



**P U T U S A N**

**Nomor 888 K/PDT/2012**

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

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut  
dalam perkara:

**TJUNG KHUN LIM**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani  
Nomor 47, RT.33/RW.XIV, Kelurahan Pasiran, Kecamatan  
Singkawang Barat, Kota Singkawang, Kalimantan Barat, dalam hal  
ini memberi kuasa kepada **AMUDI P.S. SIDABUTAR, S.H., M.H., L.**  
**TIARMA SIMAMORA, S.H.**, dan **MANGANTAR M.**  
**NAPITUPULU, S.H.**, Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan  
Hukum “**AMUDI SIDABUTAR & REKAN**”, beralamat di Gedung  
CIK’S Lantai 4, R 418, Jalan Cikini Raya Nomor 84-86, Jakarta  
Pusat;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

**m e l a w a n**

- 1 **NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq. PEMERINTAH REPUBLIK  
INDONESIA Cq. MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK  
INDONESIA, Cq. GUBERNUR KEPALA DAERAH PROVINSI  
KALIMANTAN BARAT, Cq. PEMERINTAH KABUPATEN SAMBAS,  
BERALAMAT DI JALAN PEMBANGUNAN SAMBAS,  
KALIMANTAN BARAT**
- 2 **NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq. PEMERINTAH REPUBLIK  
INDONESIA Cq. MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK  
INDONESIA, Cq. GUBERNUR KEPALA DAERAH PROVINSI  
KALIMANTAN BARAT, Cq. WALIKOTA KOTAMADYA  
SINGKAWANG, Cq. DINAS BINA MARGA, SUMBER DAYA AIR  
DAN ENERGI SUMBER DAYA MINERAL KOTA SINGKAWANG,  
beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 3 RT.33/RW.14 Kelurahan Pasiran,  
Kecamatan Singkawang Barat, Singkawang, Kalimantan Barat;**

Hal. 1 dari 5 hal. Put. Nomor ... K/Pdt/...



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 **MUSTARI TARIDI**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Nomor 51 RT.33/RW.14 Kelurahan Pasiran, Kecamatan Singkawang Barat, Singkawang, Kalimantan Barat;
- 4 **YULIANTI**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Nomor 51 A RT.33/RW.14 Kelurahan Pasiran, Kecamatan Singkawang Barat, Singkawang, Kalimantan Barat;
- 5 **SUYANTO**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Nomor 51 B RT.33/RW.14 Kelurahan Pasiran Kecamatan Singkawang Barat, Singkawang, Kalimantan Barat;
- 6 **DEDEN KARTASASMITA**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Nomor 51 C RT.33/RW.14 Kelurahan Pasiran, Kecamatan Singkawang Barat, Singkawang, Kalimantan Barat;
- 7 **IRA KUSUMA WARDHANI**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Nomor 51 D RT.33/RW.14 Kelurahan Pasiran, Kecamatan Singkawang Barat, Singkawang, Kalimantan Barat;
- 8 **FITRAH RAMADHAN, S.Kom**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Nomor 51 E RT.33/RW.14 Kelurahan Pasiran, Kecamatan Singkawang Barat, Singkawang, Kalimantan Barat;
- 9 **MUSRIN**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Nomor 50 RT.33/RW.14 Kelurahan Pasiran, Kecamatan Singkawang Barat, Singkawang, Kalimantan Barat;
- 10 **TUTI INDRIANI**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Nomor 49 RT.33/RW.14 Kelurahan Pasiran, Kecamatan Singkawang Barat, Singkawang, Kalimantan Barat;
- 11 **SUPARTA**, beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 48 RT. 33/RW. 14 Kelurahan Pasiran, Kecamatan Singkawang Barat, Singkawang, Kalimantan Barat;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I s/d XI/Para Terbanding;

**d a n**

- 1 **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI KALIMANTAN BARAT, Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN**



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

**NASIONAL KOTA SINGKAWANG**, beralamat di Jalan Aliyang  
Nomor 25 Kelurahan Pasiran, Kecamatan Singkawang Barat,  
Singkawang, Kalimantan Barat;

2 **ISKANDAR, SH Notaris/PPAT**, beralamat di Jalan Kom Yos Sudarso  
Nomor 55, Kelurahan Melayu, Kecamatan Singkawang Barat, Singkawang,  
Kalimantan Barat;

3 **PT.BANK RAKYAT INDONESIA CABANG SINGKAWANG**, beralamat  
di Jalan Diponegoro Nomor 23 Singkawang, 79123, Kalimantan Barat;

4 **PT.BANK NEGARA INDONESIA CABANG SINGKAWANG**, beralamat  
di Jalan Kom Yos Sudarso Nomor 129 Kelurahan Melayu, Kecamatan  
Singkawang Barat, Singkawang Kalimantan Barat;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I,II,III dan IV/  
Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

- 1 Bahwa Penggugat adalah anak laki-laki satu-satunya sesuai dengan Surat  
Kenal Lahir Nomor 7825/P2 WN tanggal 1 Desember 1961 yang diterbitkan  
Wedana Singkawang R.A.M. Pandji Anom dan Kutipan Akta Kelahiran  
Nomor 991/CS/1989 tanggal 29 September 1989 ditandatangani oleh  
Kepala Kantor Catatan Sipil Kabupaten Sambas U. Asfan Ibrahim, BA, oleh  
karenanya adalah sah selaku Ahli Waris dari Bong Sin Kiau (almarhumah)  
yang meninggal tahun 1979 dan Tjung Bu Chong (almarhum) meninggal  
tahun 1984, dengan demikian berhak mengajukan Gugatan a quo;
- 2 Bahwa Bong Sin Kiau (almarhumah) dan Tjung Bu Chong (almarhum),  
semasa hidup dari tahun 1941-an sampai tahun 1965-an adalah pemilik,  
menguasai; menempati dan mengusahai tanah yang sekarang berdiri  
bangunan masing-masing:

Hal. 3 dari 53 hal. Put. Nomor 888 K/PDT/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat II (semenjak Pembentukan Kota Singkawang melalui Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2001), diperuntukkan sebagai Kantor (5 unit bangunan) dan Musolah Dinas Bina Marga, Sumber

Daya Air dan Energi Sumber Daya Mineral Kota Singkawang (ex Dinas PU/ Pekerjaan Umum), seluas  $\pm 4000 \text{ m}^2$ ;

- Tergugat III/Mustari Taridi, dengan luas  $2.590 \text{ m}^2$ ;

Yang selanjutnya oleh Tergugat III dialihkan, dijual, dihibahkan, dipecah dan diatasnya berdiri bangunan menjadi:

- a Bangunan Rumah Nomor 51, atas nama Mustari Taridi/Tergugat III, luas  $1830 \text{ m}^2$ , sekarang diantaranya berdiri bangunan rumah yang ditempati Mustari Taridi/Tergugat III dan bangunan rumah yang ditempati Tergugat VIII/Fitrah Ramadhan, S.Kom, Nomor 51 E;
  - b Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 A, luas  $172 \text{ m}^2$  atas nama Yulianti/Tergugat IV;
  - c Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 B, luas  $148 \text{ m}^2$  atas nama Suyanto/Tergugat V;
  - d. Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 C, luas  $149 \text{ m}^2$  atas nama Deden Kartasasmita/Tergugat VI;
  - e. Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 D, luas  $145 \text{ m}^2$  atas nama Ira Kusuma Wardhani/Tergugat VII;
- Tergugat IX/Musrin, luas  $1.865 \text{ m}^2$ , Rumah Nomor 50;
  - Tergugat X/Tuti Indriani, luas  $1.155 \text{ m}^2$ , Rumah Nomor 49;
  - Tergugat XI/Suparta, Rumah Nomor 48 A, luasnya  $850 \text{ m}^2$ ;
- Seluruhnya  $10.460 \text{ m}^2$ , dimana bagian terpinggir/terluar dari tanah-tanah atau bangunan (jika dijadikan sebagai satu kesatuan) tersebut berbatasan dengan:
- Sebelah Utara : Jalan Ahmad Yani;
- Sebelah Timur : Parit/Drainase dan PU Provinsi Kalimantan Barat;
- Sebelah Barat : Bangunan Ruko dan Jalan Gang;
- Sebelah Selatan : Tanah Kosong;
- Berikut Tanah kosong berlokasi di belakang Dinas Bina Marga, Sumber Daya Air dan Energi Sumber Daya Mineral Kota Singkawang dan sekitarnya



sampai terpenuhinya seluruh tanah luasnya 24.903 m<sup>2</sup>, yang dahulu diambil secara paksa dan tanpa ganti rugi oleh Tergugat I;

Dan untuk selanjutnya dalam perkara ini disebut Objek Perkara;

- 3 Bahwa saat pengambilalihan Objek Perkara oleh Tergugat I sampai kemudian dibangun Kantor Pekerjaan Umum (PU), Bong Sin Kiau (almarhumah) dan Tjung Bu Chong (almarhum) tinggal di rumah

berlokasi di belakang Kantor PU, sedangkan Penggugat tinggal di rumah berlokasi di samping kiri Kantor PU, akan tetapi karena Kantor PU dipagar keliling oleh Tergugat I sehingga tidak ada akses keluar masuk selain pintu PU maka Bong Sin Kiau (almarhumah), Tjung Bu Chong (almarhum) dan Penggugat terpaksa meninggalkan Objek Perkara dan pindah ke lokasi Penggugat sekarang di depan Kantor PU, dipisahkan oleh Jalan Ahmad Yani;

- 4 Bahwa sebelumnya, ± tahun 1946 s/d tahun 1956, Objek Perkara adalah merupakan satu kesatuan geografis dengan Tanah Penggugat sekarang tempat dimana Penggugat tinggal yaitu Jalan Ahmad Yani Nomor 47 yang sekarang dipisahkan oleh Jalan Ahmad Yani, luas seluruhnya ± 30.000 m<sup>2</sup> dengan alas kepemilikan/penguasaan sebagaimana:

- 1 Surat Pernyataan tertanggal 29 Oktober 2009, oleh H.R. Boedi Sardjono, B.R.E., laki-laki, lahir di Temanggung tanggal 06 November 1936 (Pensiunan PNS, ex Kepala PU Seksi Singkawang yang pertama, salah satu hasil karyanya adalah “sebuah tugu yang diatasnya berdiri sebuah patung yang mengangkat pungi (alat pikul) yang dibangun di areal Kantor PU), alamat sekarang di Purworejo, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo, Jawa Tengah, yang intinya menyatakan:

- Kantor PU dibangun sekitar Tahun 1972;
  - Bahwa tanah yang sekarang berdiri bangunan kantor PU (Jalan Ahmad Yani Nomor 3), merupakan milik almarhum Bong Sin Kiau yang diambil dan dimanfaatkan oleh Pemda Singkawang untuk kantor PU Seksi sejak tahun 1970-an;
  - Yang bersangkutan pernah diperlihatkan oleh Tjung Khun Lim sebuah “Sertifikat Hak Pakai atas nama Bong Sin Kiau dengan

Hal. 5 dari 53 hal. Put. Nomor 888 K/PDT/2012



alamat : Kampung Sedau, Sakkok, Sam Thiau Kong yang sekarang berubah nama menjadi Jalan Ahmad Yani dan Jalan Aliayang”, saat itu Tjung Khun Lim menanyakan kejelasan hukum mengenai tanah milik orang tuanya yang telah diambil oleh Pemda tanpa ganti rugi;

- Pengambilan tanah tersebut tidak disertai ganti rugi dalam bentuk apapun, dan tidak disertai dengan Surat Penyerahan Kepemilikan oleh Bong Sin Kiau dengan alasan ketika itu :

“bahwa negara memerlukan tanah tersebut untuk keperluan pemda setempat”;

- ± 100 M dari Kantor PU ada sebuah rumah, dan disampingnya ada sebuah Sumur Tua dan Pohon Kedondong besar, rumah tersebut ada sebelum Kantor PU dibangun, pemiliknya adalah almarhum Bong Sin Kiau yang saat itu tinggal dan menetap serta menggarap lahan perkebunan kelapa;
  - Tanah dan rumah yang sekarang ditempati Tjung Khun Lim sampai sekarang merupakan satu kesatuan dengan tanah yang ditempati oleh kantor PU sekarang, dipisahkan oleh Jalan Ahmad Yani sekarang;
- 4.2. Surat Pernyataan tertanggal 03 Desember 2009 oleh H.M. Ichsan, laki-laki, lahir di Jawa Timur tanggal 01 Oktober 1932, alamat Tanjung Batu Harapan RT.01, RW.01, Sedau, Singkawang Selatan, Kodya Singkawang, Pensiunan PNS TNI AD, Nomor KTP : 1119/C/V/23/2008, yang intinya menyatakan:
- Yang bersangkutan sudah tinggal di Jalan Ahmad Yani RT.01, RW. 01, Sedau, Singkawang Selatan, Kodya Singkawang yang dulunya adalah Jalan Tanjung Batu Harapan, sejak tahun 1945 sampai sekarang;
  - Bahwa tanah yang sekarang berdiri bangunan kantor PU dahulu merupakan tanah dari seorang ibu bernama : Bong Sin Kiau dan suaminya Tjung Bu Chong;
  - Tanah tersebut merupakan satu kesatuan dengan tanah yang sekarang ditempati Tjung Kun Lim (anak dari almarhum Bong Sin Kiau);
  - Tanah tempat PU sekarang berdiri dulunya merupakan kebun kelapa dan rumah tinggal keluarga Bong Sin Kiau, tanah disebelahnya tanah sawah (keduanya digarap oleh Bong Sin Kiau). Kira-kira tahun 1970-an,





tanah tersebut didirikan kantor PU dan dipagar, keluarga Bong Sin Kiau akhirnya pindah ke seberang Kantor (Jalan Ahmad Yani Nomor 47) karena tidak ada akses jalan keluar karena tertutup oleh kantor PU;

- Tanah tersebut dulunya adalah tanah Bong Sin Kiau (Ibu dari Tjung Khun Lim;
- 5 Bahwa sebelum berubah nama menjadi Jalan Ahmad Yani dan Jalan Aliyang, maka sebelumnya sampai ± tahun 1940-an daerah area Objek Perkara umum dan setempat dikenal dengan Kampung Sedau, Sakkok, Sam Thiau Kong, perubahan nama terjadi kira-kira sejak tahun 1980 an;
- 6 Bahwa Objek Perkara dengan alasan ketika itu : “Negara Memerlukan Tanah Tersebut Untuk Keperluan Pemerintah Daerah Setempat” diambil secara paksa, didatangi pada malam-malam dengan cara memaksa Bong Sin Kiau agar menandatangani Surat Penyerahan Objek Perkara, dimana Surat Penyerahan tersebut sudah disiapkan, dan sejak itu seterusnya sampai sekarang Objek Perkara dikuasai dan dimanfaatkan oleh Pemerintah Kota Singkawang, semula oleh Pemerintah Kabupaten Sambas sebelum terjadi pemekaran wilayah dan diperuntukkan sebagai Kantor PU Seksi Singkawang sejak tahun 1970-an, sekarang menjadi Dinas Bina Marga, Sumber Daya Air dan Energi Sumber Daya Mineral Kota Singkawang;
- 7 Bahwa pengambilan paksa Objek Perkara tersebut tidak disertai ganti rugi dalam bentuk apapun, dan tidak disertai dengan Surat Penyerahan Kepemilikan/Penguasaan oleh Bong Sin Kiau atau siapapun, tegasnya bukan karena sukarela dari orangtua Penggugat, dengan demikian adalah merupakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa;
- 8 Bahwa ternyata, sekalipun pengambilan paksa Objek Perkara tersebut pada awalnya disebutkan Demi Keperluan Pemerintah Daerah Setempat yang berarti semata-mata berupa Bangunan Kantor dan sarana pendukungnya, yang dalam perkembangannya digunakan sebagai Kantor (5 unit bangunan) dan Musolah Dinas Tergugat II, ternyata sebahagian malah dikomersialkan dengan cara dijual/dialihkan Tergugat I kepada Tergugat lainnya, yaitu:
  - 8.1. Mustari Taridi/Tergugat III (ex Pegawai Dinas Bina Marga Kabupaten Sambas), mengalaskan hak pada berdasarkan Salinan Keputusan Bupati Sambas Nomor 247 Tahun 2001 tentang Penjualan Rumah Daerah Golongan III serta ganti rugi atas tanahnya milik pemerintah Kabupaten

