 M<sup>2</sup> sebesar Rp. 245.000.000,- (dua ratus empat puluh lima juta rupiah);

2) Kerugian Immateriil jika diperkirakan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam surat gugatannya mendalilkan pada pokoknya akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat baik kerugian materiil berupa kehilangan hak sewa maupun immateriil, sebagaimana perincian tersebut di atas, terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut tentang ganti kerugian materiil, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan ganti kerugian materiil yang dituntut oleh Penggugat seharusnya adalah tuntutan ganti kerugian yang benar-benar telah diderita oleh Penggugat dan terhadap perkara *a quo* Majelis Hakim berpendapat tentu saja Penggugat telah menderita kerugian, karena Penggugat selaku pemilik tanah tidak bisa memanfaatkan secara ekonomis tanah obyek sengketa tersebut karena faktanya tanah obyek sengketa tersebut telah dikuasai oleh Para Tergugat untuk membangun sebagian rumah dan gudangnya di atas tanah HGB No. 37 milik Penggugat, namun selama pemeriksaan di persidangan ternyata Penggugat tidak dapat





membuktikan adanya kerugian materiil yang benar-benar telah dideritanya dengan mengajukan bukti surat atau saksi yang menerangkan adanya kerugian tersebut atau yang menerangkan kalau sebelumnya Penggugat telah menerima manfaat dari menyewakan tanah obyek sengketa tersebut kepada pihak lain, selain itu tidak adanya perjanjian sewa menyewa antara Penggugat dengan Para Tergugat atas tanah obyek sengketa, karena belum adanya putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat, sehingga atas dasar itu tuntutan ganti kerugian materiil tersebut adalah tidak beralasan dan harus dinyatakan ditolak, begitupula dengan tuntutan ganti kerugian immateril yang dimohonkan Penggugat kepada Para Tergugat masing-masing sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dengan pertimbangan yang sama harus dinyatakan tidak beralasan hukum, sehingga dengan demikian petitum Penggugat point 5 yang pada pokoknya menuntut adanya ganti kerugian materiil dan immateril tersebut harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Penggugat point 6 yang menyatakan memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membongkar bangunan rumah serta Tergugat IV untuk membongkar gudang yang dibangun diatas bidang tanah sebagaimana SHGB No. 37, apabila dalam waktu 30 hari sejak putusan berkekuatan hukum tetap Para Tergugat tidak membongkar bangunan rumah serta gudang, memberikan kuasa kepada Penggugat untuk membongkar bangunan rumah serta gudang yang dibangun diatas bidang tanah sebagaimana Sertifikat HGB No. 37, yaitu sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim dalam pertimbangan tersebut di atas telah berpendapat bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum karena telah membangun sebagian rumah dan gudangnya di atas tanah sebagaimana Sertifikat HGB No. 37 milik Penggugat dengan luasan yaitu Tergugat I seluas 294 M<sup>2</sup>, Tergugat II seluas 145 M<sup>2</sup>, Tergugat III seluas 134 M<sup>2</sup> dan Tergugat IV seluas 35 M<sup>2</sup>, dimana para Tergugat tersebut tidak mendapatkan izin dari Penggugat selaku pemilik tanah untuk membangun sebagian rumah dan gudangnya di atas tanah milik Penggugat tersebut, sehingga untuk pembelajaran kepada Para Tergugat dalam perkara *a quo* dan masyarakat pada umumnya untuk tidak membangun rumah atau bangunan lainnya yang melebihi dari tanah





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dimilikinya tersebut, maka beralasan hukum apabila diperintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membongkar sebagian rumah dan Tergugat IV untuk membongkar sebagian gudang yang dibangun di atas tanah milik Penggugat sebagaimana Sertifikat HGB No. 37 tersebut setelah perkara *a quo* memperoleh kekuatan hukum tetap sebagai konsekuensi dari perbuatannya tersebut, sedangkan permohonan dari Penggugat dalam petitumnya yang menyatakan apabila dalam waktu 30 hari sejak putusan berkekuatan hukum tetap para Tergugat tidak membongkar bangunan rumah serta gudang, memberikan kuasa kepada Penggugat untuk membongkar bangunan rumah serta gudang yang dibangun diatas bidang tanah sebagaimana Sertifikat HGB No. 37 tersebut adalah berlebihan, karena menurut ketentuan hukum apabila perkara *a quo* memperoleh kekuatan hukum, maka pihak yang menang dapat mengajukan eksekusi untuk melaksanakan putusan *a quo*, sehingga dengan demikian petitum Penggugat point 6 yang menyatakan memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membongkar bangunan rumah serta Tergugat IV untuk membongkar gudang yang dibangun di atas bidang tanah sebagaimana SHGB No. 37 tersebut dikabulkan sepanjang terhadap sebagian rumah dan gudang milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang dibangun di atas tanah milik Penggugat sebagaimana Sertifikat HGB No. 37 tersebut setelah perkara *a quo* memperoleh kekuatan hukum tetap, sepanjang terhadap sebagian bangunan rumah milik Tergugat I seluas 294 M<sup>2</sup>, Tergugat II seluas 145 M<sup>2</sup>, Tergugat III seluas 134 M<sup>2</sup> dan sebagian gudang bagian belakang milik Tergugat IV seluas 35 M<sup>2</sup> tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat point 7 yang menyatakan menghukum para Tergugat untuk mematuhi dan menjalankan putusan ini, yaitu sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pada prinsipnya terhadap putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, semua pihak baik Penggugat maupun Tergugat harus tunduk dan patuh terhadap putusan pengadilan dan terhadap perkara *a quo* oleh karena sebagian besar Majelis Hakim telah mengabulkan petitum gugatan Penggugat tersebut di atas, maka diperintahkan kepada Para Tergugat untuk mematuhi dan menjalankan putusan ini setelah perkara *a quo* memperoleh kekuatan hukum tetap, sehingga dengan demikian petitum Penggugat point 7 yang menyatakan menghukum Para Tergugat untuk

