



P U T U S A N

NOMOR 46/PDT/2020/PT PTK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. JAWAN Bin JURI, pekerjaan Swasta, tinggal di Jalan Marhaban RT 059 RW 009 Dusun Pasir Panjang Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan,

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Maskun Sopian, S.H., Sobirin, S.H., Ng Sang Thung, S.H., Satria Buntaran, S.H., Wahyu Putro Atmojo, S.H., dan Aginta Ginting, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 195/SK/Pdt/2019/PN Skw., tanggal 5 November 2019. Selanjutnya disebut **PEMBANDING I** semula **TERGUGAT I** ;

2. RAVENDRA EKSTRADA, pekerjaan Swasta, tinggal di Jalan Aliyang Nomor 78 A RT 40 RW 15 Kelurahan Pasiran Kecamatan Singkawang Barat, selanjutnya disebut Tergugat II;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dien Novita, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 17 Oktober 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 196/SK/Pdt/2019/PN Skw. tanggal 5 November 2019, Selanjutnya disebut **PEMBANDING II** semula **TERGUGAT II** ;

Lawan

1. RICKY YOLENDY, pekerjaan Wiraswasta, tinggal di Jalan Sinar Budi Gang O Nomor 30 A RT 006 RW 003 Kelurahan Pejagalan Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nikolas Raffel Kilikily, S.H., Nikolas Johan Kilikily, S.H., M.H., dan Charlie Nobel, S.H., M.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 September 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 182/SK/Pdt/2019/PN Skw., tanggal 14 Oktober 2019, Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **PENGUGAT** ;

2. KEPALA DESA/LURAH SEDAU, beralamat di Jalan Raya Sedau Singkawang, selanjutnya disebut Turut Tergugat;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Erianti Suprihatiningsih, S.H., Gustini Kusuma Sari Tangkau, S.H., M.H., dan Nur Ikhsan Wirantoro, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Desember 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 13/SK/Pdt/ 2020/PN Skw., tanggal 15 Januari 2020, Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT** ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 46/PDT/2020/PT PTK tanggal 17 Juni 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut.
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut.
3. Turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 69/Pdt.G/2019/ PN Skw tanggal 6 Mei 2020.

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Membaca, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 15 Oktober 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Hal 2 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Singkawang dalam Register Nomor 69/Pdt.G/2019/PN Skw telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada menguasai dan memiliki tanah seluas kurang lebih 41,4 hektar atau 414.000 m² yang terletak di Jalan Marhaban RT 58 RW 009 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang Propinsi Kalimantan Barat;
2. Bahwa Penggugat menguasai dan memiliki tanah tersebut di atas dengan cara mendapat penyerahan tanah dari masyarakat setempat dengan memberikan ganti rugi atas tanah-tanah tersebut yang dilengkapi dengan surat-surat tanah dan diketahui oleh Lurah Sedau (terlampir) yang secara rinci Penggugat uraikan lokasi tanahnya sebagai berikut:
 - a. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Rasimin Nursiken seluas 20.000 m² (2 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 16 Juni 2011 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Jawan, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Marsalin, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Martono, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Mayuri;
 - b. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Muheki seluas 9000 m² (0,9 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 16 Juni 2011 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Martono, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Suminah, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Rasimin, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Rasimin;
 - c. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Matnur seluas 10.000 m² (1 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 16 Juni 2011 yang batas-batas tanahnya adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Nono, sebelah Timur berbatasan dengan tanah rencana jalan, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Negara, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Negara;
 - d. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Martono seluas 56.000 m² (5,6 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Surat Pernyataan Tanah pada tanggal 16 Juni 2011 yang batas-batas tanah adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Rasimin Nursiken, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jusup, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Miskiyeh, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Mayuri;

Hal 3 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



- e. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Dony Ramadhani seluas 17.000 m² (1,7 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 16 Juni 2011 yang batas-batas tanahnya adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Rasimin Nursiken, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Rasimin Nursiken, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Miskiyeh, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Martono;
- f. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Miskiyeh seluas 41.000 m² (4,1 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 16 Juni 2011 yang batas-batas tanah adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Martono, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Rasimin Nursiken, sebelah Selatan berbatasan dengan Parit, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Agus;
- g. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Jusup seluas 40.000 m² (4 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 7 Juli 2011 yang batas-batas tanah adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Missrup, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Negara, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Negara, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Rasimin;
- h. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Rasimin Nursiken seluas 55.000 m² (5,5 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 07 Juli 2011 yang batas-batas tanah adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Negara, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Yusup, sebelah selatan berbatasan dengan tanah Negara, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Hasim;
- i. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Bony Ramadhani seluas 5.000 m² (0,5 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 7 Juli 2011 yang batas-batas tanah adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Rasimin, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Mawardi, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Suhar, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Nuraida;
- j. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Mawardi bin Rasimin seluas 20.000 m² (2 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 07 Juli 2011 yang batas-batas tanah adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Rasimin, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Marhana, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Dony Ramadhani;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- k. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Muheki seluas 4.000 m² sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 30 Mei 2012 yang batas-batas tanah adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Muheki, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Martono, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Martono, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Agus/Kuncung;
- l. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Sugiyatno seluas 25.000 m² (2,5 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 22 Agustus 2011 yang batas-batas tanah adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Asun, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah M. Idrus, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Negara;
- m. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Rasimin seluas 16.000 m² (1,6 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 30 Mei 2012 yang batas-batas tanah adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Jono, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Summa, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Rasimin, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Maheki;
- n. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Marhana seluas 16.000 m² (1,6 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 30 Mei 2012 yang batas-batas tanah adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Agus, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Martono, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Martono/Agus, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Agus;
- o. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Suhar seluas 20.000 m² (2 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 21 Januari 2013 yang batas-batas tanah adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ricky Yolendy, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Zubaidah, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Suhar, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ricky Yolendy;
- p. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Suhar seluas 20.000 m² (2 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 21 Januari 2013 yang batas-batas tanah adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Suhar, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Zubaidah, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Lusi/Sunarno/Sertifikat Amin Santoso, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ricky Yolendy;



- q. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Suhar seluas 20.000 m² (2 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 21 Januari 2013 yang batas-batas tanah adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Suhar, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Zubaidah, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Suhar, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ricky Yolendy;
- r. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Muheki seluas kurang lebih 100 m x 200 m (20.000 m²) atau 2 hektar sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 28 November 2012 yang batas-batas tanah adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Mayuri, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Safie, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Rasimin, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Muheki;

Bahwa keseluruhan tanah yang dikuasai dan dimiliki Penggugat tersebut di atas terletak di Jalan Marhaban RT 058 RW 009 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang;

3. Bahwa selama Penggugat menguasai bidang-bidang tanah tersebut ternyata ada pihak lain yang mengklaim atau mengaku-ngaku bahwa tanah tersebut adalah miliknya yaitu orang yang bernama Jawan (Tergugat I) yang mengaku bahwa di atas tanah tersebut sebagiannya adalah miliknya dengan menunjukkan 2 (dua) lembar Surat Pernyataan Tanah atas nama Jawan tertanggal 15 September 2001 seluas 310.000 m² (31 hektar) yang terletak di Jalan Marhaban Desa Sedau Kecamatan Tujuh Belas Kabupaten Bengkayang dan Surat Pernyataan Tanah atas nama Jawan tertanggal 15 Agustus 2003 seluas 210.000 m² (21 hektar) terletak di Jalan Marhaban RT 058 RW 009 Desa Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang;
4. Bahwa menurut Tergugat I bahwa ia (Tergugat I) telah menyerahkan tanah dimaksud seperti tersebut pada posita 3 di atas kepada orang yang bernama Ravendra Ekstrada berdasarkan Surat Penyerahan Tanah dari Tergugat I (Jawan) kepada Tergugat II (Ravendra Ekstrada) tertanggal 28 Pebruari 2012 dan Surat Penyerahan Tanah dari Tergugat I (Jawan) kepada Tergugat II (Ravendra Ekstrada) tertanggal 02 Maret 2012, kemudian Penggugat melalui perwakilannya/pengurus lapangan yaitu bapak Urai Martin menanyakan keabsahan surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat I (Jawan) tersebut, namun Tergugat I hanya dapat menunjukkan Fotokopi Surat Pernyataan Tanah atas namanya tersebut dan menurut Tergugat I surat-surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang dimilikinya tersebut tidak ada aslinya (hilang), kemudian Penggugat melalui perwakilannya (pengurus lapangannya) yaitu bapak Urai Martin menelusuri kebenaran dokumen yang dipegang oleh Tergugat I dan melakukan kroscek kepada pihak-pihak/instansi yang terkait dengan penerbitan Surat Pernyataan atas nama Jawan tersebut antara lain kepada Kepala Desa atau Lurah Sedau, ternyata Lurah Sedau tidak mengetahui adanya dokumen atau Surat Pernyataan atas nama Jawan tidak terdaftar di Kantor Desa/Lurah Sedau dan lebih parah lagi di dalam Surat Pernyataan Tanah tertanggal 15 Agustus 2003 terdapat nama Lasimin/Rasimin sebagai saksi dalam Surat Pernyataan Tanah atas nama Jawan tersebut ternyata setelah Penggugat melalui wakilnya Urai Martin menanyakan kepada saksi Lasimin/Rasimin "apakah saksi ada menandatangani Surat Pernyataan Tanah atas nama Jawan pada tanggal 15 Agustus 2003?" dan terbukti bahwa saksi Rasimin sama sekali tidak pernah menandatangani Surat Pernyataan Tanah atas nama Jawan dan saksi Rasimin sangat keberatan atas dimasukkan namanya sebagai saksi dalam Surat Pernyataan Tanah atas nama Jawan dan setelah ditelusuri ternyata tanda tangan saksi Lasimin/Rasimin diduga telah dipalsukan atau direkayasa oleh Tergugat I (Jawan);

5. Bahwa berdasarkan hal tersebut pada posita 4 di atas, maka Penggugat melalui wakilnya Urai Martin secara resmi telah melaporkan perbuatan tindak pidana pemalsuan tanda tangan kepada pihak berwajib (Polres Singkawang) untuk diproses sesuai hukum yang berlaku, hal ini sesuai bukti laporan Polisi Nomor TBL/475/B/XII/2014/Kalbar/Res Skw, tanggal 15 Desember 2014 dan penyidik Polres Singkawang telah menindaklanjuti laporan tersebut dan telah menetapkan Tergugat I sebagai tersangka dalam perkara laporan tindak pidana pemalsuan tanda tangan dan atau memberikan keterangan palsu dalam dokumen tanah, namun penyidik Polres Singkawang mendapat kesulitan dalam proses lanjut dikarenakan tersangka Jawan maupun saksi Ravendra Ekstrada tidak mampu menyerahkan barang bukti berupa asli Surat Pernyataan Tanah yang dipalsukan oleh Tergugat I yang juga sebagai tersangka sengaja disembunyikan dokumen yang diduga palsu tersebut termasuk Surat Penyerahan Tanah dari Jawan kepada Ravendra Ekstrada sengaja disembunyikan oleh kedua orang tersebut (Jawan dan Ravendra) sehingga penyidik mengalami kesulitan untuk meneruskan perkaranya apalagi sudah ada Surat Penetapan Penyitaan Barang Bukti Surat dari Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 28/Pen.Pid/2015/PN Skw, tanggal 23

Hal 7 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pebruari 2015 dan penyidik sudah melakukan tindakan sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Singkawang tersebut, namun tetap mengalami kesulitan karena tersangka Jawan tidak mau mengeluarkan surat yang diduga palsu tersebut untuk dilakukan pemeriksaan di Puslabfor Mabes Polri, oleh karena itu penyidik Polres Singkawang menghentikan penyidikan dengan catatan apabila ditemukan bukti baru atau dokumen asli yang diduga palsu tersebut, maka penyidikan dapat dibuka kembali, sesuai surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor SP.Sidik/346.c/1/2017/Reskrim Skw tanggal 30 Januari 2017, oleh karena itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Singkawang atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang yang menyidangkan perkara ini berkenan supaya apabila pada saat acara pembuktian nanti para Tergugat menunjukkan surat bukti berupa Surat Pernyataan Tanah atas nama Jawan dan Surat Penyerahan Tanah dari Jawan kepada Ravendra Ekstrada, maka mohon supaya dokumen tersebut disita dan diserahkan kepada penyidik Polres Singkawang karena sedang bermasalah di Polres Singkawang, hal ini sesuai dengan Penetapan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 28/Pen.Pid/2015/PN Skw tanggal 23 Pebruari 2015;

6. Bahwa dalam pemeriksaan penyidikan di Polres Singkawang, penyidik telah memeriksa saksi-saksi sehingga Tergugat I (Jawan) secara resmi ditetapkan sebagai tersangka, namun Tergugat I dan Tergugat II ternyata telah mengelabui penyidik dengan membuat laporan kehilangan surat-surat atau barang-barang berupa Lembar Surat Penyerahan Tanah atas nama Jawan tertanggal 15 Agustus 2003 atas tanah seluas kurang lebih 210.000 m² (21 hektar) sesuai fotokopi terletak di Jalan Marhaban RT 058 RW 009 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan, Lembar Surat Penyerahan tanah atas nama Jawan tertanggal 15 September 2001 atas tanah seluas 31.000 m² (31 hektar) sesuai fotokopi terletak di Jalan Marhaban RT 058 RW 009 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan, Lembar Surat Penyerahan tanah tertanggal 28 Pebruari 2012 dari Jawan kepada Ravendra Ekstrada sesuai fotokopi tertanggal 28 Pebruari 2012 terletak di Jalan Marhaban Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan dengan luas kurang lebih 210.000 m² (21 hektar), Lembar Surat Penyerahan Tanah atas nama Ravendra Ekstrada tertanggal 02 Maret 2012 sesuai fotokopi terletak di Jalan Marhaban RT 058 RW 009 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan dengan luas kurang lebih 21.000 m² (21 hektar), bahwa alasan dibuatnya laporan kehilangan surat-surat tersebut

Hal 8 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK

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

oleh Tergugat I dan Tergugat II melalui pelapornya saudari Dien Novita yang tidak lain masih berhubungan keluarga dengan Tergugat II (Ravendra Ekstrada) sebagaimana tersebut dalam surat tanda penerimaan Laporan Kehilangan Barang Polres Singkawang Nomor STPL/KB/3861/C/VI/YAN/2018/SPK tanggal 07 Juni 2018, bahwa belakangan diketahui Penggugat bahwa ternyata pelapor (Dien Novita masih berhubungan keluarga dengan Tergugat II (Ravendra Ekstrada) yang disinyalir bekerja sama dengan oknum mantan petugas dari Kantor Pertanahan (BPN Kota Singkawang) yang bernama Erick Jackson guna merekayasa dokumen tanah objek sengketa dan terbukti Penggugat menduga dokumen atau surat-surat tanah atas nama Jawan (Tergugat I) dan Surat Penyerahan Tanah dari jawan ke Ravendra Ekstrada telah dengan sengaja dihilangkan atau disembunyikan oleh oknum petugas dari Kantor Pertanahan Kota Singkawang sebab dokumen tersebut mengandung unsur ketidakbenaran, cacat hukum karena dipalsukan sehingga sengaja dihilangkan apalagi oknum petugas BPN tersebut mempunyai kepentingan subjektif di atas tanah objek sengketa, bahwa tindakan para Tergugat yang melaporkan kehilangan surat-surat atau barang sebagaimana tersebut di atas merupakan tindakan spekulatif karena laporan dibuat setelah Penggugat lebih dahulu melaporkan tindak pidana pemalsuan surat yaitu pada tanggal 15 Desember 2014 sedangkan para Tergugat melalui Dien Novita baru melaporkan kehilangan surat-surat tanahnya pada tanggal 07 Juni 2018 dan dalam laporannya surat-surat tanah milik para Tergugat diperkirakan hilang atau tercecer pada tahun 2014 di Kantor Kelurahan Sedau Kota Singkawang, disinilah kecurigaan Penggugat semakin kuat bahwa tindakan para Tergugat yang membuat laporan Polisi hanyalah tindakan spekulasi untuk mengelabui mata petugas atau aparat penegak hukum dalam memproses perkara pidana yang dilakukan para Tergugat dalam perkara ini, sebab timbul pertanyaan bagi Penggugat jika benar surat-surat tanah milik para Tergugat tersebut hilang/tercecer pada tahun 2014 kenapa pada tahun 2014 sampai dengan tahun 2017 (kurun waktu yang cukup lama kurang lebih 3 tahun) tidak melaporkan kepada pihak berwajib tentang kehilangan surat-surat tanah dan mengapa baru melaporkan setelah Tergugat I ditetapkan sebagai tersangka oleh penyidik di Polres Singkawang?, ada apa.....!!!;

7. Bahwa tindakan/perbuatan Kepala Desa Sedau yang pada saat itu dijabat oleh M. Zaki yang mengesahkan Surat Pernyataan atas nama Jawan adalah

Hal 9 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan sewenang-wenang tidak sesuai dengan prosedur atau ketentuan hukum yang berlaku karena mengesahkan surat kepada orang yang tidak berhak sebab saudara Jawan adalah pengungsi dan bukan penduduk asli/asal Desa Sedau lagi pula Kepala Desa Sedau yang mengesahkan Surat Pernyataan Tanah seluas puluhan hektar yaitu surat pernyataan tertanggal 15 September 2001 atas tanah seluas 310.000 m² (3 hektar) dan surat pernyataan tertanggal 15 Agustus 2003 di atas tanah seluas 21.000 m² (2 hektar) telah menyalahi ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 terutama letak tanah yang terletak di Kabupaten Bengkayang namun pengesahan suratnya oleh Kepala Desa Sedau, ini sangat bertentangan dengan aturan hukum, oleh karena itu pengesahan Surat Pernyataan Tanah atas nama Jawan (Tergugat I) oleh Kepala Desa Sedau bertentangan dengan aturan hukum sehingga menyebabkan surat pernyataan menjadi cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga haruslah dibatalkan;

8. Bahwa dalam persoalan hukum ini ternyata Tergugat I maupun Tergugat II tidak dapat membuktikan kepemilikan hak atas tanah objek sengketa dalam hal ini tidak ada satu buktipun surat asli yang dipegang oleh para Tergugat yang menyatakan para Tergugat mempunyai hak atas tanah objek sengketa, maka Penggugat berkesimpulan bahwa para Tergugat memperoleh tanah objek sengketa dengan cara yang tidak benar sehingga para Tergugat tidak berhak atas tanah objek sengketa dan oleh karena itu pengakuan para Tergugat sebagai pemilik tanah objek sengketa adalah perbuatan melanggar hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang mengatakan "*Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*", karena akibat dari perbuatan para Tergugat tersebut mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian yang sangat besar baik kerugian materil maupun immateril, sebab Penggugat terhalang dan tidak bisa mengolah tanah objek sengketa secara baik dan benar apalagi Penggugat telah mendapat penyerahan tanah secara prosedur yang benar dari masyarakatan pemilik lahan/tanah garapan dengan memberikan ganti kerugian, behitu juga Penggugat akhirnya dibuat repot oleh para Tergugat sebab harus bolak balik berurusan hukum membuat laporan kepada pihak berwajib (Polres Singkawang) sampai mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Singkawang guna mendapatkan kepastian hukum yang mana biaya yang

Hal 10 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dikeluarkan Penggugat untuk pengurusan perkara sebesar Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) ini kerugian materil dan kerugian immateril sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) jadi keseluruhan kerugian materil dan immateril sebesar Rp3.450.000.000,00 (tiga milyar empat ratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayar oleh para Tergugat seketika setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

9. Bahwa terhadap persoalan hukum tersebut di atas, maka pihak Kelurahan Sedau telah melakukan upaya penyelesaian persoalan tanah tersebut agar diselesaikan secara musyawah dan kekeluargaan dengan mengundang semua pihak yang terkait dengan permasalahan tanah tersebut dan telah melakukan pertemuan di Kantor Lurah Sedau sebanyak 3 (tiga) kali yaitu pertama kali pertemuan musyawarah pada tanggal 28 Mei 2014 dan kedua pada tanggal 23 Juni 2014 serta musyawarah yang ketiga kalinya pada tanggal 26 Juni 2014 namun musyawarah di Kantor Lurah Sedau mendapat jalan buntu karena para Tergugat tidak dapat membuktikan hak kepemilikan atas tanah sengketa yaitu tidak dapat menunjukkan surat-surat asli tanah, sehingga pihak Lurah Sedau mengirim surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Singkawang supaya untuk sementara waktu permohonan sertifikat tanah yang diajukan oleh para Tergugat ke Kantor BPN Kota Singkawang ditunda dulu dalam proses penerbitan sertifikat tanah sampai adanya kepastian hukum dari Pengadilan;
10. Bahwa oleh karena upaya penyelesaian sengketa tanah antara kedua pihak baik Penggugat maupun para Tergugat tidak kunjung selesai, maka untuk mendapatkan kepastian hukum dalam sengketa tanah tersebut Penggugat menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan ini melalui Pengadilan Negeri Singkawang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini serta memberikan putusan sesuai ketentuan hukum yang berlaku karena Penggugat yakin bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik tanah yang beritikad baik membeli tanah dari masyarakatan pemegang hak garapan yang dilindungi undang-undang dan sebaliknya Tergugat I memperoleh tanah objek sengketa dengan cara yang tidak benar karena tidak melalui prosedur hukum yang benar;
11. Bahwa untuk mendukung dalil gugatan Penggugat tersebut, maka bersama ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Singkawang atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang yang menyidangkan perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah objek sengketa seluas kurang lebih 414.000 m² (41,4 hektar);

12. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didukung dengan bukti-bukti surat yang benar, lengkap dan akurat, termasuk saksi-saksi yang akan diajukan dalam persidangan ini untuk mendukung gugatan ini, maka tidak dapat dibantah/disangkal kebenarannya oleh para Tergugat maupun Turut Tergugat;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka bersama ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Singkawang, kiranya dapat memanggil pihak-pihak yang bersengketa dalam perkara ini untuk hadir pada suatu hari persidangan yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Singkawang guna memeriksa, mengadili perkara ini serta memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
3. Menyatakan secara hukum tanah objek sengketa keseluruhan seluas kurang lebih 414.000 m² (41,4 hektar) adalah sah milik penggugat Ricky Yolendy;
4. Menyatakan secara hukum Penggugat mendapatkan penyerahan tanah dari warga atau masyarakat pemilik tanah garapan yang diketahui oleh Lurah Sedau sebagaimana tersebut pada posita 2 di atas terdiri dari:
 - a. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Rasimin Nursiken seluas 20.000 m² (2 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 16 Juni 2011 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Jawan, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Marsalin, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Martono, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Mayuri;
 - b. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Muheki seluas 9000 m² (0,9 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 16 Juni 2011 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Martono, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Suminah, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Rasimin, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Rasimin;
 - c. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Matnur seluas 10.000 m² (1 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 16 Juni 2011 yang batas-batas tanahnya adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Nono, sebelah Timur berbatasan dengan tanah rencana