Hal. 7 dari 53 hal. Put. Nomor 888 K/PDT/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sambas, tanggal 24 Oktober 2001, dimana Pemerintah Kabupaten Sambas menjual 38 Unit Rumah Daerah Golongan III berserta ganti rugi atas Tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Sambas kepada Para Pegawai Negeri, Pensiunan Pegawai Negeri, Pensiunan Janda/Duda Pegawai Negeri dan Anak Syah Penghuni termasuk diantaranya yang kini dipermasalahkan kepada:

- Mustari Taridi/Tergugat III;

- Musrin/Tergugat IX;
- Tuti Iindriani/Tergugat X;
- Suparta/Tergugat XI;

Selanjutnya Salinan Keputusan Bupati Sambas Nomor 217 Tahun 2008 tentang Penetapan/Penunjukan sewa-beli rumah daerah golongan III milik Pemerintah Kabupaten Sambas tanggal 24 Juli 2008, dimana Pemerintah Kabupaten Sambas menetapkan/ menunjuk 1 (satu) unit Rumah Daerah Golongan III beserta ganti rugi atas tanahnya milik Pemerintah Daerah Kabupaten Sambas beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 51, Kecamatan Pasiran, Singkawang kepada Mustari Taridi/Tergugat III, selanjutnya atas permohonan Tergugat III, maka Turut Tergugat I, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Singkawang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 6683 tanggal 02 Desember 2008 atas nama Mustari Taridi/Tergugat III, luasnya 2.590 m<sup>2</sup>;

Oleh Mustari Taridi/Tergugat III, Tanah seluas 2.590 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik Nomor 6683 tanggal 02 Desember 2008 tersebut selanjutnya dialihkan, dijual, dihibahkan, dipecah dan diatasnya berdiri bangunan dengan cara/menjadi:

8.1.a. Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 A, luas 172 M<sup>2</sup>, dengan Akta Jual Beli Nomor 305/2009 tanggal 4 Juni 2009, Aktanya dibuat oleh Iskandar, S.H./Turut Tergugat II, Notaris/PPAT di Singkawang ke atas nama Yulianti/ Tergugat IV, Sertifikat Nomor M 6750, digunakan warung;

#### 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)





- 8.1.b. Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 B, luas 148 M<sup>2</sup>, dengan Akta Jual Beli Nomor 304/2009 tanggal 4 Juni 2009, Aktanya dibuat oleh Iskandar, S.H./Turut Tergugat II, Notaris/PPAT di Singkawang ke atas nama Suyanto/ Tergugat V, Sertifikat Nomor M 6751, digunakan usaha Toko Buku dan Foto Copy;
- 8.1.c. Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 C, luas 149 m<sup>2</sup>, dengan Akta Jual Beli Nomor 216/2009 tanggal 13 Mei 2009, Aktanya dibuat oleh Iskandar, S.H./Turut Tergugat II, Notaris/PPAT di Singkawang ke atas nama Deden Kartasasmita/Tergugat VI, Sertifikat Nomor M 6752, digunakan usaha Percetakan, ATK;
- 8.1.d. Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 D, luas 145 m<sup>2</sup>, dengan Akta Hibah Nomor 217/2009 tanggal 13 Mei 2009, Aktanya dibuat oleh Iskandar, S.H./Turut Tergugat II, Notaris/PPAT di Singkawang ke atas nama Ira Kusuma Wardhani/Tergugat VII yang nota bene adalah anak Tergugat III, Sertifikat Nomor M 6753, digunakan warung;
- 8.1.e. Atas nama Mustari Taridi, Sertifikat M 6754, luasnya 1830 m<sup>2</sup>, sekarang diatasnya berdiri bangunan rumah yang ditempati Mustari Taridi/Tergugat III dan bangunan rumah yang ditempati Tergugat VIII/Fitrah Ramadhan, S.Kom, Nomor 51 E;
- 8.2. Musrin/Tergugat IX (Pegawai Dinas Bina Marga Kabupaten Sambas), mengalaskan hak pada berdasarkan Salinan Keputusan Bupati Sambas Nomor 247 Tahun 2001 tentang Penjualan Rumah Daerah Golongan III serta ganti rugi atas tanahnya milik pemerintah Kabupaten Sambas, tanggal 24 Oktober 2001, dimana Pemerintah Kabupaten Sambas menjual 38 Unit Rumah Daerah Golongan III berserta ganti rugi atas Tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Sambas kepada Para Pegawai Negeri, Pensiunan Pegawai Negeri, Pensiunan Janda/ Duda Pegawai Negeri dan Anak Syah Penghuni, selanjutnya Surat Perjanjian Sewa Beli Rumah Golongan III Nomor 845/17/Um.P tanggal 26 Oktober 2001, antara Burhanuddin A. Rasyid /Bupati Kabupaten Sambas dengan Tergugat IX, luas 1.865 m<sup>2</sup>, seharga Rp23.960.455,- : DP. Rp11.980.200,- sisanya Rp11.980.200,- diangsur 3 tahun, penggunaannya diantaranya pencucian mobil dan bangunan rumah permanen serta 2 (dua) kolam tambak ikan;

Hal. 9 dari 53 hal. Put. Nomor 888 K/PDT/2012



- 8.3. Tuti Indriani/Tergugat X (dalam Salinan Keputusan Bupati Sambas tercatat Pegawai Dinas PU), mengalaskan hak pada berdasarkan Salinan Keputusan Bupati Sambas Nomor 247 Tahun 2001 tentang Penjualan Rumah Daerah Golongan III serta ganti rugi atas tanahnya milik Pemerintah Kabupaten Sambas, tanggal 24 Oktober 2001, dimana Pemerintah Kabupaten Sambas menjual 38 Unit Rumah Daerah Golongan III beserta ganti rugi atas Tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Sambas kepada Para Pegawai Negeri, Pensiunan Pegawai Negeri, Pensiunan Janda/Duda Pegawai Negeri dan Anak Syah Penghuni, selanjutnya Surat Perjanjian Sewa Beli Rumah Golongan III Nomor 845/23/Um.P tanggal 26 Oktober 2001, antara Burhanuddin A. Rasyid/Bupati Kabupaten Sambas dengan Tergugat X, luas 1.155 m<sup>2</sup>,

seharga Rp14.853.300,- : DP. Rp7.426.650,- sisanya Rp7.426.650,- diangsur 3 tahun, dimana dalam Perjanjian tersebut Tergugat X disebutkan sebagai Pegawai Dinas Kimpraswil Kabupaten Beng-kayang, selanjutnya Salinan Keputusan Bupati Sambas Nomor 43 Tahun 2008 tentang Penetapan/Penunjukan sewa-beli rumah daerah golongan III milik Pemerintah Kabupaten Sambas tanggal 10 Maret 2008 disebutkan Nomor 48 B;

- 8.4. Suparta/Tergugat XI (Pegawai Dinas PU), mengalaskan hak pada berdasarkan Salinan Keputusan Bupati Sambas Nomor 247 Tahun 2001 tentang Penjualan Rumah Daerah Golongan III serta ganti rugi atas tanahnya milik Pemerintah Kabupaten Sambas, tanggal 24 Oktober 2001, dimana Pemerintah Kabupaten Sambas menjual 38 Unit Rumah Daerah Golongan III beserta ganti rugi atas Tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Sambas kepada Para Pegawai Negeri, Pensiunan Pegawai Negeri, Pensiunan Janda/Duda Pegawai Negeri dan Anak Syah Penghuni, luasnya 850 m<sup>2</sup>;
- 9 Bahwa selanjutnya ternyata Yulianti/Tergugat IV, atas nama Rumah Toko Nomor 51 A, Sertifikat Nomor M 6750 dan Suyanto/Tergugat V atas nama Rumah Toko Nomor 51 B, Sertifikat Nomor M 6751 (toko buku dan fotocopy) telah menjadikan Tanah dan Bangunan Rumah Toko di atasnya sebagai jaminan atas sejumlah fasilitas kredit kepada PT. Bank Rakyat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Cabang Singkawang/Turut Tergugat III, beralamat di Jalan Diponegoro Nomor 23;

- 10 Bahwa selanjutnya ternyata Deden Kartasasmita/Tergugat VI, atas nama Rumah Toko Nomor 51 C, Sertifikat Nomor M 6752 (toko Percetakan dan ATK) telah menjadikan Tanah dan Bangunan Rumah Toko di atasnya sebagai jaminan atas sejumlah fasilitas kredit kepada PT. Bank Negara Indonesia Cabang Singkawang/Turut Tergugat IV, beralamat di Jalan Kom. Yos Sudarso Nomor 129;
- 11 Bahwa terjadinya perjanjian fasilitas kredit dan pembebanan Rumah Toko Nomor 51 A, 51 B dan 51 C adalah menggunakan jasa Kantor Notaris/PPAT Iskandar, S.H., sehingga yang bersangkutan didudukkan sebagai Turut Tergugat II, beralamat di Jalan Kom. Yos Sudarso Nomor 55;
- 12 Bahwa tindakan-tindakan :

- 1 Tergugat II, menguasai tanah seluas  $\pm 4000 \text{ m}^2$ , dan mendirikan atau menggunakan Bangunan Kantor (5 unit bangunan) dan Musolah Dinas Bina Marga, Sumber Daya Air dan Energi Sumber Daya Mineral Kota Singkawang (ex Dinas PU) di atasnya;
- 2 Keputusan Bupati Sambas Nomor 247 Tahun 2001 tentang Penjualan Rumah Daerah Golongan III serta ganti rugi atas tanahnya milik pemerintah Kabupaten Sambas, tanggal 24 Oktober 2001, dimana Pemerintah Kabupaten Sambas menjual 38 Unit Rumah Daerah Golongan III beserta ganti rugi atas Tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Sambas kepada Para Pegawai Negeri, Pensiunan Pegawai Negeri, Pensiunan Janda/Duda Pegawai Negeri dan Anak Syah Penghuni termasuk diantaranya yang kini dipermasalahkan kepada:
  - Mustari Taridi/Tergugat III;
  - Musrin/Tergugat IX;
    - Tuti Iindriani/Tergugat X;
    - Suparta/Tergugat XI;

Selanjutnya Keputusan Bupati Sambas Nomor 217 Tahun 2008 tentang Penetapan/Penunjukan sewa-beli rumah daerah golongan III milik Pemerintah Kabupaten Sambas tanggal 24 Juli 2008, dimana Pemerintah

Hal. 11 dari 53 hal. Put. Nomor 888 K/PDT/2012

#### 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

Kabupaten Sambas menetapkan/ menunjuk 1 (satu) unit Rumah Daerah Golongan III beserta ganti rugi atas tanahnya milik Pemerintah Daerah Kabupaten Sambas beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 51, Kecamatan Pasiran, Singkawang kepada Mustari Taridi/Tergugat III, selanjutnya Sertifikat Hak Milik Nomor 6683 tanggal 02 Desember 2008 atas nama Tergugat III/Mustari Taridi, luasnya 2.590 m<sup>2</sup>, yang diterbitkan Turut Tergugat I;

Dan tindakan kemudian oleh Tergugat III/Mustari Taridi, yang mengalihkan, menjual, menghibahkan, memecah Tanah seluas 2.590 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik Nomor 6683 tanggal 02 Desember 2008 tersebut/ menjadi yaitu:

12.2.a. Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 A, luas 172 m<sup>2</sup>, dengan Akta Jual Beli Nomor 305/2009 tanggal 4 Juni 2009, Aktanya dibuat oleh Iskandar, S.H./Turut Tergugat II, Notaris/PPAT di Singkawang ke atas nama Yulianti/Tergugat IV, Sertifikat Nomor M 6750, digunakan warung;

12.2.b. Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 B, luas 148 m<sup>2</sup>, dengan Akta Jual Beli Nomor 304/2009 tanggal 4 Juni 2009, Aktanya dibuat oleh Iskandar, S.H./Turut Tergugat II, Notaris/PPAT di Singkawang ke atas nama Suyanto/Tergugat V, Sertifikat Nomor M 6751, digunakan usaha Toko Buku dan Foto Copy;

12.2.c. Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 C, luas 149 m<sup>2</sup>, dengan Akta Jual Beli Nomor 216/2009 tanggal 13 Mei 2009, Aktanya dibuat oleh Iskandar, S.H./Turut Tergugat II, Notaris/PPAT di Singkawang ke atas nama Deden Kartasasmita/Tergugat VI, Sertifikat Nomor M 6752, digunakan usaha Percetakan, ATK;

12.2.d. Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 D, luas 145 m<sup>2</sup>, dengan Akta Hibah Nomor 217/2009 tanggal 13 Mei 2009, Aktanya dibuat oleh Iskandar, S.H./Turut Tergugat II, Notaris/PPAT di Singkawang ke atas nama Ira Kusuma Wardahni/Tergugat VII (anak Tergugat III), Sertifikat Nomor M 6753, digunakan warung;

#### 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

- 12.2.e. Atas nama MUSTARI TARIDI/Tergugat III, Sertifikat M 6754, luasnya 1830 m<sup>2</sup>, sekarang berdiri bangunan rumah Nomor 51 atas nama Mustari Taridi/Tergugat III;
- 12.2.f. Termasuk tindakan Tergugat VIII/Fitrah Ramadhan, S.Kom, membangun dan atau menguasai/menempati bangunan rumah Nomor 51 E;
- 12.3. Surat Perjanjian Sewa Beli Rumah Golongan III Nomor 845/17/Um.P tanggal 26 Oktober 2001, antara Burhanuddin A. Rasyid /Bupati Kabupaten Sambas dengan Musrin/Tergugat IX, luas 1.865 m<sup>2</sup>, seharga Rp23. 960.455,- : DP Rp11.980.200,- sisanya Rp11.980.200,- diangsur 3 tahun, penggunaannya sebagai usaha pencucian mobil, bangunan rumah permanen serta 2 (dua) kolam tambak ikan;
- 12.4. Surat Perjanjian Sewa Beli Rumah Golongan III Nomor 845/23/Um.P tanggal 26 Oktober 2001, antara Burhanuddin A. Rasyid /Bupati Kabupaten Sambas dengan Tuti Andriani/ Tergugat X, luas 1.155 M<sup>2</sup>, seharga Rp14.853.300,- : DP. Rp7.426.650,- sisanya Rp7.426.650,- diangsur 3 tahun, selanjutnya Salinan Keputusan Bupati Sambas Nomor 43 Tahun 2008 tentang Penetapan/Penunjukan sewa-beli

rumah daerah golongan III milik Pemerintah Kabupaten Sambas tanggal 10 Maret 2008 kepada Tuti Andriani/Tergugat X;

