



**PUTUSAN**

Nomor 3659 K/Pdt/2024

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

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

**RODIYAH**, bertempat tinggal di Dusun Lembung Peseser, RT 001, RW 001, Lembung Paseser, Sepulu, Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Arry Sakurianto, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum Advokat/Pengacara Arry Sakurianto, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Tanjung Raya II, Nomor 88, lantai 2, Kelurahan Parit Mayor, Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2023;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **WAWAN MURSALIN**, bertempat tinggal di Kompi 645 Senapan A, RT 004, RW 008, Sebusus, Paloh, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat;
  2. **KASUWANTO, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Sungai Raya Dalam, Komplek Bayangkara Permai Jalur 3, Blok D, Nomor 39, RT 006, RW 006, Sungai Raya Dalam, Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat;
  3. **GINO ALIAS IBOK**, bertempat tinggal di Dusun Setingga, RT 002, RW 008, Sebusus, Paloh, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat;
  4. **JASMAN**, bertempat tinggal di Jalan Raya Paloh, Dusun Setingga, RT 004, RW 008, Sebusus, Paloh, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat;
- Keempatnya dalam hal ini memberi kuasa kepada Dodot Sudiyanto, S.H., Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat Dodot Sudiyanto, S.H., & Rekan, beralamat di

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 3659 K/Pdt/2024



Jalan Sejahtera, Gang Haji Tudin, Nomor 07, RT 004, RW 003, Desa Gugah Sejahtera, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juli 2024;

5. **PARMAN**, bertempat tinggal di Jalan Raya Paloh, Dusun Setingga, RT 001, RW 009, Sebusus, Paloh, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dodot Sudiyanto, S.H., Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat Dodot Sudiyanto, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Sejahtera, Gang Haji Tudin, Nomor 07, RT 004, RW 003, Desa Gugah Sejahtera, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Oktober 2024;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Sambas untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa sebidang tanah dengan ukuran, lebar  $\pm$  45 meter, panjang  $\pm$  221 meter (luas 9.945 m<sup>2</sup>) terletak di Jalan Raya Paloh, Dusun Setingga, RT 001, RW 009, Desa sebusus, Kecamatan Paloh, Kabupaten Sambas, yang mana dasar kepemilikan tanah berupa:
  - Surat Keterangan Tanah Nomor 46/1965 yang dikeluarkan oleh kepala Kampung Sebusus, Kecamatan Paloh, Kabupaten Sambas tanggal 18 Agustus 1965 dan mengetahui Camat Paloh;
  - Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 20 Maret 2021;yang mana tanah tersebut sekarang berbatasan:
  - sebelah utara berbatasan dengan Jalan Tani,

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 3659 K/Pdt/2024



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah selatan berbatasan dengan tanah H. Zulkarnain/H. Adni,
- sebelah barat berbatasan dengan Jalan Raya Paloh,
- sebelah timur berbatasan tanah Mastur,

adalah sah milik penggugat;

3. Menyatakan ParaTergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat untuk mengganti rugi sebesar Rp547.250.000,00 (lima ratus empat puluh tujuh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah); Dengan perincian sebagai berikut:
  - Kerugian Materil:

Bahwa Penggugat merasa kehilangan haknya atas tanah seluas  $\pm 9.945 \text{ m}^2$  (panjang 21 m dan lebar 45 m) selama timbulnya masalah tanah ini sejak tahun 2018 hingga gugatan ini diajukan, dan Penggugat tidak bisa memanfaatkan untuk bercocok tanam dan mengajukan permohonan hak. Mengingat harga tanah di daerah tersebut permeternya Rp50.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah)  $\times 9.945 \text{ m}^2$ , = maka Penggugat menuntut kerugian materil sebesar Rp497.250.000,00 (empat ratus sembilan puluh tujuh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
  - Kerugian Immateril:

Oleh karena segala tenaga, pikiran dan biaya yang telah dikeluarkan oleh Para Penggugat dalam menguasai secara sah tanah Tersebut, Penggugat menuntut kerugian immateril sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
5. Menyatakan atau memerintahkan agar Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V atau siapa saja segera mengosongkan atau membongkar bangunan yang dibangun di atas tanah milik Penggugat dengan segera tanpa syarat apapun juga;
6. Menyatakan dan memerintahkan kepada Tergugat I, untuk menyerahkan tanah/obyek perkara kepada Penggugat tanpa syarat apapun;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari apabila para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 3659 K/Pdt/2024

#### 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)



8. Membebaskan biaya perkara ini kepada Para Tergugat;
  9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun *verzet*;
- Atau: jika pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I:

- Eksepsi *nebis in idem*;
- Eksepsi gugatan tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

Eksepsi Tergugat II:

- Eksepsi *nebis in idem*;
- Eksepsi temporis/kadaluwarsa;
- Eksepsi domini;

Eksepsi Tergugat III:

- Eksepsi *nebis in idem*;
- Eksepsi gugatan tidak jelas dan kabur;
- Eksepsi *error in persona*;
- Eksepsi temporis/kadaluwarsa;
- Eksepsi domini;

Eksepsi Tergugat IV:

- Eksepsi gugatan tidak jelas dan kabur;
- Eksepsi temporis/kadaluwarsa;
- Eksepsi domini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sambas telah memberikan Putusan Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Sbs, tanggal 15 November 2023, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.507.000,00 (satu juta lima ratus tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan Putusan Nomor 105/Pdt.G/2023/PT PTK, tanggal 20 Desember 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Desember 2023 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Januari 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Sbs yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sambas, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Januari 2024;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 12 Januari 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi memohon agar Mahkamah Agung memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan kasasi tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 105/Pdt.G/2023/PT PTK, pada tanggal 20 Desember 2023 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 22/Pdt.G/2023/Sbs, tanggal 15 November 2023;
3. Menghukum Termohon kasasi untuk membayar biaya perkara ini yang timbul dalam 3 (tiga) tingkat peradilan;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 3659 K/Pdt/2024



Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 31 Januari 2024 yang pada pokoknya memohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti memori kasasi tanggal 12 Januari 2024 dan kontra memori kasasi tanggal 31 Januari 2024 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Pontianak yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sambas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dimana tidak terdapat bukti penguasaan tanah dan bukti kepemilikan Penggugat yang bernilai otentik terhadap tanah objek perkara *a quo*, serta Penggugat juga tidak menguasai fisik tanah tersebut, serta tidak pula dapat membuktikan bahwa Pukasan Beha telah menyerahkan tanah perkara *a quo* kepada Penggugat;
- Bahwa sebaliknya Para Tergugat telah dapat membuktikan dalil bantahannya mengenai objek sengketa bagian tanah yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor 03630/Sebubus/2021 atas nama Wawan Mursalin/Tergugat I, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 03432/Sebubus/2021, atas nama Jasman/Tergugat IV dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 03431/Sebubus/2021 atas nama Suparman/Tergugat V,

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 3659 K/Pdt/2024





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah 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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **RODIYAH** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 30 September 2024 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Dori Melfin, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

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

ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 3659 K/Pdt/2024



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

Panitera Pengganti,

ttd./

Dori Melfin, S.H., M.H.

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**ENNID HASANUDDIN**  
**Nip. 195907101985121001**

*Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 3659 K/Pdt/2024*