



**PUTUSAN**  
Nomor 614 K/Pdt/2021

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

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

**SIE KWET KIE**, bertempat tinggal di Jalan Jendral Sudirman Nomor 05, RT 19, RW 09, Kelurahan Roban, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang dalam hal ini memberi kuasa kepada Arry Sakurianto S.H., dan Onesiforus, S.H., Para Advokat beralamat di Jalan Panglima Aim, Komplek Bahari Mas, Nomor 30 B, Kelurahan Tanjung Hulu, Pontianak Timur, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2018;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat;

L a w a n :

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. PEMERINTAH PROVINSI KALIMANTAN BARAT, Cq. BUPATI KABUPATEN SAMBAS**, berkedudukan di Jalan Pembangunan, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas, yang diwakili oleh H. Atbah Romin Suhaili, Lc., selaku Bupati Sambas, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Marjuni, S.H., Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Sambas, 2. Erwanto, S.H., Kasubbag Bantuan Hukum dan HAM, Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Sambas, 3. Fitri Yulianti, S.H., Kasubbag Perundang-undangan, Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Sambas, 4. Haziri, S.H., Kasubbag Dokumentasi dan Informasi Hukum, Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Sambas, beralamat di Jalan Pembangunan, Sambas, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Maret 2018;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 614 K/Pdt/2021



- 2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. PEMERINTAH PROVINSI KALIMANTAN BARAT, Cq. BUPATI KABUPATEN BENGKAYANG**, berkedudukan di Jalan Guna Baru Trans Rangkang, Kabupaten Bengkayang, yang diwakili oleh Suryadman Gidot, M.Pd., selaku Bupati Bengkayang dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. S. Bowo Leksono, S.H., Kabag Hukum Setda Kabupaten Bengkayang, 2. Stefannus Handy S, S.H., Kasubbag Bantuan Hukum dan HAM Setda Kabupaten Bengkayang, 3. Lambet S, S.H., Pelaksana pada Bagian Hukum Setda Kabupaten Bengkayang, 4. Dominic Giovanni Christedy Sriyatno, S.H., Pelaksana pada Bagian Hukum Setda Kabupaten Bengkayang, 5. Andri Novi, S.H., Pelaksana pada Bagian Hukum Setda Kabupaten Bengkayang, kesemuanya beralamat di Jalan Guna Baru Trans Rangkang, Kabupaten Bengkayang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 2019;
- 3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. PEMERINTAH PROVINSI KALIMANTAN BARAT, Cq. WALIKOTA SINGKAWANG**, berkedudukan di Jalan Firdaus, Nomor 1, Kota Singkawang, yang diwakili oleh Tjhai Chui Mie, S.E., selaku Walikota Singkawang, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Erianti Suprihatiningsih, S.H., Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Singkawang, 2. Gustini Kusuma Sari Tangkau, S.H., M.H., Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Singkawang, 3. Nur Ikhsan Wirantoro, S.H., Subbag Bantuan Hukum dan HAM Sekretariat Daerah Kota Singkawang, 4. Usmawati, Pelaksana pada Subbag Bantuan Hukum dan HAM Sekretariat Daerah Kota Singkawang, kesemuanya beralamat di Jalan Firdaus, Nomor 1, Singkawang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 2019;
- Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat;

*Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 614 K/Pdt/2021*



D a n:

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SINGKAWANG**,  
berkedudukan di Jalan Aliyang Nomor 25, Kota  
Singkawang;
2. **KETUA KARANG TARUNA CEMPAKA PUTIH**,  
berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 41,  
Kelurahan Roban, Kecamatan Singkawang Tengah,  
Kota Singkawang;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat;

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  
Singkawang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah, seluas  $\pm 2.30 \text{ m}^2$  (panjang 18,5 m dan lebar 7,5 m) yang mana dasar kepemilikan tanah berupa:
  - Surat Sertifikat Hak pakai Nomor 03/Desa Roban, Gambar Situasi Kadastral 303 Nomor 1183/1974 tanggal 2 Desember 1974, yang dikeluarkan pada tanggal 22 Desember 1975 atas nama Bupati Kabupaten Sambas, dimana tanah tersebut terletak Jalan Jendral Sudirman, RT 19, RW 09, Kelurahan Roban, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang, dan sekarang tanah tersebut berbatasan:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Jendral Sudirman;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan gang dan Sie Kwet Kie;
    - Sebelah barat berbatasan dengan Sie Tjin Njan;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sie Kwet Kie;adalah sah milik Penggugat (ahli waris almarhum So Tek Ho Alias Sie Tet Fo);
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 614 K/Pdt/2021



