



P U T U S A N
Nomor 2421 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

1. **FANG BUI TSUNG**, bertempat tinggal di Jalan Gunung Besi Nomor 59 Rt. 050/Rw. 08, Kelurahan Sedau, Kecamatan Singkawang Selatan, Singkawang;
 2. **PIONG BUI PIANG**, bertempat tinggal di Jalan Gunung Besi Nomor 51 Rt. 050/Rw. 08, Kelurahan Sedau, Kecamatan Singkawang Selatan, Singkawang;
 3. **LI SYAK FUI**, bertempat tinggal di Jalan Gunung Besi Nomor 58 Rt. 050/Rw. 08, Kelurahan Sedau, Kecamatan Singkawang Selatan, Singkawang, ketiganya dalam hal ini memberi kuasa kepada Sutadu, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Pahlawan Blok D Nomor 2-3 Lantai 2, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Mei 2017;
- Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, III, IV/Pembanding I, II, III;

m e l a w a n :

SIAU TJHIN KHUI, bertempat tinggal di Jalan Gunung Besi Nomor 139, Rt. 50/Rw. 08, Kelurahan Sedau, Kecamatan Singkawang Selatan, Kota Singkawang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ghanis Satyagraha, S.H., Advokat beralamat di Jalan Veteran, Kelurahan Roban, Singkawang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Mei 2017;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

d a n :

THEN PUI HIONG, bertempat tinggal di Jalan Gunung Besi Nomor 53, Rt. 050/Rw. 08 Kelurahan Sedau, Kecamatan Singkawang Selatan, Kota Singkawang;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang Para Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, IV/Pembanding I, II, III dan Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Singkawang pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa riwayat tanah yang diajukan Penggugat berasal surat penyerahan pemegang bukti hak Nomor 1836 bulan September 1968 Gambar N0. 252/1965 dengan luas tanah 1,55 ha berupa tanah kebun dari Siaw Fa Tjong almarhum kepada Siau Sjak Long (orang tua Penggugat);
2. Bahwa orang tua Penggugat (Siau Sjak Long) telah menjadi Warga Negara Indonesia dengan Surat Bukti Kewarganegaraan Republik Indonesia (SBKRI) Nomor 7834/DAL/25 yang dikeluarkan Camat Singkawang Daerah Tingkat II Sambas atas nama Menteri Kehakiman RI Direktur Jenderal Hukum dan Perundang-undangan pada tanggal 3 Juni 1980;
3. Bahwa pada tanggal 24 Oktober 1983, ayah Penggugat (Siau Sjak Long) telah membuat Surat Pernyataan, yang menyatakan bahwa Siau Sjak Long menguasai sebidang tanah seluas \pm 1,55 Ha yang terletak di jalan Gunung Besi Desa Sedau Kec. Tujuh Belas Kotif Singkawang (sekarang bernama Gunung Besi Lirang), dengan status tanah Negara, yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dengan diketahui Kepala Desa Sedau yang bernama Sahran Zahri dan Camat Tujuh Belas Kotif Singkawang;
4. Bahwa pada tanggal 19 Maret 2010 orang tua Penggugat (Siau Sjak Long) telah membuat Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa orang tua Penggugat benar memiliki sebidang tanah pertanian/perkebunan/ perbatasan rumah dengan luas \pm 1,55 Ha yang terletak di Jalan Gunung Besi RT. 50 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang Kalimantan Barat, disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dengan diketahui Lurah Sedau pada saat itu bernama M. Tauhid, sesuai dengan Nomor Register : 593/SPT/797/Bang tanggal 19/4/2010 dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas Utara	:	berbatasan dengan Siau Fen Si
Batas Timur	:	berbatasan dengan Then Cji Khiun
Batas Selatan	:	berbatasan dengan Bong Fat Khin / Tjin Si Kun
Batas Barat	:	berbatasan dengan Bong Fat Khin / Siau Fen Si
5. Bahwa selanjutnya pada tanggal 16 April 2010 telah dibuatkan Surat Penyerahan dari Siau Sjak Long kepada Siau Tjin Khui (Penggugat), objek penyerahan adalah sebidang tanah seluas 4.250 M² yang terletak sekarang bernama jalan Gunung Besi Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan, Kota Singkawang, disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dengan diketahui Lurah Sedau yang bernama M. Tauhid, sesuai dengan Nomor Register:593/SP/175/Bang tanggal 19/4/2010, dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas Utara : berbatasan dengan Cong Fat Khun;
Batas Timur : berbatasan dengan Jalan Tembok (sekarang jalan Gunung Besi);
Batas Selatan : berbatasan dengan Ng Kui Min;
Batas Barat : berbatasan dengan Siau Chin Fo;