Hal 12 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



- jalan, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Negara, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Negara;
- d. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Martono seluas 56.000 m² (5,6 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Surat Pernyataan Tanah pada tanggal 16 Juni 2011 yang batas-batas tanah adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Rasimin Nursiken, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jusup, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Miskiyeh, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Mayuri;
- e. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Dony Ramadhani seluas 17.000 m² (1,7 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 16 Juni 2011 yang batas-batas tanahnya adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Rasimin Nursiken, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Rasimin Nursiken, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Miskiyeh, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Martono;
- f. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Miskiyeh seluas 41.000 m² (4,1 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 16 Juni 2011 yang batas-batas tanah adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Martono, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Rasimin Nursiken, sebelah Selatan berbatasan dengan Parit, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Agus;
- g. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Jusup seluas 40.000 m² (4 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 7 Juli 2011 yang batas-batas tanah adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Missrup, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Negara, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Negara, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Rasimin;
- h. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Rasimin Nursiken seluas 55.000 m² (5,5 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 07 Juli 2011 yang batas-batas tanah adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Negara, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Yusup, sebelah selatan berbatasan dengan tanah Negara, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Hasim;
- i. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Bony Ramadhani seluas 5.000 m² (0,5 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 7 Juli 2011 yang batas-batas tanah adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Rasimin, sebelah Timur berbatasan dengan



- tanah Mawardi, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Suhar, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Nuraida;
- j. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Mawardi bin Rasimin seluas 20.000 m² (2 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 07 Juli 2011 yang batas-batas tanah adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Rasimin, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Marhana, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Dony Ramadhani;
- k. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Muheki seluas 4.000 m² sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 30 Mei 2012 yang batas-batas tanah adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Muheki, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Martono, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Martono, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Agus/Kuncung;
- l. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Sugiyatno seluas 25.000 m² (2,5 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 22 Agustus 2011 yang batas-batas tanah adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Asun, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah M. Idrus, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Negara;
- m. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Rasimin seluas 16.000 m² (1,6 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 30 Mei 2012 yang batas-batas tanah adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Jono, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Summa, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Rasimin, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Maheki;
- n. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Marhana seluas 16.000 m² (1,6 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 30 Mei 2012 yang batas-batas tanah adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Agus, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Martono, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Martono/Agus, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Agus;
- o. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Suhar seluas 20.000 m² (2 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 21 Januari 2013 yang batas-batas tanah adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ricky Yolendy, sebelah Timur berbatasan dengan tanah



Zubaidah, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Suhar, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ricky Yolendy;

- p. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Suhar seluas 20.000 m² (2 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 21 Januari 2013 yang batas-batas tanah adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Suhar, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Zubaidah, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Lusi/Sunarno/Sertifikat Amin Santoso, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ricky Yolendy;
- q. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Suhar seluas 20.000 m² (2 hektar) sesuai Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah pada tanggal 21 Januari 2013 yang batas-batas tanah adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Suhar, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Zubaidah, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Suhar, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ricky Yolendy;
- r. Penggugat mendapat penyerahan tanah dari Muheki seluas kurang lebih 100 m x 200 m (20.000 m²) atau 2 hektar sesuai Surat Penyerahan dan Surat Pernyataan Tanah pada tanggal 28 November 2012 yang batas-batas tanah adalah: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Mayuri, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Safie, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Rasimin, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Muheki;

adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

5. Menyatakan permohonan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah objek sengketa adalah sah dan berharga;
6. Menyatakan secara hukum Penggugat berhak untuk mengajukan permohonan hak berupa sertifikat di atas tanah objek sengketa kepada Kantor Pertanahan (BPN) Kota Singkawang;
7. Menyatakan secara hukum 2 (dua) buah Surat Pernyataan Tanah yang dibuat dan dipegang oleh Tergugat I masing-masing berupa Surat Pernyataan Tanah tertanggal 15 September 2001 seluas 310.000 m² (31 hektar) yang diketahui oleh Kepala Desa Sedau Kecamatan Tujuh Belas terletak di Jalan Marhaban Desa Sedau Kecamatan Tujuh Belas Kabupaten Bengkayang dan Surat Pernyataan Tanah tertanggal 15 Agustus 2003 seluas 21.000 m² (21 hektar) yang terletak di Jalan Marhaban Desa Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga haruslah dibatalkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan secara hukum Tergugat II (Ravendra Ekstada) yang mendapat penyerahan tanah dari Tergugat I (Jawan) sesuai Surat Penyerahan Tanah tertanggal 28 Pebruari 2012 di atas tanah seluas 21.000 m² (2 hektar) terletak di Jalan Marhaban RT 058 RW 009 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan dan Surat Penyerahan Tanah dari Jawan kepada Ravendra Ekstrada pada tanggal 02 Maret 2012 di atas tanah seluas 21.000 m² (21 hektar) yang terletak di Jalan Marhaban RT 058 RW 009 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang juga adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga haruslah dibatalkan;
9. Menyatakan secara hukum Tergugat I dan Tergugat II tidak berhak atas tanah objek sengketa;
10. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan tidak mengerjakan atau tidak melakukan kegiatan/tindakan hukum apapun di atas tanah objek sengketa;
11. Memerintahkan kepada para Tergugat untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa jika tidak, maka Pengadilan dapat mengosongkan tanah objek sengketa dengan menggunakan tenaga aparat keamanan;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara materiil sebesar Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian immateril sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) sehingga keseluruhan kerugian materiil dan immateril sebesar Rp3.450.000.000,00 (tiga milyar empat ratus lima puluh juta rupiah);
13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwaang soom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap bulan keterlambatan memenuhi isi putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
14. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun para Tergugat mengajukan upaya hukum perlawanan, banding dan kasasi;
15. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan Jawabannya pada pokoknya sebagai berikut ;

Dalam Eksepsi:

Hal 16 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



1. Gugatan Penggugat *error in persona*.

a. Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan (*persona standi in judicio*);

- Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan perdata ini bukanlah orang yang berkepentingan dan mempunyai hak atau kapasitas untuk menggugat. Penggugat mendalilkan dalam gugatan bahwa tanah objek sengketa di seluas ± 41,4 Ha (empat puluh satu koma empat hektar) atau 414.000 m² (empat ratus empat belas ribu meter persegi) yang terletak di Jalan Marhaban RT 058 RW 009 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang Kalimantan Barat adalah merupakan objek tanah milik Tergugat I yang diperoleh dari sebagai penggarap lahan dari tanah Negara dari peristiwa kerusakan Sambas pada tahun 1999, dan pada tanggal 15 September 2001 Tergugat I memiliki Surat Pernyataan Tanah seluas 310.000 m² (tiga ratus sepuluh ribu meter persegi) dan pada tanggal 15 Agustus 2003 Tergugat I memiliki Surat Pernyataan Tanah seluas 210.000 m² (dua ratus sepuluh ribu meter persegi). Dari 2 (dua) Surat Pernyataan Tanah atas nama Tergugat I luas secara menyeluruh ± 52 Ha (lima puluh dua hektar) di buat dan terbitkan oleh Kepala Desa Sedau yang pada waktu itu bernama Pak M. Zaki. Dan pada tahun 2012 Surat Pernyataan Tanah milik Tergugat I diserahkan kepada Tergugat II dengan cara ganti rugi;
- Bahwa Penggugat mendalilkan dirinya adalah menguasai dan memiliki tanah tersebut dengan cara mendapat penyerahan tanah dari masyarakat setempat dengan memberikan ganti rugi atas tanah sekitar pada tahun 2011 sampai dengan tahun 2012. Sehingga berasumsi berhak menguasai dan memiliki tanah objek sengketa tersebut. Dalil yang diajukan Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasar;
- Bahwa Penggugat tidak mempunyai iktikad baik, seharusnya sebagai pembeli atas Surat Pernyataan Tanah yang kemudian dibatalkan berdasarkan berita acara tertanggal 23 juni 2014 yang ditandatangani oleh almarhum Lurah Tauhid, dengan kesadarkannya wajib bagi Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan surat-surat pernyataan tanah tersebut ke Kelurahan Sedau dan Lurah Dwi Satrio Septiyanto pada tahun 2017 juga telah mengeluarkan surat resmi sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut perihal Penarikan/Pencabutan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semua Surat Pernyataan Tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan harus diserahkan ke Kantor Kelurahan Sedau, tertanggal:

1. Tertanggal 22 November 2017 Nomor 338/119/Pemtrantib perihal Penarikan SPT/SKT;
 2. Tertanggal 13 Desember 2017 Nomor 338/132/Pemtrantib perihal penarikan SPT/SKT;
 3. Tertanggal 27 Desember 2017 Nomor 338/140.a/Pemtrantib perihal penarikan SPT/SKT;
- b. Gugatan mengandung cacat formil mengenai pihak (*error in persona*);
- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat terdapat kekurangan mengenai pihak-pihaknya atau mengandung cacat *plurium litis consortium* terhadap pihak Tergugat dan Turut Tergugat dalam gugatannya. Adapun ketidaklengkapan mengenai pihak-pihak yang diikutsertakan dalam perkara *a quo* karena pihak yang diikutsertakan sebagai Tergugat dan Turut Tergugat kurang lengkap;
 - Bahwa dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa tanah-tanah milik Penggugat telah dikuasai oleh Para Tergugat yaitu Tergugat I sampai dengan Tergugat II, namun Penggugat tidak memasukkan pihak-pihak lain yang mana Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang mengeluarkan Surat Pernyataan Tanah dan Badan Pertanahan Negara Kota Singkawang yang telah memproses mengeluarkan produk pemerintah atau negara serta pengurusan menjadi Sertifikat Hak Milik tanah yang didalilkan oleh Penggugat, dan masih banyak lagi pihak-pihak lain yang tidak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sehingga dengan demikian secara nyata dan jelas gugatan Penggugat kurang pihak, sehingga haruslah dinyatakan tidak diterima;
 - Bahwa Penggugat tidak pernah hadir dalam acara mediasi di Pengadilan Negeri Singkawang, sehingga dapat dikatakan Penggugat tidak mempunyai iktikad baik dalam menempuh upaya damai atas apa yang menjadi gugatannya. Ketidakhadiran Penggugat sangat bertentangan dengan Peraturan Mahkamah Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Pasal 6 Ayat 1 dijelaskan "Para Pihak wajib menghadiri secara langsung pertemuan mediasi dengan atau tanpa didampingi oleh kuasa hukum", oleh karenanya gugatan Penggugat *error in persona*, maka sudah sepantasnyalah gugatan

Hal 18 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak diterima diterima (*Niet ontvankelijk verklaard/NO*);

2. Gugatan kabur/tidak jelas (*exceptio obscurae libel*).

1) Posita (*fundamentum petendi*) gugatan tidak jelas;

- a. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan Perdata ini bukanlah orang yang tidak cermat. Penggugat mendalihkan dalam gugatan Perbuatan Melanggar Hukum. Bahwa dalam hukum perdata ada 2 (dua) bentuk gugatan yang dapat didaftarkan di Pengadilan Negeri atau berpekara secara perdata yaitu gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan gugatan Wanprestasi. Jika Penggugat gugatan Perbuatan Melanggar Hukum berarti itu bukanlah salah satu bentuk gugatan menurut hukum perdata melainkan hukum pidana. Karena di hukum perdata tidak mengenal Perbuatan Melanggar Hukum. Dalil yang diajukan Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasar dalam arti membuat gugatan asal-asalan dalam menerjemahkan arti;
- b. Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil karena tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan tidak juga menjelaskan dasar fakta yang mendasari gugatan (*feitelijke grond*) sehingga jelas dan tegas gugatan Penggugat kabur, tidak jelas dan tegas (*duidelijke en bepaalde*);
- c. Bahwa jelas dan tegas gugatan yang tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan tidak juga menjelaskan dasar fakta yang mendasari gugatan (*feitelijke grond*) bertentangan dengan Pasal 118 Ayat (1), Pasal 120, Pasal 121 HIR serta Pasal 8 Rv;
- d. Bahwa gugatan yang tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan tidak juga menjelaskan dasar fakta yang mendasari gugatan (*feitelijke grond*) juga bertentangan dengan putusan MA Nomor 250 K/Pdt/1984 dan putusan MA Nomor 1145 K/Pdt/1984;
- e. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka jelas dan tegas bahwa Penggugat kebingungan dalam menguraikan dalil-dalil gugatannya dan Penggugat tidak dapat memformulasikan uraian-uraian pada bagian posita gugatannya secara jelas sehingga hal demikian menyebabkan gugatan Penggugat kabur dan kacau;
- f. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, sudah sepatutnya menurut hukum gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard/NO*);

2) Objek gugatan tidak jelas, petitum gugatan tidak jelas;

Hal 19 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



- a. Bahwa Penggugat dalam gugatan mengaku menguasai dan memiliki tanah yang diperoleh dengan cara penyerahan tanah dari masyarakat setempat dengan memberikan ganti rugi atas tanah-tanah tersebut pada tahun 2011 sampai dengan tahun 2012, sedangkan Tergugat I pada tahun 2001 telah mengurus obyek tanah untuk dikuasai dan di olah serta akhirnya di milikinya, dengan melihat rentan waktu tahun 2001 dan tahun 2011 memiliki jeda waktu yang lama serta Penggugat tidak pernah melakukan penguasaan dan kepemilikan obyek tanah, serta adanya perbedaan luasan lahan yang di asumsikan dimiliki oleh Penggugat tidak sesuai dengan yang di miliki oleh Tergugat I. Sehingga jelas dan tegas objek gugatan yang menjadi sengketa tidak jelas;
 - b. Bahwa dengan tidak jelasnya isi gugatan dengan objek gugatan Penggugat seperti yang Kami jelaskan di atas maka petitum yang meminta objek dimaksud tidak jelas pula atau antara objek dengan petitum tidak sinkron atau tumpang tindih;
 - c. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka jelas dan tegas objek gugatan Penggugat dan petitum gugatan Penggugat tidak jelas, kabur, bahkan tidak berarti dan oleh karenanya Kami mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard/NO*);
3. Gugatan *error in object*.
- Bahwa Penggugat keliru dalam menentukan objek gugatan yang diajukan dalam perkara *a quo*, dalam Posita 1 Penggugat mendalilkan memiliki tanah seluas $\pm 414.000 \text{ m}^2$ (empat ratus empat belas ribu meter persegi) atau 41,4 Ha (empat puluh satu koma empat hektar), namun dalam kenyataan Surat Pernyerahan Tanah yang di miliki dan dikuasai Tergugat I tanah seluas $\pm 52 \text{ Ha}$ (lima puluh dua hektar) atau $\pm 520.000 \text{ m}^2$ (lima ratus dua puluh ribu meter persegi) sehingga dengan demikian tidak jelas objek tanah dengan luas mana yang di gugat oleh Penggugat, dengan demikian secara nyata dan jelas, dan Pengugat yang mengaku menguasai/mengarap/memiliki tanah seluas $\pm 414.000 \text{ m}^2$ (empat ratus empat belas ribu meter persegi) atau 41,4 Ha tidak pernah melakukan kewajiban pajak. Dinas Pendapatan Daerah Kota Singkawang tidak pernah mengeluarkan Nomor Objek Pajak atas Pajak Bumi dan Bangunan ganda pada objek yang sama. Nomor Objek Pajak atas Pajak Bumi dan Bangunan yang diterbitkan sejak tahun 2012 hingga saat ini adalah objek pajak atas Pajak Bumi dan Bangunan atas



lahan seluas ± 52 Ha yang dimiliki/dikuasai/ digarap oleh Tergugat II. Tergugat II hingga saat ini tetap melaksanakan kewajiban sebagai wajib pajak atas penguasaan lahan seluas ± 52 Ha. Gugatan Penggugat *error in object*, oleh karena gugatan Penggugat *error in object* maka sudah sepantasnyalah gugatan Penggugat untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak diterima (*Niet ontvankelijk verklaard/NO*);

Dalam Pokok Perkara:

Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas-tegas Tergugat I akui kebenarannya;

Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat akan kami tanggapi sebagai berikut:

1. Bahwa hal-hal yang telah Kami uraikan dalam bagian eksepsi sepanjang masih relevan masih Kami pergunakan dan menjadi satu kesatuan (*mutatis mutadis*) dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Bahwa posita 1 gugatan Penggugat menerangkan tentang objek berupa tanah yang terletak di Jalan Marhaban RT 58 RW 009 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang Provinsi Kalimantan Barat seluas ± 414.000 m² (empat ratus empat belas ribu meter persegi) atau 41,4 Ha (empat puluh satu koma empat hektar) adalah merupakan hak Penggugat, Penggugat mendalihkan dirinya adalah menggarap, menguasai dan memiliki tanah dengan cara mendapat penyerahan tanah dari masyarakat setempat dengan memberikan ganti rugi atas tanah-tanah tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan pada bukti formil yang dijadikan dasar dalam mengajukan gugatan *a quo*;

Tanah seluas ± 414.000 m² (empat ratus empat belas ribu meter persegi) atau 41,4 Ha (empat puluh satu koma empat hektar) sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat, dalil gugatan Penggugat tidak dikuatkan dengan bukti formil tanah dengan luas sebagaimana dimaksud dalam posita 1 gugatan Penggugat;

Kenyataan Sebenarnya Tergugat I jelaskan:

- Bahwa Tergugat I telah menguasai dengan cara menggarap pasir dan menanam pinang merah pada lahan di Jalan Marhaban RT 58 RW 009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang Provinsi Kalimantan Barat yang Tergugat I miliki sejak tahun 2001;

- Bahwa pada tahun 2012 objek tanah tersebut telah diserahkan kepada Tergugat II dengan cara ganti rugi;
 - Bahwa sejak penyerahan dari Tergugat I kepada Tergugat II pada tahun 2012, Tergugat II langsung menguasai dengan cara melakukan pembuatan parit jumbo keliling di lahan/tanah seluas \pm 52 Ha (lima puluh dua) atau \pm 520.000 m² (lima ratus dua puluh ribu meter persegi) dengan ukuran 2 m (dua meter) X 2 m (dua meter) dan mendatangkan karyawan dari pulau Jawa tertanggal 21 Oktober 2012 untuk menggarap lahan tersebut untuk perkebunan sawit, dengan sebelumnya telah meminta izin dari Ketua RT 58 yaitu bapak Rasimin dan tidak ada satupun masyarakat yang mengklaim lahan tersebut termasuk bapak Rasimin;
 - Bahwa pada saat terjadi kesalahpahaman antara Karyawan Kebun Tergugat II, sempat dilakukan mediasi dan didamaikan di rumah kediaman Ketua RT 58 bapak Rasimin;
 - Bahwa sebagai bukti penguasaan lahan, pada tanggal 16 Februari 2018 pernah terjadi kebakaran lahan yang digarap oleh Tergugat II melalui kakaknya yang bernama Dien Novita melaporkan terjadinya kebakaran lahan yang di Polres Singkawang dengan Tanda Bukti Laporan Nomor: TBL/50/B/III/2018/Kalbar/Res SKw;
 - Bahwa sebagai bukti penguasaan lahan oleh Tergugat II, pada bulan September 2019 telah terjadi kebakaran lahan kembali dan melalui kakak Tergugat II Dien Novita melakukan pengaduan ke Polres Singkawang dan saudari Dien Novita dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan Pengaduan Nomor STPLP/388/C/IX/YAN/2019/SPKT tertanggal 13 September 2019 dan diambil keterangannya terkait terjadinya kebakaran lahan tersebut;
 - Bahwa sampai saat ini pihak Tergugat II tetap menggarap, menguasai dan memiliki bukti-bukti lengkap secara administrasi atas lahan di Jalan Marhaban RT 58 RW 009 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang Provinsi Kalimantan Barat berikut telah melaksanakan kewajiban Pajak (PBB) sebagai Warga Negara Wajib Pajak yang menggarap, menguasai dan memiliki lahan tersebut di atas, sejak tahun 2012;
3. Bahwa Penggugat mendalilkan dirinya adalah menggarap, menguasai dan memiliki tanah dengan cara mendapat penyerahan tanah dari masyarakat setempat dengan memberikan ganti rugi atas tanah-tanah tersebut,

Hal 22 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan surat-surat tanah yang dimiliki Penggugat sebagaimana posita 2 dalam gugatan Penggugat;

Kenyataan Sebenarnya Tergugat I sampaikan:

- Bahwa Penggugat tidak mendapatkan Surat Penyerahan Tanah dari masyarakat, seperti yang dituangkan oleh Penggugat dalam isi gugatannya (posita 2 huruf a sampai dengan huruf r), tetapi diperoleh dari perantara (calo) yang bernama Urai Martin yang telah membuat Surat Penyerahan Tanah dan Surat Pernyataan Tanah itu di Kantor Notaris Barbara, dan ada beberapa Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah tersebut dibuat pada saat Penjualan Tanah kepada Ricky Yolendy berdasarkan Berita Acara tertanggal 23 Juni 2014 tentang Pengarapan Tanah yang terletak di Marhaban RT 58 RW 009 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang, Provinsi Kalimantan Barat;
- Bahwa dalam Berita Acara tertanggal 23 Juni 2014 tertuang jelas bahwa Urai Martin merekayasa dengan membuat Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah tersebut dan telah melakukan penambahan atau pengelembungan lahan. Surat-surat yang direkayasa dengan cara penambahan luas dan atau pembuatan Surat Pernyataan Tanah/Surat Penyerahan Tanah (SPT), antara lain:
 - a. Surat Pernyataan Tanah (SPT) Rasimin Nursiken.
 - Bahwa Surat Pernyataan Tanah pada tanggal 16 Juni 2011 luasnya ± 2 Ha (dua hektar) yang Penggugat dalillkan pada (posita 2 huruf a). Berdasarkan berita Acara tertanggal 23 Juni 2014 yang tercatat SPT Rasimin Nursiken tanggal 31 Desember 2010 dengan luas ± 2 Ha (dua hektar), terdapat Perbedaan tanggal terbitnya SPT dengan pendaftaran di Kelurahan Sedau, dan Sebelah Utara berbatasan dengan Tergugat I;
 - Tidak pernah mengarap di lahan yang dikuasai Tergugat I; (Kontra dalam isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 huruf a);
 - b. Surat Pernyataan Tanah (SPT) Muheki (Anak Matmur).
 - Bahwa Surat Pernyataan Tanah tanggal 20 April 2011 dengan luas tambahan $\pm 0,9$ Ha;
 - Tidak pernah mengarap di lahan yang dikuasai Tergugat I;

Hal 23 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SPT yang sengaja dibuat Urai Martin untuk dijual kepada Ricky Yolendy/Penggugat);

(Kontra dari isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 huruf b);

c. Surat Pernyataan Tanah (SPT) Matmur.

- Bahwa Surat Pernyataan Tanah tanggal 15 Juni 2011 dengan luas \pm 0,7 Ha;

- Tidak pernah mengarap di lahan yang dikuasai Tergugat I;

Batas sama dengan SPT tanggal 13 Mei 2007 dengan luas \pm 1 Ha (SPT Ganda);

(Kontra dari isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 huruf c);

d. Surat Pernyataan Tanah (SPT) Martono.