4. Menyatakan bahwa sertifikat alas Sertifikat Hak Pakai Nomor 91/Roban dengan Gambar Situasi tanggal 1 Agustus 1992 Nomor 369/1992 dengan luas 230 m<sup>2</sup> (satu) atas nama Pemda Sambas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan bahwa Sertifikat alas Sertifikat Hak Pakai Nomor 91/Roban dengan Gambar Situasi tanggal 1 Agustus 1992 Nomor 369/1992 dengan luas 230 m<sup>2</sup>) atas nama nama Tergugat I/Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Sambas) cacat yuridis;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
  - Kerugian materiil:  
Bahwa Para Penggugat merasa kehilangan haknya atas tanah seluas  $\pm$  3.20 m<sup>2</sup> selama timbulnya masalah tanah ini sejak bulan Januari tahun 2015 hingga gugatan ini diajukan, maka Penggugat menuntut kerugian materiil sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah);
  - Kerugian imateriil:  
Oleh karena segala tenaga, pikiran dan biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat dalam menguasai secara sah tanah tersebut, Penggugat menuntut kerugian imateriil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
7. Menyatakan atau memerintahkan agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II I, atau siapa saja segera mengosongkan atau membongkar bangunan yang dibangun di atas tanah milik Penggugat dengan segera tanpa syarat apapun juga;
8. Menyatakan dan memerintahkan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat II, untuk menyerahkan tanah/objek perkara kepada Penggugat tanpa syarat apapun;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (ratus ribu rupiah) setiap hari apabila Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
10. Membebaskan biaya perkara ini kepada Para Tergugat;



11. 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 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Penggugat tidak memiliki kapasitas (*legal standing*) untuk menggugat;
- Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Pengadilan Negeri Singkawang tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
- Gugatan Penggugat telah lampau waktu (*verjaring*);
- Gugatan Penggugat salah alamat;
- Gugatan Penggugat kabur (*exceptio obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Penggugat tidak memiliki kapasitas (*legal standing*) untuk menggugat;
- Pengadilan Negeri Singkawang tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
- Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Singkawang telah memberikan putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Skw tanggal 23 Oktober 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi (keberatan) dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.299.000,00 (dua juta dua ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Singkawang tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Nomor 41/PDT/2019/PT PTK tanggal 22 Mei 2019 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Skw yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi dari Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II serta Terbanding III semula Tergugat III tidak dapat diterima seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 20 Juni 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Juni 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 3/Akta.Pdt/2019/PN Skw *juncto* Nomor 41/PDT/2019/PT PTK *juncto* Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Skw yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Singkawang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Juli 2019;

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;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 614 K/Pdt/2021





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 8 Juli 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan putusan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak dalam Putusan Nomor 41/PDT/2019/PT PTK tanggal 22 Mei 2019;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Para Termohon Kasasi;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing pada tanggal 26 Juli 2019, 7 Agustus 2019 dan 8 Agustus 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pontianak tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa tanah objek sengketa ex Hak Pakai Nomor 03/Desa Roban terletak di Jalan Sudirman, RT 19, RW 09, Kelurahan Roban, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang seluas 230 m<sup>2</sup> semula milik So Tek Ho alias Sie Tet Fo terbukti telah berakhir masa berlaku hak pakainya pada tanggal 14 Juli 1985 dan terhadap tanah tersebut tidak pernah ada permohonan perpanjangan haknya baik yang diajukan oleh pemegang hak maupun ahli warisnya;

Bahwa dengan demikian status tanah menjadi tanah yang dikuasai negara dan menjadi hak bagi negara untuk memberikan hak atas tanah bagi pihak yang memenuhi persyaratan perolehan hak;

Bahwa Penggugat yang mendalilkan selaku ahli waris dari So Tek Ho tidak terbukti pernah mengajukan perpanjangan hak atas hak pakai Nomor 03/Desa Roban yang telah habis haknya pada tanggal 14 Juli 1985 dengan demikian Penggugat tidak berhak lagi atas objek sengketa yang telah lewat waktu lebih dari 30 tahun;

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 614 K/Pdt/2021



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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon 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 yang telah 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;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SIE KWET KIE** 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 5 April 2021 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H. 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 Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 614 K/Pdt/2021





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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.,  
NIP 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 614 K/Pdt/2021