- 12.5. Perjanjian Bupati Sambas dengan Tergugat XI, Keputusan atau tindakan-tindakan Bupati Sambas atau kini oleh Pemerintah Kota Singkawang termasuk akan tetapi tidak terbatas pada yang bersumber pada Keputusan Bupati Sambas Nomor 247 Tahun 2001 tentang Penjualan Rumah Daerah Golongan III serta ganti rugi atas tanahnya milik Pemerintah Kabupaten Sambas, tanggal 24 Oktober 2001, dimana Pemerintah Kabupaten Sambas menjual 38 Unit Rumah Daerah Golongan III berserta ganti rugi atas Tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Sambas kepada Para Pegawai Negeri, Pensiunan Pegawai Negeri, Pensiunan Janda/Duda Pegawai Negeri dan Anak Syah Penghuni yang menjadi dasar atau memberi alas hak kepada Suparta/Tergugat XI menguasai sebahagian Tanah Objek Perkara yaitu Nomor 48 A, luas 850 m<sup>2</sup>;

Hal. 13 dari 53 hal. Put. Nomor 888 K/PDT/2012

#### 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)



- 12.6. Tindakan Yulianti/Tergugat IV, atas nama Rumah Toko Nomor 51 A, Sertifikat Nomor M 6750 dan Suyanto/Tergugat V, atas nama Rumah Toko Nomor 51 B, Sertifikat Nomor M 6751 (toko buku dan fotocopy) menjadikan Tanah dan Bangunan Rumah Toko di atasnya sebagai jaminan atas sejumlah fasilitas kredit kepada PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Singkawang/Turut Tergugat III;
- 12.7. Tindakan Deden Kartasasmita/Tergugat VI, atas nama Rumah Toko Nomor 51 C, Sertifikat Nomor: M 6752 (toko Percetakan dan ATK) menjadikan Tanah dan Bangunan Rumah Toko di atasnya sebagai jaminan atas sejumlah fasilitas kredit kepada PT. Bank Negara Indonesia Cabang Singkawang/Turut Tergugat IV;
- 12.8. Tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I/Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Singkawang menerbitkan Sertifikat Nomor 6683 tanggal 2 Desember 2008 atas nama Mustari Taridi, selanjutnya tindakan memecah Sertifikat ex Nomor 6683 tanggal 2 Desember 2008 menjadi:
- Sertifikat Nomor M 6750 atas nama Yulianti, Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 A, luas 172 m<sup>2</sup>;
  - Sertifikat Nomor M 6751 atas nama Suyanto, Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 B, luas 148 m<sup>2</sup>;
  - Sertifikat Nomor M 6752 atas nama Deden Kartasasmita, Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 C, luas 149 m<sup>2</sup>;
  - Sertifikat Nomor M 6753 atas nama Ira Kusuma Wardhani, Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 D, luas 145 m<sup>2</sup>;
  - Sertifikat M 6754 atas nama MUSTARI TARIDI, luasnya 1830 m<sup>2</sup>;
- 9 Tindakan Notaris/PPAT Iskandar, S.H., membuat Akta perjanjian fasilitas kredit dan pembebanan Rumah Toko Nomor 51 A, 51 B kepada Turut Tergugat III dan 51 C kepada Turut Tergugat IV;

Adalah Perbuatan Melawan Hukum;

- 13 Bahwa atas tindakan pengambilan paksa Objek Perkara tersebut, berbagai upaya telah dilakukan oleh Penggugat termasuk akan tetapi tidak terbatas pada Surat Permohonan penelusuran Data Asal Hak Pakai atas Objek Perkara kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Singkawang tanggal 23 Juli 2009, yang dijawab Kepala Kantor Pertanahan Kota Singkawang melalui





Surat Nomor 530.1-437-41-2009 tertanggal 9 November 2009 intinya menerangkan bahwa PU Dinas Singkawang (sekarang Dinas Bina Marga, Sumber Daya Air dan Energi Sumber Daya Mineral Kota Singkawang) tidak memiliki dasar hak, selanjutnya Surat Teguran melalui kuasa hukum Penggugat dengan Nomor 012/AS&R/II/10 03 Pebruari 2010, dan Surat Teguran ke-2 dengan Nomor 22/AS&R/II/10 tanggal 22 Februari 2010, upaya-upaya mana dilakukan dengan tujuan agar permasalahan a quo kiranya dapat diselesaikan dengan baik oleh Pihak Pemerintah Republik Indonesia cq Pemerintah Kota Singkawang atau instansi terkait dan seluruh Pihak-Pihak yang kini menguasai Objek Perkara kepada Penggugat selaku ahli waris dari Bong Sin Kiau (almarhumah) dan Tjung Bu Chong (almarhum), akan tetapi upaya dan harapan tersebut sia-sia;

- 14 Bahwa tidak dapat dikuasainya Objek Perkara oleh Penggugat, tidak berarti Penggugat telah melepaskan haknya atau merelakan tindakan Para Tergugat, tetapi tindakan Bong Sin Kiau (almarhumah) dan Tjung Bu Chong (almarhum) dan termasuk Penggugat selama ini kiranya dapat dipahami sebagai kegamangan mengingat suasana tahun 1970, dimana adakalanya peristiwa G30S-PKI seakan membayangi dan menciptakan ketakutan pada sebahagian warga termasuk Penggugat yang nota bene adalah keturunan Tionghoa;

- 15 Bahwa akibat tindakan Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat berupa:

- a Kehilangan kesempatan memanfaatkan atau memperoleh keuntungan: Bahwa Objek Perkara telah diambil paksa dan dikuasi penuh secara terus menerus oleh Para Tergugat sejak tahun 1965 sampai sekarang Tahun 2010 =  $\pm$  45 (empat puluh lima) tahun;

Dengan asumsi sangat wajar jika Objek Perkara dimanfaatkan sebagai area bercocok tanam, berkebun, usaha atau didirikan bangunan kemudian disewakan setidaknya menghasilkan Rp300.000.000,- (tiga ratus juta)/tahun atau Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah) / bulan, sehingga:

$45 \text{ (tahun)} \times \text{Rp}300.000.000,- = \text{Rp}13.500.000.000,-$  (tiga belas milyar lima ratus juta Rupiah);

Dan akan bertambah terus, dihitung sampai saat mana Para Tergugat melaksanakan putusan setelah berkekuatan hukum tetap;

Hal. 15 dari 53 hal. Put. Nomor 888 K/PDT/2012



b Kerugian Immateriil:

Bahwa karena perbuatan Para Tergugat tersebut mengakibatkan kegundahan hati bagi Penggugat diantaranya karena setiap saat keluar rumah dan melihat ke arah Objek Perkara maka itu berarti mengingatkan Penggugat akan almarhum orang tuanya, setiap itu pula rasa bersalah Penggugat kepada almarhum muncul karena seakan tidak mampu menjunjung hak-haknya karena di atas Objek Perkara berdiri bangunan-bangunan milik Para Tergugat, padahal Objek Perkara bukan karena dialihkan atau direlakan oleh Penggugat dan orang tuanya, yang tentu tak dapat dinilai dengan uang tetapi wajar apabila disetarakan Rp5.000.000.000,- (lima milyar Rupiah);

c Biaya Pengadilan dan Jasa Advokat:

Karena Penggugat sebagai awam hukum harus melakukan upaya hukum, akibatnya menanggung biaya peradilan dan terpaksa menggunakan jasa Advokat, sehingga harus mengeluarkan biaya setidaknya Rp100.000.000,- (seratus juta Rupiah);

16 Bahwa karena segala kerugian yang dialami Penggugat adalah disebabkan tindakan Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, maka Para Tergugat harus bertanggungjawab mengganti segala kerugian Penggugat, dan kalau perbuatan Para Tergugat tidak segera diakhiri maka akan semakin menimbulkan kerugian pada Penggugat;

17 Bahwa agar Gugatan Penggugat tidak sia-sia (*illusoir*) dikemudian hari karena dikhawatirkan Para Tergugat akan mengalihkan, membebankan, mengasingkan atau mengubah fungsi Objek Perkara dengan maksud untuk menghindar dari tanggungjawab pelaksanaan putusan, karenanya beralasan menurut hukum diletakkan sita atas Objek Perkara;

18 Bahwa dikhawatirkan Para Tergugat tidak beritikad baik yaitu tidak melaksanakan putusan pengadilan sekalipun sudah dapat dilaksanakan atau berkekuatan hukum tetap, maka adalah pantas dan adil menurut hukum jika terjadi hal yang demikian Para Tergugat diwajibkan membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah) setiap harinya atas keterlambatan dalam melaksanakan kewajibannya setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

19 Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang sah, maka sangat beralasan menurut hukum putusan dalam perkara ini



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum bantahan/verzet, banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Singkawang agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas objek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

- 1 Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
  - 2 Menyatakan Penggugat adalah Pemilik Objek Perkara, yaitu Tanah yang dikuasai dan di atasnya berdiri bangunan:
    - 1 Tergugat II, Kantor (5 unit bangunan) dan Musolah dipergunakan oleh Dinas Bina Marga, Sumber Daya Air dan Energi Sumber Daya Mineral Kota Singkawang (eks Dinas PU), seluas 4000 m<sup>2</sup>;
    - 2 Ex Sertifikat Hak Milik Nomor 6683 tanggal 02 Desember 2008 seluas 2.590 M<sup>2</sup> atas nama Mustari Taridi/Tergugat III, yang dialihkan, dihibahkan, dipecah menjadi:
      - 2.2.a. Sertifikat Nomor M 6750 atas nama Yulianti/Tergugat IV, Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 A, luas 172 m<sup>2</sup>;
      - 2.2.b. Sertifikat Nomor M 6751 atas nama Suyanto/Tergugat V, Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 B, luas 148 m<sup>2</sup>;
      - 2.2.c. Sertifikat Nomor M 6752 atas nama Deden Kartasasmita/ Tergugat VI, Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 C, luas 149 m<sup>2</sup>;
      - 2.2.d. Sertifikat Nomor M 6753 atas nama Ira Kusuma Wardhani/ Tergugat VII, Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 D, luas 145 m<sup>2</sup>;
      - 2.2.e. Sertifikat M 6754 atas nama MUSTARI TARIDI, luasnya 1830 m<sup>2</sup>, sekarang berdiri bangunan rumah Nomor 51 atas nama Mustari Taridi/Tergugat III dan bangunan rumah yang ditempati Tergugat VIII/Fitrah Ramadhan, S.Kom, Nomor 51 E;
    - 3 Tergugat IX/Musrin, luas 1.865 m<sup>2</sup>, Rumah Nomor 50;
    - 4 Tergugat X/Tuti Indriani, luas 1.155 m<sup>2</sup>, Rumah Nomor 49;
    - 5 Tergugat XI/SUPARTA, luas 850 m<sup>2</sup>, Rumah Nomor 48 A;
- Seluruhnya 10.460 m<sup>2</sup>, dimana bagian terpinggir/terluar dari tanah-tanah atau bangunan (jika dijadikan sebagai satu kesatuan) tersebut berbatasan dengan:

Hal. 17 dari 53 hal. Put. Nomor 888 K/PDT/2012

#### 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)



Sebelah Utara : Jalan Ahmad Yani;  
Sebelah Timur : Parit/Drainase dan PU Provinsi Kalimantan Barat;  
Sebelah Barat : Bangunan Ruko dan Jalan Gang;  
Sebelah Selatan : Tanah Kosong;

6 Berikut tanah-tanah kosong berlokasi di belakang Dinas Bina Marga, Sumber Daya Air dan Energi Sumber Daya Mineral Kota Singkawang dan sekitarnya sampai terpenuhinya seluruh tanah luasnya 24.903 m<sup>2</sup>, yang dahulu diambil secara paksa dan tanpa ganti rugi oleh Pemerintah Daerah setempat/Tergugat I;

3 Bahwa pengambilan paksa objek perkara oleh Pemerintah Kabupaten Sambas/Tergugat I, tanpa ganti rugi dalam bentuk apapun, tidak disertai dengan Surat Penyerahan Kepemilikan oleh Bong Sin Kiau atau siapapun, atau bukan karena sukarela dari orangtua Penggugat, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa;

4 Menyatakan bahwa tindakan Para Tergugat, yaitu:

- 1 Tergugat II: menguasai, mendirikan, mempergunakan Kantor (5 unit bangunan) dan Musolah untuk Dinas Bina Marga, Sumber Daya Air dan Energi Sumber Daya Mineral Kota Singkawang dahulu Dinas PU, di atas areal seluas  $\pm 4000 \text{ m}^2$ ;
- 2 Keputusan Tergugat I/Bupati Sambas Nomor 247 Tahun 2001 tentang Penjualan Rumah Daerah Golongan III serta ganti rugi atas tanahnya milik Pemerintah Kabupaten Sambas tanggal 24 Oktober 2001, dimana Pemerintah Kabupaten Sambas menjual 38 Unit Rumah Daerah Golongan III berserta ganti rugi atas Tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Sambas kepada Para Pegawai Negeri, Pensiunan Pegawai Negeri, Pensiunan Janda/Duda Pegawai Negeri dan Anak Syah Penghuni termasuk diantaranya yang kini dipermasalahkan kepada:

- Mustari Taridi/Tergugat III;
- Musrin/Tergugat IX;
- Tuti Iindriani/Tergugat X;
- Suparta/Tergugat XI;

Selanjutnya Keputusan Bupati Sambas Nomor 217 Tahun 2008 tentang Penetapan/Penunjukan sewa-beli rumah daerah golongan III milik Pemerintah Kabupaten Sambas tanggal 24 Juli 2008, dimana Pemerintah



Kabupaten Sambas menetapkan/menunjuk 1 (satu) unit Rumah Daerah Golongan III beserta ganti rugi atas tanahnya milik Pemerintah Daerah Kabupaten Sambas beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 51, Kecamatan Pasiran, Singkawang kepada Mustari Taridi/Tergugat III, selanjutnya Sertifikat Hak Milik Nomor 6683 tanggal 02 Desember 2008 atas nama Tergugat III/Mustari Taridi, luasnya 2.590 m<sup>2</sup> yang diterbitkan Turut Tergugat I;

Dan tindakan selanjutnya oleh Mustari Taridi/Tergugat III, yang mengalihkan, menjual, menghibahkan, memecah Tanah seluas 2.590 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik Nomor 6683 tanggal 02 Desember 2008 tersebut yaitu:

