

P U T U S A N
Nomor 64/Pdt.G/2025/PN Sbs

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sambas yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Sintha Adelina, bertempat tinggal di Jl. SDN 4 Pemangkat Rt/Rw 007/008, Desa Harapan, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aliasmadi, S.H. Advokat yang berkantor di Jl. Abdul Kadir Kasim Gg. Gerambang No. 38 RT. 03/02 Desa Gugah Sejahtera Kecamatan Pemangkat Kabupaten Sambas Provinsi Kalimantan Barat, email: aliasmadi399@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Oktober 2025 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sambas pada tanggal 3 November 2025 dengan Register Nomor 280/Leg/2025 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Julkipli Rentan, bertempat tinggal di Jl. Parit Baru, Dusun Air Terjun RT/RW: 02/06, Desa Parit Baru, Kecamatan Salatiga, Kabupaten Sambas, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Suhardi (Kepala Desa Parit Baru), bertempat tinggal di Jl. Parit Baru, Desa Parit Baru, Kecamatan Salatiga, Kabupaten Sambas. , dalam hal ini memberikan kuasa kepada Erwanto, S.H, Haziri, S.H, Awang Al Rizky, S.h, Fika Octaria, S.Sos dan Anita yang berkantor di Sekretariat Daerah Kabupaten Sambas yang beralamat di Jalan Pembangunan Desa Dalam Kaum Kecamatan Sambas Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat, email: perdatabagianhukumsambas@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Desember 2025 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sambas pada tanggal 5 Januari 2026 dengan Register Nomor 01/Leg/2026 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 November 2025 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sambas pada

tanggal 17 November 2025 dalam Register Nomor 64/Pdt.G/2025/PN Sbs, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 18 Oktober 2025 PENGGUGAT memberikan Kuasa Hukum kepada PENERIMA KUASA untuk pendampingan hukum pembuatan SURAT KETERANGAN TANAH untuk jual beli atas tanah hak milik PENGGUGAT dan Pembeli tanah hak milik PENGGUGAT, bernama LINDA, beralamat Jl. Parit Baru, Dusun Air Terjun, Desa Parit Baru, Kecamatan Salatiga, RT/RW: 001/005. (P.1).
2. Bahwa PENGGUGAT memberikan kuasa hukum pendampingan sebagaimana dimaksud angka 1 Surat Gugatan ini yaitu untuk menerbitkan SURAT KETERANGAN TANAH jual beli karena sejak hampir lebih kurang 4 (empat) bulan lamanya TERGUGAT II tidak berkenan menerbitkan SURAT KETERANGAN TANAH jual beli antara PENGGUGAT dengan Pembeli tanah PENGGUGAT bernama LINDA.
3. Bahwa tidak berkenannya TERGUGAT II menerbitkan SURAT KETERANGAN TANAH jual beli antara PENGGUGAT dan Pembeli Bernama LINDA sebagaimana dimaksud angka 2 Surat Gugatan ini dikarenakan adanya iktikad tidak baik antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang menyatakan: Jual beli antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I adalah jual beli bersyarat yang pernah dimediasi tetapi tanpa dukungan bukti tertulis maksud dari kata; jual beli bersyarat dan hanya lisan saja
4. Bahwa jual beli bersyarat hanya iktikad tidak baik sebagaimana dimaksud angka 3 Surat Gugatan ini, hanya ingin bermaksud supaya besaran jual beli tanah hak milik PENGGUGAT diserahkan 70 persen kepada TERGUGAT I dan PENGGUGAT hanya 50 persen atau nilai jual beli tanah PENGGUGAT 120 juta rupiah, dan untuk PENGGUGAT hanya 50 juta rupiah dan untuk TERGUGAT I sebesar 70 juta rupiah. Jelas PENGGUGAT keberatan dengan nilai angka dimaksud serta jelas nyata TERGUGAT I melakukan perbuatan melawan hukum yang didukung oleh TERGUGAT II sebagai mitra sahabat dekatnya, karena tanpa bukti tertulis jual beli bersyarat dimaksud, apakah bersyarat dengan penangguhan jual beli atau pembatalan jual beli tanah hak milik PENGGUGAT yang sudah dikuasai dan dimiliki sejak tahun 2011.
5. Bahwa untuk merencanakan iktikad tidak baik sebagaimana dimaksud angka 4 Surat Gugatan ini, apabila mengajukan SURAT KETERANGAN TANAH antara PENGGUGAT dan Pembeli bernama LINDA tidak akan ditanda tangani oleh TERGUGAT II dengan modus perencanaan dengan menentukan dan memaksakan untuk menjadi saksi di SURAT KETERANGAN TANAH dimaksud adalah TERGUGAT I sebagai salah satu saksi. Jelas sudah ada niat iktikad tidak baik TERGUGAT II melakukan perbuatan melawan hukum untuk merencanakan tidak menandatangani SURAT KETERANGAN TANAH antara PENGGUGAT

sebagai penjual yang menyerahkan dan LINDA sebagai pembeli/ yang menerima penyerahan.