- Bahwa Surat Pernyataan Tanah tanggal 16 Juni 2011 dengan luas tambahan \pm 56.000 m² (lima puluh enam ribu meter persegi);

(Penggarapan tanah hanya 2 Ha (dua hektar) kenyataan di lapangan tanah tidak pernah digarap dan melakukan pengelembungan lahan);

(Kontra dari isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 huruf d);

e. Surat Penyerahan Tanah (SPT) Dony Ramadhani (pernah bertugas/Pegawai Kelurahan Sedau).

- Bahwa Surat Penyerahan Tanah tidak jelas asal-usul kepemilikan SPT karena saudara Dony Ramadhani bukan petani pengarap/penduduk setempat;

- Bahwa Dony Ramadhani pada saat mediasi tanggal 23 Juni 2014 menjadi notulen rapat sebagai Staf Kelurahan Sedau dan saudara Dony tidak ada mengklaim bahwa tanahnya masuk dalam lahan yang digarap (Tergugat II);

- SPT tanggal 16 Juni 2011 dengan luas \pm 17.000 m² (tujuh belas ribu meter persegi);

(Kontra dari isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 huruf e);

f. Surat Pernyataan Tanah Miskiyeh (istri Yusup).

- Bahwa Surat Pernyataan Tanah tanggal 30 Desember 2010 dengan luas tambahan \pm 4,1 Ha;

(Penggarapan tanah hanya 2 Ha, kenyataan di lapangan tanah tidak pernah digarap dan melakukan pengelembungan lahan) dan pada



saat ditemui saudari Dien Novita (saudara dari Tergugat II) mengatakan tidak mempunyai lahan didekat lahan Tergugat I);
(Kontra dari isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 huruf f);

g. Surat Pernyataan Tanah (SPT) Jusup.

- Bahwa Surat Pernyataan Tanah tanggal 14 Desember 2011 dengan luas tambahan \pm 4 Ha;
 - Melakukan pengelembungan lahan dari \pm 2 Ha menjadi \pm 4 Ha;
 - Tidak pernah mengarap di lahan yang dikuasai Tergugat I;
- (Kontra dari isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 Huruf g);

h. Surat Pernyataan Tanah (SPT) Rasimin Nursiken.

- Bahwa Surat Pernyataan Tanah pada tanggal 07 Juli 2011 mengalami perubahan luas dengan luas tambahan \pm 5,5 Ha, (adanya pengelembungan lahan dari \pm 2 Ha (dua hektar) menjadi \pm 5,5 Ha (lima koma lima hektar)); (dengan jelas terjadi pengelembungan lahan)
 - Tidak pernah mengarap di lahan yang dikuasai Tergugat I;
- (Kontra dari isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 huruf h);

i. Surat Pernyataan Tanah (SPT) Bony Ramadhani (saudara kandung dari Dony Ramadhani yang pernah bertugas/Pegawai Kelurahan Sedau).

- (Tidak jelas asal-usul kepemilikan SPT karena bukan petani pengarap/penduduk setempat);
 - Surat Pernyataan Tanah tanggal 07 Juli 2011 dengan luas \pm 0,5 Ha;
 - Saat Mediasi tertanggal 23 Juni 2014 SPT tidak termasuk dalam berita acara tersebut;
- (Kontra dari isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 Huruf i);

j. Surat Pernyataan Tanah (SPT) Mawardi (anak Rasimin).

- Bahwa Surat Pernyataan Tanah SPT tanggal 07 Juli 2011 dengan luas \pm 2 Ha;
 - Pada saat beberapa kali mediasi 2014 baik Mawardi dan Rasimin tidak pernah mengklaim lahannya termasuk dalam lahan Tergugat I;
 - Tidak pernah mengarap di lahan yang dikuasai Tergugat I;
- (Kontra dari isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 Huruf j);



k. Surat Pernyataan Tanah (SPT) Muheki (anak Matmur).

- Bahwa Surat Pernyataan Tanah tanggal 30 Mei 2012 dengan luas + 4.000 m² (empat ribu meter persegi);
(SPT dibuat tersebut dibuat pada saat menjual tanah);
- Tidak pernah mengarang di lahan yang dikuasai Tergugat I;
(Kontra dari isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 huruf K);

l. Surat Pernyataan Tanah (SPT) Sugiyatno.

- Bahwa Surat Pernyataan Tanah SPT tanggal 23 Agustus 2011 dengan luas ± 2,5 Ha;
(Dibuat SPT pada saat tanah tersebut dijual dengan batas-batas yang sama dengan SPT tanggal 13 Desember 2006);
- Tidak pernah mengarang di lahan yang dikuasai Tergugat I;
- Adanya penambahan SPT beberapa kali dan SPT ganda tetapi tidak dimasukan dalam gugatan ini oleh Penggugat (indikasi rekayasa) padahal waktu acara musyawarah berdasarkan berita acara 23 juni 2014 SPT ini diakui oleh Urai Martin/Rasimin masuk ke lahan Tergugat I);
- SPT tanggal 01 Juni 2011 dengan luas tambahan ± 21,735 m² (± 3 Ha menjadi 21,735 m²);
- SPT tanggal 30 Mei 2011 dengan luas tambahan ± 1,6 Ha;
(Batas tanah sama 13 Desember 2006 dengan luas tambahan ± 1 Ha);
(Kontra dari isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 huruf l);

m. Surat Pernyataan Tanah Rasimin Nursiken.

- Bahwa Surat Pernyataan Tanah tanggal 30 Mei 2012 dengan luas tambahan ± 1,6 Ha;
(Pada saat membuat SPT baru pada hari itu telah juga dijualnya);
(Kontra dari isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 Huruf m);

n. Surat Pernyataan Tanah (SPT) Marhana (istri Rasimin).

- Bahwa Surat Pernyataan Tanah tanggal 30 Mei 2012 dengan luas tambahan ± 1,6 Ha;
(Tanggal terbit dan luas SPT yang sama dengan SPT Rasimin);



(Kontra dari isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 huruf n);

o. Surat Penyerahan Tanah (SPT) Suhar.

- Bahwa SPT tanggal 21 Januari 2013 dengan luas \pm 2 Ha; (posita 2 huruf o);
- Bahwa SPT tanggal 21 Januari 2013 dengan luas \pm 2 Ha; (posita 2 huruf p);
- Bahwa SPT tanggal 21 Januari 2013 dengan luas \pm 2 Ha; (posita 2 huruf q);
- Pada September 2012 Ravendra Ekstrada (Tergugat II) telah melakukan pengarapan dan pembukaan parit jumbo sebelum Surat Penyerahan Tanah ke Penggugat, dan tidak ada klaim dari Suhar atau pihak manapun yang beratan di lapangan; (Kontra dari isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 huruf o, posita 2 huruf p, posita 2 huruf q);

p. Surat Penyerahan Tanah (SPT) Muheki (anak Matmur).

- Bahwa SPT tanggal 28 November 2012 dengan luas \pm 2 Ha; SPT tidak termasuk dalam Berita Acara tanggal 23 Juni 2014 tetapi yang muncul dalam gugatan ini adalah:
- SPT tanggal 30 Mei 2012 dengan luas tambahan \pm 1,6 Ha (batas sama 25 Januari 2006 dengan luas tambahan \pm 1 Ha); (Menambah/menggelembungkan lahan dan SPT ganda), indikasi karena telah diketahui bahwa SPT ganda direkayasa oleh Urai Martin pada tanggal 23 Juni 2014 sehingga dengan sengaja diubah/dibuat lagi SPT tanggal 28 November 2012;
- Tidak pernah melakukan pengarapan dilahan Tergugat I; (Kontra dari isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 huruf r);

4. Bahwa Penggugat mendalilkan objek tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat ternyata ada juga pihak lain yang mengklaim atau mengaku-aku memiliki objek tanah tersebut yaitu Tergugat I dan Tergugat II (posita 4);
Kenyataan sebenarnya Tergugat I sampaikan:

- Bahwa Penggugat tidak pernah menguasai bidang-bidang tanah tersebut, dan sampai saat ini lahan tetap digarap dan dikuasai oleh Tergugat II dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dijelaskan di posita 1 pada saat melakukan perintisan dengan membuka parit kecil keliling, lalu pengarapan dengan cara membuka lahan dan membuat parit jumbo yang berukuran 2 m (dua meter) X 2 m (dua meter) baik Penggugat maupun masyarakat tidak ada yang mengklaim/mengatakan mempunyai Surat Pernyataan Tanah pada lahan yang digarap oleh Tergugat II yang telah melakukan ganti rugi lahan kepada Tergugat I;

5. Bahwa Penggugat telah menyuruh perwakilannya di lapangan dengan mengutus saudara Urai Martin untuk mengurus dan menyelesaikan objek tanah tersebut dengan mencari informasi dan data-data, dan mengkroscek (posita 4);

Kenyataan sebenarnya Tergugat I sampaikan:

- Bahwa Tergugat I katakan secara tegas keterangan saudara Urai Martin dan Rasimin tidak benar;
- Bahwa saudara Urai Martin tidak mempunyai kapasitas dan izin dari instansi yang berwenang untuk menanyakan keabsahan surat-surat dan Urai Martin tidak pernah menanyakan surat asli kepada Tergugat I secara langsung;
- Bahwa saudara Urai Martin juga tidak mempunyai kapasitas dan izin dari instansi yang berwenang untuk mengkroscek kepada Kepala Desa dan Lurah Sedau;
- Bahwa Penggugat tidak menjelaskan saudara Urai Martin ketika mengkroscek tidak menyebuntka nama Kepala Desa dan Lurah Sedau yang ditanya;
- Bahwa saudara Urai Martin adalah seorang makelar tanah (calo Tanah) yang mengkoordinir mengurus, mengatur, membuatkan dan merekayasa surat-menyurat tanah atas nama-nama masyarakat yang dicantumkan oleh Penggugat (posita 2 huruf a sampai dengan posita 2 huruf r dalam gugatannya) dimana kenyataan sebenarnya mereka tidak pernah mengarap, menguasai dan tidak memiliki surat-menyurat atas lahan tersebut;
- Bahwa saudara Urai Martin merekayasa membuat Surat Pernyataan Tanah tersebut (dengan meminjam nama-nama masyarakat dan memberikan uang atas peminjaman nama tersebut) dimana Surat Pernyataan Tanah itu untuk ditawarkan dan dijual kepada Ricky Yolendy (Penggugat). Pembuatan Surat Pernyataan Tanah dan Penyerahan Tanah

Hal 28 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



tersebut di Kantor Notaris Barbara berdasarkan Berita Acara yang ditandatangani oleh almarhum Lurah Tauhid tertanggal 23 Juni 2014;

- Bahwa saudari Dien Novita (saudara kandung Tergugat II) dan saudara Dirga Ashari Yanto dengan sengaja menemui Matmur, Markiyeh, Martono ketiga orang ini masing-masing pada tempat yang berbeda, dan ketika bertemu Matmur, beliau (Matmur) mengatakan memang tidak pernah mengarang dan mempunyai lahan di lahan Tergugat I, begitu juga ketika bertemu dengan Martono dan Markiyeh mereka mengatakan tidak pernah mengarang lahan di dekat atau di lahan Tergugat I, mereka mengatakan secara langsung bahwa saudara Urai Martin datang meminjam KTP dan meminta menandatangani surat-surat tanah dan memberikan uang sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), saudara Urai Martin meminta masyarakat mengakui SPT-SPT yang direkayasa/dibuat di Kantor Notaris Barbara;
- Bahwa Tergugat I telah mengarang dan mengambil pasir di lahan tersebut sejak tahun 2001, serta saat sudah berpindah pengarang oleh Tergugat II di tahun 2012, dan Tergugat II membuka parit jumbo di sekeliling tanah seluas \pm 52 Ha (lima puluh dua hektar) tersebut, pada saat itu tidak ada satupun masyarakat yang nama-namanya tercantum yang mengatakan telah menyerahkan Surat Penyerahan Tanahnya kepada Ricky Yolendy (Penggugat) mengklaim lahan milik Tergugat I termasuk Ketua RT 58 RW 09 saudara Rasimin yang katanya berdasarkan posita 2 huruf a telah menyerahkan Surat Penyerahan Tanahnya ke pihak Penggugat, bahkan saat membawa tenaga kerja dari pulau Jawa pada tahun 2012 dan memasukan excavator untuk membuka parit pun Tergugat II meminta izin secara lisan kepada Ketua RT 58 RW 09 saudara Rasimin;
- Bahwa berdasarkan keterangan Kepala Desa bapak M Zaki yang menandatangani Surat Pernyataan Tanah Tergugat pernah memberikan kesaksian keabsahan Surat Pernyataan Tanah Tergugat I yang disaat gelar perkara di Polda Kalimantan Barat. Dan Kepala Desa M Zaki mengatakan yang mengurus dan membawa Surat Pernyataan Tergugat I adalah saudara almarhum Saelan Saidi (Sulam) (Saelan Saidi adalah orang Madura yang dituakan/pemuka di Marhaban pada saat itu);
- Bahwa pada tanggal 28 Februari 2012 Surat Pernyataan Tanah dan Penyerahan Tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II ditandatangani oleh bapak Lurah Tauhid dan dengan saksi-saksi bapak Rasimin dan bapak M Zaki. Tetapi saksi bapak Rasimin yang mengatakan sangat keberatan atas



dimasukkannya namanya sebagai saksi dan menduga tanda tangannya sudah dipalsukan oleh Tergugat I di dalam Surat Pernyataan Tanah atas nama Jawaan tertanggal 15 Agustus 2003 bapak Rasimin juga membubuhkan tandatangannya tanpa paksaan dari pihak manapun sebagai saksi semua Surat Pernyataan Tanah dan Surat Penyerahan Tanah dari Tergugat I ke Tergugat II;

- Bahwa kenyataannya bapak Rasimin mengetahui Tergugat II setelah melakukan pengarapan lahan pada September 2012 yang sebelumnya milik Tergugat I, karena Tergugat II mendatangi kediaman saudara Rasimin selaku RT 58 RW 09 dan meminta izin secara lisan mengatakan telah membawa tenaga kerja dari pulau Jawa, ketika terjadi keributan/kesalahpahaman antar karyawan sempat dimediasi di rumah Ketua RT 58 RW 009 (bapak Rasimin);

6. Bahwa Penggugat melalui saudara Urai Martin membuat laporan Polisi Nomor TBL/475/B/XII/2014/Kalbar/Res Skw, tanggal 15 Desember 2014 untuk Tergugat I serta melakukan Penetapan Penyitaan barang bukti surat dari pengadilan Negeri Singkawang Nomor 28/Pen.Pid/2015/PN Skw tanggal 23 Februari 2015 dan berbagai cara untuk melakukan upaya pembuktian dan pengakuan objek tanah (posita 5 Penggugat);

Tergugat I menyampaikan:

- Bahwa secara tegas Tergugat I jelaskan, Tergugat II tidak mempunyai kapasitas untuk menjawab terkait laporan Penggugat yang diwakilkan oleh saudara Urai Martin ke Polres Singkawang dengan bukti Laporan Polisi Nomor TBL/475/B/XII/2014/Kalbar/Res Skw, tanggal 15 Desember 2014 dan hingga keluarnya Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor SP.Sidik/546.c/I/2017 Reskrim Skw, tanggal 30 Januari 2017;
- Bahwa Tergugat II telah memenuhi panggilan dan kooperatif atas undangan pengambilan Berita Acara pihak Polres Singkawang dan menunjukkan dokumen-dokumen yang dimiliki atas pengarapan lahan yang dikuasai oleh Tergugat II sejak September tahun 2012 yang sebelumnya lahan tersebut digarap dan dikuasai oleh Tergugat I dan pihak Polres juga sempat datang dan memeriksa kediaman Tergugat II untuk mencari dokumen-dokumen yang di laporkan oleh Penggugat, dan ternyata tidak dapat dibuktikan bahwa dokumen itu ada pada Tergugat II;

7. Bahwa Tergugat I menanggapi apa yang disampaikan dalam posita 6 Penggugat adalah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat telah memfitnah dengan mengatakan “Dien Novita (yang masih berhubungan keluarga dengan Tergugat II) yang disinyalir bekerjasama dengan oknum mantan petugas dari Kantor Pertanahan (BPN Kota Singkawang) yang bernama Erick Jackson guna merekayasa dokumen tanah...” dan seterusnya (posita 6 Penggugat);
- Bahwa di Kantor ATR/BPN Kalimantan Barat tidak ada pegawai yang bernama Erick Jackson, tetapi yang hampir mirip dengan nama yang dituliskan Penggugat adalah Rick Jackson;
- Bahwa saudari Dien Novita membuat Surat Laporan Kehilangan karena atas permintaan dan saran pihak Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) yang ditemuinya yaitu bapak Sukaryadi bukan bapak Rick Jackson, dimana saudari Dien Novita ke ATR/BPN Singkawang untuk mengurus permohonan peningkatan alas hak dari SPT-SPT atas lahan yang digarap, dikuasai oleh Tergugat II sejak tahun 2012, sebelumnya lahan yang digarap oleh Tergugat I sejak tahun 2001;
- Bahwa sejak tahun 2013 sampai dengan saat ini tidak ada satupun Surat Pernyataan/ Penyerahan Tanah (SPT) yang saudari Dien Novita serahkan ke ATR/BPN Singkawang yang saudari Dien Novita hilangkan. Bukti tanda terima yang dikeluarkan oleh ATR/BPN tercatat dokumen-dokumen apa saja yang saudari Dien Novita serahkan;
- Bahwa saat pemecahan Surat Pernyataan Tanah dan Surat Penyerahan Tanah pada tahun 2013, Surat Asli SPT 2001, 2003 dan 2012 telah dikembalikan ke Kelurahan Sedau, karena sudah dikunci/dimatikan (sudah dipecah menjadi beberapa SPT). Lurah bapak Tauhid telah menerbitkan dan menandatangani beberapa Surat Pernyataan dan Penyerahan Tanah yang baru dari Tergugat I Kepada Tergugat II, jika terjadi kehilangan atau keteledoran pihak Kelurahan Sedau pada saat itu dalam pengarsipan bukan menjadi salah Tergugat II atau Tergugat I;
- Bahwa saudari Dien Novita secara resmi meminta surat keterangan dari pihak Kelurahan Sedau dengan Nomor 583/301/Pem-Tramtib tertanggal 07 Juni 2018, kemudian atas dasar surat Kelurahan Sedau saudari Dien Novita mengajukan laporan kehilangan ke Polres Singkawang, dan Polres Singkawang menerbitkan Laporan Kehilangan Polisi dengan Nomor STPLKB/3861/C/VI/YAN/2018/SPK, tertanggal 07 Juni 2018;
- Bahwa saudari Dien Novita dalam meminta surat kehilangan tertanggal 07 Juni 2018 dari pihak Polres Singkawang tidak menyalahi prosedur hukum yang berlaku mengingat sudah adanya Surat Perintah Penghentian

Hal 31 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyidikan Nomor SP.Sidik/546.c/II/2017 Reskrim SKw tanggal 30 Januari 2017;

- Jelas faktanya, selama proses penyidikan, Tergugat I sangat mematuhi proses penyidikan dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun, karena saat itu masih tahap pencarian Surat Pernyataan Tanah yang dimaksud dalam Laporan Polisi Nomor TBL/475/B/XII/2014/Kalbar/Res Skw, tanggal 15 Desember 2014;

8. Bahwa Penggugat mengasumsikan adanya tindakan yang sewenang-wenang oleh bapak M Zaki selaku Kepala Desa Sedau dalam mengesahkan Surat Pernyataan Tanah atas nama Tergugat dan dianggap cacat hukum dan tidak sah serta dimintakan pembatalan. Tergugat I akan menanggapi (Posita 7 Penggugat) sebagai berikut:

- Bahwa pernyataan Penggugat tidak benar yang menjelaskan tindakan/perbuatan Kepala Desa Sedau bapak M Zaki mengesahkan Surat Pernyataan Tanah atas nama Tergugat I adalah tindakan sewenang-wenang tidak sesuai prosedur atau ketentuan atau ketentuan hukum yang berlaku karena mengesahkan surat orang yang tidak berhak sebab Tergugat I adalah pengungsi dan bukan penduduk asli/setempat Desa Sedau;
- Bahwa faktanya Tergugat I adalah pengungsi akibat terjadi kerusuhan antara suku pada saat itu, untuk pengamanan sebagian besar masyarakat Madura ditempatkan di daerah Marhaban, termasuk Rasimin, Martono, Jusup, Markiyeh (istri Yusuf), Marhana (istri Rasimin), Mawardi (anak Rasimin), Suro, Muheki, Sugiyatno;
- Bahwa antara Tergugat I dan Rasimin memiliki ikatan kekerabatan, dimana Tergugat I adalah adik ipar Rasimin, jadi jika Penggugat mengatakan Kepala Desa sewenang-wenang dan tidak sesuai prosedur karena Tergugat I pengungsi, berarti semua Surat Pernyataan Tanah Rasimin, Martono, Jusup, Markiyeh (istri Yusuf), Marhana (istri Rasimin), Mawardi (anak Rasimin), Suro, Muheki, Sugiyatno, juga tidak sesuai prosedur, karena mereka juga pengungsi sama seperti Tergugat I;
- Bahwa jelas Surat Pernyataan Tanah Rasimin, Martono, Jusup, Markiyeh (istri Yusuf), Marhana (istri Rasimin), Mawardi (anak Rasimin), Suro, Muheki, Sugiyatno yang tidak sesuai prosedur karena pembuatannya SPT-SPT tersebut baru dibuat pada saat akan dijual dan penandatanganannya juga saat akan dijual kepada Penggugat yang

Hal 32 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



dikoordinir oleh Urai Martin dilakukan di Kantor Notaris Barbara bukan di Kelurahan Sedau (berdasarkan Berita Acara tertanggal 23 Juni 2014);

- Bahwa Penggugat tidak benar yang menjelaskan Kepala Desa yang mengesahkan Surat Pernyataan Tanah seluas puluhan hektar yaitu atas tanah seluas 310.000 m² (3 Ha) dan Surat Pernyataan tertanggal 15 Agustus 2003 di atas tanah seluas 21.000 m² (2 Ha) telah menyalahi ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 terutama letak tanah yang terletak di Kabupaten Bengkayang namun pengesahan suratnya oleh Kepala Desa Sedau;
- Bahwa Tergugat I koreksi tulisan luas tanah yang dicantumkan oleh Penggugat 310.000 m² (3 Ha) dan 21.000 m² (2 Ha) yang benar Surat Pernyataan Tanah tertanggal 15 September 2001 seluas ± 310.000 m² (± 31 Ha) dan Surat Pernyataan Tanah tertanggal 15 Agustus 2003 seluas ± 210.000 m² (± 21 Ha);
- Bahwa pada tahun 2001 itu adalah masa transisi Kota Singkawang yang dulu menyatu di lingkup Kabupaten Bengkayang setelah pemekaran menjadi suatu kota yang disebut Kota Singkawang, dan saat itu kepala desa masih dijabat oleh bapak M Zaki sehingga pengesahan tidak masalah, tidak bertentangan dengan aturan hukum, regulasi Kota Singkawang mulai diterapkan di tahun 2002. Dan di SPT 2003 pengesahannya oleh Kepala Desa Bapak M Zaki di Kantor Desa Sedau Kota Singkawang, Jika Penggugat mengatakan SPT tahun 2001 ini di wilayah Kabupaten Bengkayang berarti Pengadilan yang dipilih oleh Penggugat seharusnya di Pengadilan Negeri Bengkayang bukan Pengadilan Negeri Singkawang;