6. Bahwa dengan adanya bukti seperti Surat Pernyataan tertanggal 24 Oktober 1983, Surat Pernyataan tertanggal 19 Maret 2010 dari Surat Penyerahan tertanggal 16 April 2010 sebagaimana dimaksud dalam poin 3, 4, dan 5 di atas maka Penggugat mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik kepada Kantor Pertanahan Kota Singkawang;
7. Bahwa sekitar bulan Agustus 2010 datangnya dari Kantor Pertanahan Kota Singkawang untuk melakukan pengukuran atas tanah Penggugat akan tetapi petugas Kantor Pertanahan akan mengukur dilarang oleh Tergugat I dan Tergugat IV dengan tanpa alasan yang jelas, begitu juga pada saat petugas Kantor Pertanahan datang ke 2 kali datang melakukan pengukuran, Tergugat I dan Tergugat IV melarang untuk dilaksanakan pengukuran;
8. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat IV sebelumnya melarang petugas Kantor Pertanahan Kota Singkawang untuk melakukan pengukuran tersebut diatas, sehingga proses permohonan Sertifikat Hak Milik yang diajukan Penggugat menjadi terhambat. Dan akhirnya secara resmi Kantor Pertanahan Kota Singkawang mengeluarkan sertifikat Nomor 8376/Kel.Sedau tanggal 28 Oktober 2015 dengan Surat ukur Nomor 2706/Sedau/2015 tertanggal 14-09-2015 kepada Penggugat karena Penggugat mempunyai bukti-bukti surat kepemilikan tanah sebagai dimaksud dalam poin 3, 4 dan 5 tersebut di atas yang sah menurut hukum;
9. Bahwa pada point 10, 11, 12 dan 13 dibawah ini, tanah yang masih diduduki/didiami Para Tergugat sampai saat ini belum bisa di sertipikatkan karena masih sehingga Penggugat mengalami kerugian;
10. Bahwa beberapa waktu sebelumnya, orang tua Penggugat (Siau Syak Long) didatangi oleh Tergugat I agar dapat tinggal sementara atau menumpang di tanah milik orang tua Penggugat, karena kasihan maka



Penggugat memberikan ijin sementara kepada Tergugat I untuk tinggal sementara atau menumpang tinggal di tanah milik Penggugat tersebut terdapat sebuah bangunan rumah beratapkan atap daun dan dinding papan tempat tinggal Tergugat I (Piong Bui Piang) seluas lebih kurang 112,75 M² di Jl. Gunung Besi Nomor 51 RT.50/RW. 08 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan, Kota Singkawang dengan batas-batas sebagai berikut :

Batas Utara : berbatasan dengan Cong Fat Khun;
Batas Timur : berbatasan dengan Jalan Gunung Besi;
Batas Selatan : berbatasan dengan Djap Siat Fa;
Batas Barat : berbatasan dengan Penggugat;

11. Bahwa beberapa waktu kemudian orang tua Penggugat (Siau Syak Long) didatangi oleh Tergugat II agar dapat tinggal sementara atau menumpang di tanah milik orang tua Penggugat, karena kasihan maka Penggugat memberikan izin kepada Tergugat II untuk tinggal sementara atau menumpang di tanah milik Penggugat pada tahun 1975 sampai sekarang (sekitar 35 tahun), bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat II (THEN PUI HIONG) di atas tanah milik Penggugat tersebut terdapat sebuah bangunan rumah beratap atap daun dan dinding papan tempat tinggal Tergugat II seluas lebih kurang 112,75 M² di Jl. Gunung Besi Nomor 53 RT. 50/RW. 08 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang Kalimantan Barat dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas Utara : berbatasan dengan Djap Siat Fa;
Batas Timur : berbatasan dengan Jalan Gunung Besi;
Batas Selatan : berbatasan dengan Penggugat;
Batas Barat : berbatasan dengan Penggugat;

12. Bahwa pada awalnya orang tua Penggugat (Siau Syak Long) didatangi oleh Tergugat III agar dapat tinggal sementara atau menumpang di tanah milik orang tua Penggugat, karena kasihan maka Penggugat memberikan ijin sementara kepada Tergugat III untuk tinggal sementara atau menumpang di tanah milik Penggugat pada tahun 1970 sampai sekarang (sekitar 46 tahun), bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat III diatas tanah milik Penggugat tersebut terdapat sebuah bangunan rumah beratap seng dan dinding semen tempat tinggal Tergugat III (Lie Syak Fui) seluas lebih kurang 262,5 M² di Jalan Gunung Besi Nomor 58 RT. 50/RW. 08 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang Kalimantan Barat dengan batas-batas sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batas Utara : berbatasan dengan Penggugat;
Batas Timur : berbatasan dengan Jalan Gunung Besi;
Batas Selatan : berbatasan dengan Penggugat;
Batas Barat : berbatasan dengan Penggugat;