6. Bahwa untuk melihat dan mendengar langsung sebagai bukti nyata TERGUGAT I dan TERGUGAT II melakukan perbuatan melawan hukum untuk tidak menerbitkan dan tidak menandatangani SURAT KETERANGAN TANAH antara PENGGUGAT sebagai Pihak Penjual dan Sdri. LINDA sebagai Pembeli tanah, yaitu diawali Sekitar tanggal 21 Oktober 2025 PENERIMA KUASA PENGGUGAT bertemu langsung di Kantor TERGUGAT II dengan memohon langsung penerbitan SURAT KETERANGN TANAH jual beli yaitu PENGGUGAT sebagai Penjual dan LINDA sebagai Pembeli dengan membawa berkas tanda bukti tertulis PENGGUGAT sebagai PIHAK yang memiliki hak milik dimaksud berupa SURAT KETERANGAN TANAH berserta bukti tertulis lainnya, selanjutnya dikoreksi dan diperiksa bukti tertulis kepemilikan hak atas tanah PENGGUGAT dan oleh TERGUGAT II dinyatakan sah secara hukum dihadapan Kuasa Hukum PENGGUGAT.
7. Bahwa karena kesibukan tugas TERGUGAT II pada tanggal 24 Oktober 2025 PENERIMA KUASA PENGGUGAT langsung ketemu TERGUGAT II untuk menebitkan SURAT KETERANGAN TANAH atas nama PENGGUGAT sebagai Pihak Penjual dan Sdri. LINDA sebagai Pihak Pembeli dan selanjutnya diterbikan draf SURAT KETERANGAN TANAH oleh TERGUGAT II yang meliputi: SURAT PENYERAHAN ATAS TANAH yang ditandatangani oleh PENGGUGAT sebagai PIHAK YANG MENYERAHKAN dan LINDA sebagai PIHAK YANG MENERIMA PENYERAHAN TANAH dan 2 (dua) orang saksi dipilih dan ditentukan sepihak oleh TERGUGAT II.
8. Bahwa 2 (dua) orang Saksi sebagaimana dimaksud angka 7 Surat Gugatan ini yaitu : Saksi Kesatu ASWANDI, S.H mantan Kepala Desa Parit Baru, Kecamatan Salatiga, dengan pertimbangan TERGUGAT II Mengetahui dan menandatangani Surat Keterangan Tanah, tanggal 20 Juni 2011 dan SURAT PERNYATAAN tanggal 20 Juli 2011 dan Saksi Kedua : TERGUGAT I dengan pertimbangan belum selesainya finalisasi mediasi dan ada memegang bukti sepotong surat, atau jual beli bersyarat hutang piutang dan pada kenyataannya tidak ada bukti tertulis sepotong surat dari TERGUGAT I atau TERGUGAT II hanya merakayasa saja dan beriktikad tidak baik untuk melakukan perbuatan melawan hukum.
9. Bahwa Syarat TERGUGAT II akan bertanda tangan di SURAT KETERANGAN TANAH, sebagaimana dimaksud angka 7 dan 8 Surat Gugatan ini dengan ketentuan TERGUGAT II setelah PENGGUGAT dan PEMBELI bertanda tangan dengan bukti foto HP dan (dua) orang saksi yang dipilih dan ditentukan sepihak oleh TERGUGAT II bertanda tangan terlebih dahulu.
10. Bahwa setelah PENGGUGAT dan PEMBELI bertanda tangan dengan bukti dokumen foto WA dan dilanjutkan Saksi ke SATU bertanda tangan yaitu Mantan

Kepala Desa lama Bernama: ASWANDI, S.H dan Saksi KEDUA yaitu TERGUGAT I dikunjungi rumah tempat tinggalnya langsung tidak bersedia bertanda tangan dan telah melakukan SOMASI kepada PENGUGAT. (P.2).

11. Bahwa Saksi KEDUA yaitu TERGUGAT I tidak bersedia bertanda tangan sudah ada kesepakatan antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II bahwa jual beli tanah hak milik PENGUGAT kepada TERGUGAT I adalah jual beli bersyarat hutang - piutang, yang disampaikan pada saat mediasi di kantor TERGUGAT II. Namun saksi KESATU ASWANDI, S.H yang menerbitkan SURAT KETERANGAN TANAH jual beli atas tanah hak milik antara PENGUGAT sebagai Pembeli tanah TERGUGAT I tidak ada jual beli bersyarat dan hanya nerekayasa saja serta acuan jual beli berdasarkan keterangan langsung Saksi KESATU yaitu ASWANDI, S.H berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata. (P.3).
12. Bahwa maksud dan tujuan iktikad tidak baik mengapa TERGUGAT II memaksakan dengan melawan perbuatan hukum, menggunakan cara menentukan dan memilih TERGUGAT I sebagai saksi KEDUA sudah diketahui oleh PENGUGAT melalui perwakilan dari TERGUGAT I dengan maksud dan tujuan TETAP tidak berubah secara ilegal atau melakukan perbuatan melawan hukum yaitu hasil penjualan tanah PENGUGAT diserahkan sebesar 70 juta rupiah kepada TERGUGAT I dan 50 juta rupiah untuk PENGUGAT.
13. Bahwa alasan iktikad tidak baik TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan adanya pernah mediasi yang antar PENGUGAT dan TERGUGAT I tetapi menurut PENGUGAT mediasi dimaksud tidak sah secara hukum sebab TERGUGAT I tanpa adanya bukti kepemilikan tertulis dan tanpa bukti tertulis jual beli bersyarat yaitu hutang piutang dengan cara penangguhan atau pembatan jual beli. dan medisai sah apabila diatas tanah PENGUGAT ada bukti tertulis penguasaan tanah oleh TERGUGAT I dan ada bukti tertulis hutang piutang bersyarat.
14. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagaimana dimaksud beberapa dalil di atas, maka SURAT KETERANGAN TANAH jual beli antara PENGUGAT sebagai penjual dan LINDA sebagai pembeli tidak ditandatangani TERGUGAT II dan juga tidak ditandatangani oleh saksi Kedua yaitu TERGUGAT I, tetapi PENGUGAT sebagai pihak penjual, dan LINDA pihak pembeli serta saksi KESATU Bapak ASWANDI, S.H sudah bertanda tangan di draf SURAT KETERANGAN TANAH jual beli antara PENGUGAT dan LINDA, (P4).
15. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum tidak ditandatangani secara bersama sama oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagaimana dimaksud angka 14 Surat Gugatan ini, maka pembayaran lunas jual beli hak milik PENGUGAT tertunda lagi lebih kurang 3 (tiga) bulan lamanya sehingga PENGUGAT mengalami kerugian immateril untuk membayar keperluan biaya anak PENGUGAT yang masih kuliah dll serta mengalami kerugian materil untuk

menambah modal dagangan pakaian dll, karena Suami PENGUGAT sudah meninggal pada tahun 2015, makanya berdagang demi pengeluaran membiayai 3 (tiga) anak PENGUGAT dan tempat berdagang yang terletak di pasar sentral. (P.5).