9. Bahwa Penggugat berkesimpulan Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat membuktikan kepemilikan hak atas tanah objek sengketa dalam hal ini tidak ada satu bukti surat asli yang dipegang (posita 8 Penggugat). Tergugat I dan Tergugat II akan menanggapi posita 8 Penggugat sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak benar menjelaskan Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat membuktikan kepemilikannya hak atas tanah;
- Bahwa Surat Pernyataan Tanah tahun 2001 dan 2003 tersebut sudah dimatikan/dikunci pada tahun 2013 karena telah dilakukan pemecahan luas dalam rangka peningkatan alas hak di ATR/BPN Singkawang, SPT 2001 dan 2003. Pada saat itu oleh Lurah bapak Tauhid yang menjabat sebagai Lurah Sedau, SPT 2001 dan 2003 yang telah dikunci/dimatikan disimpan sebagai arsip di Kelurahan Sedau, dan Tergugat II hanya

Hal 33 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



mendapatkan fotokopi yang telah dilegalisir sebanyak pemecahan SPT-SPT yang telah ditandatangani oleh saksi-saksi yaitu Rasimin dan M Zaki serta Lurah Sedau;

- Bahwa Penggugat sebenarnya tidak mempunyai Surat Pernyataan Tanah yang sah, dan Penggugat tidak pernah kooperatif ketika fakta yang terungkap saat musyawarah di Kantor Kelurahan Sedau tertanggal 23 Juni 2014, dalam Berita Acara jelas dituangkan bahwa Urai Martin merekayasa Surat Pernyataan Tanah dengan meminjam nama-nama masyarakat pengungsi/setempat, lalu Surat Pernyataan Tanah dibuat dan ditandatangani di kantor Notaris Barbara untuk maksud dan tujuan dijual kepada Penggugat. Dalam Surat Pernyataan Tanah jelas dituliskan "...Apabila dikemudian hari ternyata Surat Pernyataan ini tidak benar/palsu untuk itu saya bersedia dituntut sesuai dengan hukum yang berlaku dan dicabut haknya atas tanah tersebut". Seharusnya semua Surat Pernyataan yang dipegang oleh Penggugat dikembalikan ke Kelurahan Sedau karena jelas haknya dicabut atas lahan karena dokumen yang dipegang adalah hasil rekayasa Urai Martin berdasarkan Berita Acara 23 Juni 2014;
- Bahwa berdasarkan keterangan almarhum Lurah Tauhid setelah dilakukannya musyawarah berdasarkan Berita Acara tanggal 23 Juni 2014, almarhum Lurah Tauhid pernah memintakan beberapa kali semua Surat Pernyataan Tanah yang direkayasa Urai Martin yang dipegang oleh Penggugat, tetapi Urai Martin tidak mau menyerahkannya, bahkan digunakannya untuk melakukan laporan di Kantor Kepolisian Singkawang;
- Bahwa pada tahun 2015 untuk kepentingan peningkatan alas hak Tergugat II yang tertunda sejak tahun 2013, Tergugat II melalui saudara Dien Novita meminta kembali surat permohonan peningkatan alas hak di Kelurahan Sedau yang saat itu dijabat oleh Lurah bapak Sukaryat. dan Lurah bapak Sukaryat juga mengeluarkan Surat Keterangan tanggal 21 Agustus 2015, Nomor 593/161/Pemtrantib yang menguatkan kebenaran Berita Acara tertanggal 23 Juni 2014;
- Bahwa pada tahun 2017 Lurah bapak Dwi Satrio Septiyanto telah mengeluarkan surat yang ditujukan kepada Penggugat perihal penarikan semua SPT-SPT yang direkayasa oleh Urai Martin. Berarti Surat Pernyataan Tanahnya sudah dicabut dan tidak dapat dipergunakan untuk dan dengan alasan apapun, tetapi Penggugat



malah menggunakan semua Surat Pernyataan Tanah itu untuk menggugat di Pengadilan Negeri Singkawang. Atas penggunaan semua Surat Pernyataan Tanah yang telah di tarik/cabut oleh Kelurahan Sedau, secara jelas Penggugat dalam hal ini telah melakukan perbuatan melanggar hukum;

- Bahwa Penggugat yang berdomisili di Jakarta dengan cara yang salah mendapatkan Surat Penyerahan Tanah dari nama-nama masyarakat yang namanya dipinjam oleh Urai Martin, Urai Martin merekayasa semua Surat Pernyataan Tanah dan masyarakat tersebut untuk menandatangani Surat Pernyataan Tanah tersebut di Kantor Notaris Barbara berdasarkan Berita Acara 23 Juni 2014. Dapat dikatakan Penggugat hanya membeli Surat Pernyataan Tanah bodong (palsu), rekayasa Urai Martin bukan membeli tanah garapan;
- Bahwa Penggugat berdomisili di Jakarta, mengaku mempunyai lahan seluas kurang lebih 41,4 Ha (empat puluh satu koma empat hektar), berarti berstatus *absentee*, jelas telah menyalahi Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960. Dan Penggugat tidak pernah mengarap atau menguasai lahan yang digugatnya;
- Bahwa Penggugat telah merasa dirugikan secara material dan immaterial atas laporannya ke Kepolisian Resort Singkawang, bukan menjadi urusan dan tanggungan Tergugat I karena dari awal mediasi dengan Berita Acara tertanggal 23 Juni 2014 sudah jelas bahwa Urai Martin merekayasa Surat Pernyataan Tanah palsu dan meminjam nama masyarakat yang sebenarnya tidak mempunyai lahan;
- Bahwa Penggugat sangat merugikan Tergugat II yang telah mengarap dengan membuka parit jumbo, menanam kelapa sawit, nenas, dan pisang sejak September 2012 sampai saat ini yang mana tanah tersebut diperoleh dari Tergugat I. Pada tahun 2015 Penggugat yang diwakili wandi dan Martin berusaha memasukan *excavator* dengan merusak parit dan memutus jalan menuju ke rumah yang dibangun oleh Tergugat II di tengah lahan, serta merusak tanaman kelapa sawit, nenas, dan pisang. Atas kerusakan yang dialami Tergugat II sempat melapor dan melakukan pengaduan ke Polda Kalimantan Barat;
- Bahwa bukti Tergugat II melakukan pengarapan, pengelolaan lahan, dan penguasaan lahan adalah pada saat terjadi kebakaran bulan Februari 2018 dan September 2019, saudari Dien Novita (saudara dari Tergugat II) yang melaporkan ke Polres Singkawang bukan Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa Tergugat I akan menanggapi posita 9 sebagai berikut:

- Bahwa setelah musyawarah di Kelurahan Sedau mengeluarkan Berita Acara tertanggal 23 Juni 2014, dan dilanjutkan dengan undangan pada tanggal 26 Juni 2014 tetapi pihak dari Penggugat atau yang mewakili ternyata tidak hadir satupun, setelah mengetahui adanya isi Berita Acara tertanggal 23 Juni 2014. Dan adanya Surat Kelurahan Sedau ke Badan Pertanahan Nasional Kota Singkawang atas permintaan Tergugat II pada akhir bulan tanggal 28 Mei 2014, karena pihak Penggugat mencoba mengajukan permohonan sertifikat melalui oknum inisial (H) di Kantor Badan Pertanahan Kota Singkawang, dan di dalam surat Kelurahan Sedau yang dikirim ke Badan Pertanahan Nasional Kota Singkawang tidak menyebutkan kalimat "sampai adanya kepastian hukum dari Pengadilan";
- Bahwa Rasimin (Ketua RT 58 RW 09) telah bersekongkol dengan Urai Martin, dalam merekayasa membuat Surat Pernyataan Tanah yang ternyata tidak ada lahannya, menggandakan Surat Pernyataan Tanah, menggelembungkan/menambah luas lahan tanpa sepengetahuan Lurah Sedau yang dijabat oleh almarhum Lurah Tauhid. Jadi jelas keberkepihakan Rasimin kepada Urai Martin sehingga tidak mengakui/keberatan atas tandatangan yang pernah dan telah Rasimin bubuhkan dalam semua SPT yang dimiliki Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa jika Penggugat merasa yakin bahwa memiliki dan menguasai tanah yang menjadi sengketa kenapa tidak dari tahun 2012 mengajukan gugatan secara perdata?, kenapa baru sekarang?, dan kenapa nama-nama di dalam Surat Pernyataan Tanah ada yang berubah? (ada beberapa SPT dulunya ada menjadi tidak ada dalam gugatan, dan ada nama-nama tambahan) sehingga dapat mengindikasikan selama ini Penggugat berusaha merekayasa SPT-SPT tersebut dan membuat dalam suatu peta/sket lokasi yang dibantu dan telah diakui oleh oknum pegawai ATR/BPN berinisial (B) saat mediasi di ATR/BPN Kota Singkawang dan juga diakui oknum berinisial (M) pada saat saudari Dien Novita (saudara dari Tergugat II) datang ke ruangan dan bertanya pada oknum berinisial (M) tersebut di Kantor ATR/BPN Kota Singkawang;
- Bahwa saudari Dien Novita pernah secara langsung melihat bahwa oknum pegawai ATR/BPN Kota Singkawang berinisial (M) ini duduk di ruangnya bersama Wandu (orang yang mewakili Penggugat) dan

Hal 36 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



memceritakan tentang kejelekan-kejelekan Tergugat I sambil tertawa, dan tanpa mereka sadari bahwa Dien Novita yang pada saat itu berada di ruangan sebelah sedang menghadap ke petugas pengukuran lainnya yang bernama bapak Ade pada tahun 2018. Saudara Ade yang merupakan pegawai ATR/BPN Kota Singkawang juga mendengar secara jelas percakapan antara oknum pegawai yang berinisial (M) dengan Wandu (orang yang mewakili Penggugat);

11. Penggugat merasa sebagai pemilik tanah yang beretika baik membeli tanah dari masyarakat pemegang hak garapan dan mengasumsikan Tergugat I dan Tergugat II mengasumsikan memperoleh tanah objek sengketa dengan cara yang tidak benar karena tidak melalui prosedur hukum yang benar. Tergugat I dan Tergugat II akan menyampaikan tanggapan sebagai berikut posita 10:

- Bahwa Penggugat dalam menyampaikan perolehan tanah objek sengketa dengan cara mendapatkan penyerahan tanah dari masyarakat setempat dengan memberikan ganti rugi atas tanah-tanah tersebut dan sekarang pada posita 10 Penggugat menyampaikan memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli tanah dari masyarakat pemegang hak garapan. Penggugat di sini ada tidak kebenaran atas mengaku sebagai pemilik tanah yang diterima dari masyarakat melalui jual beli. Surat kepemilikan tanah Penggugat itu jelas rekayasa Urai Martin yang dibuat dan ditandatangani di Kantor Notaris Barbara bukan di Kelurahan Sedau (berdasarkan Berita Acara Musyawarah tertanggal 23 Juni 2014 di Kelurahan Sedau);
- Bahwa adanya Surat Pernyataan Tanah Penggugat berasal dari Urai Martin yang merekayasa membuat, mengandakan, menggelembungkan lahan dengan menambah luas lahan dan meminjam nama-nama masyarakat, sehingga bukti pemilikan Penggugat jelas Batal Demi Hukum;
- Bahwa Penggugat mengaku pemilik tanah tapi tidak pernah mengarang;
- Bahwa Penggugat berdomisili di Jakarta, mengaku memiliki lahan \pm 41,4 Ha, berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) jelas menjadi tanah yang berstatus *absentee*;
- Bahwa berdasarkan pengakuan saudara Wandu dan saudara Andi Maratu pada saat bertemu dengan saudari Dien Novita (saudara dari Tergugat II) pada acara mediasi di Kantor ATR/BPN Kota Singkawang, saat itu sama-sama sedang menunggu untuk acara mediasi, saat saudari Dien Novita bertanya apakah Ricky Yolendy (Penggugat) datang?, Andi Maratu mengatakan bahwa Ricky Yolendy tidak hadir karena sedang berada di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luar negeri, dan dia (Adi Maratu) mengatakan bahwa dia dapat mengambil keputusan, karena sebenarnya saya pinjam nama Ricky Yolendy dan pada saat itu juga saudari Dien Novita (saudara kandung Tergugat II) ulangi sekali lagi pertanyaan yang sama, dan dijawab dengan jelas dan dipertegas oleh saudara Wandu yang membeli adalah Andi Maratu yang memakai/meminjam nama Penggugat (Ricky Yolendy). Jadi jelas sejak tahun 2014 hingga saat ini Penggugat (Ricky Yolendy) tidak pernah hadir setiap mediasi karena namanya hanya dipinjam oleh Andi Maratu bukan pembeli sebenarnya;

- Bahwa Surat Pernyataan Tanah yang dimiliki Penggugat sudah dicabut/digugurkan berdasarkan berdasarkan surat perihal pencabutan SPT/SKT yang dikeluarkan oleh Kelurahan Sedau sebanyak 3 (tiga kali) tertanggal 22 November 2017, 13 Desember 2017, dan 27 Desember 2017 yang ditandatangani oleh lurah bapak Dwi Satrio Septiyanto;

12. Bahwa dalam posita 11 Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Singkawang untuk meletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa. Tergugat I akan menanggapi sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan bukti-bukti telah batal/dicabutnya Surat Pernyataan Tanah Penggugat, Penggugat seharusnya koOperatif menyerahkan Surat Pernyataan Tanahnya yang dibuat/berasal dari rekayasa Urai Martin kepada pihak Kelurahan Sedau. Tetapi Penggugat telah melawan hukum dengan menggunakan Surat Pernyataan yang sudah cacat/dicabut oleh lurah Sedau untuk melakukan gugatan kepada Tergugat di Pengadilan Negeri Singkawang. Atas perbuatan dan tindakan Penggugat yang melanggar hukum ini Kami mohon Pengadilan Negeri menyita seluruh Surat Pernyataan Tanah dan Surat Penyerahan Tanah yang dimiliki Penggugat berdasarkan surat perihal pencabutan SPT/SKT yang dikeluarkan oleh Kelurahan Sedau sebanyak 3 (tiga) kali tertanggal 22 November 2017, 13 Desember 2017, dan 27 Desember 2017 yang ditandatangani oleh lurah bapak Dwi Satrio Septiyanto;

13. Tergugat I menanggapi posita 12 sebagai berikut:

- Bahwa jelas berdasarkan Berita Acara tertanggal 23 Juni 2014 Surat Pernyataan Tanah Penggugat hasil rekayasa atau buatan makelar (calo) yang bernama Urai Martin, membuktikan Surat Pernyataan Tanah Penggugat tidak benar/cacat hukum;

Hal 38 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi-saksi dan bukti-bukti yang menguatkan Tergugat II memang benar mengarap/menguasai/memiliki lahan dengan serta berdasarkan Surat Penyerahan Tanah dan Surat Pernyataan Tanah yang jelas dikeluarkan dari Kelurahan Sedau dan ditandatangani oleh lurah Tauhid, tidak dapat dibantah/disangkal oleh pihak Penggugat atau pihak manapun;
- 14. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan secara rinci berkaitan dengan bukti-bukti yang dimiliki secara sah atas kepemilikan dan penguasaan tanah dan luasan tanah yang dikuasai oleh Penggugat ± 41,4 Ha (empat puluh satu koma empat hektar) atau 414.000 m² (empat ratus empat belas ribu meter persegi) dalam gugatannya, namun hanya menghitung berdasarkan tanah dengan pengumpulan Surat Penyerahan Tanah dari masyarakat setempat dengan cara ganti rugi dan Surat Penyerahan Tanah tersebut sudah tidak berlaku lagi karena telah dikunci dan diserahkan kepada Lurah Sedau pada waktu itu almarhum Tauhid. Oleh karena objek perkara tidak jelas maka mohon majelis hakim pada Pengadilan Negeri Singkawang untuk menolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima gugatan Penggugat;
- 15. Bahwa Tergugat I menyadari bahwa tindakan Penggugat adalah upaya spekulatif belaka, namun telah mengakibatkan kerugian bagi Tergugat I dan Tergugat II akibat tidak dapat dinikmatinya tanah yang merupakan hak milik Tergugat I dan Khususnya Tergugat II, Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini harus dengan tegas menghukum tindakan-tindakan spekulatif yang membuat keruh suasana kehidupan bermasyarakat yang berhubungan dengan tanah, agar tindakan spekulatif tersebut tidak terulang kepada orang lain yang memang mempunyai hak atas tanah, maka untuk itu mohon agar gugatan Penggugat untuk dinyatakan ditolak;

Berdasarkan fakta dan hal-hal sebagaimana telah terurai di atas kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang berkenan memanggil para pihak untuk diperiksa dan kemudian memutuskan sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Membebaskan biaya perkara sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Atau:

Hal 39 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang berpendapat lain, maka Kami mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Tergugat II telah pula mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat *error in persona*.

b. Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan (*persona standi in judicio*);

- Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan perdata ini bukanlah orang yang berkepentingan dan mempunyai hak atau kapasitas untuk menggugat. Penggugat mendalilkan dalam gugatan bahwa tanah objek sengketa di seluas $\pm 41,4$ Ha (empat puluh satu koma empat hektar) atau 414.000 m² (empat ratus empat belas ribu meter persegi) yang terletak di Jalan Marhaban RT 058 RW 009 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang Kalimantan Barat adalah merupakan objek tanah milik Tergugat I yang diperoleh dari sebagai penggarap lahan dari tanah Negara dari peristiwa kerusakan antar suku pada tahun 1999, dan pada tanggal 15 September 2001 Tergugat I memiliki Surat Pernyataan Tanah seluas 310.000 m² (tiga ratus sepuluh ribu meter persegi) dan pada tanggal 15 Agustus 2003 Tergugat I memiliki Surat Pernyataan Tanah seluas 210.000 m² (dua ratus sepuluh ribu meter persegi). Dari 2 (dua) Surat Pernyataan Tanah atas nama Tergugat I luas secara menyeluruh ± 52 Ha (lima puluh dua hektar) di buat dan terbitkan oleh Kepala Desa Sedau yang pada waktu itu bernama Pak M. Zaki. Dan pada tahun 2012 Surat Pernyataan Tanah milik Tergugat I diserahkan kepada Tergugat II dengan cara ganti rugi;
- Bahwa Penggugat mendalilkan dirinya adalah menguasai dan memiliki tanah tersebut dengan cara mendapat penyerahan tanah dari masyarakat setempat dengan memberikan ganti rugi atas tanah sekitar pada tahun 2011 sampai dengan tahun 2012. Sehingga berasumsi berhak menguasai dan memiliki tanah objek sengketa tersebut. Dalil yang diajukan Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasar;

Hal 40 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



- Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai iktikad baik, seharusnya sebagai pembeli atas Surat Pernyataan Tanah yang kemudian dibatalkan berdasarkan berita acara tertanggal 23 juni 2014 yang ditandatangani oleh almarhum Lurah Tauhid, dengan kesadarkannya wajib bagi Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan surat-surat pernyataan tanah tersebut ke Kelurahan Sedau dan Lurah Dwi Satrio Septiyanto pada tahun 2017 juga telah mengeluarkan surat resmi sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut perihal Penarikan/Pencabutan Semua Surat Pernyataan Tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan harus diserahkan ke Kantor Kelurahan Sedau, tertanggal:
 1. Tertanggal 22 November 2017 Nomor 338/119/Pemtrantib perihal Penarikan SPT/SKT;
 2. Tertanggal 13 Desember 2017 Nomor 338/132/Pemtrantib perihal penarikan SPT/SKT;
 3. Tertanggal 27 Desember 2017 Nomor 338/140.a/Pemtrantib perihal penarikan SPT/SKT;
- c. Gugatan mengandung cacat formil mengenai pihak (*error in persona*);
 - Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat terdapat kekurangan mengenai pihak-pihaknya atau mengandung cacat *plurium litis consortium* terhadap pihak Tergugat dan Turut Tergugat dalam gugatannya. Adapun ketidaklengkapan mengenai pihak-pihak yang diikutsertakan dalam perkara *a quo* karena pihak yang diikutsertakan sebagai Tergugat dan Turut Tergugat kurang lengkap;
 - Bahwa dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa tanah-tanah milik Penggugat telah dikuasai oleh Para Tergugat yaitu Tergugat I sampai dengan Tergugat II, namun Penggugat tidak memasukkan pihak-pihak lain yang mana Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang mengeluarkan Surat Pernyataan Tanah dan Badan Pertanahan Negara Kota Singkawang yang telah memproses mengeluarkan produk pemerintah atau negara serta pengurusan menjadi Sertifikat Hak Milik tanah yang didalilkan oleh Penggugat, dan masih banyak lagi pihak-pihak lain yang tidak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sehingga dengan demikian secara nyata dan jelas gugatan Penggugat kurang pihak, sehingga haruslah dinyatakan tidak diterima;
 - Bahwa Pengugat tidak pernah hadir dalam acara mediasi di Pengadilan Negeri Singkawang, sehingga dapat dikatakan Penggugat tidak



mempunyai iktikad baik dalam menempuh upaya damai atas apa yang menjadi gugatannya. Ketidakhadiran Pengugat sangat bertentangan dengan Peraturan Mahkamah Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Pasal 6 Ayat 1 dijelaskan "Para Pihak wajib menghadiri secara langsung pertemuan mediasi dengan atau tanpa didampingi oleh kuasa hukum", oleh karenanya gugatan Penggugat *error in persona*, maka sudah sepantasnyalah gugatan Penggugat untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak diterima (*Niet ontvankelijk verklaard/NO*);

1. Gugatan kabur/tidak jelas (*exceptio obscurae libel*).

1) Posita (*fundamentum petendi*) gugatan tidak jelas;

- a. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan Perdata ini bukanlah orang yang tidak cermat. Penggugat mendalilkan dalam gugatan Perbuatan Melanggar Hukum. Bahwa dalam hukum perdata ada 2 (dua) bentuk gugatan yang dapat didaftarkan di Pengadilan Negeri atau berpekar secara perdata yaitu gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan gugatan Wanprestasi. Jika Penggugat gugatan Perbuatan Melanggar Hukum berarti itu bukanlah salah satu bentuk gugatan menurut hukum perdata melainkan hukum pidana. Karena di hukum perdata tidak mengenal Perbuatan Melanggar Hukum. Dalil yang diajukan Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasar dalam arti membuat gugatan asal-asalan dalam menerjemahkan arti;
- b. Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil karena tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan tidak juga menjelaskan dasar fakta yang mendasari gugatan (*feitelijke grond*) sehingga jelas dan tegas gugatan Penggugat kabur, tidak jelas dan tegas (*duidelijke en bepaalde*);
- c. Bahwa jelas dan tegas gugatan yang tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan tidak juga menjelaskan dasar fakta yang mendasari gugatan (*feitelijke grond*) bertentangan dengan Pasal 118 Ayat (1), Pasal 120, Pasal 121 HIR serta Pasal 8 Rv;
- d. Bahwa gugatan yang tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan tidak juga menjelaskan dasar fakta yang mendasari gugatan (*feitelijke grond*) juga bertentangan dengan putusan MA Nomor 250 K/Pdt/1984 dan putusan MA Nomor 1145 K/Pdt/1984;
- e. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka jelas dan tegas bahwa Penggugat kebingungan dalam menguraikan dalil-dalil



gugatannya dan Penggugat tidak dapat memformulasikan uraian-uraian pada bagian posita gugatannya secara jelas sehingga hal demikian menyebabkan gugatan Penggugat kabur dan kacau;