- 4.2.a. Sertifikat Nomor M 6750 atas nama Yulianti/Tergugat IV, Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 A, luas 172 m<sup>2</sup>;
- 4.2.b. Sertifikat Nomor M 6751 atas nama Suyanto/Tergugat V, Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 B, luas 148 m<sup>2</sup>;
- 4.2.c. Sertifikat Nomor M 6752 atas nama Deden Kartasasmita/ Tergugat VI, Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 C, luas 149 m<sup>2</sup>;
- 4.2.d. Sertifikat Nomor M 6753 atas nama Ira Kusuma Wardhani/ Tergugat VII, Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 D, luas 145 m<sup>2</sup>;
- 4.2.e. Sertifikat M 6754 atas nama Mustari Taridi, luasnya 1830 m<sup>2</sup>;
- 4.2.f. Termasuk tindakan Fitrah Ramadhan, S.Kom, /Tergugat VIII mendirikan atau menguasai bangunan rumah Nomor 51 E;
- 4.3. Surat Perjanjian Sewa Beli Rumah Golongan III Nomor 845/17/Um.P tanggal 26 Oktober 2001, antara Burhanuddin A. Rasyid /Bupati Kabupaten Sambas dengan Musrin/Tergugat IX, luas 1.865 m<sup>2</sup>, seharga Rp23.960.455,-;
- 4.4. Surat Perjanjian Sewa Beli Rumah Golongan III Nomor 845/23/Um.P tanggal 26 Oktober 2001, antara Burhanuddin A. Rasyid /Bupati Kabupaten Sambas dengan Tuti Andriani/Tergugat X, luas 1.155 m<sup>2</sup>, seharga Rp14.853.300-, selanjutnya Salinan Keputusan Bupati Sambas Nomor 43 Tahun 2008 tentang Penetapan/Penunjukan sewa-beli rumah daerah golongan III milik Pemerintah Kabupaten Sambas tanggal 10 Maret 2008;



- 4.5. Perjanjian Bupati Sambas dengan Suparta/Tergugat XI, Keputusan atau tindakan-tindakan Bupati Sambas atau kini oleh Pemerintah Kota Singkawang termasuk akan tetapi tidak terbatas pada yang bersumber pada Keputusan Bupati Sambas Nomor 247 Tahun 2001 tentang Penjualan Rumah Daerah Golongan III serta ganti rugi atas tanahnya milik Pemerintah Kabupaten Sambas tanggal 24 Oktober 2001, dimana Pemerintah Kabupaten Sambas menjual 38 Unit Rumah Daerah Golongan III berserta ganti rugi atas Tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Sambas kepada Para Pegawai Negeri, Pensiunan Pegawai Negeri, Pensiunan Janda/Duda Pegawai Negeri dan Anak Syah Penghuni yang menjadi dasar atau memberi alas hak kepada Suparta/Tergugat XI menguasai sebahagian Tanah Objek Perkara seluas 850 m<sup>2</sup> yaitu Nomor 48 A;
- 4.6. Tindakan Yulianti/Tergugat IV, atas nama Rumah Toko Nomor 51 A, Sertifikat Nomor M 6750 dan Suyanto/V atas nama Rumah Toko Nomor 51 B, Sertifikat Nomor M 6751 (toko buku dan fotocopy) menjadikan Tanah dan Bangunan Rumah Toko di atasnya sebagai jaminan atas fasilitas kredit kepada PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Singkawang/Turut Tergugat III;
- 4.7. Tindakan Deden Kartasasmita/Tergugat VI, atas nama Rumah Toko Nomor 51 C, Sertifikat Nomor M 6752 (toko Percetakan dan ATK) menjadikan Tanah dan Bangunan Rumah Toko di atasnya sebagai jaminan atas fasilitas kredit kepada PT. Bank Negara Indonesia Cabang Singkawang/Turut Tergugat IV;
- 4.8. Tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I/Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Singkawang yang menerbitkan Sertifikat Nomor 6683 tanggal 2 Desember 2008 atas nama Mustari Taridi, selanjutnya tindakan memecah Sertifikat Nomor 6683 tanggal 2 Desember 2008 menjadi:
- Sertifikat Nomor M 6750 atas nama Yulianti/Tergugat IV, Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 A, luas 172 m<sup>2</sup>;
  - Sertifikat Nomor M 6751 atas nama Suyanto/Tergugat V, Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 B, luas 148 m<sup>2</sup>;
  - Sertifikat Nomor M 6752 atas nama Deden Kartasasmita/ Tergugat VI, Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 C, luas 149 m<sup>2</sup>;





- Sertifikat Nomor M 6753 atas nama Ira Kusuma Wardhani/Tergugat VII, Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 D, luas 145 m<sup>2</sup>;
  - Sertifikat M 6754 atas nama MUSTARI TARIDI, luasnya 1830 m<sup>2</sup>;
- 4.9. Tindakan yang dilakukan Iskandar, S.H./Turut Tergugat II, Notaris/ PPAT di Singkawang, yang membuat Akta-Akta Jual Beli, Peralihan, Hibah termasuk pembebanan Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 A, luas 172 m<sup>2</sup>, Sertifikat Nomor M 6750 atas nama Yulianti dan Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 B, luas 148 m<sup>2</sup>, Sertifikat Nomor M 6751 atas nama Suyanto kepada PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Singkawang/Turut Tergugat III dan Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 C, luas 149 m<sup>2</sup> atas nama Deden Kartasasmita, Sertifikat Nomor M 6752 kepada PT. Bank Negara Indonesia/Turut Tergugat IV;

Adalah Perbuatan Melawan Hukum;

5 Menyatakan:

- 1 Pengambilan paksa objek perkara oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sambas/Tergugat I tanpa ganti rugi dalam bentuk apapun, tidak disertai dengan Surat Penyerahan Kepemilikan oleh Bong Sin Kiau atau siapapun, atau bukan karena sukarela dari orangtua Penggugat;
- 2 Tindakan Tergugat II menguasai, mendirikan dan atau mempergunakan Kantor (5 unit bangunan) dan Musolah untuk Dinas Bina Marga, Sumber Daya Air dan Energi Sumber Daya Mineral Kota Singkawang dahulu Dinas PU, di atas areal seluas ± 4000 m<sup>2</sup>;
- 3 Keputusan Tergugat I/Bupati Sambas Nomor 247 Tahun 2001 tentang Penjualan Rumah Daerah Golongan III serta ganti rugi atas tanahnya milik Pemerintah Kabupaten Sambas, tanggal 24 Oktober 2001, dimana Pemerintah Kabupaten Sambas menjual 38 Unit Rumah Daerah Golongan III berserta ganti rugi atas Tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Sambas kepada Para Pegawai Negeri, Pensiunan Pegawai Negeri, Pensiunan Janda/Duda Pegawai Negeri dan Anak Syah Penghuni termasuk diantaranya yang kini dipermasalahkan kepada:
  - Mustari Taridi/Tergugat III;
  - Musrin/Tergugat IX;
  - Tuti Iindriani/Tergugat X;
  - Suparta/Tergugat XI;

Hal. 21 dari 53 hal. Put. Nomor 888 K/PDT/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya Keputusan Bupati Sambas Nomor 217 Tahun 2008 tentang Penetapan/Penunjukan sewa-beli rumah daerah golongan III milik Pemerintah Kabupaten Sambas tanggal 24 Juli 2008, dimana Pemerintah Kabupaten Sambas Menetapkan/menunjuk 1 (satu) unit Rumah Daerah Golongan III beserta ganti rugi atas tanahnya milik Pemerintah Daerah Kabupaten Sambas beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 51, Kecamatan Pasiran, Singkawang, selanjutnya Sertifikat Hak Milik Nomor 6683 tanggal 02 Desember 2008 atas nama Tergugat III/Mustari Taridi, luasnya 2.590 m<sup>2</sup>, yang diterbitkan Turut Tergugat I;

Dan sertifikat-sertifikat pemecahan ex Sertifikat Hak Milik Nomor 6683 tanggal 02 Desember 2008 yaitu:

- 5.3.a. Sertifikat Nomor M 6750 atas nama Yulianti/Tergugat IV, Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 A, luas 172 m<sup>2</sup>;
- 5.3.b. Sertifikat Nomor M 6751 atas nama Suyanto/Tergugat V, Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 B, luas 148 m<sup>2</sup>;
- 5.3.c. Sertifikat Nomor M 6752 atas nama Deden Kartasasmita/ Tergugat VI, Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 C, luas 149 m<sup>2</sup>;
- 5.3.d. Sertifikat Nomor M 6753 atas nama Ira Kusuma Wardhani/ Tergugat VII, Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 D, luas 145 m<sup>2</sup>;
- 5.3.e. Sertifikat M 6754 atas nama Mustari Taridi, luasnya 1830 m<sup>2</sup>;
- 5.3.f. Tindakan Fitrah Ramadhan, S.Kom./Tergugat VIII mendirikan atau menguasai bangunan rumah Nomor 51 E;
- 5.4. Surat Perjanjian Sewa Beli Rumah Golongan III Nomor 845/17/Um.P tanggal 26 Oktober 2001, antara Burhanuddin A. Rasyid/Bupati Kabupaten Sambas dengan Musrin/Tergugat IX, luas 1.865 m<sup>2</sup>, seharga Rp23.960.455,-;
- 5.5. Surat Perjanjian Sewa Beli Rumah Golongan III Nomor 845/23/Um.P tanggal 26 Oktober 2001, antara Burhanuddin A. Rasyid/Bupati Kabupaten Sambas dengan Tuti Andriani/Tergugat X, luas 1.155 m<sup>2</sup>, seharga Rp14.853.300,-, selanjutnya Salinan Keputusan Bupati Sambas Nomor 43 Tahun 2008 tentang Penetapan/Penunjukan sewa-beli rumah daerah golongan III milik Pemerintah Kabupaten Sambas tanggal 10 Maret 2008;
- 5.6. Perjanjian Bupati Sambas dengan Tergugat XI, Keputusan atau tindakan-tindakan Bupati Sambas atau kini oleh Pemerintah Kota Singkawang

#### 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

termasuk akan tetapi tidak terbatas pada yang bersumber pada Keputusan Bupati Sambas Nomor 247 Tahun 2001 tentang Penjualan Rumah Daerah Golongan III serta ganti rugi atas tanahnya milik Pemerintah Kabupaten Sambas, tanggal 24 Oktober 2001, dimana Pemerintah Kabupaten Sambas menjual 38 Unit Rumah Daerah Golongan III berserta ganti rugi atas Tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Sambas kepada Para Pegawai Negeri, Pensiunan Pegawai Negeri, Pensiunan Janda/Duda Pegawai Negeri dan Anak Syah Penghuni yang menjadi dasar atau memberi alas hak kepada Suparta/Tergugat XI menguasai sebahagian Tanah Objek Perkara, seluas 850 m<sup>2</sup> yaitu Nomor 48 A;

- 5.7. Tindakan Yulianti/Tergugat IV atas nama Rumah Toko Nomor 51 A, Sertifikat Nomor: M 6750 dan Suyanto/Tergugat V atas nama Rumah Toko Nomor 51 B, Sertifikat Nomor: M 6751 (toko buku dan fotocopy) menjadikan Tanah dan Bangunan Rumah Toko di atasnya sebagai jaminan atas fasilitas kredit kepada PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Singkawang/ Turut Tergugat III;
- 5.8. Tindakan Deden Kartasasmita/Tergugat VI atas nama Rumah Toko Nomor 51 C, Sertifikat Nomor M 6752 (toko Percetakan dan ATK) menjadikan Tanah dan Bangunan Rumah Toko di atasnya sebagai jaminan atas fasilitas kredit kepada PT. Bank Negara Indonesia Cabang Singkawang/Turut Tergugat IV;
- 5.9. Tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I/Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Singkawang yang menerbitkan Sertifikat Nomor 6683 tanggal 2 Desember 2008 atas nama Mustari Taridi, selanjutnya tindakan memecah Sertifikat Nomor 6683 tanggal 2 Desember 2008 menjadi:
  - Sertifikat Nomor M 6750 atas nama Yulianti/Tergugat IV, Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 A, luas 172 m<sup>2</sup>;
  - Sertifikat Nomor M 6751 atas nama Suyanto/Tergugat V, Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 B, luas 148 m<sup>2</sup>;
  - Sertifikat Nomor M 6752 atas nama Deden Kartasasmita/ Tergugat VI, Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 C, luas 149 m<sup>2</sup>;
  - Sertifikat Nomor M 6753 atas nama Ira Kusuma Wardhani/ Tergugat VII, Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 D, luas 145 m<sup>2</sup>;
  - Sertifikat M 6754 atas nama Mustari Taridi, luasnya 1830 m<sup>2</sup>;

Hal. 23 dari 53 hal. Put. Nomor 888 K/PDT/2012

#### 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)



5.10. Tindakan yang dilakukan Iskandar, S.H./Turut Tergugat II, Notaris/PPAT di Singkawang, yang membuat Akta-Akta Jual Beli, Peralihan, Hibah termasuk pembebanan Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 A, luas 172 m<sup>2</sup>, Sertifikat Nomor M 6750 atas nama Yulianti dan Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 B, luas 148 m<sup>2</sup>, Sertifikat Nomor M 6751 atas nama Suyanto kepada PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Singkawang/Turut Tergugat III dan Rumah Toko 2 (dua) Lantai Nomor 51 C, luas 149 m<sup>2</sup> atas nama Deden Kartasasmita, Sertifikat Nomor M 6752 ke PT. Bank Negara Indonesia/Turut Tergugat IV;

Batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum;

- 6 Memerintahkan Para Tergugat untuk mengosongkan, membongkar seluruh bangunan yang ada di atas Tanah Objek Perkara, selanjutnya meninggalkan dan menyerahkan Objek Perkara kepada Penggugat;
- 7 Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang pengganti kepada Penggugat berupa:

- a. Kehilangan kesempatan memanfaatkan atau memperoleh keuntungan:

Bahwa Objek Perkara telah diambil dan dikuasi penuh secara terus menerus oleh Para Tergugat sejak tahun 1965 sampai sekarang Tahun 2010 = ± 45 (empat puluh lima) tahun;

Dengan asumsi sangat wajar jika Objek Perkara dimanfaatkan sebagai area bercocok tanam, berkebun, usaha atau didirikan bangunan kemudian disewakan setidaknya menghasilkan Rp300.000.000,- (tiga ratus juta Rupiah)/tahun (atau Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah)/bulan, sehingga: 45 (tahun) x Rp300.000.000,- = Rp13.500.000.000,- (tiga belas milyar lima ratus juta Rupiah);

Dan akan bertambah terus, dihitung sampai saat mana Para Tergugat melaksanakan putusan setelah berkekuatan hukum tetap;

- b. Kerugian Immateriil:

Bahwa karena perbuatan Para Tergugat tersebut mengakibatkan kegundahan hati bagi Penggugat diantaranya karena setiap saat keluar rumah dan melihat ke arah Objek Perkara maka itu berarti mengingatkan Penggugat akan almarhum orang tuanya, setiap itu pula rasa bersalah kepada almarhum muncul karena seakan tidak mampu menjungjung hak-haknya karena di atas Objek Perkara berdiri bangunan-bangunan milik Para Tergugat, padahal Objek



Perkara bukan karena dialihkan atau direlakan oleh Penggugat dan orang tuanya, yang tentu tak dapat dinilai dengan uang tetapi wajar apabila disetarakan Rp5.000.000.000,- (lima milyar Rupiah);

c Biaya Pengadilan dan Jasa Advokat:

Karena Penggugat sebagai awam hukum harus melakukan upaya hukum, akibatnya menanggung biaya peradilan dan terpaksa menggunakan jasa Advokat, sehingga harus mengeluarkan biaya setidaknya Rp100.000.000,- (seratus juta Rupiah);

- 8 Menyatakan sah dan berharga Sita atas Objek Perkara;
- 9 Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa masing-masing Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah) setiap hari dihitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
- 10 Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan/verzet, banding maupun kasasi;
- 11 Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara;
- 12 Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan;

Atau:

Apabila pengadilan berpendapat lain, dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

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

A Pengadilan Negeri Singkawang Tidak Berwenang Memeriksa dan Mengadili Objek Perkara;