16. Bahwa Riwayat tanah PENGUGAT dimaksud, dimulai waris harta gono gini dari Suami Bernama: HARI SUPRIADI yang sudah almarhum meninggal dunia pada hari Sabtu, Tanggal 5 September 2015, yang dibuktikan secara tertulis dengan:
 - 1) SURAT TUGAS dari Kepala Desa Harapan Kecamatan Pemangkat Nomor: 145/012/2/Pem.DH/IX/2025, tanggal 30 September 2025. (P.6);
 - 2) SURAT KETERANGAN KEMATIAN dari Kepala Desa Harapan Kecamatan Pemangkat No, 145/033812/SK.IIX/2025 tanggal 30 September 2025. (P.7);
 - 3) SURAT KETERANGAN WARIS, disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Harapan, tanggal 30 September 2025 dan Dikuatkan oleh Camat Pemangkat, 01 Oktober 2025. (P.8).
 - 4) SURAT PENUNJUKAN AHLI WARIS dari Kepala Desa Harapan Kecamatan Pemangkat Nomor: 145/01/2/Pem.IX/202, tanggal 30 September 2025. (P.9).
 - 5) Buku NIKAH. (P.10);
 - 6) KTP suami istri. (P.11).
 - 7) KK PENGUGAT. (P.12)
17. Bahwa Semasa hidupnya Suami Penggugat meninggalkan harta peninggalan berupa sebidang tanah, dengan bukti tertulis berupa SURAT KETERANGAN TANAH berupa : SURAT PERNYATAAN tanggal 30 Juli 2011 dan SURAT PENYERAHAN TANAH tanggal 30 Juni 2011 yang mengetahui dan ditanda tangani serta diregister oleh Kepala Desa Parit Baru, Kecamatan Salatiga lebih kurang luasannya 8.321 m² (Delapan Ribu Tiga Ratus Dua Puluh Satu meter persegi) yang terletak di Jl. Parit Baru, Desa Parit Baru, Kecamatan Salatiga, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat, dengan batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan tanah SIASAK (355 m),
 - Sebelah Selatan dengan tanah Jalan Parit Baru (40 m),
 - Sebelah Timur dengan tanah Hamidah (124 m) dan dengan Sau Sau (44 m);
 - Sebelah Barat dengan tanah Sasin dengan Suhardi (33 m). (P.13).
18. Bahwa sejak menguasai dan memiliki hak atas tanah sejak tahun 2011 sebagaimana dimaksud angka 17 Surat Gugatan ini, sampai dengan Alm. Suami PENGUGAT meninggal dunia pada hari Sabtu tanggal 5 September 2015 atau 4 tahun lamanya tidak pernah TERGUGAT I berkunjung ke rumah PENGUGAT untuk mempermasalahkan tanah hak milik PENGUGAT dll.
19. Bahwa sampai dengan Suami PENGUGAT meninggal sejak tahun 2015 sampai dengan tahun 2024 atau 9 tahun lamanya, juga tidak pernah TERUGAT I datang secara langsung kepada PENGUGAT untuk mempermasalahkan

alasan jual beli bersyarat tanah hak milik PENGUGAT peninggalan Alm. Suami PENGUGAT.

20. Bahwa awal dimulainya TERGUGAT I dan TERGUGAT II mempermasalahkan tanah PENGUGAT sejak PENGUGAT akan menjual tanah kepada Sdri. LINDA sekitar tahun 2024 dengan harga 120 juta rupiah dan TERGUGAT I merasa menyesal menjual tanah kepada PENGUGAT pada tahun 2011 nilai jualnya mungkin lebih rendah harga jualnya dan tidak berdasarkan logika harga emas tahun 2011 Rp.500.000,00/gram serta tidak terima atau emosional dengan cara melakukan perbuatan melawan hukum merekayasa untuk memiliki Kembali tanah PENGUGAT, apalagi Suami PENGUGAT sudah meninggal 10 tahun lamanya sejak tahun 2015 s/d 2025, sangat mudah alasan iktikad tidak baik untuk merekayasa memiliki Kembali tanah hak milik atas tanah PENGUGAT
21. Bahwa iktikad tidak baik TERGUGAT I untuk menguasai secara ilegal tanah hak milik PENGUGAT dengan cara tanpa izin PENGUGAT menanam tanam-tanaman yang menurut asumsi TERGUGAT I apabila tanaman ilegal TERGUGAT I sampai dengan berumur 20 tahun lamanya, maka tanah hak milik PENGUGAT dikuasai dan dimiliki oleh TERGUGAT I, menurut TERGUGAT I berdasarkan UU Tahun 1970, tidak disebutkan secara lisan Nomor berapa.
22. Bahwa pada saat tanggal 24 Oktober 2025, pembuatan draf SURAT KETERANGN TANAH oleh TERGUGAT II yang telah ditanda tangani oleh PENGUGAT sebagai Pihak yang Menyerahkan Tanah dan Sdri. LINDA sebagai Pihak Yang Menerima Penyerahan Tanah serta Saksi Kesatu ASWANDI, S.H mantan Kepala Desa Parit Baru Kecamatan Salatiga. Sesuai arahan TERGUGAT II saat penandatanganan wajib difoto WA.
23. Bahwa selanjutnya setelah tanggal 24 Oktober 2025, Pembuatan SURAT KETERANGAN TANAH oleh TERGUGAT II dan langsung tanggal 25 Oktober 2025 TERGUGAT I melakukan SOMASI kepada PENGUGAT melalui kantor pos yang PENGUGAT terima pada tanggal 29 Oktober 2025 dan PENGUGAT kesampingkan sebab SOMASI nya identik bahwa TERUGAT I dengan melakukan perbuatan melawan hukum dengan alasan iktikad tidak baik akan menyelesaikan Hutang-Piutang kepada alm. Suami PENGUGAT yang telah meninggal dunia tanggal 5 September 2015.
24. Bahwa substansi SOMASI TERGUGAT I tidak jelas kapan penyelesaiannya tanpa bukti tertulis Kepada PENGUGAT, dan hanya ingin berniat iktikad tidak baik dengan perbuatan melawan hukum untuk menakuti PENGUGAT sebagai seorang istri berstatus janda meninggal Suami dengan modus akan melaporkan secara pidana apabila dalam jangka waktu 3 X 24 jam tidak menghubungi TERGUGAT I atau TERGUGAT II dan tembusan SOMASI hanya kepada mitra bersama antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II. (P.14)