- f. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, sudah sepatutnya menurut hukum gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard/NO*);

2) Objek gugatan tidak jelas, petitum gugatan tidak jelas;

- a. Bahwa Penggugat dalam gugatan mengaku menguasai dan memiliki tanah yang diperoleh dengan cara penyerahan tanah dari masyarakat setempat dengan memberikan ganti rugi atas tanah-tanah tersebut pada tahun 2011 sampai dengan tahun 2012, sedangkan Tergugat I pada tahun 2001 telah mengurus objek tanah untuk dikuasai dan di olah serta akhirnya di miliknya, dengan melihat rentan waktu tahun 2001 dan tahun 2011 memiliki jeda waktu yang lama serta Penggugat tidak pernah melakukan penguasaan dan kepemilikan objek tanah, serta adanya perbedaan luasan lahan yang di asumsikan dimiliki oleh Penggugat tidak sesuai dengan yang di miliki oleh Tergugat I. Sehingga jelas dan tegas objek gugatan yang menjadi sengketa tidak jelas;

- b. Bahwa dengan tidak jelasnya isi gugatan dengan objek gugatan Penggugat seperti yang Kami jelaskan di atas maka petitum yang meminta objek dimaksud tidak jelas pula atau antara objek dengan petitum tidak sinkron atau tumpang tindih;

- c. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka jelas dan tegas objek gugatan Penggugat dan petitum gugatan Penggugat tidak jelas, kabur, bahkan tidak berarti dan oleh karenanya Kami mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard/NO*);

2. Gugatan *error in object*.

- Bahwa Penggugat keliru dalam menentukan objek gugatan yang diajukan dalam perkara *a quo*, dalam Posita 1 Penggugat mendalilkan memiliki tanah seluas $\pm 414.000 \text{ m}^2$ (empat ratus empat belas ribu meter persegi) atau 41,4 Ha (empat puluh satu koma empat hektar), namun dalam kenyataan Surat Penerimaan Tanah yang di miliki dan dikuasai Tergugat I tanah seluas $\pm 52 \text{ Ha}$ (lima puluh dua hektar) atau $\pm 520.000 \text{ m}^2$ (lima ratus dua puluh ribu meter persegi) sehingga dengan demikian tidak jelas objek tanah dengan luas mana yang di gugat oleh Penggugat, dengan demikian secara nyata dan jelas, dan Pengugat



yang mengaku menguasai/mengarap/memiliki tanah seluas ± 414.000 m² (empat ratus empat belas ribu meter persegi) atau 41,4 Ha tidak pernah melakukan kewajiban pajak. Dinas Pendapatan Daerah Kota Singkawang tidak pernah mengeluarkan Nomor Objek Pajak atas Pajak Bumi dan Bangunan ganda pada objek yang sama. Nomor Objek Pajak atas Pajak Bumi dan Bangunan yang diterbitkan sejak tahun 2012 hingga saat ini adalah objek pajak atas Pajak Bumi dan Bangunan atas lahan seluas ± 52 Ha yang dimiliki/dikuasai/ digarap oleh Tergugat II. Tergugat II hingga saat ini tetap melaksanakan kewajiban sebagai wajib pajak atas penguasaan lahan seluas ± 52 Ha. Gugatan Penggugat *error in object*, oleh karena gugatan Penggugat *error in object* maka sudah sepantasnyalah gugatan Penggugat untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak diterima (*Niet ontvankelijk verklaard/NO*);

Dalam Pokok Perkara:

Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas-tegas Tergugat II akui kebenarannya;

Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat akan kami tanggapi sebagai berikut:

1. Bahwa hal-hal yang telah Kami uraikan dalam bagian eksepsi sepanjang masih relevan masih Kami pergunakan dan menjadi satu kesatuan (*mutatis mutadis*) dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Bahwa posita 1 gugatan Penggugat menerangkan tentang objek berupa tanah yang terletak di Jalan Marhaban RT 58 RW 009 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang Provinsi Kalimantan Barat seluas ± 414.000 m² (empat ratus empat belas ribu meter persegi) atau 41,4 Ha (empat puluh satu koma empat hektar) adalah merupakan hak Penggugat, Penggugat mendalilkan dirinya adalah menggarap, menguasai dan memiliki tanah dengan cara mendapat penyerahan tanah dari masyarakat setempat dengan memberikan ganti rugi atas tanah-tanah tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan pada bukti formil yang dijadikan dasar dalam mengajukan gugatan *a quo*;

Tanah seluas ± 414.000 m² (empat ratus empat belas ribu meter persegi) atau 41,4 Ha (empat puluh satu koma empat hektar) sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat, dalil gugatan Penggugat tidak dikuatkan dengan

Hal 44 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti formil tanah dengan luas sebagaimana dimaksud dalam posita 1 gugatan Penggugat;

Kenyataan Sebenarnya Tergugat II jelaskan:

- Bahwa Tergugat I telah menguasai dengan cara mengarap pasir dan menanam pinang merah pada lahan di Jalan Marhaban RT 58 RW 009 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang Provinsi Kalimantan Barat yang Tergugat I miliki sejak tahun 2001;
- Bahwa pada tahun 2012 objek tanah tersebut telah diserahkan kepada Tergugat II dengan cara ganti rugi;
- Bahwa sejak penyerahan dari Tergugat I kepada Tergugat II pada tahun 2012, Tergugat II langsung menguasai dengan cara melakukan pembuatan parit jumbo keliling di lahan/tanah seluas \pm 52 Ha (lima puluh dua) atau \pm 520.000 m² (lima ratus dua puluh ribu meter persegi) dengan ukuran 2 m (dua meter) X 2 m (dua meter) dan mendatangkan karyawan dari pulau Jawa tertanggal 21 Oktober 2012 untuk mengarap lahan tersebut untuk perkebunan sawit, dengan sebelumnya telah meminta izin dari Ketua RT 58 yaitu bapak Rasimin dan tidak ada satupun masyarakat yang mengklaim lahan tersebut termasuk bapak Rasimin;
- Bahwa pada saat terjadi kesalahpahaman antara Karyawan Kebun Tergugat II, sempat dilakukan mediasi dan didamaikan di rumah kediaman Ketua RT 58 bapak Rasimin;
- Bahwa sebagai bukti penguasaan lahan, pada tanggal 16 Februari 2018 pernah terjadi kebakaran lahan yang digarap oleh Tergugat II melalui kakaknya yang bernama Dien Novita melaporkan terjadinya kebakaran lahan yang di Polres Singkawang dengan Tanda Bukti Laporan Nomor: TBL/50/B/II/2018/Kalbar/Res SKw;
- Bahwa sebagai bukti penguasaan lahan oleh Tergugat II, pada bulan September 2019 telah terjadi kebakaran lahan kembali dan melalui kakak Tergugat II Dien Novita melakukan pengaduan ke Polres Singkawang dan saudari Dien Novita dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan Pengaduan Nomor STPLP/388/C/IX/YAN/2019/SPKT tertanggal 13 September 2019 dan diambil keterangannya terkait terjadinya kebakaran lahan tersebut;
- Bahwa sampai saat ini pihak Tergugat II tetap mengarap, menguasai dan memiliki bukti-bukti lengkap secara administrasi atas lahan di Jalan Marhaban RT 58 RW 009 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang Provinsi Kalimantan Barat berikut telah

Hal 45 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan kewajiban Pajak (PBB) sebagai Warga Negara Wajib Pajak yang mengarap, menguasai dan memiliki lahan tersebut di atas, sejak tahun 2012;

3. Bahwa Penggugat mendalilkan dirinya adalah menggarap, menguasai dan memiliki tanah dengan cara mendapat penyerahan tanah dari masyarakat setempat dengan memberikan ganti rugi atas tanah-tanah tersebut, berdasarkan surat-surat tanah yang dimiliki Penggugat sebagaimana posita 2 dalam gugatan Penggugat;

Kenyataan Sebenarnya Tergugat I sampaikan:

- Bahwa Penggugat tidak mendapatkan Surat Penyerahan Tanah dari masyarakat, seperti yang dituangkan oleh Penggugat dalam isi gugatannya (posita 2 huruf a sampai dengan huruf r), tetapi diperoleh dari perantara (calo) yang bernama Urai Martin yang telah membuat Surat Penyerahan Tanah dan Surat Pernyataan Tanah itu di Kantor Notaris Barbara, dan ada beberapa Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah tersebut dibuat pada saat Penjualan Tanah kepada Ricky Yolendy berdasarkan Berita Acara tertanggal 23 Juni 2014 tentang Pengarapan Tanah yang terletak di Marhaban RT 58 RW 009 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang, Provinsi Kalimantan Barat;
- Bahwa dalam Berita Acara tertanggal 23 Juni 2014 tertuang jelas bahwa Urai Martin merekayasa dengan membuat Surat Penyerahan dan Pernyataan Tanah tersebut dan telah melakukan penambahan atau pengelembungan lahan. Surat-surat yang direkayasa dengan cara penambahan luas dan atau pembuatan Surat Pernyataan Tanah/Surat Penyerahan Tanah (SPT), antara lain:
 - a. Surat Pernyataan Tanah (SPT) Rasimin Nursiken.
 - Bahwa Surat Pernyataan Tanah pada tanggal 16 Juni 2011 luasnya ± 2 Ha (dua hektar) yang Penggugat dalilkan pada (posita 2 huruf a). Berdasarkan berita Acara tertanggal 23 Juni 2014 yang tercatat SPT Rasimin Nursiken tanggal 31 Desember 2010 dengan luas ± 2 Ha (dua hektar), terdapat Perbedaan tanggal terbitnya SPT dengan pendaftaran di Kelurahan Sedau, dan Sebelah Utara berbatasan dengan Jawan (Tergugat I);
 - Tidak pernah mengarap di lahan yang dikuasai Tergugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Kontra dalam isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 huruf a);

b. Surat Pernyataan Tanah (SPT) Muheki (Anak Matmur).

- Bahwa Surat Pernyataan Tanah tanggal 20 April 2011 dengan luas tambahan $\pm 0,9$ Ha;

- Tidak pernah mengarang di lahan yang dikuasai Tergugat I;

(SPT yang sengaja dibuat Urai Martin untuk dijual kepada Ricky Yolendy/Penggugat);

(Kontra dari isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 huruf b);

c. Surat Pernyataan Tanah (SPT) Matmur.

- Bahwa Surat Pernyataan Tanah tanggal 15 Juni 2011 dengan luas $\pm 0,7$ Ha;

- Tidak pernah mengarang di lahan yang dikuasai Tergugat I;

Batas sama dengan SPT tanggal 13 Mei 2007 dengan luas ± 1 Ha (SPT Ganda);

(Kontra dari isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 huruf c);

d. Surat Pernyataan Tanah (SPT) Martono.

- Bahwa Surat Pernyataan Tanah tanggal 16 Juni 2011 dengan luas tambahan ± 56.000 m² (lima puluh enam ribu meter persegi);

(Penggarapan tanah hanya 2 Ha (dua hektar) kenyataan di lapangan tanah tidak pernah digarap dan melakukan pengelembungan lahan);

(Kontra dari isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 huruf d);

e. Surat Penyerahan Tanah (SPT) Dony Ramadhani (pernah bertugas/Pegawai Kelurahan Sedau).

- Bahwa Surat Penyerahan Tanah tidak jelas asal-usul kepemilikan SPT karena saudara Dony Ramadhani bukan petani pengarang/penduduk setempat;

- Bahwa Dony Ramadhani pada saat mediasi tanggal 23 Juni 2014 menjadi notulen rapat sebagai Staf Kelurahan Sedau dan saudara Dony tidak ada mengklaim bahwa tanahnya masuk dalam lahan yang digarap (Tergugat II);

- SPT tanggal 16 Juni 2011 dengan luas ± 17.000 m² (tujuh belas ribu meter persegi);

(Kontra dari isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 huruf e);

f. Surat Pernyataan Tanah Miskiyeh (istri Yusup).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Surat Pernyataan Tanah tanggal 30 Desember 2010 dengan luas tambahan $\pm 4,1$ Ha;
(Penggarapan tanah hanya 2 Ha, kenyataan di lapangan tanah tidak pernah digarap dan melakukan pengelembungan lahan) dan pada saat ditemui saudari Dien Novita (saudara dari Tergugat II) mengatakan tidak mempunyai lahan didekat lahan Tergugat I);
(Kontra dari isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 huruf f);
- g. Surat Pernyataan Tanah (SPT) Jusup.
 - Bahwa Surat Pernyataan Tanah tanggal 14 Desember 2011 dengan luas tambahan ± 4 Ha;
 - Melakukan pengelembungan lahan dari ± 2 Ha menjadi ± 4 Ha;
 - Tidak pernah menggarap di lahan yang dikuasai Tergugat I;(Kontra dari isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 Huruf g);
- h. Surat Pernyataan Tanah (SPT) Rasimin Nursiken.
 - Bahwa Surat Pernyataan Tanah pada tanggal 07 Juli 2011 mengalami perubahan luas dengan luas tambahan $\pm 5,5$ Ha, (adanya pengelembungan lahan dari ± 2 Ha (dua hektar) menjadi $\pm 5,5$ Ha (lima koma lima hektar)); (dengan jelas terjadi pengelembungan lahan)
 - Tidak pernah menggarap di lahan yang dikuasai Tergugat I;(Kontra dari isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 huruf h);
- i. Surat Pernyataan Tanah (SPT) Bony Ramadhani (saudara kandung dari Dony Ramadhani yang pernah bertugas/Pegawai Kelurahan Sedau).
 - (Tidak jelas asal-usul kepemilikan SPT karena bukan petani penggarap/penduduk setempat);
 - Surat Pernyataan Tanah tanggal 07 Juli 2011 dengan luas $\pm 0,5$ Ha;
 - Saat Mediasi tertanggal 23 Juni 2014 SPT tidak termasuk dalam berita acara tersebut;(Kontra dari isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 Huruf i);
- j. Surat Pernyataan Tanah (SPT) Mawardi (anak Rasimin).
 - Bahwa Surat Pernyataan Tanah SPT tanggal 07 Juli 2011 dengan luas ± 2 Ha;
 - Pada saat beberapa kali mediasi 2014 baik Mawardi dan Rasimin tidak pernah mengklaim lahannya termasuk dalam lahan Tergugat I;
 - Tidak pernah menggarap di lahan yang dikuasai Tergugat I;

Hal 48 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Kontra dari isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 Huruf j);

k. Surat Pernyataan Tanah (SPT) Muheki (anak Matmur).

- Bahwa Surat Pernyataan Tanah tanggal 30 Mei 2012 dengan luas + 4.000 m² (empat ribu meter persegi);

(SPT dibuat tersebut dibuat pada saat menjual tanah);

- Tidak pernah mengarap di lahan yang dikuasai Tergugat I;

(Kontra dari isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 huruf K);

l. Surat Pernyataan Tanah (SPT) Sugiyatno.

- Bahwa Surat Pernyataan Tanah SPT tanggal 23 Agustus 2011 dengan luas ± 2,5 Ha;

(Dibuat SPT pada saat tanah tersebut dijual dengan batas-batas yang sama dengan SPT tanggal 13 Desember 2006);

- Tidak pernah mengarap di lahan yang dikuasai Tergugat I;

- Adanya penambahan SPT beberapa kali dan SPT ganda tetapi tidak dimasukkan dalam gugatan ini oleh Penggugat (indikasi rekayasa) padahal waktu acara musyawarah berdasarkan berita acara 23 juni 2014 SPT ini diakui oleh Urai Martin/Rasimin masuk ke lahan Tergugat I);

- SPT tanggal 01 Juni 2011 dengan luas tambahan ± 21,735 m² (± 3 Ha menjadi 21,735 m²);

- SPT tanggal 30 Mei 2011 dengan luas tambahan ± 1,6 Ha;

(Batas tanah sama 13 Desember 2006 dengan luas tambahan ± 1 Ha);

(Kontra dari isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 huruf l);

m. Surat Pernyataan Tanah Rasimin Nursiken.

- Bahwa Surat Pernyataan Tanah tanggal 30 Mei 2012 dengan luas tambahan ± 1,6 Ha;

(Pada saat membuat SPT baru pada hari itu telah juga dijualnya);

(Kontra dari isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 Huruf m);

n. Surat Pernyataan Tanah (SPT) Marhana (istri Rasimin).

- Bahwa Surat Pernyataan Tanah tanggal 30 Mei 2012 dengan luas tambahan ± 1,6 Ha;

(Tanggal terbit dan luas SPT yang sama dengan SPT Rasimin);

Hal 49 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK

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)



(Kontra dari isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 huruf n);

o. Surat Penyerahan Tanah (SPT) Suhar.

- Bahwa SPT tanggal 21 Januari 2013 dengan luas \pm 2 Ha; (posita 2 huruf o);
- Bahwa SPT tanggal 21 Januari 2013 dengan luas \pm 2 Ha; (posita 2 huruf p);
- Bahwa SPT tanggal 21 Januari 2013 dengan luas \pm 2 Ha; (posita 2 huruf q);
- Pada September 2012 Ravendra Ekstrada (Tergugat II) telah melakukan pengarapan dan pembukaan parit jumbo sebelum Surat Penyerahan Tanah ke Penggugat, dan tidak ada klaim dari Suhar atau pihak manapun yang beratan di lapangan;

(Kontra dari isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 huruf o, posita 2 huruf p, posita 2 huruf q);

p. Surat Penyerahan Tanah (SPT) Muheki (anak Matmur).

- Bahwa SPT tanggal 28 November 2012 dengan luas \pm 2 Ha; SPT tidak termasuk dalam Berita Acara tanggal 23 Juni 2014 tetapi yang muncul dalam gugatan ini adalah:
- SPT tanggal 30 Mei 2012 dengan luas tambahan \pm 1,6 Ha (batas sama 25 Januari 2006 dengan luas tambahan \pm 1 Ha); (Menambah/menggelembungkan lahan dan SPT ganda), indikasi karena telah diketahui bahwa SPT ganda direkayasa oleh Urai Martin pada tanggal 23 Juni 2014 sehingga dengan sengaja diubah/dibuat lagi SPT tanggal 28 November 2012;
- Tidak pernah melakukan pengarapan dilahan Tergugat I;

(Kontra dari isi gugatan yang disampaikan Penggugat posita 2 huruf r);

4. Bahwa Penggugat mendalilkan objek tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat ternyata ada juga pihak lain yang mengklaim atau mengaku memiliki objek tanah tersebut yaitu Tergugat I dan Tergugat II (posita 4);

Kenyataan sebenarnya Tergugat II sampaikan:

- Bahwa Penggugat tidak pernah menguasai bidang-bidang tanah tersebut, dan sampai saat ini lahan tetap digarap dan dikuasai oleh Tergugat II dan telah dijelaskan di posita 1 pada saat melakukan perintisan dengan membuka parit kecil keliling, lalu pengarapan dengan cara membuka lahan dan membuat parit jumbo yang berukuran 2 m (dua meter) X 2 m (dua meter) baik Penggugat maupun masyarakat tidak ada yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengklaim/mengatakan mempunyai Surat Pernyataan Tanah pada lahan yang digarap oleh Tergugat II yang telah melakukan ganti rugi lahan kepada Tergugat I;

5. Bahwa Penggugat telah menyuruh perwakilannya di lapangan dengan mengutus saudara Urai Martin untuk mengurus dan menyelesaikan objek tanah tersebut dengan mencari informasi dan data-data, dan mengkroscek (posita 4);

Kenyataan sebenarnya Tergugat II sampaikan:

- Bahwa Tergugat II katakan secara tegas keterangan saudara Urai Martin dan Rasimin tidak benar;
- Bahwa saudara Urai Martin tidak mempunyai kapasitas dan izin dari instansi yang berwenang untuk menanyakan keabsahan surat-surat dan Urai Martin tidak pernah menanyakan surat asli kepada Tergugat I secara langsung;
- Bahwa saudara Urai Martin juga tidak mempunyai kapasitas dan izin dari instansi yang berwenang untuk mengkroscek kepada Kepala Desa dan Lurah Sedau;
- Bahwa Penggugat tidak menjelaskan saudara Urai Martin ketika mengkroscek tidak menyebutkan nama Kepala Desa dan Lurah Sedau yang ditanya;
- Bahwa saudara Urai Martin adalah seorang makelar tanah (calo Tanah) yang mengkoordinir mengurus, mengatur, membuatkan dan merekayasa surat-surat tanah atas nama-nama masyarakat yang dicantumkan oleh Penggugat (posita 2 huruf a sampai dengan posita 2 huruf r dalam gugatannya) dimana kenyataan sebenarnya mereka tidak pernah menggarap, menguasai dan tidak memiliki surat-surat atas lahan tersebut;
- Bahwa saudara Urai Martin merekayasa membuat Surat Pernyataan Tanah tersebut (dengan meminjam nama-nama masyarakat dan memberikan uang atas peminjaman nama tersebut) dimana Surat Pernyataan Tanah itu untuk ditawarkan dan dijual kepada Ricky Yolendy (Penggugat). Pembuatan Surat Pernyataan Tanah dan Penyerahan Tanah tersebut di Kantor Notaris Barbara berdasarkan Berita Acara yang ditandatangani oleh almarhum Lurah Tauhid tertanggal 23 Juni 2014;
- Bahwa saudari Dien Novita (saudara kandung Tergugat II) dan saudara Dirga Ashari Yanto dengan sengaja menemui Matmur, Markiyeh, Martono

Hal 51 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



ketiga orang ini masing-masing pada tempat yang berbeda, dan ketika bertemu Matmur, beliau (Matmur) mengatakan memang tidak pernah mengarap dan mempunyai lahan di lahan Tergugat I, begitu juga ketika bertemu dengan Martono dan Markiyeh mereka mengatakan tidak pernah mengarap lahan di dekat atau di lahan Tergugat I, mereka mengatakan secara langsung bahwa saudara Urai Martin datang meminjam KTP dan meminta menandatangani surat-surat tanah dan memberikan uang sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), saudara Urai Martin meminta masyarakat mengakui SPT-SPT yang direkayasa/dibuat di Kantor Notaris Barbara;