Halaman 57 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.

### Disclaimer

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



mematuhi dan menjalankan putusan ini harus dinyatakan dikabulkan, setelah perkara *a quo* memperoleh kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Penggugat point 2 sebagaimana surat gugatan Penggugat yang menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Mentok, yaitu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena sebagian besar petitum gugatan Penggugat sebagaimana surat gugatan Penggugat tersebut telah dikabulkan dan Majelis Hakim dalam mengabulkan petitum-petitum tersebut mendasarkan atas alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak termasuk alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, maka sangat beralasan hukum apabila alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat tersebut adalah sah dan berharga sepanjang tidak ada bukti lain yang dapat membuktikan sebaliknya, sehingga dengan demikian petitum Penggugat point 2 yang menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Mentok tersebut harus dinyatakan dikabulkan sepanjang tidak ada bukti lain yang dapat membuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan sebagian dari dalil-dalil gugatannya tersebut, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim dalam pertimbangan tersebut di atas telah berpendapat mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, maka menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tersebut dikabulkan untuk sebagian, maka pada prinsipnya Para Tergugat yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV berada di posisi yang kalah, sehingga konsekuensi hukumnya kepada Para Tergugat tersebut yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala uraian dan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim menilai apa yang telah diputuskan dalam perkara *a quo* sebagaimana amar putusan di bawah ini adalah telah dipandang pantas



dan telah memenuhi rasa keadilan masyarakat serta tidak melampaui batas kewenangan;

Memperhatikan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara serta ketentuan dalam RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

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

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Mentok, sepanjang tidak ada alat bukti lain yang dapat membuktikan sebaliknya;
3. Menyatakan bahwa bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 37 adalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III yang membangun rumah serta Tergugat IV yang membangun gudang di atas bidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 37 milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, sepanjang terhadap sebagian bangunan rumah milik Tergugat I seluas 294 M<sup>2</sup>, Tergugat II seluas 145 M<sup>2</sup>, Tergugat III seluas 134 M<sup>2</sup> dan sebagian gudang bagian belakang milik Tergugat IV seluas 35 M<sup>2</sup>;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membongkar bangunan rumah serta Tergugat IV untuk membongkar gudang yang dibangun di atas bidang tanah milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 37 setelah perkara *a quo* memperoleh kekuatan hukum tetap, sepanjang terhadap sebagian bangunan rumah milik Tergugat I seluas 294 M<sup>2</sup>, Tergugat II seluas 145 M<sup>2</sup>, Tergugat III seluas 134 M<sup>2</sup> dan sebagian gudang bagian belakang milik Tergugat IV seluas 35 M<sup>2</sup> tersebut;
6. Menghukum Para Tergugat untuk mematuhi dan menjalankan putusan ini;
7. Menghukum Para Tergugat yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar secara tanggung renteng segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp3.370.000,00 (tiga juta tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mentok, pada hari Rabu, tanggal 27 Juli 2022, oleh Kami IWAN GUNAWAN, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, RISDUANITA WITA, S.H.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan ARINDO, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mentok Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk., tanggal 31 Mei 2022 yang mengganti Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mentok Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk., tanggal 30 Maret 2022, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 9 Agustus 2022 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh masing-masing Hakim Anggota dengan dihadiri oleh MARSANDI EKA SAPUTRA, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Mentok, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, dihadiri pula oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan kuasa insidentil Tergugat IV;

## HAKIM-HAKIM ANGGOTA

## HAKIM KETUA

1. RISDUANITA WITA, S.H.

IWAN GUNAWAN, S.H., M.H.

2. ARINDO, S.H.

## PANITERA PENGGANTI

MARSANDI EKA SAPUTRA, S.H.

## Perincian Biaya :

- |                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| 1. Biaya Pendaftaran          | : Rp 30.000,00           |
| 2. Biaya Pemberkasan/ATK      | : Rp 50.000,00           |
| 3. Biaya Panggilan            | : Rp 720.000,00          |
| 4. Biaya PNBP                 | : Rp 50.000,00           |
| 5. Biaya Pemeriksaan setempat | : Rp 2.500.000,00        |
| 6. Biaya Redaksi              | : Rp 10.000,00           |
| 7. Biaya maretai              | : <u>Rp 10.000,00</u>    |
| Jumlah                        | : <b>Rp 3.370.000,00</b> |

(Terbilang : Tiga juta tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Halaman 60 dari 60 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Mtk.