25. Bahwa sesuai beberapa alasan atau dalil uraian Penggugat sebagaimana dimaksud di atas, jelas nyata TERGUGAT I dan TERGUGAT II melakukan perbuatan melawan hukum atau melanggar ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara dan beretika tidak baik dengan modus illegal berasumsi bahwa jual beli tanah antara alm. Suami PENGGUGAT sebagai Pihak Kedua/Yang Menerima Penyerahan atau yang berhak sebagai Pembeli tanah dengan TERGUGAT I sebagai Pihak Pertama/Yang menyerahkan atau yang berhak sebagai Penjual, adalah jual beli bersyarat seperti apa tanpa didukung alat bukti tertulis dan hanya lisan berkaitan dengan hutang piutang saja.
26. Bahwa perbuatan melawan hukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang berasumsi iktika tidak baik, jual beli bersyarat sebagaimana dimaksud dalam angka 25 Surat Gugatan ini, rancu dan bias tanpa bukti tertulis jual beli bersyarat tanah hak milik Penggugat, apakah jual beli bersyarat/condition obligator dengan membatalkan atau menanggukkan sebagaimana diatur dalam Pasal 1253 KUHPerdara.
27. Bahwa TERGUGAT II jelas menyatakan langsung bahwa alat bukti tertulis SURAT KETERANGAN TANAH hak milik atas tanah PENGGUGAT adalah sah berdasarkan hukum atau dengan makna hukum bahwa jual beli tanah antara alm. Suami PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah jual beli karena perikatan yang lahir dari perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara adalah murni tidak ada syarat/condition dan pada kenyataan nya menolak untuk menandatangani hanya berdasarkan asumsi dan tanpa bukti tertulis penolakannya, yang seharusnya secara tertulis penolakan TERGUGAT II.
28. Bahwa TERGUGAT II jelas tidak setuju mendandatangani SURAT KETERANGAN TANAH tanggal 24 Oktober 2024 tanpa dukungan penolakan secara tertulis sebagaimana dimaksud dalam angka 27 Surat Gugatan ini hanya menggunakan syarat sepihak yang ditentukan oleh TERGUGAT II yaitu apabila Saksi Kedua TERGUGAT I bertanda tangan.
29. Jelas TERGUGAT I dan TERGUGAT II bekerja sama untuk tidak menandatangani SURAT KETERANGAN TANAH tanggal 24 Oktober 2025 dengan menambah alasan lainnya yang beretika tidak baik dan direayasa:
30. Tanah hak milik PENGGUGAT dimodif bermasalah yaitu sudah ditunggangi aksi masa mosi tidak percaya dan SURAT KETERANGAN TANAH, PENGGUGAT yang belum terselesaikan tanpa bukti tertulis penolakan TERGUGAT II, tetapi pada kenyataannya tanah PENGGUGAT tidak bermasalah dan permasalahan ditunggangi aksi masa dimaksud pada menyataannya adalah beda lokasi tanah yaitu tanah yang berlokasi di gunung dekat Desa Parit Baru, Kecamatan Salatiga.
31. Bahwa permasalahan ini sudah dilaksanakan pertemuan langsung beberapa kali antara PENGGUGAT dan TERGUGAT II dan sudah dilaporkan kepada Bupati Sambas via Bagian Hukum sesuai dengan perundangan apabila Kepala Desa

menolak tanpa dasar bukti tertulis untuk menandatangani alat bukti sah SURAT KETERANGAN TANAH, namun PENGUGAT II tetap sesuai dengan pendiriannya bertandatangan di SURAT KETERANGN TANAH tanggal 24 Oktober 2025 dengan syarat sepihak TERGUGAT II yaitu TERGUGAT I sebagai saksi kedua bertandatangan terlebih dahulu. Untuk itulah PENGUGAT mengambil langkah hukum supaya ada kepastian dan keadilan hukum dengan mengajukan gugatan apabila Kepala Desa yang menolak menandatangani SURAT KETERANGAN TANAH atau SURAT PERNYATAAN TANAH tanpa alasan tertulis yang sah dan padahal tanah PENGUGAT tidak bermasalah atau jelas asal usulnya dan tidak dalam keadaan sengketa kecuali di atas tanah hak milik PENGUGAT ada 2 alat bukti kepemilikan yang berbeda orang,

32. Bahwa alasan lain iktikad tidak baik TERGUGAT II yaitu sempati/kasih dengan Sdri. LINDA membeli tanah yang bermasalah tanpa bukti tertulis hanya rekayasa antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk memiliki Kembali tanah hak milik PENGUGAT peninggalan alm. Suami dengan alasan rekayasa jual beli bersyarat.
33. Bahwa jelas TERGUGAT II memihak kepada TERGUGAT I tanpa bukti tertulis dan hanya merekayasa dan asumsi saja dan tidak konsisten diawal menyatakan sah secara hukum alat bukti tertulis kepemilikan tanah hak milik PENGUGAT dan membuatkan draf SURAT KETERANGAN TANAH tanggal 24 Oktober 2025 dan telah diregistrasikan oleh TERGUGAT II.
34. Bahwa dengan beberapa dalil gugatan PENGUGAT, untuk itu bersama ini mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas yang menangani perkara a quo ini, berkenan kiranya memeriksa mengadili dan memberikan Putusan dalam perkara ini yang amarnya sebagaimana tercantum sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara bersama sama melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah secara hukum dan berharga hak milik atas tanah PENGUGAT terletak di Jl. Parit Baru, Desa Parit Baru, Kecamatan Salatiga, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat. Luas 8.321 m² (Delapan Ribu Tiga Ratus Dua Puluh Satu Meter Persegi), dengan batas sebagai berikut:
Utara berbatasan dengan tanah SIASAK (35,5 m);
Selatan berbatasan dengan tanah Jln Parit Pasir (40 m);
Timur berbatasan dengan Tanah HAMIDAH (124 m) dengan SAU SAU (44 m);
Barat berbatasan dengan tanah SASIN dengan (33 m).
Berdasarkan bukti tertulis berupa SURAT PENYERAHAN tanggal 30 Juni 2011 dan SURAT PERNYATAAN tanggal 20 Juli 2011 yang diketahui dan

ditandatangani serta diregistrasikan oleh Kepala Desa Parit Baru, Kecamatan Salatiga.

4. Menyatakan sah secara hukum SURAT PENYERAHAN tanggal 24 Oktober 2025 yang telah ditandatangani oleh PENGUGAT dengan materai sebagai Pihak Pertama /Yang Menyerahkan Tanah dan yang telah ditandatangani Sdri. LINDA sebagai Pihak Kedua /Yang Menerima Penyerahan Tanah dan telah diregistrasikan oleh TERGUGAT II Nomor 500.17.3.3/95/SP/2025 tanggal 24 Oktober 2025, serta SURAT PERNYATAAN tanggal 24 Oktober 2025 yang ditandatangani dengan materai oleh Sdri. LINDA dan telah diregistrasikan oleh TERGUGAT II Nomor :500.17.3.3/84/SP/2025 tanggal 24 Oktober 2025
5. Menghukum dan menyatakan TERGUGAT II untuk menandatangani draf yang dibuat oleh TERGUGAT II, berupa SURAT KETERANGAN TANAH yaitu SURAT PERNYATAAN yang telah diregistrasikan oleh TERGUGAT II Nomor. 500.17.3.3/84/SP/2025 tanggal 24 Oktober 2025 dan telah ditandatangani oleh Sdri. LINDA dengan materai dan SURAT PENYERAHAN yang telah diregistrasikan oleh TERGUGAT II Nomor: 500.17.3.3/95/SP/2025 tanggal 24 Oktober 2025, yang telah ditandatangani dengan materai oleh PENGUGAT sebagai Pihak Pertama /Yang Menyerahkan dan Pihak Kedua yaitu Sdri. LINDA/Yang Menerima Penyerahan.
6. Menyatakan Kepada TERGUGAT II untuk Mengganti Saksi Kedua yaitu TERGUGAT I menjadi Saksi Kedua Pilihan dan penunjukan dari PENGUGAT sebagai Pihak Pertama/Yang Menyerahkan dan Sdri. LINDA sebagai Pihak Kedua /Yang Menerima Penyerahan sebagaimana tercatum dalam SURAT KETERANGAN TANAH tanggal 24 Oktober 2025, ATAU Memerintahkan kepada TERGUGAT I sebagai Saksi Kedua untuk menandatangani SURAT KETERANGN TANAH dimaksud.
7. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara Bersama-sama untuk mengganti kerugian yang layak dan adil secara tunai sebesar Rp.13.500.000,00 (Tiga Belas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) sebagai berikut:
 - Secara materil sesuai dengan perhitungan bisnis/dagang selama 3 (tiga) bulan/90 hari a Rp.100.000,00 = Rp.9.000.000,00 (Sembilan Juta Rupiah) dan;
 - Secara immateril selama 3 (tiga) bulan/90 hari a Rp.50.000,00 =Rp.4.500.000,00 (Empat Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).
8. Menyatakan untuk mengosongkan diatas tanah hak milik PENGUGAT beberapa tanam-tanaman tumbuh untuk menguasai tanah PENGUGAT secara iktikad tidak baik berupa tanda bukti cocok tanam oleh TERGUGAT I.
9. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada bantahan (verzet) dan upaya hukum banding, kasasi maupun Peninjauan Kembali (Uit Voorbaar Bij vorraad);
10. Menghukum TERGUGAT I dan II untuk membayar biaya perkara ini.