- Bahwa Tergugat I telah mengarap dan mengambil pasir di lahan tersebut sejak tahun 2001, serta saat sudah berpindah pengarapan oleh Tergugat II di tahun 2012, dan Tergugat II membuka parit jumbo di sekeliling tanah seluas \pm 52 Ha (lima puluh dua hektar) tersebut, pada saat itu tidak ada satupun masyarakat yang nama-namanya tercantum yang mengatakan telah menyerahkan Surat Penyerahan Tanahnya kepada Ricky Yolendy (Penggugat) mengklaim lahan milik Tergugat I termasuk Ketua RT 58 RW 09 saudara Rasimin yang katanya (berdasarkan posita 2 huruf a, h, dan m) telah menyerahkan Surat Penyerahan Tanahnya ke pihak Penggugat, bahkan saat membawa tenaga kerja dari pulau Jawa pada tahun 2012 dan memasukan *excavator* untuk membuka parit pun Tergugat II meminta izin secara lisan kepada Ketua RT 58 RW 09 saudara Rasimin;
- Bahwa berdasarkan keterangan Kepala Desa bapak M Zaki yang menandatangani Surat Pernyataan Tanah Tergugat pernah memberikan kesaksian keabsahan Surat Pernyataan Tanah Tergugat I yang disaat gelar perkara di Polda Kalimantan Barat. Dan Kepala Desa M Zaki mengatakan yang mengurus dan membawa Surat Pernyataan Tergugat I adalah saudara almarhum Saelan Saidi (Sulam) (Saelan Saidi adalah orang Madura yang dituakan/pemuka di Marhaban pada saat itu);
- Bahwa pada tanggal 28 Februari 2012 Surat Pernyataan Tanah dan Penyerahan Tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II ditandatangani oleh bapak Lurah Tauhid dan dengan saksi-saksi bapak Rasimin dan bapak M Zaki. Tetapi saksi bapak Rasimin yang mengatakan sangat keberatan atas dimasukkannya namanya sebagai saksi dan menduga tanda tangannya sudah dipalsukan oleh Tergugat I di dalam Surat Pernyataan Tanah atas nama Jawan tertanggal 15 Agustus 2003 bapak Rasimin juga membubuhkan tandatangannya tanpa paksaan dari pihak manapun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai saksi semua Surat Pernyataan Tanah dan Surat Penyerahan Tanah dari Tergugat I ke Tergugat II;

- Bahwa kenyataannya bapak Rasimin mengetahui Tergugat II setelah melakukan pengarapan lahan pada September 2012 yang sebelumnya milik Tergugat I, karena Tergugat II mendatangi kediaman saudara Rasimin selaku RT 58 RW 09 dan meminta izin secara lisan mengatakan telah membawa tenaga kerja dari pulau Jawa, ketika terjadi keributan/kesalahpahaman antar karyawan sempat dimediasi di rumah Ketua RT 58 RW 009 (bapak Rasimin);

6. Bahwa Penggugat melalui saudara Urai Martin membuat laporan Polisi Nomor TBL/475/B/XII/2014/Kalbar/Res Skw, tanggal 15 Desember 2014 untuk Tergugat I serta melakukan Penetapan Penyitaan barang bukti surat dari pengadilan Negeri Singkawang Nomor 28/Pen.Pid/2015/PN Skw tanggal 23 Februari 2015 dan berbagai cara untuk melakukan upaya pembuktian dan pengakuan objek tanah (posita 5 Penggugat);

Tergugat II menyampaikan:

- Bahwa secara tegas Tergugat I jelaskan, Tergugat II tidak mempunyai kapasitas untuk menjawab terkait laporan Penggugat yang diwakilkan oleh saudara Urai Martin ke Polres Singkawang dengan bukti Laporan Polisi Nomor TBL/475/B/XII/2014/Kalbar/Res Skw, tanggal 15 Desember 2014 dan hingga keluarnya Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor SP.Sidik/546.c/I/2017 Reskrim Skw, tanggal 30 Januari 2017;
- Bahwa Tergugat II telah memenuhi panggilan dan kooperatif atas undangan pengambilan Berita Acara pihak Polres Singkawang dan menunjukkan dokumen-dokumen yang dimiliki atas pengarapan lahan yang dikuasai oleh Tergugat II sejak September tahun 2012 yang sebelumnya lahan tersebut digarap dan dikuasai oleh Tergugat I dan pihak Polres juga sempat datang dan memeriksa kediaman Tergugat II untuk mencari dokumen-dokumen yang di laporan oleh Penggugat, dan ternyata tidak dapat dibuktikan bahwa dokumen itu ada pada Tergugat II;

7. Bahwa Tergugat II menanggapi apa yang disampaikan dalam posita 6 Penggugat adalah sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat telah memfitnah dengan mengatakan "Dien Novita (yang masih berhubungan keluarga dengan Tergugat II) yang disinyalir bekerjasama dengan oknum mantan petugas dari Kantor Pertanahan

Hal 53 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK

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

- (BPN Kota Singkawang) yang bernama Erick Jackson guna merekayasa dokumen tanah..." dan seterusnya (posita 6 Penggugat);
- Bahwa di Kantor ATR/BPN Kalimantan Barat tidak ada pegawai yang bernama Erick Jackson, tetapi yang hampir mirip dengan nama yang dituliskan Penggugat adalah Rick Jackson;
 - Bahwa saudari Dien Novita membuat Surat Laporan Kehilangan karena atas permintaan dan saran pihak Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) yang ditemuinya yaitu bapak Sukaryadi bukan bapak Rick Jackson, dimana saudari Dien Novita ke ATR/BPN Singkawang untuk mengurus permohonan peningkatan alas hak dari SPT-SPT atas lahan yang digarap, dikuasai oleh Tergugat II sejak tahun 2012, sebelumnya lahan yang digarap oleh Tergugat I sejak tahun 2001;
 - Bahwa sejak tahun 2013 sampai dengan saat ini tidak ada satupun Surat Pernyataan/ Penyerahan Tanah (SPT) yang saudari Dien Novita serahkan ke ATR/BPN Singkawang yang saudari Dien Novita hilangkan. Bukti tanda terima yang dikeluarkan oleh ATR/BPN tercatat dokumen-dokumen apa saja yang saudari Dien Novita serahkan;
 - Bahwa saat pemecahan Surat Pernyataan Tanah dan Surat Penyerahan Tanah pada tahun 2013, Surat Asli SPT 2001, 2003 dan 2012 telah dikembalikan ke Kelurahan Sedau, karena sudah dikunci/dimatikan (sudah dipecah menjadi beberapa SPT). Lurah bapak Tauhid telah menerbitkan dan menandatangani beberapa Surat Pernyataan dan Penyerahan Tanah yang baru dari Tergugat I Kepada Tergugat II, jika terjadi kehilangan atau keledoran pihak Kelurahan Sedau pada saat itu dalam pengarsipan bukan menjadi salah Tergugat II atau Tergugat I;
 - Bahwa saudari Dien Novita secara resmi meminta surat keterangan dari pihak Kelurahan Sedau dengan Nomor 583/301/Pem-Tramtib tertanggal 07 Juni 2018, kemudian atas dasar surat Kelurahan Sedau saudari Dien Novita mengajukan laporan kehilangan ke Polres Singkawang, dan Polres Singkawang menerbitkan Laporan Kehilangan Polisi dengan Nomor STPLKB/3861/C/VI/YAN/2018/SPK, tertanggal 07 Juni 2018;
 - Bahwa saudari Dien Novita dalam meminta surat kehilangan tertanggal 07 Juni 2018 dari pihak Polres Singkawang tidak menyalahi prosedur hukum yang berlaku mengingat sudah adanya Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor SP.Sidik/546.c/I/2017 Reskrim SKw tanggal 30 Januari 2017;

Hal 54 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jelas faktanya, selama proses penyidikan, Tergugat II sangat mematuhi proses penyidikan dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun, karena saat itu masih tahap pencarian Surat Pernyataan Tanah yang dimaksud dalam Laporan Polisi Nomor TBL/475/B/XII/2014/Kalbar/Res Skw, tanggal 15 Desember 2014;

8. Bahwa Penggugat mengasumsikan adanya tindakan yang sewenang-wenang oleh bapak M Zaki selaku Kepala Desa Sedau dalam mengesahkan Surat Pernyataan Tanah atas nama Tergugat dan dianggap cacat hukum dan tidak sah serta dimintakan pembatalan. Tergugat II akan menanggungnya (Posita 7 Penggugat) sebagai berikut:

- Bahwa pernyataan Penggugat tidak benar yang menjelaskan tindakan/perbuatan Kepala Desa Sedau bapak M Zaki mengesahkan Surat Pernyataan Tanah atas nama Jawan (Tergugat I) adalah tindakan sewenang-wenang tidak sesuai prosedur atau ketentuan atau ketentuan hukum yang berlaku karena mengesahkan surat orang yang tidak berhak sebab saudara Jawan adalah pengungsi dan bukan penduduk asli/setempat Desa Sedau;
- Bahwa faktanya saudara Jawan (Tergugat I) adalah pengungsi akibat terjadi kerusuhan antara suku pada saat itu, untuk pengamanan sebagian besar masyarakat Madura ditempatkan di daerah Marhaban, termasuk Rasimin, Martono, Jusup, Markiyeh (istri Yusuf), Marhana (istri Rasimin), Mawardi (anak Rasimin), Suro, Muheki, Sugiyatno;
- Bahwa antara Tergugat I dan Rasimin memiliki ikatan kekerabatan, dimana Tergugat I adalah adik ipar Rasimin, jadi jika Penggugat mengatakan Kepala Desa sewenang-wenang dan tidak sesuai prosedur karena Tergugat I pengungsi, berarti semua Surat Pernyataan Tanah Rasimin, Martono, Jusup, Markiyeh (istri Yusuf), Marhana (istri Rasimin), Mawardi (anak Rasimin), Suro, Muheki, Sugiyatno, juga tidak sesuai prosedur, karena mereka juga pengungsi sama seperti Tergugat I;
- Bahwa jelas Surat Pernyataan Tanah Rasimin, Martono, Jusup, Markiyeh (istri Yusuf), Marhana (istri Rasimin), Mawardi (anak Rasimin), Suro, Muheki, Sugiyatno yang tidak sesuai prosedur karena pembuatannya SPT-SPT tersebut baru dibuat pada saat akan dijual dan penandatanganannya juga saat akan dijual kepada Penggugat yang dikoordinir oleh Urai Martin dilakukan di Kantor Notaris Barbara bukan di Kelurahan Sedau (berdasarkan Berita Acara tertanggal 23 Juni 2014);

Hal 55 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat tidak benar yang menjelaskan Kepala Desa yang mengesahkan Surat Pernyataan Tanah seluas puluhan hektar yaitu atas tanah seluas 310.000 m² (3 Ha) dan Surat Pernyataan tertanggal 15 Agustus 2003 di atas tanah seluas 21.000 m² (2 Ha) telah menyalahi ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 terutama letak tanah yang terletak di Kabupaten Bengkayang namun pengesahan suratnya oleh Kepala Desa Sedau;
 - Bahwa Tergugat II koreksi tulisan luas tanah yang dicantumkan oleh Penggugat 310.000 m² (3 Ha) dan 21.000 m² (2 Ha) yang benar Surat Pernyataan Tanah tertanggal 15 September 2001 seluas ± 310.000 m² (± 31 Ha) dan Surat Pernyataan Tanah tertanggal 15 Agustus 2003 seluas ± 210.000 m² (± 21 Ha);
 - Bahwa pada tahun 2001 itu adalah masa transisi Kota Singkawang yang dulu menyatu di lingkup Kabupaten Bengkayang setelah pemekaran menjadi suatu kota yang disebut Kota Singkawang, dan saat itu kepala desa masih dijabat oleh bapak M Zaki sehingga pengesahan tidak masalah, tidak bertentangan dengan aturan hukum, regulasi Kota Singkawang mulai diterapkan di tahun 2002. Dan di SPT 2003 pengesahannya oleh Kepala Desa Bapak M Zaki di Kantor Desa Sedau Kota Singkawang, Jika Penggugat mengatakan SPT tahun 2001 ini di wilayah Kabupaten Bengkayang berarti Pengadilan yang dipilih oleh Penggugat seharusnya di Pengadilan Negeri Bengkayang bukan Pengadilan Negeri Singkawang;
9. Bahwa Penggugat berkesimpulan Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat membuktikan kepemilikan hak atas tanah objek sengketa dalam hal ini tidak ada satu bukti surat asli yang dipegang (posita 8 Penggugat). Tergugat I dan Tergugat II akan menanggapi posita 8 Penggugat sebagai berikut:
- Bahwa Penggugat tidak benar menjelaskan Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat membuktikan kepemilikannya hak atas tanah;
 - Bahwa Surat Pernyataan Tanah tahun 2001 dan 2003 tersebut sudah dimatikan/dikunci pada tahun 2013 karena telah dilakukan pemecahan luas dalam rangka peningkatan alas hak di ATR/BPN Singkawang, SPT 2001 dan 2003. Pada saat itu oleh Lurah bapak Tauhid yang menjabat sebagai Lurah Sedau, SPT 2001 dan 2003 yang telah dikunci/dimatikan disimpan sebagai arsip di Kelurahan Sedau, dan Tergugat II hanya mendapatkan fotokopi yang telah dilegalisir sebanyak pemecahan

Hal 56 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



SPT-SPT yang telah ditandatangani oleh saksi-saksi yaitu Rasimin dan M Zaki serta Lurah Sedau;

- Bahwa Penggugat sebenarnya tidak mempunyai Surat Pernyataan Tanah yang sah, dan Penggugat tidak pernah kooperatif ketika fakta yang terungkap saat musyawarah di Kantor Kelurahan Sedau tertanggal 23 Juni 2014, dalam Berita Acara jelas dituangkan bahwa Urai Martin merekayasa Surat Pernyataan Tanah dengan meminjam nama-nama masyarakat pengungsi/setempat, lalu Surat Pernyataan Tanah dibuat dan ditandatangani di kantor Notaris Barbara untuk maksud dan tujuan dijual kepada Penggugat. Dalam Surat Pernyataan Tanah jelas dituliskan "...Apabila dikemudian hari ternyata Surat Pernyataan ini tidak benar/palsu untuk itu saya bersedia dituntut sesuai dengan hukum yang berlaku dan dicabut haknya atas tanah tersebut". Seharusnya semua Surat Pernyataan yang dipegang oleh Penggugat dikembalikan ke Kelurahan Sedau karena jelas haknya dicabut atas lahan karena dokumen yang dipegang adalah hasil rekayasa Urai Martin berdasarkan Berita Acara 23 Juni 2014;
- Bahwa berdasarkan keterangan almarhum Lurah Tauhid setelah dilakukannya musyawarah berdasarkan Berita Acara tanggal 23 Juni 2014, almarhum Lurah Tauhid pernah memintakan beberapa kali semua Surat Pernyataan Tanah yang direkayasa Urai Martin yang dipegang oleh Penggugat, tetapi Urai Martin tidak mau menyerahkannya, bahkan digunakannya untuk melakukan laporan di Kantor Kepolisian Singkawang;
- Bahwa pada tahun 2015 untuk kepentingan peningkatan alas hak Tergugat II yang tertunda sejak tahun 2013, Tergugat II melalui saudara Dien Novita meminta kembali surat permohonan peningkatan alas hak di Kelurahan Sedau yang saat itu dijabat oleh Lurah bapak Sukaryat. dan Lurah bapak Sukaryat juga mengeluarkan Surat Keterangan tanggal 21 Agustus 2015, Nomor 593/161/Pemtrantib yang menguatkan kebenaran Berita Acara tertanggal 23 Juni 2014;
- Bahwa pada tahun 2017 Lurah bapak Dwi Satrio Septiyanto telah mengeluarkan surat yang ditujukan kepada Penggugat perihal penarikan semua SPT-SPT yang direkayasa oleh Urai Martin. Berarti Surat Pernyataan Tanahnya sudah dicabut dan tidak dapat dipergunakan untuk dan dengan alasan apapun, tetapi Penggugat malah menggunakan semua Surat Pernyataan Tanah itu untuk



menggugat di Pengadilan Negeri Singkawang. Atas penggunaan semua Surat Pernyataan Tanah yang telah di tarik/cabut oleh Kelurahan Sedau, secara jelas Penggugat dalam hal ini telah melakukan perbuatan melanggar hukum;

- Bahwa Penggugat yang berdomisili di Jakarta dengan cara yang salah mendapatkan Surat Penyerahan Tanah dari nama-nama masyarakat yang namanya dipinjam oleh Urai Martin, Urai Martin merekayasa semua Surat Pernyataan Tanah dan masyarakat tersebut untuk menandatangani Surat Pernyataan Tanah tersebut di Kantor Notaris Barbara berdasarkan Berita Acara 23 Juni 2014. Dapat dikatakan Penggugat hanya membeli Surat Pernyataan Tanah bodong (palsu), rekayasa Urai Martin bukan membeli tanah garapan;
- Bahwa Penggugat berdomisili di Jakarta, mengaku mempunyai lahan seluas kurang lebih 41,4 Ha (empat puluh satu koma empat hektar), berarti berstatus *absentee*, jelas telah menyalahi Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960. Dan Penggugat tidak pernah mengarap atau menguasai lahan yang digugatnya;
- Bahwa Penggugat telah merasa dirugikan secara material dan immaterial atas laporannya ke Kepolisian Resort Singkawang, bukan menjadi urusan dan tanggungan Tergugat I karena dari awal mediasi dengan Berita Acara tertanggal 23 Juni 2014 sudah jelas bahwa Urai Martin merekayasa Surat Pernyataan Tanah palsu dan meminjam nama masyarakat yang sebenarnya tidak mempunyai lahan;
- Bahwa Penggugat sangat merugikan Tergugat II yang telah merintis dan mengarap dengan membuka parit jumbo, menanam kelapa sawit, nenas, dan pisang sejak September 2012 sampai saat. Pada tahun 2015 Penggugat yang diwakili wandi dan Martin berusaha memasukan *excavator* dengan merusak parit dan memutus jalan menuju ke rumah yang dibangun oleh Tergugat II di tengah lahan, serta merusak tanaman kelapa sawit, nenas, dan pisang. Atas kerusakan yang dialami Tergugat II sempat melapor dan melakukan pengaduan ke Polda Kalimantan Barat;
- Bahwa bukti Tergugat II melakukan pengarapan, pengelolaan lahan, dan penguasaan lahan adalah pada saat terjadi kebakaran bulan Februari 2018 dan September 2019, saudara Dien Novita (saudara dari Tergugat II) yang melaporkan ke Polres Singkawang bukan Penggugat;

10. Bahwa Tergugat II akan menanggapi posita 9 sebagai berikut:

Hal 58 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



- Bahwa setelah musyawarah di Kelurahan Sedau mengeluarkan Berita Acara tertanggal 23 Juni 2014, dan dilanjutkan dengan undangan pada tanggal 26 Juni 2014 tetapi pihak dari Penggugat atau yang mewakili ternyata tidak hadir satupun, setelah mengetahui adanya isi Berita Acara tertanggal 23 Juni 2014. Dan adanya Surat Kelurahan Sedau ke Badan Pertanahan Nasional Kota Singkawang atas permintaan Tergugat II pada akhir bulan tanggal 28 Mei 2014, karena pihak Penggugat mencoba mengajukan permohonan sertifikat melalui oknum inisial (H) di Kantor Badan Pertanahan Kota Singkawang, dan di dalam surat Kelurahan Sedau yang dikirim ke Badan Pertanahan Nasional Kota Singkawang tidak menyebutkan kalimat "sampai adanya kepastian hukum dari Pengadilan";
- Bahwa Rasimin (Ketua RT 58 RW 09) telah bersekongkol dengan Urai Martin, dalam merekayasa membuat Surat Pernyataan Tanah yang ternyata tidak ada lahannya, menggandakan Surat Pernyataan Tanah, menggelembungkan/menambah luas lahan tanpa sepengetahuan Lurah Sedau yang dijabat oleh almarhum Lurah Tauhid. Jadi jelas keberkepihakan Rasimin kepada Urai Martin sehingga tidak mengakui/keberatan atas tandatangan yang pernah dan telah Rasimin bubuhkan dalam semua SPT yang dimiliki Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa jika Penggugat merasa yakin bahwa memiliki dan menguasai tanah yang menjadi sengketa kenapa tidak dari tahun 2012 mengajukan gugatan secara perdata?, kenapa baru sekarang?, dan kenapa nama-nama di dalam Surat Pernyataan Tanah ada yang berubah? (ada beberapa SPT dulunya ada menjadi tidak ada dalam gugatan, dan ada nama-nama tambahan) sehingga dapat mengindikasikan selama ini Penggugat berusaha merekayasa SPT-SPT tersebut dan membuat dalam suatu peta/sket lokasi yang dibantu dan telah diakui oleh oknum pegawai ATR/BPN berinisial (B) saat mediasi di ATR/BPN Kota Singkawang dan juga diakui oknum berinisial (M) pada saat saudari Dien Novita (saudara dari Tergugat II) datang ke ruangan dan bertanya pada oknum berinisial (M) tersebut di Kantor ATR/BPN Kota Singkawang;
- Bahwa saudari Dien Novita pernah secara langsung melihat bahwa oknum pegawai ATR/BPN Kota Singkawang berinisial (M) ini duduk di ruangannya bersama Wandu (orang yang mewakili Penggugat) dan memceritakan tentang kejelekan-kejelekan Tergugat I sambil tertawa,

Hal 59 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



dan tanpa mereka sadari bahwa Dien Novita yang pada saat itu berada di ruangan sebelah sedang menghadap ke petugas pengukuran lainnya yang bernama bapak Ade pada tahun 2018. Saudara Ade yang merupakan pegawai ATR/BPN Kota Singkawang juga mendengar secara jelas percakapan antara oknum pegawai yang berinisial (M) dengan Wandu (orang yang mewakili Penggugat);

11. Penggugat merasa sebagai pemilik tanah yang beretika baik membeli tanah dari masyarakat pemegang hak garapan dan mengasumsikan Tergugat I dan Tergugat II mengasumsikan memperoleh tanah objek sengketa dengan cara yang tidak benar karena tidak melalui prosedur hukum yang benar. Tergugat I dan Tergugat II akan menyampaikan tanggapan sebagai berikut posita 10 Penggugat:

- Bahwa Penggugat dalam menyampaikan perolehan tanah objek sengketa dengan cara mendapatkan penyerahan tanah dari masyarakat setempat dengan memberikan ganti rugi atas tanah-tanah tersebut dan sekarang pada posita 10 Penggugat menyampaikan memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli tanah dari masyarakat pemegang hak garapan. Penggugat di sini ada tidak kebenaran atas mengaku sebagai pemilik tanah yang diterima dari masyarakat melalui jual beli. Surat kepemilikan tanah Penggugat itu jelas rekayasa Urai Martin yang dibuat dan ditandatangani di Kantor Notaris Barbara bukan di Kelurahan Sedau (berdasarkan Berita Acara Musyawarah tertanggal 23 Juni 2014 di Kelurahan Sedau);
- Bahwa adanya Surat Pernyataan Tanah Penggugat berasal dari Urai Martin yang merekayasa membuat, mengandakan, menggelembungkan lahan dengan menambah luas lahan dan meminjam nama-nama masyarakat, sehingga bukti pemilikan Penggugat jelas Batal Demi Hukum;
- Bahwa Penggugat mengaku pemilik tanah tapi tidak pernah mengarang;
- Bahwa Penggugat berdomisili di Jakarta, mengaku memiliki lahan \pm 41,4 Ha, berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) jelas menjadi tanah yang berstatus *absentee*;
- Bahwa berdasarkan pengakuan saudara Wandu dan saudara Andi Marutu pada saat bertemu dengan saudara Dien Novita (saudara dari Tergugat II) pada acara mediasi di Kantor ATR/BPN Kota Singkawang, saat itu sama-sama sedang menunggu untuk acara mediasi, saat saudara Dien Novita bertanya apakah Ricky Yolendy (Penggugat) datang?, Andi Marutu mengatakan bahwa Ricky Yolendy tidak hadir karena sedang berada di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luar negeri, dan dia (Adi Maratu) mengatakan bahwa dia dapat mengambil keputusan, karena sebenarnya saya pinjam nama Ricky Yolendy dan pada saat itu juga saudari Dien Novita (saudara kandung Tergugat II) ulangi sekali lagi pertanyaan yang sama, dan dijawab dengan jelas dan dipertegas oleh saudara Wandu yang membeli adalah Andi Maratu yang memakai/meminjam nama Penggugat (Ricky Yolendy). Jadi jelas sejak tahun 2014 hingga saat ini Penggugat (Ricky Yolendy) tidak pernah hadir setiap mediasi karena namanya hanya dipinjam oleh Andi Maratu bukan pembeli sebenarnya;

- Bahwa Surat Pernyataan Tanah yang dimiliki Penggugat sudah dicabut/digugurkan berdasarkan berdasarkan surat perihal pencabutan SPT/SKT yang dikeluarkan oleh Kelurahan Sedau sebanyak 3 (tiga kali) tertanggal 22 November 2017, 13 Desember 2017, dan 27 Desember 2017 yang ditandatangani oleh lurah bapak Dwi Satrio Septiyanto;

12. Bahwa dalam posita 11 Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Singkawang untuk meletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa. Tergugat I akan menanggapi sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan bukti-bukti telah batal/dicabutnya Surat Pernyataan Tanah Penggugat, Penggugat seharusnya koOperatif menyerahkan Surat Pernyataan Tanahnya yang dibuat/berasal dari rekayasa Urai Martin kepada pihak Kelurahan Sedau. Tetapi Penggugat telah melawan hukum dengan menggunakan Surat Pernyataan yang sudah cacat/dicabut oleh lurah Sedau untuk melakukan gugatan kepada Tergugat di Pengadilan Negeri Singkawang. Atas perbuatan dan tindakan Penggugat yang melanggar hukum ini Kami mohon Pengadilan Negeri menyita seluruh Surat Pernyataan Tanah dan Surat Penyerahan Tanah yang dimiliki Penggugat berdasarkan surat perihal pencabutan SPT/SKT yang dikeluarkan oleh Kelurahan Sedau sebanyak 3 (tiga) kali tertanggal 22 November 2017, 13 Desember 2017, dan 27 Desember 2017 yang ditandatangani oleh lurah bapak Dwi Satrio Septiyanto;

13. Tergugat I menanggapi posita 12 sebagai berikut:

- Bahwa jelas berdasarkan Berita Acara tertanggal 23 Juni 2014 Surat Pernyataan Tanah Penggugat hasil rekayasa atau buatan makelar (calo) yang bernama Urai Martin, membuktikan Surat Pernyataan Tanah Penggugat tidak benar/cacat hukum;

Hal 61 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi-saksi dan bukti-bukti yang menguatkan Tergugat II memang benar mengarap/menguasai/memiliki lahan dengan serta berdasarkan Surat Penyerahan Tanah dan Surat Pernyataan Tanah yang jelas dikeluarkan dari Kelurahan Sedau dan ditandatangani oleh lurah Tauhid, tidak dapat dibantah/disangkal oleh pihak Penggugat atau pihak manapun;
- 14. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan secara rinci berkaitan dengan bukti-bukti yang dimiliki secara sah atas kepemilikan dan penguasaan tanah dan luasan tanah yang dikuasai oleh Penggugat ± 41,4 Ha (empat puluh satu koma empat hektar) atau 414.000 m² (empat ratus empat belas ribu meter persegi) dalam gugatannya, namun hanya menghitung berdasarkan tanah dengan pengumpulan Surat Penyerahan Tanah dari masyarakat setempat dengan cara ganti rugi dan Surat Penyerahan Tanah tersebut sudah tidak berlaku lagi karena telah dikunci dan diserahkan kepada Lurah Sedau pada waktu itu almarhum Tauhid. Oleh karena objek perkara tidak jelas maka mohon majelis hakim pada Pengadilan Negeri Singkawang untuk menolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima gugatan Penggugat;
- 15. Bahwa Tergugat II menyadari bahwa tindakan Penggugat adalah upaya spekulatif belaka, namun telah mengakibatkan kerugian bagi Tergugat I dan Tergugat II akibat tidak dapat dinikmatinya tanah yang merupakan hak milik Tergugat I dan Khususnya Tergugat II, Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini harus dengan tegas menghukum tindakan-tindakan spekulatif yang membuat keruh suasana kehidupan bermasyarakat yang berhubungan dengan tanah, agar tindakan spekulatif tersebut tidak terulang kepada orang lain yang memang mempunyai hak atas tanah, maka untuk itu mohon agar gugatan Penggugat untuk dinyatakan ditolak;

Dalam Rekonvensi:

- Bahwa hal-hal yang termuat dalam eksepsi dan pokok perkara mohon dianggap menjadi satu kesatuan (*mutatis mutadis*) yang tak terpisahkan dalam bagian Rekonvensi ini;
- Bahwa untuk selanjutnya Tergugat II mohon disebut sebagai Penggugat Rekonvensi, dan Penggugat dalam perkara ini mohon disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;

A. Uraian Fakta-fakta Hukum Diajukannya Gugatan Rekonvensi;

1. Bahwa kedudukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah sebagai pemilik dan penguasaan tanah yang berada Jalan Marhaban RT 058 RW 009 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota

Hal 62 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



Singkawang Kalimantan Barat;

2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi menguasai dan memiliki tanah yang diperoleh dari hasil penyerahan tanah dari saudara Jawan dengan ganti rugi, yang mana saudara Jawan memperoleh tanah/lahan sebagai penggarap lahan dari tanah negara dari peristiwa kerusakan antar suku pada tahun 1999. Pada saat itu saudara Jawan (Tergugat I) memiliki Surat Pernyataan Tanah tanggal 15 September 2001 seluas 310.000 m² (tiga ratus sepuluh ribu meter persegi) dan memiliki Surat Pernyataan Tanah tanggal 15 Agustus 2003 seluas 210.000 m² (dua ratus sepuluh ribu meter persegi). Dari 2 (dua) Surat Pernyataan Tanah atas nama saudara Jawan (Tergugat I) luas secara menyeluruh ± 52 Ha (lima puluh dua hektar);
3. Bahwa adapun asal-usul tanah yang dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah berasal dari penyerahan dari saudara Jawan dengan cara ganti rugi pada tahun 2012. Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi selanjutnya langsung melakukan pembuatan parit jumbo keliling dilahan ± 52 hektar berukuran 2 m (dua meter) X 2 m (dua meter) dan mendatangkan karyawan dari pulau Jawa tertanggal 21 Oktober 2012 untuk menggarap lahan, untuk perkebunan sawit, dengan sepengetahuan dan izin dari Ketua RT 58 yaitu bapak Rasimin dan tidak ada satupun masyarakat yang mengklaim lahan tersebut termasuk bapak Rasimin;
4. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi memiliki bukti kepemilikan surat pemecahan Surat Pernyataan Tanah dan Surat Penyerahan Tanah dari saudara Jawan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;
5. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi selama dari tahun 2012 sampai dengan saat ini Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi menguasai dan memiliki dengan cara melakukan penanaman tanaman kelapa, sawit, nenas, pisang, dan lain-lain;
6. Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi menerangkan pada tahun 2014 Penggugat Konversi/Tergugat Rekonvensi merasa memiliki tanah atau lahan yang berada di Jalan Marhaban RT 058 RW 009 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang dengan luas tanah atau lahan ± 41,4 Ha (empat puluh satu koma empat hektar) atau 414.000 m² (empat ratus empat belas ribu meter persegi);
7. Bahwa Penggugat Konversi/Tergugat Rekonvensi dengan dalil menguasai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan memiliki tanah dengan cara mendapat penyerahan tanah dari masyarakat setempat dengan memberikan ganti rugi atas tanah-tanah tersebut dengan menggunakan dasar Surat Penyerahan Tanah tersebut telah sudah dimatikan/dikunci pada tahun 2013 karena telah dilakukan pemecahan luas dalam rangka peningkatan alas hak di ATR/BPN Singkawang, SPT 2001 dan SPT 2003;

8. Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi memiliki dasar yang kuat dari desa berupa bukti Surat Pernyataan Tanah yang sah dan adanya kesaksian 1 (satu) orang Kepala Desa dan 3 (tiga) orang Lurah yaitu lurah Tauhid, lurah Sukariat, dan lurah Dwi Satrio yang menguatkannya, yaitu:

a. Bahwa adanya kesaksian Kepala Desa bapak M Zaki yang menandatangani Surat Pernyataan Tanah Penggugat ReKonvensi/Tergugat II Konvensi menyatakan bahwa yang mengurus dan membawa permohonan Surat Pernyataan Tanah saudara Jawan pada tahun 2001 dan 2003 itu adalah saudara Saelan Saidi (dengan nama panggilan sehari-hari Sulam), Saelan Saidi adalah pemuka/orang yang dituakan di daerah Marhaban pada saat itu;

b. Bahwa almarhum lurah Tauhid telah menandatangani semua pemecahan Surat Penyerahan Tanah dan Surat Pernyataan Tanah dari saudara Jawan (Tergugat I) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi. Dan almarhum lurah Tauhid membubuhkan tanda tangan untuk Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dapat mengajukan permohonan peningkatan alas Hak di Kantor ATR/BPN Kota Singkawang;

c. Bahwa adanya lurah Sukariat pada tahun 2015 menyetujui dan menandatangani semua Surat Permohonan Peningkatan Alas Hak Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi yang mengajukan permohonan peningkatan hak pertama kali (SHM) di ATR/BPN Kota Singkawang;

d. Bahwa adanya lurah Dwi Satrio Septiyanto pada tahun 2017 secara tegas mengirim surat kepada Ricky Yolendy (Penggugat Konversi/Tergugat Rekonvensi) sebanyak 3 (tiga) kali perihal pencabutan semua Surat Pernyataan Tanah berdasarkan berdasarkan Berita Acara tertanggal 23 Juni 2014 yang ditandatangani almarhum lurah Tauhid dan Berita Acara Pemeriksaan lurah Tauhid di Kantor Polres Singkawang tahun 2015. Dengan dicabutnya Surat Pernyataan Tanah yang diakui

Hal 64 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK

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)



Penggugat Konversi/Tergugat Rekonvensi, secara otomatis menguatkan Surat Pernyataan Tanah Penguat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;

9. Bahwa Penguat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi mengambil kesimpulan Penguat Konversi/Tergugat Rekonvensi memiliki etika tidak baik merekraya dengan pihak lain untuk mengurus dan membuat Surat Pernyataan Tanah dengan meminjam nama-nama masyarakat penguat/setempat dan lalu dibuatkan Surat Pernyataan Tanah yang dibuat dan ditandatangani di Kantor Notaris Barbara bukan di Kantor Kelurahan Sedau untuk maksud dan tujuan dijual kepada Penguat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

10. Bahwa Penguat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak berhenti di pembuatan Surat Pernyataan Tanah tetapi juga melakukan rekayasa menggandakan, penggelembungan lahan dengan menambah luas lahan serta meminjam nama-nama masyarakat meliputi:

a. Surat Penyerahan Tanah dari Rasimin Nursiken seluas 20.000 m² sesuai pada tanggal 16 Juni 2011 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Jawan,
Sebelah Timur berbatasan tanah Marsalin,
Sebelah Selatan berbatasan tanah Martono,
Sebelah Barat berbatasan tanah Mayuri;

b. Surat Penyerahan Tanah dari Muheki seluas 9.000 m² sesuai pada tanggal 16 Juni 2011 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Martono,
Sebelah Timur berbatasan tanah Suminah,
Sebelah Selatan berbatasan tanah Rasimin,
Sebelah Barat berbatasan tanah Rasimin;

c. Surat Penyerahan Tanah dari Matmur seluas 10.000 m² sesuai pada tanggal 16 Juni 2011 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Nono,
Sebelah Timur berbatasan tanah Rencana Jalan,
Sebelah Selatan berbatasan tanah Negara,
Sebelah Barat berbatasan tanah Negara;

d. Surat Penyerahan Tanah dari Martono seluas 56.000 m² sesuai pada tanggal 16 Juni 2011 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:



- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Rasimin Nursiken,
Sebelah Timur berbatasan tanah Jusup,
Sebelah Selatan berbatasan tanah Miskiyeh,
Sebelah Barat berbatasan tanah Mayuri;
- e. Surat Penyerahan Tanah dari Dony Ramadhani seluas 17.000 m² sesuai pada tanggal 16 Juni 2011 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Rasimin Nursiken,
Sebelah Timur berbatasan tanah Rasimin Nursiken,
Sebelah Selatan berbatasan tanah Miskiyeh,
Sebelah Barat berbatasan tanah Martono;
- f. Surat Penyerahan Tanah dari Miskiyeh seluas 41.000 m² sesuai pada tanggal 16 Juni 2011 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Martono,
Sebelah Timur berbatasan tanah Rasimin Nursiken,
Sebelah Selatan berbatasan Parit,
Sebelah Barat berbatasan tanah Agus;
- g. Surat Penyerahan Tanah dari Jusup seluas 40.000 m² sesuai pada tanggal 7 Juli 2011 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Missrup,
Sebelah Timur berbatasan tanah Negara,
Sebelah Selatan berbatasan tanah Negara,
Sebelah Barat berbatasan tanah Rasimin;
- h. Surat Penyerahan Tanah dari Rasimin Nursiken seluas 55.000 m² sesuai pada tanggal 7 Juli 2011 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Negara,
Sebelah Timur berbatasan tanah Jusup,
Sebelah Selatan berbatasan tanah Negara,
Sebelah Barat berbatasan tanah Hasim;
- i. Surat Penyerahan Tanah dari Bony Ramadhani seluas 5.000 m² sesuai pada tanggal 7 Juli 2011 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Rasimin,
Sebelah Timur berbatasan tanah Mawardi,
Sebelah Selatan berbatasan tanah Suhar,
Sebelah Barat berbatasan tanah Nuraida;



- j. Surat Penyerahan Tanah dari Mawardi bin Rasimin seluas 20.000 m² sesuai pada tanggal 7 Juli 2011 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Rasimin,
Sebelah Timur berbatasan tanah Jalan,
Sebelah Selatan berbatasan tanah Marhana,
Sebelah Barat berbatasan tanah Dony Ramadhani;

- k. Surat Penyerahan Tanah dari Muheki seluas 4.000 m² sesuai pada tanggal 30 Mei 2012 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Muheki,
Sebelah Timur berbatasan tanah Martono,
Sebelah Selatan berbatasan tanah Martono,
Sebelah Barat berbatasan tanah Agus/Kuncung;

- l. Surat Penyerahan Tanah dari Sugiyatno seluas 25.000 m² sesuai pada tanggal 22 Agustus 2011 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Asun,
Sebelah Timur berbatasan tanah Jalan,
Sebelah Selatan berbatasan tanah M. Idrus,
Sebelah Barat berbatasan tanah Negara;

- m. Surat Penyerahan Tanah dari Rasimin seluas 16.000 m² sesuai pada tanggal 30 Mei 2012 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Jono,
Sebelah Timur berbatasan tanah Summa,
Sebelah Selatan berbatasan tanah Rasimin,
Sebelah Barat berbatasan tanah Maheki;

- n. Surat Penyerahan Tanah dari Marhana seluas 16.000 m² sesuai pada tanggal 30 Mei 2012 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Agus,
Sebelah Timur berbatasan tanah Martono,
Sebelah Selatan berbatasan tanah Martono/Agus,
Sebelah Barat berbatasan tanah Agus;

- o. Surat Penyerahan Tanah dari Suhar seluas 20.000 m² sesuai pada tanggal 21 Januari 2013 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Ricky Yolendy,
Sebelah Timur berbatasan tanah Zubaidah,



Sebelah Selatan berbatasan tanah Lusi/Sunarno/sertifikat Amin Santoso,

Sebelah Barat berbatasan tanah Ricky Yolendy;

p. Surat Penyerahan Tanah dari Suhar seluas 20.000 m² sesuai pada tanggal 21 Januari 2013 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Suhar,

Sebelah Timur berbatasan tanah Zubaidah,

Sebelah Selatan berbatasan tanah Lusi/Sunarno/sertifikat Amin Santoso,

Sebelah Barat berbatasan tanah Ricky Yolendy;

q. Surat Penyerahan Tanah dari Suhar seluas 20.000 m² sesuai pada tanggal 21 Januari 2013 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Suhar,

Sebelah Timur berbatasan tanah Zubaidah,

Sebelah Selatan berbatasan tanah Suhar,

Sebelah Barat berbatasan tanah Ricky Yolendy;

r. Surat Penyerahan Tanah dari Muheki seluas 20.000 m² sesuai pada tanggal 28 November 2012 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Mayuri,

Sebelah Timur berbatasan tanah Safie,

Sebelah Selatan berbatasan tanah Rasimin,

Sebelah Barat berbatasan tanah Muheki;

11. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah bekerjasama dengan orang yang bernama Urai Martin sebagai makelar (calo) Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Rasimin tidak konsisten menyebutkan jumlah luas lahan dipermasalahan pada tahun 2014 awal hanya sedikit, berkembang tidak lebih dari \pm 20 hektar, lahan semakin bertambah ketika di lapangan Urai Martin juga telah menjual Surat Pernyataan Tanah kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dimana Urai Martin yang telah direkayasanya dilahan/tempat milik orang yang lain dan sempat terjadi keributan antara penduduk setempat/orang yang lahannya ingin diakui oleh Urai Martin, sehingga Surat Pernyataan Tanah hasil rekayasa Urai Martin tersebut dipindahkannya ke lahan yang digarap dan dikuasai Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi. Akibat



rekayasa Urai Martin lahan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi yang diakui oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dimana semakin besar sampai \pm 41,4 hektar. Jelas rekayasa Urai Martin atas Surat Pernyataan Tanah yang dijual kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dimana dapat dikatakan cacat hukum;

12. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konversi berdasarkan bukti-bukti yang diperoleh informasi berupa bukti-bukti telah batal/dicabutnya Surat Pernyataan Tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi seharusnya kooperatif menyerahkan Surat Pernyataan Tanahnya yang dibuat/berasal dari rekayasa Urai Martin kepada pihak Kelurahan Sedau. Tetapi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melawan hukum dengan menggunakan Surat Pernyataan yang sudah cacat/dicabut oleh Lurah Sedau untuk melakukan gugatan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konversi di Pengadilan Negeri Singkawang. Atas perbuatan dan tindakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang melanggar hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Singkawang menyita seluruh Surat Pernyataan Tanah dan Surat Penyerahan Tanah yang dimiliki Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berdasarkan surat perihal pencabutan SPT/SKT yang dikeluarkan oleh Kelurahan Sedau sebanyak 3 (tiga) kali tertanggal 22 November 2017, 13 Desember 2017, dan 27 Desember 2017 yang ditandatangani oleh lurah Dwi Satrio Septiyanto;

13. Bahwa menurut Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi Surat-Surat Pernyataan Tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang telah dibatalkan berdasarkan Berita Acara tertanggal 23 juni 2014 yang ditandatangani oleh almarhum lurah Tauhid harusnya dikembalikan ke Kelurahan Sedau dan lurah Dwi Satrio Septiyanto pada tahun 2017 juga telah mengeluarkan surat resmi sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut perihal penarikan/pencabutan semua Surat Pernyataan Tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan harus diserahkan ke Kantor Kelurahan Sedau, tertanggal:

- a. Tertanggal 22 November 2017, Nomor 338/119/Pemtrantib, perihal Penarikan SPT/SKT,
- b. Tertanggal 13 Desember 2017, Nomor 338/132/Pemtrantib, perihal Penarikan SPT/SKT,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Tertanggal 27 Desember 2017, Nomor 338/140.a/Pemtrantib, perihal Penarikan SPT/SKT,
 - d. Tertanggal 30 Juli 2018, Nomor 338/076/Pertrantib-Kel, perihal Permohonan Berkas Pertanahan, dan
 - e. Surat Keterangan dari Kelurahan yang ditandatangani lurah Sukaryat tertanggal 593/161/PemTrantib, perihal keterangan yang menyatakan dan menguatkan Berita Acara tanggal 23 Juni 2014 yang ditandatangani oleh almarhum Lurah Tauhid;
14. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konversi dari tahun 2012 sampai dengan saat ini tahun 2019 telah melakukan pembayaran Pajak Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai Warga Negara yang baik dan tertib pajak;
 15. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi memiliki bukti penguasaan lahan, pada saat terjadi kebakaran pada bulan Februari 2018 melaporkan kepada pihak Polres Singkawang, dan bukti penguasaan lahan pada saat terjadi kebakaran pada bulan September 2019 melaporkan kepada pihak Polres Singkawang;
 16. Bahwa berdasarkan bukti Surat Penyerahan Tanah tersebut maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi mempunyai hak penuh untuk mengurus, menguasai, dan memiliki atas tanah/lahan maka penyerahan tanah tersebut telah benar dan sah secara hukum;
 17. Bahwa dengan telah dilakukannya kewajiban pembayaran ganti rugi oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi kepada saudara Jawan (Tergugat I) maka menurut hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah pembayaran ganti rugi yang beritikad baik. Hal ini sesuai dengan Pasal 531 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang menyebutkan bahwa "kedudukan itu beritikad baik manakala si yang memegangnya memperoleh kebendaan tadi dengan cara memperoleh hak milik, dengan mana tak tahulah dia akan cacat cela yang terkandung di dalamnya". Cara memperoleh hak milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal tersebut telah dipenuhi oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dengan cara melaksanakan ganti rugi pada umumnya yaitu dengan melakukan kewajiban pembayaran dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebagai Penerima tanah dari saudara Jawan sebagai Penyerah Tanah. Jadi penyerahan tanah dengan didasarkan ganti rugi tersebut telah dilakukan sah secara hukum berdasarkan Pasal 1457 Kitab Undang-undang Hukum Perdata "Jual beli adalah suatu perjanjian dengan

Hal 70 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan". Berdasarkan dalil yuridis tersebut ganti rugi diasumsikan sama dengan jual beli, maka sudah sepatutnya dan seharusnya hak-hak Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi selaku pembeli yang beritikad baik harus dilindungi;