Bahwa objek sengketa yang dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat berupa Keputusan Bupati Sambas Nomor 247 Tahun 2001 tentang Penjualan Rumah Golongan III serta ganti rugi Atas Tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Sambas, Keputusan Bupati Sambas Nomor 217 Tahun 2008 tentang Penetapan/ Penunjukan Sewa-Beli Rumah Daerah Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Sambas dan perjanjian sewa beli antara Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI, Serta Sertifikat Hak Milik No.6750 atas nama Yulianti, Sertifikat Hak Milik No.6751 atas nama Suyanto, Sertifikat Hak Milik Nomor 6752 atas nama Deden Kartasasmita, Sertifikat Hak Milik No.6753 atas Ira Kusuma Wardani, Sertifikat Hak Milik No.6754 atas nama Mustari Taridi sebagaimana uraian positanya poin ke-8, poin ke-9, poin ke-10, poin ke-12 dan

Hal. 25 dari 53 hal. Put. Nomor 888 K/PDT/2012





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

petitumnya poin ke-4, poin ke-5.3 adalah merupakan objek sengketa tentang produk hukum yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat kongkrit, individual dan final;

Dengan demikian, gugatan perbuatan melawan hukum atas tindakan Bupati Sambas (Tergugat I) dalam menerbitkan Keputusan Bupati Sambas Nomor 247 Tahun 2001 tentang Penjualan Rumah Golongan III serta ganti rugi Atas Tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Sambas dan Keputusan Bupati Sambas Nomor 217 Tahun 2008 tentang Penetapan/Penunjukan Sewa-Beli Rumah Daerah Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Sambas dan tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Singkawang (Turut Tergugat I) menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.6683 atas nama Mustari Taridi, serta memecahnya menjadi Sertifikat Hak Milik No.6750 atas nama Yulianti, Sertifikat Hak Milik Nomor 6751 atas nama Suyanto, Sertifikat Hak Milik No.6752 atas nama Deden Kartasasmita, Sertifikat Hak Milik No.6753 atas Ira Kusuma Wardani, Sertifikat Hak Milik No.6754 atas nama Mustari Taridi merupakan objek sengketa ruang lingkup kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 poin ke-4, Pasal 47, Pasal 53 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dirubah dengan Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009;

Demikian juga halnya dengan perjanjian sewa beli yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara karena diterbitkan dalam kaitannya dengan Keputusan Bupati Sambas Nomor 247 Tahun 2001 tentang Penjualan Rumah Golongan III serta ganti rugi Atas Tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Sambas, hal ini didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.2520 K/TUN/2000, tanggal 13 Desember 2000 yang menyatakan bahwa segala Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan dalam rangka menimbulkan perjanjian maupun diterbitkan dalam kaitannya dengan pelaksanaan isi bunyi perjanjian (kontrak) yang menjadi dasar hubungan antara kedua belah pihak, haruslah dianggap melebur (*oplossing*) ke dalam hukum perdata, dan karenanya merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

#### 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)





Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.620 K/Pdt/ 1999/ Sip/1999, tanggal 29 Desember 1999, dinyatakan bahwa Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan objek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang Pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri, oleh karena penerbitan Keputusan Bupati Sambas Nomor 247 Tahun 2001 dan Keputusan Bupati Sambas Nomor 217 Tahun 2008 serta perjanjian sewa beli antara Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI merupakan kewenangan Tergugat I dan penerbitan Sertifikat Hak Milik No.6683 atas nama Mustari Taridi, serta memecahnya menjadi Sertifikat Hak Milik No.6750 atas nama Yulianti, Sertifikat Hak Milik No.6751 atas nama Suyanto, Sertifikat Hak Milik Nomor 6752 atas nama Deden Kartasmita, Sertifikat Hak Milik No.6753 atas Ira Kusuma Wardani, Sertifikat Hak Milik No.6754 atas nama Mustari Taridi merupakan kewenangan TURUT Tergugat I, maka dengan demikian, Pengadilan Negeri Singkawang tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili objek sengketa Tata Usaha Negara tersebut karena merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Selanjutnya berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.321 K/ Sip/1978, tanggal 31 Januari 1981, dinyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan instansi lain;

Dengan demikian berdasarkan hal-hal tersebut di atas adalah patut menurut hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang yang memeriksa perkara ini memutuskan dalam putusan selanya menyatakan tidak berwenang memeriksa dan mengadili objek sengketa ini menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima;

**B Penggugat Tidak Punya Kompetensi Untuk Mengajukan Gugatan Secara Sendiri-sendiri:**

Bahwa Penggugat bukanlah ahli waris satu-satunya dari Bong Sin Kiau dan Tjung Bu Chong karena selain Penggugat masih ada ahli waris lainnya yang syah yaitu Tjung Ngiat Djung, hal ini dikuatkan dengan petikan surat kenal lahir yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Singkawang Nomor 4231/ 1957, yang ditandatangani oleh Oerai Munzir Hamid, pegawai luar biasa dari tjabat sipil untuk golongan Tioghoa di Singkawang dan petikan tersebut telah disahkan oleh

Hal. 27 dari 53 hal. Put. Nomor 888 K/PDT/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Hakim Pengadilan Negeri Singkawang yang bernama A. Arif Koesoemdaminto pada tanggal 24 Oktober 1957;

Oleh karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara (dalam hal ini selaku Penggugat), maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima. (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.2438 K/Sip/1980, tanggal 22 Maret 1982);

### C Penggugat Tidak Mempunyai Kualitas Untuk Mengajukan Gugatan:

Bahwa terhadap tanah sengketa telah dilakukan pembebasan dan ganti rugi oleh Dinas Pekerjaan Umum Pemerintah Daerah Tk.I Kalimantan Barat sekitar tahun 1970-an melalui Panitia Pembebasan Lahan Untuk Kepentingan Umum yang dibentuk, dimana pada saat itu uang ganti rugi diterima langsung oleh orang tua Penggugat (almarhum Bong Sin Kiau) yang dilakukan pada siang hari di Kantor Agraria Singkawang tanpa adanya paksaan. Adanya penyerahan ini telah diakui oleh Penggugat sebagaimana posita gugatannya pada poin ke-6. Adapun mengenai dalil Penggugat yang menyatakan adanya pemaksaan adalah merupakan dalil yang lemah dan tidak berdasar pada hukum karena perlu dibuktikan kebenarannya di Peradilan menurut hukum acara pidana bukan melalui peradilan menurut hukum acara perdata seperti saat ini;

Dengan telah terjadi peralihan kepemilikan tanah tersebut dari orang tua Penggugat kepada Dinas Pekerjaan Umum Pemerintah Daerah Tk.I Kalimantan Barat, maka Penggugat tidak berhak atas tanah sengketa dan tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan karena Penggugat tidak mempunyai hak lagi atas tanah sengketa tersebut. Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima;

### D Gugatan Sudah Lampau Waktu:

Bahwa gugatan Penggugat terhadap tanah objek sengketa sudah lampau waktu karena telah membiarkan tanah tersebut dikuasai oleh Dinas PU Provinsi Tingkat I Kalimantan Barat mulai sekitar tahun 1970-an, khususnya dipergunakan untuk keperluan kantor PU Seksi Singkawang dan fasilitas pendukung lainnya, kemudian dilanjutkan oleh Para Tergugat sampai tahun 2010 baru diajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Singkawang, dengan demikian telah dikuasai selama  $\pm$  38 tahun. Adapun dalil tentang lampau waktu tersebut didukung oleh ketentuan hukum sebagai berikut:

#### 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)



- 1 Menurut Pasal 1967 BW semua tuntutan hak, baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan hapus setelah lampau waktu 30 tahun;
- 2 Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum. (RvJ Jakarta 13 Januari 1939);
- 3 Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedang yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur pada umumnya mendapat perlindungan hukum. (RvJ Jakarta 12 Januari 1940);
- 4 Menurut ketentuan yang berlaku dalam BW, suatu gugatan menjadi kadaluwarsa dalam waktu 30 tahun (Pasal 835 BW: M.A.19 April 1972 Nomor 26 K/Sip/1972);

Selain itu, alasan Penggugat pada posita poin ke-14 tidaklah bisa dijadikan alasan membenaran atau alasan penghapus ketentuan lampau waktu gugatan;

Dengan terpenuhinya ketentuan lampau waktu untuk mengajukan gugatan, maka adalah patut menurut hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat sudah lampau waktu dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**E Gugatan Penggugat Tidak Berdasarkan Bukti Alas Hak:**

Bahwa yang menjadi dasar alas hak gugatan Penggugat terhadap tanah objek sengketa hanyalah berupa “pernyataan saksi”. Pernyataan Saksi tidak bisa dijadikan dasar alas hak kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa karena “pernyataan saksi” tidak dapat disamakan dengan bukti kepemilikan atas tanah, oleh karena itu jelaslah bahwa gugatan Penggugat tidak didasarkan atas alas hak yang kuat atau dengan kata lain gugatan Penggugat tidak berdasar Alas Hak;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 10 K/Sip/1983, tanggal 7 Mei 1984 dinyatakan bahwa bukti penguasaan saja terhadap tanah sengketa tanpa bukti adanya alas hak (*recht titel*) daripada penguasaan itu, belumlah membuktikan bahwa yang bersangkutan adalah pemilik tanah tersebut; Mengingat, pengakuan Penggugat bahwa orang tua Penggugat telah menguasai tanah objek sengketa pada tahun 1941 sampai tahun 1965-an akan tetapi tidak dibuktikan dengan alas hak bukti kepemilikan, maka bukti pengakuan tersebut tidak bisa dijadikan bukti kepemilikan atas tanah sengketa;



Oleh karena gugatan Penggugat tidak didasarkan kepada bukti adanya alas hak, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

**F Letak/Batas-Batas Tanah Sengketa Tidak Disebutkan Dengan Jelas:**

Bahwa batas-batas tanah dalam dalil gugatan Penggugat tidak disebutkan secara jelas batas-batas tanah sengketa secara keseluruhan berdasarkan gugatan Penggugat seluruh tanah sengketa seluas 24.903 m<sup>2</sup>, Penggugat hanya menyebutkan batas-batas tanah seluas 10.460 m<sup>2</sup> saja sedangkan sisanya seluas 14.443 m<sup>2</sup> tidak disebutkan batas-batasnya:

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/1975, tanggal 17 April 1979 dinyatakan bahwa Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima. Oleh karena gugatan Penggugat tersebut tidak menyebutkan secara jelas batas-batas tanah sengketa secara keseluruhan maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

**G Gugatan Kurang Pihak/Tidak Lengkap:**

Bahwa Tergugat I menguasai tanah sengketa berdasarkan penyerahan dari Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat berdasarkan Berita Acara Nomor 127/BA.14/PEM.C, tanggal 4 Mei 1995 dalam rangka serah terima sebagian urusan pemerintahan daerah tingkat I, dengan luasan tanah seluas 29.416 M<sup>2</sup> dan bangunan di atasnya seluas 684 M m<sup>2</sup>. Dengan demikian penguasaan Tergugat I secara yuridis baru terjadi pada tanggal 4 Mei 1995, sementara sebelumnya tanah tersebut sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat poin ke-6 telah dikuasai oleh PU Seksi Singkawang sejak tahun 1970-an;

Bahwa PU seksi Singkawang pada saat itu secara struktur organisasi dan kelembagaan tidak berada dibawah Pemerintah Daerah Tk. II Kabupaten Sambas, melainkan dibawah Pemerintah Daerah Tk.I Provinsi Kalimantan Barat, tepatnya merupakan sub bagian dari Dinas PU Provinsi Tk. I Kalimantan Barat. Oleh karena Tergugat I hanya sebagai pihak yang menerima penyerahan tanah dan beserta bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut dari Pemerintah Daerah Tk.I Provinsi Kalimantan Barat, dengan demikian gugatan Penggugat tidak lengkap/kurang pihak karena masih ada pihak yang tidak diikutsertakan sebagai pihak-pihak yaitu Gubernur Kalimantan Barat sebagai pihak yang menyerahkan tanah tersebut kepada Tergugat I dan Kepala Dinas PU Provinsi Kalimantan Barat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pihak yang melakukan proses pembebasan lahan dari orang tua Penggugat;

Oleh karena Penggugat dalam gugatannya tidak menarik pihak yang menyerahkan tanah sengketa kepada Tergugat I dan pihak yang membebaskan lahan sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan harus dinyatakan sebagai gugatan yang tidak dapat diterima (lihat Yurisprudensi Mahkamah Agung RI (putusan peninjauan kembali) No.318 PK/Pdt/1988, tanggal 21 September 1989);

## H. Gugatan Kabur/Obcsurlibell:

Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada posita ke-2, posita ke-6, petitum poin ke-2.6 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat I telah mengambil secara paksa tanpa ganti rugi tanah sengketa untuk keperluan Dinas PU Singkawang adalah sangat tidak berdasar karena pada kenyataannya Tergugat I hanyalah sebagai pihak yang menerima penyerahan tanah dan beserta bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut dari Pemerintah Daerah Tk.I Provinsi Kalimantan Barat pada tahun 1995;

Dengan demikian juga halnya dengan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I telah secara paksa tanpa ganti rugi mengambil tanah sengketa seluas 24.903 m<sup>2</sup> dari orang tua Penggugat adalah dalil yang lemah, tidak berdasar dan tidak masuk akal serta bertentangan dengan akal sehat karena berdasarkan posita ke-2 gugatan Penggugat disebutkan bahwa kedua orang tua Penggugat, Bong Sin Kiau (meninggal pada tahun 1979) dan Tjung Bu Chong (meninggal pada tahun 1984), oleh karenanya apa mungkin pada tahun 1995 atau setelah tahun 1995, Tergugat I memaksa orang tua Penggugat untuk menandatangani surat penyerahan tanah sementara pada saat itu orang tua Penggugat sudah meninggal dunia atau dengan kata lain apa mungkin Tergugat I yang masih hidup memaksa orang tua Penggugat untuk menandatangani surat penyerahan tanah sengketa pada malam hari dan dilakukan di dalam kubur atau apa bisa orang yang sudah meninggal dipaksa untuk menandatangani surat penyerahan tanah sengketa;

Selain itu, objek gugatan Penggugat adalah kabur/tidak jelas karena menggabungkan beberapa objek gugatan yang ruang lingkup kewenangan pemeriksaan peradilan yang berbeda-beda digabungkan menjadi satu dalam satu surat gugatan, sehingga bertentangan dengan ajaran kumulasi subyek gugatan dan objek gugatan karena objek sengketa tentang produk hukum yang dikeluarkan Pejabat Tata Usaha Negara adalah objek sengketa peradilan tata usaha negara,

Hal. 31 dari 53 hal. Put. Nomor 888 K/PDT/2012

#### 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)





objek sengketa tentang tindakan pengambilan secara paksa merupakan objek pemeriksaan peradilan pidana, sedangkan sengketa hak milik atas sebidang tanah adalah objek sengketa kewenangan peradilan perdata. Semua objek sengketa yang merupakan kewenangan beberapa badan peradilan untuk memeriksanya yang diuraikan dan digabungkan menjadi satu yang harus dibuktikan terlebih dahulu secara terpisah oleh masing-masing badan peradilan tidak boleh digabungkan dalam satu gugatan karena berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 677K/Sip/1972, tanggal 20 Desember 1972 dinyatakan bahwa suatu perkara yang tunduk pada suatu hukum acara yang bersifat khusus, tidak dapat digabungkan dengan perkara lain yang tunduk pada hukum acara yang bersifat umum, sekalipun kedua perkara itu erat hubungannya satu sama lain. Mengingat pemeriksaan objek sengketa tata usaha negara tunduk pada hukum acara peradilan tata usaha negara, pemeriksaan objek sengketa pidana tunduk pada hukum acara pidana dan pemeriksaan objek sengketa perdata tunduk pada hukum acara perdata, maka masing-masing objek gugatan tersebut tidak dapat digabungkan;