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (Ex Aequo Et Bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir melalui kuasanya, Tergugat I hadir sendiri dan Tergugat II hadir melalui kuasanya;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mukhamad Athfal Rofi Udin,,S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Sambas, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Desember 2025, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat, kecuali atas pengakuan yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa hingga saat ini pengelolaan bidang tanah sebagaimana diuraikan dalam gugatan tersebut hingga sekarang masih dikuasai oleh ahli waris Wanaji dan tidak pernah dipermasalahkan semasa hidupnya oleh HARI SUPRIYADI (almarhum suami Penggugat) dengan demikian faktual lahan tersebut tidak dikuasai oleh Penggugat.

Dengan berdasarkan uraian tersebut angka 1 dan angka 2 diatas, Para Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara, berkenan memutus menolak gugatan atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak menerima gugatan Penggugat (Niet Ontvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menerima semua yang diuraikan dalam eksepsi dimasukkan dalam Pokok Perkara.
2. Bahwa bidang tanah tersebut seperti diuraikan oleh Penggugat asal usulnya adalah Tergugat I dapat penyerahan dari Wanaji berdasarkan Surat Penyerahan Tanggal. 7 Maret 2011 dan sekarang sudah meninggal dunia.
3. Bahwa Ketika terjadi penyerahan sebagaimana tersebut pada angka 2 diatas, Tergugat I sebagai Pihak Kedua (Yang menerima penyerahan) belum menyelesaikan pembayaran ganti rugi dan diakui oleh Tergugat I sesuai Surat Pernyataan Tanggal. 12 Agustus 2013.

4. Bahwa pelunasan pembayaran ganti rugi sebagai akibat penyerahan sebidang tanah sebagaimana diuraikan pada angka 2 diatas, antara Tergugat I dengan Wanaji membuat kesepakatan lisan untuk menyelesaikan sisa pembayaran pasca permohonan kredit/pinjaman Tergugat I disetujui oleh Bank Rakyat Indonesia Pemangkat dan Surat Penyerahan tersebut oleh Tergugat I dijadikan sebagai jaminan.
5. Bahwa kesepakatan tersebut dikarenakan Wanaji masih punya hubungan keluarga dengan Tergugat I.
6. Bahwa dengan ditariknya jaminan permohonan Tergugat I pada Bank Rakyat Indonesia Pemangkat yaitu Surat Penyerahan Tanah antara Wanaji kepada Tergugat I, sehingga proses permohonan dan/atau pencairan kredit pada Bank Rakyat Indonesia Pemangkat, menjadi terhenti atau tidak diproses.
7. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik atas sebidang tanah seperti diuraikan dalam surat gugatan adalah tidak benar dan dalil- dalil yang disampaikan hanya untuk membuat opini seolah-olah permasalahan antara Tergugat I dengan HARI SUPRIYADI (almarhum suami Penggugat) sudah selesai.
8. Bahwa sejumlah uang yang diserahkan oleh HARI SUPRIYADI (almarhum suami Penggugat) kepada Boy penerima gadai mobil KB. 1792 P Toyota Avanza Tahun 2010 antara Tergugat I dengan Boy, yang kemudian dikonversi dalam Surat Penyerahan Tanah Tanggal. 30 Juni 2011 antara Tergugat I dengan HARI SUPRIYADI (almarhum suami Penggugat), tanpa sepengetahuan atau persetujuan dari Tergugat I.
9. Disebabkan kendaraan tersebut pada angka 8 diatas ditarik oleh perusahaan penjamin/leasing, maka HARI SUPRIYADI (almarhum suami Penggugat) meminta jaminan lain dan tanpa sepengetahuan atau persetujuan Tergugat I, HARI SUPRIYADI (almarhum suami Penggugat) mengambil Surat Penyerahan Tanah antara Tergugat I dengan Wanaji di Bank Rakyat Indonesia Pemangkat
10. Bahwa dengan ditariknya kendaraan tersebut pada angka 8, sesungguhnya Tergugat I mengalami kerugian materiil karena seharusnya Tergugat I sebagai peminjam masih mendapatkan pengembalian sisa angsuran dikurangi tunggakan.
11. Bahwa setelah ditariknya Surat Penyerahan Tanah antara Wanaji dengan Tergugat I di Bank Rakyat Indonesia Pemangkat, maka HARI SUPRIYADI (almarhum suami Penggugat) dengan dibantu oleh Hermanto seorang anggota Kepolisian Sektor Pemangkat dibuatkan Surat Penyerahan antara Tergugat I kepada HARI SUPRIYADI (almarhum suami Penggugat) dengan perjanjian lisan hanya sebagai pegangan dan akan diserahkan kembali kepada Tergugat I apabila sejumlah uang yang diserahkan oleh HARI SUPRIYADI (almarhum suami Penggugat) kepada Boy dikembalikan.

