



PUTUSAN

Nomor 1999 K/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **JAWAN BIN JURI**, bertempat tinggal di Jalan Marhaban RT 059 RW 009 Dusun Pasir Panjang, Kelurahan Sedau, Kecamatan Singkawang Selatan, Kota Singkawang, Kalimantan Barat;
2. **RAVENDRA EKSTRADA**, bertempat tinggal di Jalan Aliyang Nomor 78 A RT 040 RW 015, Kelurahan Pasiran, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang, Kalimantan Barat;

keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Maskun Sopian, S.H. dan kawan, Para Advokat pada *Law Firm Maschun Sophian & Partners, Counsellors and Attorney at Law*, beralamat di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo, Komplek Sepakat Damai Blok D Nomor 11, Kelurahan Sungai Jawi, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2020;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

RICKY YOLENDY, bertempat tinggal di Jalan Sinar Budi Gang O Nomor 30 A RT 006 RW 003 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nikolas Raffel Kilikily, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Nikolas Raffel Kilikily, S.H. & Associates, beralamat di Jalan Tanjungpura Gang Martapura Baru Nomor 11 Pontianak,

Halaman 1 dari 18 hal. Put. Nomor 1999 K/Pdt/2022



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

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 September 2019;

Termohon Kasasi;

D a n

KEPALA DESA/LURAH SEDAU, berkedudukan di Jalan
Raya Sedau Singkawang;
Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Halaman 2 dari 18 hal. Put. Nomor 1999 K/Pdt/2022



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;
- 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 tanah 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

Halaman 3 dari 18 hal. Put. Nomor 1999 K/Pdt/2022



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

Halaman 4 dari 18 hal. Put. Nomor 1999 K/Pdt/2022



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

Halaman 5 dari 18 hal. Put. Nomor 1999 K/Pdt/2022



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, 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;
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

Halaman 6 dari 18 hal. Put. Nomor 1999 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 miliar rupiah) sehingga keseluruhan kerugian materiil dan immateril sebesar Rp3.450.000.000,00 (tiga miliar empat ratus lima puluh juta rupiah);
13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) 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 tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Halaman 7 dari 18 hal. Put. Nomor 1999 K/Pdt/2022

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)



1. Gugatan Penggugat *error in persona*;
2. Gugatan kabur/tidak jelas (*exceptio obscur libel*);
3. Gugatan *error in objecto*.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Singkawang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

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 (*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 ± 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,

Halaman 8 dari 18 hal. Put. Nomor 1999 K/Pdt/2022



- 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

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

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

- b. Kerugian immateriil:

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 miliar);

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

Halaman 12 dari 18 hal. Put. Nomor 1999 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Materil Rp16.565.000.000,00,
- Immateriil Rp56.000.000.000,00,
- Total Rp72.565.000.000,00 (tujuh puluh dua miliar lima ratus enam puluh lima juta rupiah),

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

6. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menyerahkan surat-surat yang dibuat berupa Surat Pernyerahan Tanah kepada Kelurahan Sedau meliputi objek 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 (*dwangsom*) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) setiap bulannya sejak putusan ini diucapkan;
7. 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;
8. Menghukum dengan memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mematuhi dan menjalankan isi dari Putusan ini;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, atau kasasi (uit voerbaar bij voorrad);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Singkawang telah memberikan Putusan Nomor 69/Pdt.G/2019/PN Skw, tanggal 6 Mei 2020, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

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

Halaman 13 dari 18 hal. Put. Nomor 1999 K/Pdt/2022

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

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

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

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan Putusan Nomor 46/Pdt/2020/PT PTK tanggal 7 Juli 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 24 Juli 2020 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraannya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Juli 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 02/Akta.Pdt.Kas/2020/PN Skw *juncto* Nomor 69/Pdt.G/2019/PN Skw yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singkawang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Agustus 2020;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 7 Agustus 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi memohon agar Mahkamah Agung memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 14 dari 18 hal. Put. Nomor 1999 K/Pdt/2022

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)



1. Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 46/Pdt/2020/PT PTK, tanggal 7 Juli 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 69/Pdt.G/2019/PN Skw, tanggal 6 Mei 2020;
Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat/Pemohon Kasasi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi semula Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya sebagaimana gugatannya;
2. Menghukum Termohon Kasasi semula Penggugat/Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Majelis Hakim Agung yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 25 Agustus 2020 yang pada pokoknya memohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi tanggal 7 Agustus 2020 dan kontra memori kasasi tanggal 25 Agustus 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Pontianak yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singkawang, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah

Halaman 15 dari 18 hal. Put. Nomor 1999 K/Pdt/2022



menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Pontianak) yang menguatkan Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Singkawang) yang menyatakan gugatan Penggugat baik dalam Konvensi maupun dalam Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo* *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana dari hasil pemeriksaan setempat untuk kedua kalinya yang dilakukan oleh *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Singkawang) terbukti pihak Penggugat Prinsipal maupun kuasanya tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah objek sengketa di lapangan dan pula terbukti di atas tanah objek sengketa ada pihak lain yang bukan sebagai pihak dalam perkara *a quo* menguasai beberapa bagian tanah objek sengketa, sehingga gugatan Penggugat cacat formil, disamping objek sengketa tidak jelas terbukti pula gugatan Penggugat merupakan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*). Untuk itu harus dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana pertimbangan *Judex Facti* telah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pontianak dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi 1. JAWAN BIN JURI, 2. RAVENDRA EKSTRADA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Halaman 16 dari 18 hal. Put. Nomor 1999 K/Pdt/2022



MENGADILI:

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 14 Juli 2022 oleh Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ela Nurlaela, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd.

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd.

Ela Nurlaela, S.H., M.H.



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

Biaya-biaya Kasasi:

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

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 18 dari 18 hal. Put. Nomor 1999 K/Pdt/2022