18. Bahwa kemudian setelah terlaksananya ganti rugi dimaksud, Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dahulu melalui Kantor Pertanahan Kota Singkawang sekarang Kantor Kementerian Agrarian dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kota Singkawang telah mendaftarkan kepemilikan tanah sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi telah melakukannya, adapun warkah-warkah yang dijadikan syarat untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik dimaksud tersimpan pada Kantor ATR/BPN Kota Singkawang;
19. Bahwa Penggugat Konversi/Tergugat Rekonvensi mengakui mempunyai Surat Pernyataan Tanah dengan lokasi di Marhaban sejak tahun 2010, 2011, 2012 dan 2013 hingga saat ini Penggugat Konversi/Tergugat Rekonvensi tidak pernah melakukan pengாரapan dan penguasaan di lapangan serta Penggugat Konversi/Tergugat Rekonvensi yang merasa mengakui mempunyai lahan seluas \pm 41,4 hektar tidak pernah melakukan pembayaran pajak (PBB) dan NOP pajaknya tidak pernah ada/diterbitkan, karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi telah memiliki NOP PBB yang terbit pada lahan di Marhaban (lahan yang diakui oleh Penggugat Konversi/Tergugat Rekonvensi), dan tidak ada penerbitan NOP PBB ganda di Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kota Singkawang untuk objek lahan yang sama;
20. Bahwa atas pelanggaran-pelanggaran/perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi telah berupaya menyelesaikan secara musyawarah di Kelurahan Sedau yang akhirnya mengeluarkan Berita Acara tertanggal 23 Juni 2014 dan dilanjutkan dengan undangan pada tanggal 26 Juni 2014 tetapi dari pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atau yang mewakili ternyata tidak hadir satupun, namun upaya tersebut tidak diindahkan;
21. bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi berhak untuk

Hal 71 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



melanjutkan proses pengurusan pengajuan permohonan peningkatan hak atas lahan yang dimiliki menjadi Sertifikat Hak Milik di Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kota Singkawang yang sempat terhenti karena adanya ulah/perbuatan dari Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi;

22. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi bersama-sama dengan Urai Martin yang dengan merekayasa Surat Peryerahan Tanah yang seharusnya diserahkan ke Kelurahan Sedau justru tidak diserahkan, dan memanfaatkan serta melakukan perlawanan melalui proses hukum atau gugatan di Pengadilan Negeri Singkawang kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi yang itu semua adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak sah, Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi mengajukan gugatan Rekonvensi bersama-sama dengan gugatan konvensi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi pada Pengadilan Negeri Singkawang terhadap Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melalui pertanggungjawaban perdata perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 *juncto* Pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata);

B. Kerugian Yang Ditimbulkan

23. Bahwa selama memperjuangkan haknya mempertahankan dan menguasai dan memiliki tanah *a quo* tersebut Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi menjadi tersita waktu dan pikiran dalam bekerja demi menyambung hidup, serta perhatian yang kurang kepada keluarga, dan bahkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi merasa malu dengan masyarakat karena diasumsikan atau dicap sebagai orang yang merebut tanah sedangkan yang benar mempertahankan haknya sebagai pemilik penguasa tanah *a quo*;
24. Bahwa kerugian-kerugian tersebut secara nyata telah diketahui umum (*notoire feiten*) karena siapapun pasti mengerti dan bisa memahami bahwa dengan adanya prasangka buruk dan tercemarnya nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, secara langsung maupun tidak langsung jelas telah menimbulkan disharmonis bagi kebahagiaan dan kesejahteraan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan atau keluarga Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dengan masyarakat;



25. Bahwa kerugian-kerugian berupa terlanggarnya, tidak terlindunginya, dan tidak terpenuhinya hak-hak yang seharusnya menjadi milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tersebut, termasuk didalamnya hak-hak asasi manusia dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sangat jelas telah memiliki korelasi sebab akibat dengan perbuatan-perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menguasai, memiliki tanah *a quo* dengan melawan hukum, sangat jelas telah membuat hak-hak Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tersebut tidak terlindungi dan terpenuhi;
26. Bahwa kerugian (*schade*) yang dimaksud oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebagaimana telah Penggugat uraikan di atas adalah merupakan kerugian moral maupun kerugian materiil yang berupa fakta dan keadaan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi baik sebagai anggota masyarakat atau sebagai warga negara maupun dalam kapasitasnya sebagai pemilik tanah *in casu*;
27. Bahwa agar gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tidak sia-sia serta demi kepastian hukum terhadap hak-hak Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, maka memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar dilakukan pengembalian alih Surat-Surat Penyerahan Tanah yang dimiliki atau dikuasai Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berkaitan dengan perkara *a quo* tanah yang terletak di Jalan Marhaban RT 058 RW 009 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang Kalimantan Barat dengan luas secara menyeluruh \pm 52 Ha (lima puluh dua hektar) sampai dengan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
28. Bahwa oleh karena adanya ganti rugi dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut mengakibatkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi mengalami kerugian materiil karena secara nyata kerugian materiil tidak dialami apabila sampai saat ini objek sengketa masih dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, dimana atas kerugian tersebut haruslah dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, yaitu:
- a. Kerugian materiil.
- Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi mengalami kerugian secara materiil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp16.565.000.000,00 (enam belas milyar lima ratus enam puluh lima juta rupiah);

b. Kerugian imateriil:

Penggugat Rekovensi/Tergugat II Konvensi selaku pemilik atas tanah merasa dirugikan kepentingannya dalam memperoleh hak milik yang seharusnya menjadi miliknya, dengan adanya perkara ini sehingga kerugiannya sangat besar dan apabila dinilai dengan uang adalah sejumlah Rp56.000.000.000,00 (lima puluh enam milyar);

c. Dengan demikian ada alasan hukum yang cukup kuat jika kerugian materiil dan kerugian Immateril tersebut keseluruhannya adalah sebesar:

- Materiil	Rp16.565.000.000,00
- Imateriil	Rp56.000.000.000,00
- Total	Rp72.565.000.000,00

(tujuh puluh dua milyar lima ratus enam puluh lima juta rupiah);

29. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas dan nyata tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah tidak sesuai dan/atau telah melawan hukum, yang dengan sengaja telah mengaku, menguasai, memiliki tanah *a quo* tanpa yang sah jelas-jelas sangat merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi baik secara moril maupun materiil sehingga karenanya berdasar ketentuan Pasal 1365, Pasal 1366 KUHPdata, maka pengajuan gugatan ganti rugi oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah sah dan berdasar hukum;

30. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagaimana fakta hukum yang ada telah melakukan tindakan yang melawan hukum secara bersama-sama, dengan sengaja dan tanpa itikad baik telah menguasai, memiliki tanpa hak tanah *a quo* maka sudah sepatutnya atas perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tersebut di atas ditanggung secara bersama-sama (tanggung renteng) oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk dibayar secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;

31. Oleh karena gugatan ini diajukan disertai dengan bukti-bukti yang sah, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi mohon agar putusan ini dapat dijalkan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding, kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

Hal 74 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Bahwa agar gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tidak sia-sia serta demi kepastian hukum terhadap hak-hak Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atau siapapun saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera mengembalikan atau menyerahkan Surat-Surat Pernyerahan Tanah yang dipegang atau dimiliki oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan ketentuan apabila Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak mematuhi isi dari putusan ini, mohon Majelis Hakim untuk menetapkan uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) setiap bulannya sejak putusan ini diucapkan;
33. Bahwa mengingat gugatan ini diajukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi berdasarkan akta otentik dan bukti-bukti yang tidak terbantahkan, maka sudah sepatutnya agar gugatan ini berharga dan tidak sia-sia, mohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk menjatuhkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas harta-harta Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi baik bergerak maupun tidak bergerak untuk menjamin dibayarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;

Berdasarkan fakta dan hal-hal sebagaimana telah terurai di atas kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singakawang berkenan memanggil para pihak untuk diperiksa dan kemudian memutuskan sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan konvensi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan suatu tindakan yang tidak sah merupakan suatu perbuatan melawan hukum

Hal 75 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*onrechtmatige daad*) serta tidak berdasarkan hukum (*niet steunend op het recht*);

3. Menyatakan sah sebagai hukum bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah yang berhak terhadap tanah yang terletak di Jalan Marhaban RT 058 RW 009 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang Kalimantan Barat dengan luas secara menyeluruh \pm 52 Ha (lima puluh dua hektar) sampai dengan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
4. Menyatakan batal demi hukum surat-surat:
 - a. Surat Penyerahan Tanah dari Rasimin Nursiken seluas 20.000 m² sesuai pada tanggal 16 Juni 2011 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Jawan,
Sebelah Timur berbatasan tanah Marsalin,
Sebelah Selatan berbatasan tanah Martono,
Sebelah Barat berbatasan tanah Mayuri;
 - b. Surat Penyerahan Tanah dari Muheki seluas 9.000 m² sesuai pada tanggal 16 Juni 2011 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Martono,
Sebelah Timur berbatasan tanah Suminah,
Sebelah Selatan berbatasan tanah Rasimin,
Sebelah Barat berbatasan tanah Rasimin;
 - c. Surat Penyerahan Tanah dari Matmur seluas 10.000 m² sesuai pada tanggal 16 Juni 2011 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Nono,
Sebelah Timur berbatasan tanah Rencana Jalan,
Sebelah Selatan berbatasan tanah Negara,
Sebelah Barat berbatasan tanah Negara;
 - d. Surat Penyerahan Tanah dari Martono seluas 56.000 m² sesuai pada tanggal 16 Juni 2011 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Rasimin Nursiken,
Sebelah Timur berbatasan tanah Jusup,
Sebelah Selatan berbatasan tanah Miskiyeh,
Sebelah Barat berbatasan tanah Mayuri;
 - e. Surat Penyerahan Tanah dari Dony Ramadhani seluas 17.000 m² sesuai pada tanggal 16 Juni 2011 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

Hal 76 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Rasimin Nursiken,
Sebelah Timur berbatasan tanah Rasimin Nursiken,
Sebelah Selatan berbatasan tanah Miskiyeh,
Sebelah Barat berbatasan tanah Martono;
- f. Surat Penyerahan Tanah dari Miskiyeh seluas 41.000 m² sesuai pada tanggal 16 Juni 2011 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Martono,
Sebelah Timur berbatasan tanah Rasimin Nursiken,
Sebelah Selatan berbatasan Parit,
Sebelah Barat berbatasan tanah Agus;
- g. Surat Penyerahan Tanah dari Jusup seluas 40.000 m² sesuai pada tanggal 7 Juli 2011 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Missrup,
Sebelah Timur berbatasan tanah Negara,
Sebelah Selatan berbatasan tanah Negara,
Sebelah Barat berbatasan tanah Rasimin;
- h. Surat Penyerahan Tanah dari Rasimin Nursiken seluas 55.000 m² sesuai pada tanggal 7 Juli 2011 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Negara,
Sebelah Timur berbatasan tanah Jusup,
Sebelah Selatan berbatasan tanah Negara,
Sebelah Barat berbatasan tanah Hasim;
- i. Surat Penyerahan Tanah dari Bony Ramadhani seluas 5.000 m² sesuai pada tanggal 7 Juli 2011 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Rasimin,
Sebelah Timur berbatasan tanah Mawardi,
Sebelah Selatan berbatasan tanah Suhar,
Sebelah Barat berbatasan tanah Nuraida;
- j. Surat Penyerahan Tanah dari Mawardi bin Rasimin seluas 20.000 m² sesuai pada tanggal 7 Juli 2011 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Rasimin,
Sebelah Timur berbatasan tanah Jalan,
Sebelah Selatan berbatasan tanah Marhana,
Sebelah Barat berbatasan tanah Dony Ramadhani;



- k. Surat Penyerahan Tanah dari Muheki seluas 4.000 m² sesuai pada tanggal 30 Mei 2012 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Muheki,
 - Sebelah Timur berbatasan tanah Martono,
 - Sebelah Selatan berbatasan tanah Martono,
 - Sebelah Barat berbatasan tanah Agus/Kuncung;
- l. Surat Penyerahan Tanah dari Sugiyatno seluas 25.000 m² sesuai pada tanggal 22 Agustus 2011 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Asun,
 - Sebelah Timur berbatasan tanah Jalan,
 - Sebelah Selatan berbatasan tanah M. Idrus,
 - Sebelah Barat berbatasan tanah Negara;
- m. Surat Penyerahan Tanah dari Rasimin seluas 16.000 m² sesuai pada tanggal 30 Mei 2012 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Jono,
 - Sebelah Timur berbatasan tanah Summa,
 - Sebelah Selatan berbatasan tanah Rasimin,
 - Sebelah Barat berbatasan tanah Maheki;
- n. Surat Penyerahan Tanah dari Marhana seluas 16.000 m² sesuai pada tanggal 30 Mei 2012 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Agus,
 - Sebelah Timur berbatasan tanah Martono,
 - Sebelah Selatan berbatasan tanah Martono/Agus,
 - Sebelah Barat berbatasan tanah Agus;
- o. Surat Penyerahan Tanah dari Suhar seluas 20.000 m² sesuai pada tanggal 21 Januari 2013 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Ricky Yolendy,
 - Sebelah Timur berbatasan tanah Zubaidah,
 - Sebelah Selatan berbatasan tanah Lusi/Sunarno/sertifikat Amin Santoso,
 - Sebelah Barat berbatasan tanah Ricky Yolendy;
- p. Surat Penyerahan Tanah dari Suhar seluas 20.000 m² sesuai pada tanggal 21 Januari 2013 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Suhar,



Sebelah Timur berbatasan tanah Zubaidah,

Sebelah Selatan berbatasan tanah Lusi/Sunarno/sertifikat Amin Santoso,

Sebelah Barat berbatasan tanah Ricky Yolendy;

- q. Surat Penyerahan Tanah dari Suhar seluas 20.000 m² sesuai pada tanggal 21 Januari 2013 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Suhar,

Sebelah Timur berbatasan tanah Zubaidah,

Sebelah Selatan berbatasan tanah Suhar,

Sebelah Barat berbatasan tanah Ricky Yolendy;

- r. Surat Penyerahan Tanah dari Muheki seluas 20.000 m² sesuai pada tanggal 28 November 2012 yang batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Mayuri,

Sebelah Timur berbatasan tanah Safie,

Sebelah Selatan berbatasan tanah Rasimin,

Sebelah Barat berbatasan tanah Muheki

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi:

- a. Kerugian materiiil.

Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi mengalami kerugian secara materiiil Rp16.565.000.000,00 (enam belas milyar lima ratus enam puluh lima juta rupiah);

- b. Kerugian imateriiil:

Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi selaku pemilik atas tanah merasa dirugikan kepentingannya dalam memperoleh hak milik yang seharusnya menjadi miliknya, dengan adanya perkara ini sehingga kerugiannya sangat besar dan apabila dinilai dengan uang adalah sejumlah Rp56.000.000.000,00 (lima puluh enam milyar);

- c. Dengan demikian ada alasan hukum yang cukup kuat jika kerugian materiiil dan kerugian Immateriiil tersebut keseluruhannya adalah sebesar:

- Materiiil Rp16.565.000.000,00



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Imateriil Rp56.000.000.000,00
- Total Rp72.565.000.000,00

(tujuh puluh dua milyar lima ratus enam puluh lima juta rupiah)

yang harus dibayar secara sekaligus dan tunai serta ditanggung bersama (tanggung renteng) oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

7. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menyerahkan surat-surat yang dibuat berupa Surat Pernyerahan Tanah kepada Kelurahan Sedau meliputi obyek tanah *a quo* yang terletak Jalan Marhaban RT 058 RW 009 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang Kalimantan Barat, dengan ketentuan apabila Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak mematuhi isi dari putusan ini, mohon Majelis Hakim untuk menetapkan uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) setiap bulannya sejak putusan ini di ucapkan;
8. Memerintahkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk melanjutkan proses pengurusan pengajuan permohonan peningkatan hak atas lahan yang dimiliki menjadi Sertifikat Hak Milik di Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kota singkawang;
9. Menghukum dengan memerintahkan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi Untuk mematuhi dan menjalankan isi dari Putusan ini;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, atau kasasi (*uit voerbaar bij voorrad*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang berpendapat lain maka Kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Singkawang telah menjatuhkan putusan tanggal 6 Mei 2020 Nomor 69/Pdt.G/2019/PN Skw yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

Hal 80 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSII

- Menyatakan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSII DAN REKONVENSII

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara sejumlah Rp2.370.000,00 (dua juta tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Membaca berturut-turut :

1. Akta Permohonan Banding Nomor 02/Akta.Pdt/2020/PN Skw Jo Nomor 69/Pdt.G/2019/PN Skw dari Pembanding I semula Tergugat I yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 14 Mei 2020 yang menyatakan Tergugat I mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 69/Pdt.G/2019/PN Skw tanggal 6 Mei 2020;
2. Akta Permohonan Banding Nomor 03/Akta.Pdt/2020/PN Skw Jo Nomor 69/Pdt.G/2019/PN Skw dari Pembanding II semula Tergugat II yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 18 Mei 2020 yang menyatakan Tergugat II mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 69/Pdt.G/2019/PN Skw tanggal 6 Mei 2020;
3. Relas Pemberitahuan Permohonan Banding Nomor 2/Akta.Pdt/2020/PN Skw Jo Nomor 69/Pdt.G/2019/PN Skw yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Singkawang yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I tanggal 14 Mei 2020 tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 15 Mei 2020 ;

Hal 81 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Relas Pemberitahuan Permohonan Banding Nomor 2/Akta.Pdt/2020/PN Skw Jo Nomor 69/Pdt.G/2019/PN Skw yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Singkawang yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I tanggal 14 Mei 2020 tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 15 Mei 2020 ;
5. Relas Pemberitahuan Permohonan Banding Nomor 3/Akta.Pdt/2020/PN Skw Jo Nomor 69/Pdt.G/2019/PN Skw yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Singkawang yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Pembanding II semula Tergugat II tanggal 18 Mei 2020 tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 19 Mei 2020 ;
6. Relas Pemberitahuan Permohonan Banding Nomor 3/Akta.Pdt/2020/PN Skw Jo Nomor 69/Pdt.G/2019/PN Skw yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Singkawang yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Pembanding II semula Tergugat II tanggal 18 Mei 2020 tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 19 Mei 2020 ;
7. Relas Pemberitahuan Permohonan Banding Nomor 65/Pdt.G/2019/PN Skw yang dibuat dan dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I tanggal 14 Mei 2020 tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Tergugat melalui kuasa hukumnya pada tanggal 26 Mei 2020 ;
8. Relas Pemberitahuan Permohonan Banding Nomor 65/Pdt.G/2019/PN Skw yang dibuat dan dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Pembanding II semula Tergugat II tanggal 18 Mei 2020 tersebut telah diberitahukan

Hal 82 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Tergugat melalui kuasa hukumnya pada tanggal 26 Mei 2020 ;

9. Memori Banding dari Pembanding I semula Tergugat I tertanggal 27 Mei 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singkawang pada tanggal 27 Mei 2020;

10. Memori Banding dari Pembanding II semula Tergugat II tertanggal 27 Mei 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singkawang pada tanggal 27 Mei 2020;

11. Relaas Pemberitahuan/Penyerahan Memori Banding Nomor 2/Akta.Pdt/2020/PN Skw Jo Nomor 69/Pdt.G/2019/PN Skw dari Pembanding I semula Tergugat I kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Singkawang pada tanggal 29 Mei 2020;

12. Relaas Pemberitahuan/Penyerahan Memori Banding Nomor 2/Akta.Pdt/2020/PN Skw Jo Nomor 69/Pdt.G/2019/PN Skw dari Pembanding I semula Tergugat I kepada Pembanding II semula Tergugat II yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 29 Mei 2020;

13. Relaas Pemberitahuan/Penyerahan Memori Banding Nomor 3/Akta.Pdt/2020/PN Skw Jo Nomor 69/Pdt.G/2019/PN Skw dari Pembanding II semula Tergugat II kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 29 Mei 2020;

14. Relaas Pemberitahuan/Penyerahan Memori Banding Nomor 69/Pdt.G/2019/PN Skw dari Pembanding II semula Tergugat II kepada Pembanding I semula Tergugat I yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 3 Juni 2020;

Hal 83 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Relas Pemberitahuan/Penyerahan Memori Banding Nomor 69/Pdt.G/2019/PN Skw dari Pembanding I semula Tergugat I kepada Terbanding semula Penggugat yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 4 Juni 2020;
16. Relas Pemberitahuan/Penyerahan Memori Banding Nomor 69/Pdt.G/2019/PN Skw dari Pembanding II semula Tergugat II kepada Terbanding semula Penggugat yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 4 Juni 2020 ;
17. Kontra Memori Banding tertanggal 15 Juni 2020 dari Terbanding semula Penggugat, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 16 Juni 2020 ;
18. Relas Pemberitahuan/Penyerahan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 18 Juni 2020 ;
19. Relas Pemberitahuan/Penyerahan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat kepada Pembanding II semula Tergugat II yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 18 Juni 2020 ;
20. Relas pemberitahuan memeriksa/mempelajari berkas perkara kepada masing-masing pihak yaitu Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Singkawang masing-masing pada tanggal 15 Mei 2020 dan kepada Terbanding semula Penggugat dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 26 Mei 2020 yang menerangkan bahwa, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara selama empat belas hari sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Pontianak ;

Hal 84 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding I, semula Tergugat I, dan Pembanding II, semula Tergugat II, ternyata diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah membaca dan memperhatikan memori banding tertanggal 27 Mei 2020, baik yang diajukan oleh Pembanding I maupun Pembanding II, dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan keberatan para Pembanding terhadap Putusan Hakim Tingkat Pertama tidak berdasar hukum dan tidak dapat melemahkan Putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 69/Pdt.G/2019/PN.Skw tertanggal 6 Mei 2020 yang dimohonkan banding tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 69/Pdt.G/2019/PN.Skw tertanggal 6 Mei 2020 yang dimohonkan banding tersebut dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan berkas perkara ini, termasuk Memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar serta didasarkan pada pertimbangan yang telah tepat dan benar menurut hukum, sehingga dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding dan oleh karenanya putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut patut dipertahankan dan dikuatkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena Putusan Pengadilan Negeri Singkawang yang dimohonkan banding tersebut dikuatkan, maka Terbanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul di kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan ketentuan Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan, pasal 192 Rgb/pasal 194 Rbg, serta pasal-pasal perundangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding I semula Tergugat I dan Pemanding II semula Tergugat II tersebut ;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor : 69/Pdt.G/2019/PN Skw tanggal 6 Mei 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari Rabu, tanggal 1 Juli 2020 oleh kami JHON HALASAN BUTAR BUTAR, S.H.,M.Si.,M.H selaku Hakim Ketua Majelis, HERMAWANSYAH, S.H.,M.H. dan KRISNUGROHO SRI PRATOMO, S.H.,M.H. para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 46/PDT/2020/PT PTK, tanggal 17 Juni 2020 dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 7 Juli 2020 oleh

Hal 86 dari 86 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2020/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu KASDIN NAPITUPULU Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pontianak tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

HERMAWANSYAH, S.H.,M.H.

JHON H. BUTAR BUTAR, S.H.,M.Si.,M.H.

KRISNUGROHO SRI PRATOMO, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI,

KASDIN NAPITUPULU

Perincian biaya perkara :

- M a t e r a i Rp. 6.000,-
 - R e d a k s i Rp. 10.000,-
 - P e m b e r k a s a n Rp.134.000,-
- J u m l a hRp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).