12. Bahwa ketika pengambilan Surat Penyerahan Tanah antara Wanaji dengan Tergugat I di Bank Rakyat Indonesia Pemangkat, Tergugat I sesungguhnya sedang menunggu persetujuan atau realisasi pinjaman yang dimohon oleh Tergugat I ke Bank Rakyat Indonesia Pemangkat.
13. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 13.500.0000,- (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah), sama sekali tidak ada hubungannya dengan penyelesaian Surat Penyerahan Tanah yang dilakukan antara Tergugat I dengan HARI SUPRIYADI (almarhum suami Penggugat).
14. Bahwa sesungguhnya justru Tergugat I yang mengalami kerugian materiil disebabkan karena surat agunan permohonan kredit di Bank Rakyat Indonesia Pemangkat yaitu Surat Penyerahan Tanah antara Wanaji dengan Tergugat I, ditarik tanpa sepengetahuan dan/atau persetujuan Tergugat I. penarikan agunan tersebut menyebabkan upaya Tergugat I untuk mendapatkan sejumlah uang pinjaman dari Bank Rakyat Indonesia Pemangkat menjadi gagal.
15. Bahwa memang benar, Penggugat melalui Kuasanya menghadap Tergugat II untuk meminta tandatangan atas dokumen jual beli antara Penggugat dengan Saudara Linda, dan Tergugat II minta agar Tergugat I serta mantan Kepala Desa Parit Baru Kecamatan Salatiga menjadi Para Saksi.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian angka 1, angka 2, angka 3, angka 4, angka 5, angka 6, angka 7, angka 8, angka 9, angka 10, angka 11, angka 12, angka 13, angka 14, dan angka 15 diatas, dengan ini Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara, berkenan untuk memutus perkara Perdata Nomor. 64/Pdt.G/2025/PN Sbs, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menolak atau setidaknya-tidaknya tidak menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya (NietOntvankelijke Verklaard).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sebagai akibat dari perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sebagai akibat dari perkara ini.

Dan atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata Nomor. 64/Pdt.G/2025/PN Sbs berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Pengadilan Negeri Sambas tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa a quo, dengan dalil-dalil sebagai berikut :
 - a. Bahwa dalam dalil uraian posita gugatan PENGGUGAT pada angka 3, angka 5, angka 6, angka 14, dan angka 15, yang pada pokoknya mempermasalahkan Tindakan TERGUGAT II yang tidak bersedia menandatangani Surat Penyerahan Tanah antara PENGGUGAT dengan LINDA yang sekarang menjadi objek sengketa a quo.
 - b. Bahwa mengingat yang dipermasalahkan oleh PENGGUGAT adalah tindakan TERGUGAT II selaku Pejabat Pemerintahan yang tidak bersedia menandatangani Surat Penyerahan Tanah, adalah merupakan suatu tindakan administrasi pemerintahan.
 - c. Bahwa pada petitum angka 4, PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sambas/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas untuk :
“Menghukum dan menyatakan TERGUGAT II untuk menandatangani draft yang dibuat oleh TERGUGAT II, berupa SURAT KETERANGAN TANAH yaitu SURAT PERNYATAAN yang telah diregistrasi oleh TERGUGAT II Nomor. 500.17.3.3/84/SP/2025 tanggal 24 Oktober 2025 dan telah ditandatangani dengan materai oleh PENGGUGAT sebagai Pihak Pertama/Yang Menyerahkan dan Pihak Kedua yaitu Sdri. LINDA/Yang Menerima Penyerahan”.
 - d. Bahwa berdasarkan posita dan petitum gugatan PENGGUGAT sebagaimana diuraikan tersebut di atas, sengketa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II merupakan sengketa terkait Tindakan Administrasi Pemerintahan sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Administrasi Pemerintahan yang disebutkan bahwa
“Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan”.
 - e. Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad), untuk perbuatan melawan hukum oleh badan/atau pejabat pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan tindakan pemerintahan sehingga menjadi kewenangan peradilan tata usaha Negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.
Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka gugatan perkara a quo merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 4, Pasal 47, Pasal 53 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha

Negara, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009, dengan demikian Pengadilan Negeri Sambas tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili sengketa perkara a quo.

2. Gugatan PENGGUGAT kurang pihak (plurium litis consortium), dengan dalil-dalil sebagai berikut :
 - a. Bahwa terhadap lahan/tanah yang dimohonkan penerbitan Surat Penyerahan Tanah oleh PENGGUGAT tersebut, sampai saat ini telah dikuasai secara terus menerus oleh Ahli Waris Wanaji dengan bercocok tanam diatasnya.
 - b. Bahwa sejak dilakukannya penyerahan tanah antara TERGUGAT I dengan alm. HARI SUPRIYADI, untuk lahan/tanah tersebut tidak pernah dikuasai atau digarap oleh alm. HARI SUPRIYADI, dan terhadap penguasaan lahan/tanah oleh Ahli Waris Wanaji tidak pernah dipermasalahkan oleh alm. HARI SUPRIYADI.
 - c. Bahwa oleh karena Ahli Waris Wanaji selaku pihak yang menguasai lahan/tanah tersebut tidak ditarik menjadi Para Pihak, maka patut menurut hukum kepada Ahli Waris Wanaji untuk ditarik menjadi Para Pihak dalam perkara ini.

Selanjutnya berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka oleh karena masih terdapat pihak yang tidak ditarik sebagai PARA PIHAK dalam perkara a quo, maka gugatan PENGGUGAT menjadi kurang pihak (plurium litis consortium), dengan demikian patut menurut hukum gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang tertuang dalam eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa TERGUGAT II menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT, kecuali hal-hal yang nyata dan dengan tegas diakui kebenarannya.
3. TERGUGAT II secara tegas membantah/menolak dalil-dalil posita gugatan PENGGUGAT yang telah mendalilkan TERGUGAT II melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas tindakan tidak bersedia menandatangani Surat Penyerahan Tanah antara PENGGUGAT dengan LINDA yang sekarang menjadi objek sengketa a quo, dengan dalil-dalil sebagai berikut :
 - 1) Bahwa tindakan administrasi yang dilakukan oleh TERGUGAT II dengan belum bersedia menandatangani objek sengketa a quo, dikarenakan terhadap lahan/tanah yang dimohonkan penerbitan Surat Penyerahan Tanah oleh PENGGUGAT tersebut masih bersengketa dengan pihak-pihak lain yaitu TERGUGAT I dan Ahli Waris Wanaji sehingga perlu penyelesaian permasalahan terlebih dahulu terhadap kepemilikan lahan/tanah tersebut.