Berdasarkan dalil-dali tersebut di atas, jelaslah bahwa gugatan Penggugat kabur/*obscurlibell* dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

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

- 1 Bahwa Gugatan Penggugat tidak berdasar dan kabur (*obscurlibel*), karena dalam gugatannya Penggugat tidak menunjukkan dokumen-dokumen, yang mendukung bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat;
- 2 Bahwa berdasarkan dokumen kepemilikan objek yang disengketakan adalah milik Pemerintah Sambas, jadi apabila Penggugat menggugat Tergugat II adalah salah pada subyek gugatan (*Error in Persona*), sehingga gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- 3 Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkayang dalam Bab V Pasal 14 ayat (2) menyatakan bahwa "Pelaksanaan penyerahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) selambat-lambatnya harus diselesaikan dalam waktu satu tahun terhitung sejak diresmikannya Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkayang";





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Singkawang dalam Bab V Pasal 14 ayat (2) menyatakan bahwa “Pelaksanakan penyerahan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selambat-lambatnya diselesaikan dalam waktu satu tahun terhitung sejak pelantikan Pejabat Walikota Singkawang”. Walikota Singkawang dilantik pada tanggal 14 Desember 2002, namun sampai sekarang belum satupun dokumen yang diserahkan oleh kabupaten induk yaitu Kabupaten Bengkayang dan Kabupaten Sambas kepada Pemerintah Kota Singkawang;
- 5 Bahwa melihat pada angka 2 dan angka 3 Pemerintah Kota Singkawang sejak dibentuknya pada tanggal 21 Juni 2001 belum ada satupun dokumen aset yang seharusnya diserahkan kepada Pemerintah Kota Singkawang dari Kabupaten induk yaitu Kabupaten Sambas dan Kabupaten Bengkayang yang diserahkan termasuk objek yang disengketakan pada saat ini;
- 6 Bahwa didalam gugatan Penggugat berdalil yang menjadi dasar dari gugatan Penggugat kepada Tergugat II pada angka 12.1 halaman 7 adalah Tergugat II menguasai tanah seluas  $\pm 4000 \text{ m}^2$ , dan mendirikan atau menggunakan Bangunan Kantor (5 unit bangunan) dan Musola Dinas Bina Marga, Sumber Daya Air dan Energi Sumber Daya Mineral Kota Singkawang (ex Dinas PU) diatasnya. Pemerintah Kota Singkawang melakukan hal itu karena dahulunya pada saat masih Kabupaten Sambas lokasi tersebut memang Kantor Pekerjaan Umum Kabupaten Sambas dan berdasarkan data inventarisasi kabupaten Sambas luasnya tidak  $\pm 4000 \text{ m}^2$  tetapi seluas  $29.416 \text{ m}^2$  (berita acara penelitian inventaris barang pemerintah kabupaten daerah tingkat II sambas nomor : 028/01/P.c yang dibuat pada tanggal 07 Maret 1997);
- 7 Bahwa masalah adanya pemindahan atau beralih tangannya kepemilikan sebagian objek sengketa yang disangkakan oleh Penggugat bukanlah wewenang dari Pemerintah Kota Singkawang karena sampai dengan sekarang dokumen kepemilikan objek yang disengketakan masih berada di Kabupaten Sambas;
- 8 Bahwa secara defakto Dinas Bina Marga, Sumber Daya Air dan Mineral Kota Singkawang menggunakan bangunan diatas tanah yang disengketakan, karena sebelumnya pada saat Kabupaten Sambas bangunan diatas tanah tersebut memang sudah digunakan untuk Kantor dan Rumah Dinas Pekerjaan

Hal. 33 dari 53 hal. Put. Nomor 888 K/PDT/2012

#### 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

Umum, karena adanya perubahan nomenkelatur sekarang menjadi Dinas Bina Marga, Sumber Daya Air dan Mineral;

9 Bahwa terkait ditempatinya gedung kantor Dinas Bina Marga, Sumber Daya Air dan Mineral diatas tanah yang disengketakan oleh Pemerintah Kota Singkawang semata-mata untuk pelayanan dan kepentingan sebesar-besarnya demi pembangunan masyarakat dan Kota Singkawang dan sambil menunggu hasil pembahasan penyerahan aset antara Kabupaten Sambas, Kabupaten Bengkayang dan Kota Singkawang yang masih berlangsung dan yang di fasilitasi oleh Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat;

10 Bahwa di dalam gugatan Penggugat pada posita 13, yang mengatakan bahwa Tergugat II memiliki objek perkara tidak memiliki dasar hak sebagaimana yang dikatakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Singkawang tersebut adalah tidak benar, dikarenakan proses penyerahan asset dari Pemerintah Daerah Kabupaten Sambas dan Pemerintah Daerah Kabupaten Bengkayang kepada Pemerintah Kota Singkawang yang difasilitasi oleh Pemerintah Daerah Propinsi Kalimantan Barat belum selesai;

Bahwa apa yang dijadikan dalil tidak dapat dikuasanya objek perkara oleh Penggugat sebagaimana pada posita 14 adalah tidak benar, mengingat pada tahun 1970-an, Kota Singkawang merupakan pusat pemerintahan Kabupaten Sambas adalah merupakan bagian dari Negara Kesatuan Republik Indonesia berpedoman pada Undang-Undang Dasar 1945, dimana dalam Pasal 27 ayat (1) dinyatakan “Segala Warga Negara Bersamaan Kedudukannya dalam Hukum dan Pemerintahan dan Wajib Meajuajung Hukum dan Pemerintahan itu Dengan Tidak Ada Kecualinya”. Serta situasi hubungan masyarakat antar suku sangat harmonis tanpa membedakan-bedakan etnis;

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

1 Bahwa terhadap tanah sengketa telah dilakukan pembebasan dan ganti rugi oleh Dinas Pekerjaan Umum Pemerintah Daerah Tk.I Kalimantan Barat sekitar tahun 1970-an melalui Panitia Pembebasan Lahan Untuk Kepentingan Umum yang dibentuk, dengan telah terjadi peralihan kepemilikan tanah tersebut dari orang tua Penggugat kepada Dinas Pekerjaan Umum Pemerintah Daerah Tk.I Kalimantan Barat, maka Penggugat tidak berhak atas tanah sengketa dan tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan karena

#### 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)



Penggugat tidak mempunyai hak lagi atas tanah sengketa tersebut. Dengan demikian gugatan Peggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima;

- 2 Bahwa yang menjadi dasar alas hak gugatan Peggugat terhadap tanah objek sengketa hanyalah berupa “pernyataan saksi”. Pernyataan Saksi tidak bisa dijadikan dasar alas hak kepemilikan Peggugat atas tanah objek sengketa karena “pernyataan saksi” tidak dapat disamakan dengan bukti kepemilikan atas tanah, oleh karena itu jelaslah bahwa gugatan Peggugat tidak didasarkan atas alas hak yang kuat atau dengan kata lain gugatan Peggugat tidak berdasar Alas Hak;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 10 K/Sip/1983, tanggal 7 Mei 1984 dinyatakan bahwa bukti penguasaan saja terhadap tanah sengketa tanpa bukti adanya alas hak (*recht titel*) daripada penguasaan itu, belumlah membuktikan bahwa yang bersangkutan adalah pemilik tanah tersebut; Oleh karena gugatan Peggugat tidak didasarkan kepada bukti adanya alas hak, maka gugatan Peggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

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

- 1 Bahwa gugatan yang diajukan Peggugat kepada Turut Tergugat VI adalah tidak benar, karena Tergugat VI tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Peggugat (*Error in Persona*);
- 2 Bahwa Tergugat VI tidak pernah melakukan hubungan hukum apapun dengan Peggugat, bahkan Tergugat VI tidak mengenal Peggugat sama sekali;
- 3 Bahwa dengan ini kami sampaikan, bahwa hubungan hukum yang terjadi adalah antara Tergugat VI dengan Turut Tergugat IV yang didudukkan dalam Perjanjian Kredit;
- 4 Bahwa gugatan Peggugat mengenai sengketa kepemilikan tanah adalah tidak ada korelasinya antara hubungan hukum dengan Turut Tergugat IV dan juga tidak ada korelasinya dengan Tergugat VI;
- 5 Bahwa korelasi hubungan hukum yang terjadi yang Tergugat VI sampaikan adalah hubungan hukum yang timbul atas jual beli yang didudukkan dengan Perjanjian Kredit dengan Turut Tergugat IV atas penjualan 1 (satu) unit Ruko diatas SHM No.6752 tanggal 05-02-2009

Hal. 35 dari 53 hal. Put. Nomor 888 K/PDT/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Mustari Taridi yang kepemilikan tanah beralih ke Tergugat VI berdasarkan Akta Jual Beli dan saat ini menjadi jaminan Bank (Turut Tergugat IV) yang telah diikat dengan Hak Tanggungan I No.265/2009 tanggal 25 Mei 2009, dengan demikian gugatan oleh Penggugat yang ditujukan kepada kami tidak ada korelasinya/hubungan hukum yang terjadi disini, yang sama sekali gugatan tersebut tidak dilandasi pada fakta hukum yang ada, karena telah sesuai dengan perundang-undangan Pertanahan serta telah dilakukan pengecekan dari Kantor Badan Pertanahan Nasional;

- 6 Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, Tergugat VI sampaikan bahwa gugatan Penggugat adalah *Error in persona* karena Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan Para Tergugat ;

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

- 1 Bahwa berdasarkan Surat Ukur dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indoensia Nomor 4592/Pasiran 2009 tanggal 19 Januari 2009 seluas 145 m<sup>2</sup>;
- 2 Bahwa berdasarkan sertipikat (tanda bukti hak) dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6753;
- 3 Bahwa berdasarkan Akta Hibah dari Notaris Iskandar,S.H., di singkawang Nomor 217/2009 tertanggal 13 Mei 2009;
- 4 Bahwa berdasarkan keterangan pada angka 1 s/d angka 3 Tergugat VII terbukti memperoleh alas hak atas tanah yang disengketakan legal dan sah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 5 Bahwa Tergugat VII membantah dalil Penggugat dalam gugatannya pada angka 8 (delapan) halaman 5 (lima) menyatakan Tergugat VII memperoleh alas hak atas tanah yang disengketakan dengan cara melakukan perbuatan melawan hukum karena berdasarkan bukti-bukti berbentuk dokumen diatas telah nyata bahwa Tergugat VII memperolehnya dengan secara sah dan sesuai dengan peraturan yang berlaku;

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

- 1 Bahwa berdasarkan Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Badan pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6754 atas nama: Mustari Taridi (Tergugat III);

#### 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 Bahwa berdasarkan keterangan pada angka 1 Tergugat VIII berhak menumpang tinggal dengan atas nama Mustari Taridi (Tergugat III) terbukti memperoleh alas hak atas tanah yang disengketakan legal dan sah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 3 Bahwa Tergugat VIII membantah dalil Penggugat dalam gugatannya pada angka 8 (delapan) halaman 5 (lima) menyatakan Tergugat VIII memperoleh alas hak atas tanah yang disengketakan dengan cara melakukan perbuatan melawan hukum karena berdasarkan bukti-bukti berbentuk dokumen diatas tanah nyata bahwa tanah tersebut atas nama Mustari Taridi, Tergugat VIII hanya menumpang tinggal dengan saudara Mustari Taridi (Tergugat III) dengan cara sah dan sesuai dengan peraturan yang berlaku;

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

- 1 Bahwa terhadap tanah sengketa telah dilakukan pembebasan dan ganti rugi oleh Dinas Pekerjaan Umum Pemerintah Daerah Tk.I Kalimantan Barat sekitar tahun 1970-an melalui Panitia Pembebasan Lahan Untuk Kepentingan Umum yang dibentuk, dengan telah terjadi peralihan kepemilikan tanah tersebut dari orang tua Penggugat kepada Dinas Pekerjaan Umum Pemerintah Daerah Tk.I Kalimantan Barat, maka Penggugat tidak berhak atas tanah sengketa dan tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan karena Penggugat tidak mempunyai hak lagi atas tanah sengketa tersebut. Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima;
- 2 Bahwa yang menjadi dasar alas hak gugatan Penggugat terhadap tanah objek sengketa hanyalah berupa “pernyataan saksi”. Pernyataan Saksi tidak bisa dijadikan dasar alas hak kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa karena “pernyataan saksi” tidak dapat disamakan dengan bukti kepemilikan atas tanah, oleh karena itu jelaslah bahwa gugatan Penggugat tidak didasarkan atas alas hak yang kuat atau dengan kata lain gugatan PENGUGGAT tidak berdasar Alas Hak;

Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 10 K/Sip/1983, tanggal 7 Mei 1984 dinyatakan bahwa bukti penguasaan saja terhadap tanah

Hal. 37 dari 53 hal. Put. Nomor 888 K/PDT/2012



sengketa tanpa bukti adanya alas hak (*recht titel*) daripada penguasaan itu, belumlah membuktikan bahwa yang bersangkutan adalah pemilik tanah tersebut; Oleh karena gugatan Penggugat tidak didasarkan kepada bukti adanya alas hak, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

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

- 1 Bahwa terhadap tanah sengketa telah dilakukan pembebasan dan ganti rugi oleh Dinas Pekerjaan Umum Pemerintah Daerah Tk.I Kalimantan Barat sekitar tahun 1970-an melalui Panitia Pembebasan Lahan Untuk Kepentingan Umum yang dibentuk, dengan telah terjadi peralihan kepemilikan tanah tersebut dari orang tua Penggugat kepada Dinas Pekerjaan Umum Pemerintah Daerah Tk.I Kalimantan Barat, maka Penggugat tidak berhak atas tanah sengketa dan tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan karena Penggugat tidak mempunyai hak lagi atas tanah sengketa tersebut. Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima;
- 2 Bahwa yang menjadi dasar alas hak gugatan Penggugat terhadap tanah objek sengketa hanyalah berupa “pernyataan saksi”. Pernyataan Saksi tidak bisa dijadikan dasar alas hak kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa karena “pernyataan saksi” tidak dapat disamakan dengan bukti kepemilikan atas tanah, oleh karena itu jelaslah bahwa gugatan Penggugat tidak didasarkan atas alas hak yang kuat atau dengan kata lain gugatan Penggugat tidak berdasar Alas Hak;

Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 10 K/Sip/1983, tanggal 7 Mei 1984 dinyatakan bahwa bukti penguasaan saja terhadap tanah sengketa tanpa bukti adanya alas hak (*recht titel*) daripada penguasaan itu, belumlah membuktikan bahwa yang bersangkutan adalah pemilik tanah tersebut; Oleh karena gugatan Penggugat tidak didasarkan kepada bukti adanya alas hak, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;