- 2) Bahwa terhadap permasalahan kepemilikan lahan/tanah tersebut telah difasilitasi penyelesaiannya oleh Pemerintah Desa Parit Baru Kecamatan Salatiga melalui mediasi dengan melibatkan beberapa pihak terkait pada tanggal 13 Maret 2025 yang bertempat di Kantor Desa Parit Baru Kecamatan Salatiga, namun belum menemukan kesepakatan antar pihak.
- 3) Bahwa oleh karena lahan/tanah yang dimohonkan penerbitan Surat Penyerahan Tanah oleh PENGUGAT tersebut masih bersengketa dengan pihak lain dan belum terdapat penyelesaian, maka TERGUGAT II selaku Pejabat Pemerintahan harus memperhatikan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) dalam setiap melakukan tindakan administrasi pemerintahan termasuk tindakan untuk ikut menandatangani dokumen pertanahan yaitu Surat Penyerahan Tanah.
- 4) Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana telah diuraikan diatas, maka dalil PENGUGAT yang menyatakan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) haruslah dinyatakan ditolak.

Selanjutnya, berdasarkan uraian dan dalil-dalil tersebut di atas, TERGUGAT II dengan ini mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas yang memeriksa perkara ini berkenan mengadili dan memberi putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi TERGUGAT II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima;
2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum.

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat telah mengajukan Replik yang pada pokoknya tetap pada Gugatannya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang bahwa demikian juga Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan duplik yang pokoknya tetap pada eksepsinya, yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pokoknya adalah mengenai sebagaimana termuat dalam uraiannya gugatan tersebut di atas;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat, telah ternyata Tergugat II telah mengajukan eksepsi tentang kompetensi absolut atau kewenangan mengadili sebagaimana diuraikan beserta alasan-alasannya pada bagian duduk perkara *a quo*;

Menimbang bahwa Majelis Hakim setelah meneliti secara saksama eksepsi mengenai kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat II yang mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) dengan mendalilkan pada pokoknya bahwa Pengadilan Negeri Sambas tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa *a quo*, karena untuk perbuatan melawan hukum oleh badan/atau pejabat pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang merupakan tindakan pemerintahan sehingga menjadi kewenangan peradilan tata usaha Negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat telah mengajukan jawaban pada pokoknya menerangkan bahwa perkara *a quo* Penggugat tetap pada gugatan, dan menolak secara tegas semua dalil Tergugat I yang diajukan dalam jawabannya;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat telah mengajukan Replik pada pokoknya menerangkan bahwa perkara *a quo* berkaitan dengan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan duplik yang pokoknya tetap pada eksepsinya;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II mengenai kewenangan mengadili kompetensi absolut maka berdasarkan Pasal 162 Rbg Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang bahwa dari dalil eksepsi tentang kewenangan absolut yang diajukan oleh Tergugat II, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Pengadilan Negeri Sambas berwenang mengadili gugatan dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh berkaitan dengan eksepsi kompetensi absolut yang dikemukakan oleh Tergugat II maupun tanggapan Penggugat terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim merasa penting untuk mendudukan secara yuridis tentang apa yang dimaksudkan kompetensi absolut itu dalam praktek peradilan;

Menimbang bahwa di dalam penjelasan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2

Tahun 1986 tentang Peradilan Umum. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dalam Pasal 24 menegaskan bahwa kekuasaan kehakiman merupakan kekuasaan yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan. Pasal 24 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan bahwa kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang ada di bawahnya dalam lingkungan Peradilan Umum, lingkungan Peradilan Agama, lingkungan Peradilan Militer, Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi;

Menimbang bahwa di dalam Pasal 25 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman telah diuraikan bahwa:

- 1. Badan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung meliputi badan peradilan dalam lingkungan peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer, dan peradilan tata usaha negara.*
- 2. Peradilan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.*
- 3. Peradilan agama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan perkara antara orang-orang yang beragama Islam sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.*
- 4. Peradilan militer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara tindak pidana militer sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.*
- 5. Peradilan tata usaha negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;*

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan Kompetensi Absolut adalah menyangkut mengenai pembagian kekuasaan (wewenang) mengadili antar lingkungan peradilan, (*Vide Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan, Edisi 2007, 2009, Hal.52*);

Menimbang bahwa selanjutnya makna dari kompetensi absolut secara hukum menurut penilaian Majelis Hakim bahwa kompetensi absolut (*absolute competentie*) atau kewenangan mutlak adalah kewenangan suatu badan pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh badan Pengadilan lain, artinya bahwa apabila menyatakan suatu perkara atau sengketa bukan merupakan wewenang dari badan peradilan umum, maka dapat mengajukan eksepsi berkaitan dengan kompetensi absolut yang menguraikan bahwa sengketa tersebut merupakan wewenang dari badan peradilan lain seperti peradilan agama, peradilan militer atau peradilan tata usaha negara;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Kompetensi absolut Tergugat II Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara (TUN). KTUN berisi tindakan hukum TUN yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan bersifat konkret, individual, dan final (Pasal 1 angka 9 UU PTUN);

Menimbang bahwa ketentuan di dalam Pasal 1 angka 10 UU No. 51 Tahun 2009 disebutkan bahwa “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Menimbang bahwa Tata Usaha Negara adalah administrasi negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah;

Menimbang bahwa Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dengan seksama surat gugatan Penggugat beserta seluruh dalil dan uraian yang termuat di dalamnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* adalah tanah yang terletak di Jl. Parit Baru, Desa Parit Baru, Kecamatan Salatiga, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat, dengan batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah SIASAK (355 m),
- Sebelah Selatan dengan tanah Jalan Parit Baru (40 m),
- Sebelah Timur dengan tanah Hamidah (124 m) dan dengan Sau Sau (44 m);
- Sebelah Barat dengan tanah Sasin dengan Suhardi (33 m).