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

1. Bahwa terhadap tanah sengketa telah dilakukan pembebasan dan ganti rugi oleh Dinas Pekerjaan Umum Pemerintah Daerah Tk.I Kalimantan Barat sekitar tahun 1970-an melalui Panitia Pembebasan Lahan Untuk Kepentingan Umum yang dibentuk, dengan telah terjadi peralihan kepemilikan tanah tersebut dari orang tua Penggugat kepada Dinas Pekerjaan Umum Pemerintah Daerah Tk.I Kalimantan Barat, maka Penggugat tidak berhak atas tanah sengketa dan tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan karena Penggugat tidak mempunyai hak lagi atas tanah sengketa tersebut. Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima;
2. Bahwa yang menjadi dasar alas hak gugatan Penggugat terhadap tanah objek sengketa hanyalah berupa “pernyataan saksi”. Pernyataan Saksi tidak bisa dijadikan dasar alas hak kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa karena “pernyataan saksi” tidak dapat disamakan dengan bukti kepemilikan atas tanah, oleh karena itu jelaslah bahwa gugatan Penggugat tidak didasarkan atas alas hak yang kuat atau dengan kata lain gugatan Penggugat tidak berdasar Alas Hak; Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 10 K/Sip/1983, tanggal 7 Mei 1984 dinyatakan bahwa bukti penguasaan saja terhadap tanah sengketa tanpa bukti adanya alas hak (*recht titel*) daripada penguasaan itu, belumlah membuktikan bahwa yang bersangkutan adalah pemilik tanah tersebut; Oleh karena gugatan Penggugat tidak didasarkan kepada bukti adanya alas hak, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

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

- 1 Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat kepada Turut Tergugat IV adalah tidak berdasar karena Turut Tergugat IV tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Penggugat (*error in persona*);
- 2 Bahwa Turut Tergugat IV tidak pernah melakukan hubungan hukum apapun dengan Penggugat, bahkan Turut Tergugat IV tidak mengenal Penggugat sama sekali;



- 3 Bahwa, Turut Tergugat sampaikan, hubungan hukum yang terjadi adalah antara Turut Tergugat IV dengan Tergugat VI yang didudukan dalam Perjanjian Kredit;
- 4 Bahwa gugatan Penggugat mengenai sengketa kepemilikan tanah adalah tidak ada hubungannya/tidak ada korelasinya dengan Turut Tergugat IV dan tidak ada korelasinya antara hubungan hukum Turut Tergugat IV dengan Tergugat VI;
- 5 Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Turut Tergugat IV sampaikan bahwa gugatan Penggugat adalah *error in persona* karena Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan Turut Tergugat;

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

- 1 Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
- 2 Bahwa gugatan Penggugat keliru dan salah alamat, dikarenakan gugatan a quo seharusnya diajukan dan ditujukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara, dimana untuk menyatakan sesuatu sertipikat (yang merupakan suatu putusan Tata Usaha Negara) itu batal adalah menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Negeri Singkawang, berdasarkan hal-hal tersebut diatas gugatan a quo adalah keliru dan salah alamat, oleh karena Turut Tergugat I mohon supaya gugatan a quo ditolak setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima khususnya terhadap Turut Tergugat I;
- 3 Bahwa gugatan ini seharusnya tidak diterima dikarenakan berdasarkan Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi : “Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tidak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk”, oleh karenanya gugatan ini sepatutnya ditolak, sebab sejak tahun 1970-an telah dikuasai oleh Tergugat I;
- 4 Bahwa secara hukum Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan dikarenakan tanah a quo tidak dikuasai secara fisik oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sejak tahun 1970-an dan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 210/K/Sip/1055 tanggal 10 Januari 1956, dinyatakan gugatan tidak dapat diterima, oleh karena para Penggugat dengan mendiamkan soalnya sampai 25 tahun harus dianggap menghilangkan haknya. Oleh karenanya Penggugat tidak berhak atas tanah a quo dan tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan;

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

- 1 Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat kepada Turut Tergugat II adalah tidak berdasar karena Turut Tergugat II melaksanakan tugasnya karena berdasarkan Surat Pengantar dari Bank Rakyat Indonesia Cabang Singkawang Nomor: B.1505-V/KC/RTL/KRD/05/2009, dan Nomor: B.1506-V/KC/ADK/05/2009 yang ditujukan kepada Iskandar, S.H. Notaris/PPAT Singkawang di Singkawang, perihal: Pembuatan Akta Perjanjian Kredit dan Akta Pemberian hak Tanggungan;
- 2 Bahwa Turut Tergugat II melaksanakan tugasnya itu karena berdasarkan Surat Pengantar dari Bank Negara Indonesia Cabang Singkawang Nomor PTC/SKW/05/0409/R, Perihal Pembuatan Akta Pemberian hak Tanggungan;
- 3 Bahwa Turut Tergugat II melaksanakan tugasnya sebagai Notaris/PPAT karena Permohonan dari Bank Rakyat Indonesia Cabang Singkawang dan Bank Negara Indonesia Cabang Singkawang sudah dilaksanakan sebagaimana sesuai prosedur hukum yang berlaku;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Singkawang telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 11/PDT.G/2010/PN.SKW, tanggal 29 Desember 2010 yang amarnya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat IV untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

Hal. 41 dari 53 hal. Put. Nomor 888 K/PDT/2012



- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp3.851.000,- (tiga juta delapan ratus lima puluh satu ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat di Pontianak dengan putusan Nomor 23/PDT/2011/PT.PTK, tanggal 11 Agustus 2011 yang amarnya sebagai berikut:

- ⇒ Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding tersebut;
- ⇒ Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 29 Desember 2010 Nomor 11/Pdt.G/2010/PN.SKW yang dimohonkan banding tersebut;

DENGAN MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- ⇒ Menerima eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I mengenai Kompetensi Absolute Pengadilan;
- ⇒ Menyatakan Pengadilan Negeri Singkawang tidak berwenang memeriksa perkara gugatan Penggugat ini ;
- ⇒ Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 17 Oktober 2011 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Oktober 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 31 Oktober 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor 11/Pdt.G/ 2010/PN.SKW, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singkawang, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 31 Oktober 2011;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat I s/d XI/Para Terbanding yang pada tanggal 14 November 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/ Pembanding diajukan jawaban memori kasasi dari Tergugat I, II dan IX yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singkawang masing-masing pada tanggal 23 November 2011, 18 November 2011 dan tanggal 16 November 2011;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu



dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-Undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

**I Keberatan Terhadap Pertimbangan/Putusan Pengadilan Tinggi:**

Bahwa pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding dalam putusan halaman 9 - 10 telah salah menerapkan hukum dengan alasan:

- Bahwa keliru pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding yang menyatakan Objek Gugatan Penggugat sekarang adalah "Pembatalan Surat Keputusan TUN" (in casu: 1) Keputusan Bupati Sambas Nomor 247 Tahun 2001 tentang Penjualan Rumah Golongan III serta ganti rugi Atas Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Sambas dan Keputusan Bupati Sambas Nomor 217 Tahun 2008 tentang Penetapan/ Penunjukan Sewa Beli Rumah Daerah Golongan III milik Pemerintah Kabupaten Sambas, 2) Perjanjian Sewa Beli antara Tergugat I/ Pemerintah Kabupaten Sambas dengan Tergugat III, Tergugat X dan Tergugat XI, 3) Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 6750 atas nama Yulianti, Sertifikat Hak Milik Nomor 6751 atas nama Suyanto, Sertifikat Hak Milik Nomor 6752 atas nama Deden Kartasasmita, Sertifikat Hak Milik Nomor 6753 atas nama Ira Kusuma Wardani dan Sertifikat Hak Milik Nomor 6754 atas nama Mustari Taridi);
- Sebaliknya, Pemohon Kasasi sependapat dengan pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama dalam Putusan Sela tanggal 5 Oktober 2010 bahwa pokok sengketa dalam perkara ini adalah "tentang sengketa hak kepemilikan Tanah milik Pemohon Kasasi terletak di Jalan Ahmad Yani, Kelurahan Pasiran, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang (Objek Sengketa), yang diambilalih oleh Tergugat I (sekarang Termohon Kasasi I) secara tidak sah karena tidak ada penggantian kerugian (pembelian)";

Dimana, penguasaan/pengambilalihan tersebut terus dilakukan Termohon Kasasi I, dan Termohon Kasasi I berbuat/bertindak seakan-akan pemilik Objek Sengketa sehingga selanjutnya menjual/ mengalihkan Objek Sengketa kepada Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, Termohon Kasasi IX, Termohon Kasasi X, Termohon Kasasi

Hal. 43 dari 53 hal. Put. Nomor 888 K/PDT/2012



XI, selanjutnya dari/oleh Termohon Kasasi III ke Termohon Kasasi IV, Termohon Kasasi V, Termohon Kasasi VI, Termohon Kasasi VII;

Karena perolehan hak Termohon Kasasi I tidak sah, maka perbuatan-perbuatan hukum Tergugat I selanjutnya atas Objek Sengketa adalah tidak sah/tidak berkekuatan hukum;

- Karena perbuatan dasar dan awal yang dipersoalkan Pemohon Kasasi dalam gugatan adalah pengambilalihan Objek Sengketa maka petitumnya adalah:
  - Perbuatan Melawan Hukum (angka 4), dan
  - Batal Demi Hukum atau Setidak-Tidaknya Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum (angka 5);
- Dengan demikian dalam perkara ini sama sekali tidak ada sengketa Tata Usaha Negara, sebab sengketa TUN tidak menentukan hak kepemilikan;
- Bahwa membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi berarti akan membebaskan Termohon Kasasi I dari tindakan pengambilalihan/ penguasaan Objek Sengketa, padahal tindakan tersebut adalah merupakan pokok dan awal permasalahan, sedangkan tindakan Termohon Kasasi I menjual sebahagian Objek Sengketa kepada Termohon Kasasi III, Termohon Kasasi IX, Termohon Kasasi X, Termohon Kasasi XI, dan tindakan tak berdasar mengalihkan sebagian kepada Termohon Kasasi II, selanjutnya oleh Termohon Kasasi III kepada Termohon Kasasi IV, Termohon Kasasi V, Termohon Kasasi VI, Termohon Kasasi VII adalah merupakan tindakan turunan dari tindakan pengambilalihan/penguasaan Objek Sengketa oleh Termohon Kasasi I sebelumnya;
- Bahwa oleh karena itu sengketa a quo adalah wewenang Peradilan Umum, bukan wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian pandangan Pengadilan Tinggi yang menyatakan objek perkara a quo adalah objek TUN adalah salah menerapkan hukum;

**II Keberatan Terhadap Pertimbangan/Putusan Pengadilan Tingkat Pertama:**

- 1 Putusan Pengadilan Negeri Singkawang salah menerapkan hukum pada umumnya dan hukum pembuktian (*Perincuriu*) pada khususnya;

Pemohon Kasasi tidak sependapat terhadap kesimpulan Judex Facti (halaman 100 alinea terakhir s/d halaman 102) dalam menjawab Pokok Masalah Pertama yang disengketakan Pemohon Kasasi terhadap Para Termohon





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi yaitu "Apakah benar tanah milik Penggugat sekarang Pemohon Kasasi diambil secara paksa dan tanpa ganti rugi oleh Tergugat I?";

Menjawab Pokok Masalah Pertama tersebut, Judex Facti menyimpulkan:

- Bahwa orang tua Penggugat telah diberikan ganti rugi oleh Tergugat I, tanpa adanya unsur paksaan (alinea kedua halaman 101);

Sebelum terjadi pemberian ganti rugi (menurut Tergugat I dan Judex Facti),

Judex Facti menyimpulkan:

- Bahwa penguasaan tanah (Objek Sengketa) oleh Pemohon Kasasi diakui Termohon Kasasi I dan Para Termohon Kasasi lainnya, sehingga penguasaan/kepemilikan tersebut tidak perlu dibuktikan Pemohon Kasasi;
- Judex Facti selanjutnya membenarkan bahwa telah terjadi peralihan Objek Sengketa dari orang tua Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi I dengan cara pembebasan dan pembayaran ganti rugi;

Kesimpulan Judex Facti didasarkan pada:

- Bahwa Bukti P-1a, P-1b, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14 dan P-15 maupun keterangan Saksi yang dihadirkan Penggugat yang bernama : 1. H.M. Ichsan, 2. Tjhin Kim Djie, 3. M. Syaril dan 4. Liu Sin Hui, tidak ada menerangkan bahwa Tergugat I mengambil secara paksa Objek Sengketa, kecuali hanya menerangkan semenjak berdirinya Kantor PU, orang tua Penggugat pindah rumah ke depan Kantor PU di seberang Jalan Ahmad Yani (halaman 100);
- Bahwa bukti surat T.I-1, 2, 3,4,5,6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, T.II-1, 2, 3, T.III- 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, T.IV-1, 2, 3, 4, T.V-1, 2, 3, 4, 5, T.VII-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, I.VIII-1, 2, T.IX-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, T.X-1, 2, 3, 4,5,6, 7, 8, T.XI-1, 2, 3, 4, 5, 6,7 dan T.T.III-1, 2, serta saksi 1. Iskandar, 2. H. Subli H. Midun, 3. Rajamin, 4. Drs. H. Agus Arifin AB, MSi, 5. Sudarto, 6. Drs. Syafuddin M.Si, 7. Kurniadi "tidak ada menerangkan bahwa Tergugat I mengambil Paksa Objek Sengketa", bahkan Judex Facti mendasarkan pada keterangan Saksi Iskandar yaitu:
- Bahwa benar ada pembebasan Tanah Sengketa antara tahun 1969 sampai 1970;

Hal. 45 dari 53 hal. Put. Nomor 888 K/PDT/2012

#### 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)



- Saksi Iskandar merupakan salah satu anggota Panitia Pembebasan;
- Bahwa benar pada saat pemberian ganti rugi Saksi Iskandar melihat sendiri dilakukan di Kantor Agraria, disertai dengan Kwitansi namun jumlah uangnya Saksi tidak tahu;

Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan dan kesimpulan Judex Facti dengan alasan:

- 1 Kebenaran adanya Pembebasan, sepanjang persidangan tidak pernah dibuktikan oleh Para Termohon Kasasi dengan satupun bukti surat berupa Surat Keputusan Pembentukan Panitia Pembebasan, Berita Acara Pembebasan, Kwitansi Pembayaran ganti rugi;

Bahwa bukti surat T.I-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, dan bukti lain Para Termohon Kasasi tidak satu pun membuktikan adanya Surat Keputusan Pembentukan Kepanitiaan Pembebasan, Berita Acara Pembebasan, Kwitansi Pembayaran ganti rugi;

Dengan demikian pertimbangan Judex Facti pada alinea pertama halaman 101, tidak dapat mengikat keterangan Saksi Iskandar yang menyatakan adanya pembebasan Objek Sengketa dan pemberian ganti rugi;

Tidak benar juga dan sama sekali tidak berdasar keterangan Saksi Iskandar bahwa disamping uang ganti rugi, juga diberikan tanah untuk tempat tinggal (maksudnya untuk Pemohon Kasasi dan Orang Tua Pemohon Kasasi) yang letaknya di depan kantor PU sekarang;

Bahwa keterangan seorang saksi saja (Iskandar) sangatlah bersifat subyektif, terbukti jumlah uang dan siapa yang menerimanya tidak diketahui Saksi dan tidak didukung oleh satu bukti surat pun yaitu berupa : Susunan Kepanitiaan, Berita Acara Pembebasan, Kwitansi pembayaran ganti rugi dari Tergugat I/Termohon Kasasi I (Pemda Kabupaten Sambas) kepada Pemohon Kasasi maupun kepada orang tua Pemohon Kasasi;

Terhadap 1 (satu) alat bukti surat saja tidaklah bukti (*unus testis nullus testis*) sebagaimana ditentukan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 665 KISip/1973 tanggal 29 November 1973 "Satu surat bukti saja tanpa dikuatkan oleh alat bukti lain tidak dapat diterima sebagai



pembuktian", apalagi Termohon Kasasi I tanpa 1 (satu) alat bukti surat pun;

Dengan demikian kesimpulan Judex Facti yang menyatakan telah terjadi pemberian ganti rugi adalah kesimpulan yang sangat dipaksakan, tidak didasarkan pada bukti, sehingga Judex Facti telah salah menerapkan hukum;

- 2 Pertimbangan Judex Facti halaman 101 menyatakan :  
bahwa 7 (tujuh) orang Saksi Tergugat tidak ada yang menerangkan bahwa Tergugat I telah mengambil paksa tanah sengketa. Pertimbangan ini sangat tidak logis, karena seharusnya Saksi Tergugat membuktikan asal-usul perolehan hak Tergugat, bukan membuktikan tidak ada pengambilan paksa;

Sesuai pertimbangan halaman 100, bahwa Judex Facti telah mengakui Objek Sengketa adalah milik Pemohon Kasasi, seharusnya pertimbangan lebih lanjut adalah bagaimana perolehan hak/ pengalihan hak atas Objek Sengketa kepada Termohon Kasasi I, bukan mempertimbangkan apakah pengambilalihan secara paksa atau tidak;

Pemohon Kasasi telah berhasil membuktikan hak atas Objek

(Tanah) Sengketa, maka menurut Hukum Acara Perdata, Para Termohon Kasasi wajib membuktikan perolehan haknya atau membuktikan sangkalannya terhadap bukti kepemilikan Pemohon Kasasi;

- 3 Judex Facti tidak mempertimbangkan, menghubungkan bukti-bukti yang diajukan Para Pihak (Pemohon Kasasi dan Para Termohon Kasasi/Turut Termohon Kasasi) secara seksama dan seimbang, sehingga putusan tidak berdasarkan pada fakta-fakta sesungguhnya:
- d Judex Facti tidak mempertimbangkan Bukti P-3 yaitu Surat Pernyataan tertanggal 29 Oktober 2009, oleh H.R. Boedi Sardjono, B.R.E., laki-laki, lahir di Temanggung tanggal 06 November 1936 (Pensiunan PNS, ex Kepala PU Seksi Singkawang yang pertama), yang intinya menyatakan:



- Bahwa tanah yang sekarang berdiri bangunan kantor PU (Jalan Ahmad Yani No.3), merupakan milik almarhum Bong Sin Kiau yang diambil dan dimanfaatkan oleh Pemda Singkawang untuk kantor PU Seksi sejak tahun 1970-an;
- Pengambilan tanah tersebut tidak disertai ganti rugi dalam bentuk apapun, dan tidak disertai dengan Surat Penyerahan Kepemilikan oleh Bong Sin Kiau dengan alasan ketika itu:

Bahwa Negara Memerlukan Tanah Tersebut Untuk Keperluan Pemda Setempat";

a Judex Facti tidak mempertimbangkan Bukti P-4 yaitu Surat Pernyataan tertanggal 03 Desember 2009 oleh H.M. Ichsan, laki-laki, lahir di Jawa Timur tanggal 01 Oktober 1932, alamat Tanjung Batu Harapan RT. 01, RW. 01, Sedau, Singkawang Selatan, Kodya Singkawang, Pensiunan PNS TNI AD, Nomor KTP : 1119/C/V/23/2008, yang intinya menyatakan:

- Bahwa tanah yang sekarang berdiri bangunan kantor PU dahulu merupakan tanah dari seorang ibu bernama : Bong Sin Kiau dan suaminya Tjung Bu Chong;
- Tanah tempat PU sekarang berdiri dulunya merupakan kebun kelapa dan rumah tinggal keluarga Bong Sin Kiau, tanah disebelahnya tanah sawah (keduanya digarap oleh
- Bong Sin Kiau). Kira-kira tahun 1970-an, tanah tersebut didirikan kantor PU dan dipagar, keluarga Bong Sin Kiau akhirnya pindah ke seberang Kantor (Jl. Ahmad Yani Nomor 47) karena tidak ada akses jalan keluar karena tertutup oleh kantor PU;

a Judex Facti tidak mempertimbangkan Bukti P-12 yaitu Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Singkawang Nomor 530.1-437-41-2009 tanggal 9 November 2009 (Turut Termohon Kasasi I) intinya menerangkan bahwa PU Dinas Singkawang (sekarang Dinas Bina Marga, Sumber Daya Air dan Energi Sumber Daya Mineral Kota Singkawang) Tidak Memiliki Dasar Hak;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dimana P-12 adalah merupakan jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kota Singkawang atas Surat Permohonan Penelusuran Data Asal Hak Pakai atas Objek Sengketa tertanggal 23 Juli 2009 (P-11);

Dengan demikian Judex Facti selain kurang mempertimbangkan tetapi juga melakukan kesalahan karena:

- Bukti P-3, P-4, P-12 didukung keterangan Saksi-Saksi H.M Ichsan, Tjhin Kim Djie, M. Syahril, Lin Sin Hui (dihadirkan Pemohon Kasasi) dan Sudarto, Rajamin (dihadirkan Termohon Kasasi) tidak saja mendukung penguasaan/ kepemilikan Pemohon Kasasi atas Objek Sengketa tetapi membenarkan bahwa beralihnya Objek Sengketa kepada Termohon Kasasi I bukan karena adanya ganti rugi, selanjutnya perpindahan Pemohon Kasasi dan orang tua Pemohon Kasasi ke seberang Objek Sengketa disebabkan karena Objek Sengketa dipagar keliling dengan kawat duri oleh Termohon Kasasi I;
- Tetapi bukti-bukti Pemohon Kasasi yang sangat kuat tersebut dikalahkan hanya karena keterangan seorang Saksi saja yaitu Iskandar yang mengaku sebagai anggota Panitia Pembebasan dan mengakui adanya pembayaran ganti rugi;
- Dengan demikian pertimbangan Judex Facti menyalahi hukum pembuktian dan oleh karenanya mohon dikoreksi Judex Juris;
  - 1 Bahwa Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi lainnya tidak dapat membuktikan kepemilikannya/penguasaan atas Objek Sengketa;

Bahwa bukti surat T.I-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, T.II-1, 2, 3 dan bukti Para Termohon Kasasi lainnya tidak satupun merupakan alas hak kepemilikan Objek Sengketa oleh Termohon Kasasi I;

Sebaliknya, hal yang sangat patut dipertanyakan adalah "apa sebab Termohon Kasasi I tidak mengajukan bukti hak kepemilikan atas Objek Sengketa sejak tahun 1970-an (setelah pembebasan), jika pembebasan dan pembayaran ganti rugi tersebut sungguh-sungguh terjadi?";

Dengan tidak terdapatnya bukti hak kepemilikan oleh Termohon Kasasi I, maka jelas bahwa kebenaran keterangan Saksi Iskandar dan saksi lain: H. Subli Bin H. Midun (*de auditu*, karena diketahui dari cerita Saksi

Hal. 49 dari 53 hal. Put. Nomor 888 K/PDT/2012



Iskandar) tidak patut digunakan sebagai dasar menolak Gugatan Pemohon Kasasi;

Bahwa atas fakta hukum tersebut, jelas bahwa Termohon Kasasi I termasuk Termohon Kasasi II sejak menguasai tanah milik Pemohon Kasasi hingga sekarang tidak memiliki bukti surat kepemilikan; Dengan demikian, sangat nyata penguasaan Objek Sengketa oleh Termohon Kasasi I dilakukan secara tidak sah, merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

- 2 Bahwa dengan alasan-alasan tersebut di atas, maka selanjutnya Pokok Masalah Ke-2 dan Ke-3 terjawab yaitu bahwa Termohon Kasasi I selanjutnya Para Termohon Kasasi lain telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur Pasal 1365 KUH Perdata;

Bahwa yang dijadikan alasan dalam pertimbangan hukum oleh Judex Facti pada alinea ke 2, ke 3 (adanya ganti rugi) dan alinea ke 4 halaman 101 yang menyatakan bahwa Penggugat tidak mampu membuktikan dalil-dalilnya bahwa Objek Sengketa diambil paksa tanpa ganti rugi oleh Tergugat I, Pemohon Kasasi menolak dan tidak sependapat, justru Termohon Kasasi I tidak mampu menunjukkan bukti-bukti surat adanya pembebasan berupa Surat Keputusan Pembentukan Panitia Pembebasan, Berita Acara Pembebasan, Kwitansi Pembayaran ganti rugi;

Bahwa dengan alasan-alasan tersebut di atas, Pemohon Kasasi dapat menyimpulkan sebagai berikut:

- 1 Bahwa tidak terdapat sangkalan dari Para Termohon Kasasi atas kepemilikan/penguasaan Objek Sengketa oleh Pemohon Kasasi sejak tahun 1960-an sampai tahun 1970-an (dibenarkan Judex Facti);
- 2 Bahwa kepemilikan/penguasaan Objek Sengketa diakui dan dibenarkan oleh Saksi-Saksi H.M. Ichsan, Tjhin Kim Djie, M. Syahril, Dan Lin Sin Hui (dihadirkan Pemohon Kasasi), Rajamin, Sudarto, termasuk Iskandar sendiri (dihadirkan Para Termohon Kasasi);





- 3 Bahwa tidak terdapat bukti surat berupa Surat Keputusan Pembentukan Panitia Pembebasan, Berita Acara Pembebasan, Kwitansi Pembayaran ganti rugi dari Termohon Kasasi I kepada Pemohon Kasasi atau orang tua Pemohon Kasasi;
- 4 Bahwa keterangan satu saksi saja yaitu Saksi Iskandar mengenai adanya pembebasan dan ganti rugi Objek Sengketa tanpa didukung bukti lain, merupakan keterangan subyektif semata dan tidak patut dipertimbangkan dan dijadikan dasar dalam menolak Gugatan Pemohon Kasasi, hal ini sejalan dengan pendapat bahwa "keterangan satu saksi bukan saksi/*unus testis nullus testis*";
- 5 Bahwa tidak terdapat Bukti Surat yang diajukan Para Termohon Kasasi mengenai alas hak kepemilikan yang dikuasai oleh Termohon Kasasi I, semenjak pembebasan lahan dengan ganti rugi seperti yang diakui oleh saksi Iskandar;

Bahwa atas kesimpulan di atas, Pemohon Kasasi berpendapat bahwa Termohon Kasasi I selanjutnya Para Termohon Kasasi lain telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur oleh Pasal 1365 KUH Perdata;

Bahwa mengenai perbuatan melawan hukum tidak dijelaskan spesifikasi perbuatan-perbuatan apa saja yang termasuk dalam perbuatan melawan hukum, bahkan perbuatan yang bersifat kelalaian/kurang hati-hati juga termasuk dalam kategori perbuatan melawan hukum (Pasal 1366 KUH Perdata/BW), apalagi perbuatan yang dilakukan yang bersifat paksaan/ memaksa, memaksa secara halus, intimidasi dll, yang dapat menyebabkan kerugian orang lain;

Bahwa terhadap perkara a quo sangat nyata terdapat korelasi kepemilikan/ penguasaan Objek Sengketa oleh Pemohon Kasasi yang dikuatkan Bukti P-3, P-4, P-12 dan Saksi HM. Ichsan, Tjhin Kim Djie, M. Syahril, Lin Sin Hui (dihadirkan Pemohon Kasasi) dan Saksi Sudarto dan Rajamin termasuk Iskandar (dihadirkan Termohon Kasasi);

Dalam kesaksiannya, Para Saksi menyatakan bahwa Pemohon Kasasi dan almarhum Bong Sin Kiau (Ibunda Pemohon Kasasi) bertempat tinggal dan

Hal. 51 dari 53 hal. Put. Nomor 888 K/PDT/2012



mengelola Tanah Sengketa, sebelum kemudian dikuasai oleh Termohon Kasasi I dengan dipagari keliling kawat duri, membuat akses keluar masuk sangat sulit, sehingga Pemohon Kasasi dan almarhum Bong Sin Kiau (orang tua Pemohon Kasasi) tidak memiliki keleluasaan dalam melakukan aktifitas kehidupannya;

Dengan alasan-alasan di atas telah terbukti bahwa perbuatan Termohon Kasasi I adalah Perbuatan Melawan Hukum, dengan demikian secara *mutatis mutandis* perbuatan-perbuatan lainnya yang dilakukan oleh Para Termohon Kasasi lainnya adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

- 3 Bahwa dengan demikian, sepatutnya pertimbangan hukum Judex Facti pada alinea ke 1 s/d alinea ke 4 halaman 100, yang membenarkan adanya "penguasaan tanah sengketa" oleh Pemohon Kasasi dalam Jawabannya di persidangan dan dengan mendasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 858 K/Sip/1971 tanggal 27 Oktober 1971 yang menerangkan adanya "Pengakuan dari Tergugat" maka pihak Penggugat tidak perlu dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, kiranya dapat dipertimbangkan sebagai kesimpulan/pertimbangan terakhir dalam memutus perkara a quo dalam tingkat kasasi;

Sehingga berdasarkan uraian di atas, terbukti, baik Pengadilan Tinggi maupun Pengadilan Negeri telah salah menerapkan hukum sehingga pertimbangan dan putusannya haruslah dibatalkan;

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi tersebut diatas, menurut pendapat Mahkamah Agung, Pengadilan Tinggi/Judex Facti telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa gugatan adalah mengenai perbuatan melawan hukum, sehingga menjadi kewenangan Pengadilan Negeri;
- Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya;
- Sudah 30 tahun lebih dikuasai pihak Tergugat, dimana pihak Penggugat tidak melakukan tuntutan apapun sehingga secara diam-diam harus dianggap "melepaskan" haknya (*rechtsverwerking*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: TJUNG KHUN LIM dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalimantan Barat di Pontianak Nomor 23/PDT/2011/PT.PTK, tanggal 11 Agustus 2011, yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 11/ PDT/ G/2010/PN.SKW, tanggal 29 Desember 2010, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi/Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **TJUNG KHUN LIM** tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat di Pontianak Nomor 23/PDT/2011/PT.PTK, tanggal 11 Agustus 2011, yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 11/PDT/G/ 2010/PN.SKW, tanggal 29 Desember 2010;

## MENGADILI SENDIRI:

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat IV untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **30 April 2013** oleh **H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai

Hal. 53 dari 53 hal. Put. Nomor 888 K/PDT/2012

#### 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

Ketua Majelis, **Dr. H.Mukhtar Zamzami, S.H.,M.H. dan Soltony Mohdally, S.H.,M.H.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Edi Saputra Pelawi, S.H.,M.H.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota;

Ttd./ **Dr. H.Mukhtar Zamzami, S.H.,M.H.**

Ttd./ **Soltony Mohdally, S.H.,M.H.**

K e t u a ;

Ttd.

**H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.**

## Biaya-biaya:

1	M e t e r a i.....Rp	6.000,-	Ttd.
2	R e d a k s i.....Rp	5.000,-	Edi Saputra Pelawi, S.H.,M.H.
3	<u>Administrasi kasasi.</u> Rp	<u>489.000,- +</u>	
	Jumlah.....Rp	500.000,-	

## Panitera Pengganti;

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.**

NIP : 19610313 198803 1 003