Menimbang bahwa petitum ke-5 (lima) gugatan *a quo* yaitu “Menghukum dan menyatakan TERGUGAT II untuk menandatangani draf yang dibuat oleh TERGUGAT II, berupa SURAT KETERANGAN TANAH yaitu SURAT PERNYATAAN yang telah diregistrasikan oleh TERGUGAT II Nomor. 500.17.3.3/84/SP/2025 tanggal 24 Oktober 2025 dan telah ditandatangani oleh Sdri. LINDA dengan materai dan SURAT PENYERAHAN yang telah diregistrasikan oleh TERGUGAT II Nomor: 500.17.3.3/95/SP/2025 tanggal 24 Oktober 2025, yang telah ditandatangani dengan materai oleh PENGGUGAT sebagai Pihak Pertama /Yang Menyerahkan dan Pihak Kedua yaitu Sdri. LINDA/Yang Menerima Penyerahan”;

Menimbang bahwa pada petitum 5 (lima) Penggugat yang pada pokoknya meminta agar Tergugat II selaku Kepala Desa untuk menandatangani Surat

Keterangan Tanah yang telah diregistrasikan oleh TERGUGAT II Nomor. 500.17.3.3/84/SP/2025. Setelah Majelis Hakim mencermati isi gugatan Penggugat, pada Posita angka ke-2 (dua) yang menyatakan bahwa Tergugat II tidak berkenan untuk menerbitkan Surat Keterangan Tanah Jual beli antara Penggugat dengan Pembeli tanah Penggugat atas nama Linda;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya selain terkait tanah yang terletak di Jl. Parit Baru, Desa Parit Baru, Kecamatan Salatiga, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat serta Surat Keterangan Tanah yang belum diterbitkan oleh Tergugat II selaku Kepala Desa sehingga timbul adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara *a quo* dan menurut Majelis Hakim apa yang diuraikan dalam tuntutan perkara gugatan Penggugat terdapat juga menyangkut terkait permasalahan Kepala Desa selaku Tergugat II yang tidak menandatangani Surat Keterangan Tanah sehingga perlu bagi Majelis Hakim untuk mempertimbangkan apakah Pengadilan Negeri Sambas berwenang memeriksa dan mengadili sengketa *a quo*, karena tindakan Tergugat II selaku Pejabat Pemerintahan yang tidak bersedia menandatangani Surat Penyerahan Tanah adalah merupakan suatu tindakan administrasi pemerintahan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1 Angka (3) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang menyatakan Sengketa Tindakan Pemerintah adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara Warga Masyarakat dengan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintahan;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang menyatakan bahwa perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara;

Menimbang bahwa Tata usaha negara adalah administrasi negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah;

Menimbang bahwa Kepala Desa diberikan kewenangan untuk melaksanakan tugas pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 Undang-Undang Republik

Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 1 angka (4 & 7) UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa *“Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara.”* Sehingga jika dihubungkan dalam perkara a quo yang diajukan Penggugat tersebut yang mana Tergugat II tidak menandatangani surat keterangan tanah Penggugat dengan dalil dikarenakan terhadap lahan/tanah yang dimohonkan penerbitan Surat Penyerahan Tanah oleh Penggugat tersebut masih bersengketa dengan pihak-pihak lain yaitu Tergugat I dan Ahli Waris Wanaji sehingga perlu penyelesaian permasalahan terlebih dahulu terhadap kepemilikan lahan/tanah tersebut sehingga dapat diartikan hal tersebut sebagai suatu keputusan tata usaha negara;

Menimbang bahwa walaupun surat keterangan tanah yang diajukan oleh Penggugat untuk ditandatangani Tergugat II tersebut tidak menentukan jangka waktu penandatanganan namun berdasarkan Pasal 3 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa *“Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka setelah lewat jangka waktu empat bulan sejak diterimnya permohonan, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan”*;

Menimbang bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa surat keterangan tanah merupakan suatu keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang jika dihubungkan dengan Petitum ke-5 (lima) gugatan Penggugat untuk memerintahkan Tergugat II menandatangani Surat Keterangan Tanah yang telah dibuat oleh Tergugat II selaku kepala desa, hal tersebut menurut Majelis Hakim merupakan ranah dari kewenangan mengadili dari Pengadilan Tata Usaha Negara dikarenakan gugatan tersebut mengarah kepada diamnya Pejabat Tata usaha Negara untuk melakukan suatu tindakan administratif berupa penandatanganan Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal ini Surat Keterangan Tanah;

Menimbang bahwa surat keterangan tanah yang merupakan suatu keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa selaku Pejabat Tata Usaha Negara maka kewenangan untuk memerintahkan kepada Tergugat II selaku Kepala Desa yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara merupakan suatu kewenangan absolute dari Pengadilan Tata usaha Negara (PTUN), bukan Pengadilan Negeri (PN);

Menimbang bahwa sekalipun Penggugat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat, namun konstruksi gugatan tidak dapat dilihat hanya dari judul atau alasan gugatannya, melainkan dari isi posita dan petitum gugatan. Karena substansi petitum angka ke-5 (lima) gugatan a quo adalah permintaan suatu tindakan administratif sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara, maka kompetensi absolut untuk memeriksa dan mengadili sengketa tersebut berada pada Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan pada Pengadilan Negeri;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 160 RBg (*Rechtreglement voor de Buitengewesten*) yang mengatur tentang kewajiban hakim untuk menyatakan dirinya tidak berwenang memeriksa perkara jika sengketa tersebut tidak termasuk wewenang absolut Pengadilan Negeri, bahkan wajib dilakukan *ex officio* (karena jabatan) sehingga dapat disimpulkan bahwa kewenangan absolut adalah kewajiban hukum hakim untuk secara mandiri menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili suatu perkara jika terbukti perkara tersebut berada di luar yurisdiksi lembaganya (kompetensi absolut), meskipun tergugat tidak mengajukan keberatan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat II mengenai kewenangan absolut adalah beralasan hukum dan karenanya harus dikabulkan, sehingga Pengadilan Negeri Sambas menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Menimbang bahwa mengenai eksepsi Tergugat selebihnya menurut hemat Majelis Hakim menjadi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan sehingga eksepsi atau keberatan selain Kompetensi Absolut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa dengan dikabulkan Eksepsi mengenai Kompetensi absolut, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dan putusan ini telah mengakhiri perkara atau pemeriksaan harus dihentikan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II dikabulkan, maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 162 *Rechtreglement voor de Buitengewesten* dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi kompetensi absolut Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sambas tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp229.000,00 (dua ratus dua puluh sembilan ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas, pada hari Kamis, tanggal 5 Maret 2026, oleh kami, Avita Nendy Falief Yolanda, S.H., sebagai Hakim Ketua , Dhimas Adit Wicaksono, S.H., M.H. dan Akhmad Fajar Adi Nugroho, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sambas Nomor 64/Pdt.G/2025/PN Sbs tanggal 17 November 2025, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 11 Maret 2026 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Hartanto, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

ttd

Dhimas Adit Wicaksono, S.H., M.H.

ttd

Akhmad Fajar Adi Nugroho, S.H.

Hakim Ketua,

ttd

Avita Nendy Falief Yolanda, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Hartanto, S.H.

Perincian biaya :		
1. Pendaftaran Perkara	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Proses	:	Rp75.000,00;
3. Biaya Panggilan	:	Rp84.000,00;
4. PNPB	:	Rp20.000,00;
5. Materai	:	Rp10.000,00;
6. Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp229.000,00;
(dua ratus dua puluh sembilan ribu)		