13. Bahwa kemudian orang tua Penggugat (Siau Syak Long) kasihan dengan Tergugat IV dimana awalnya Tergugat IV masih tinggal bersama orang tuanya yakni Tergugat III, kemudian orang tua Penggugat memberi ijin sementara kepada Tergugat IV atau menumpang di tanah milik Penggugat. Namun tetapi niat baik dari orang tua Penggugat ternyata disalahgunakan oleh Tergugat IV yaitu dengan tanpa seijin Penggugat tanah tersebut dikuasai sendiri selama 16 tahun yaitu sekitar sejak tahun 2000 oleh Tergugat IV dan bahkan mengukur sendiri luas tanah tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat, bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV seluas 262,5 M² di Jl. Gunung Besi Nomor 59 RT. 50/RW. 08 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang dimana Tergugat IV(FANG BUI TSUNG) membangun bangunan rumah beratap seng dan dinding semen tempat tinggal di tanah milik Penggugat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas Utara : berbatasan dengan;
Batas Timur : berbatasan dengan Jalan Gunung Besi;
Batas Selatan : berbatasan dengan;
Batas Barat : berbatasan dengan;

14. Bahwa Penggugat telah berusaha dengan itikad baik untuk menyelesaikan sengketa tanah tersebut, dimana Penggugat telah mengajukan permasalahan ini ke Kantor Kelurahan Sedau kemudian Lurah Sedau memanggil untuk bermusyawarah pada hari Rabu tanggal 2 September 2010, akan tetapi upaya tersebut juga gagal karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat dan Tergugat IV tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan masalah tersebut;
15. Bahwa Penggugat juga telah melaporkan Tergugat I dan Tergugat IV tentang dugaan tindak pidana penyerobotan tanah kepada Kepolisian Sektor Singkawang Selatan dan sekarang masih dalam tahap penyidikan oleh Kepolisian Sektor Singkawang Selatan dengan Laporan Polisi Nomor Pol: LP/496/B/VII/2010, tanggal 13 Juli 2010;
16. Bahwa penguasaan yang tidak sah secara terus menerus dan tanpa hak oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta pelanggaran asas hukum itikad tidak baik dengan mengenyampingkan niat baik



Penggugat maupun dari Pihak Kelurahan untuk segera menyelesaikan tanah yang didiami tersebut agar mengosongkan atau mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah. Maka telah jelas dan nyata Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 jo. Pasal 1366 KUHPerdara;

17. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat mendatangkan kerugian materil dan immateril bagi Penggugat karena hingga saat ini Penggugat tidak dapat menguasai dan memiliki penuh serta tidak dapat pula memanfaatkan secara ekonomis sejak awal adanya gugatan dimulai tahun 2010 adalah hal yang patut menurut hukum apabila Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara masing-masing, dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Materil:

1. Yang timbulkan Tergugat I :
 - $\text{Rp}100.000,00 \text{ (harga tanah/meter)} \times 112,75\text{M}^2 \text{ (luas tanah)}$
 - =
 - Rp11.275.000,00 (sebelas juta dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)
 - Jadi $\text{Rp}11.275.000,00 \times 5 \text{ tahun (sejak dilakukan gugatan tahun 2010)}$
 - Jumlah kerugian Penggugat sebesar Rp56.375.000,00
 - (lima puluh enam juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)
2. Yang timbulkan Tergugat II :
 - $\text{Rp}100.000,00 \text{ (harga tanah/meter)} \times 112,75 \text{ M}^2 \text{ (luas tanah)}$
 - =
 - Rp11.275.000,00 (sebelas juta dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)
 - Jadi $\text{Rp}11.275.000,00 \times 5 \text{ tahun (sejak dilakukan gugatan tahun 2010)}$
 - Jumlah kerugian Penggugat sebesar Rp 56.375.000,00
 - (lima puluh enam juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)
3. Yang timbulkan Tergugat III :
 - $\text{Rp}100.000,00 \text{ (harga tanah/meter)} \times 262,5 \text{ M}^2 \text{ (luas tanah)}$
 - =
 - Rp26.250.000,00 (dua puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah)
 - Jadi $\text{Rp}26.250.000,00 \times 5 \text{ tahun (sejak dilakukan gugatan tahun 2010)}$
 - Jumlah kerugian Penggugat sebesar Rp131.250.000,00 (seratus tiga



puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

4. Yang timbulkan Tergugat IV :

➤ Rp100.000,00 (harga tanah/meter) x 262,5 M² (luas tanah)

=

Rp26.250.000,00 (dua puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Jadi Rp26.250.000,00 x 5 tahun (sejak dilakukan gugatan tahun 2010)

Jumlah kerugian Penggugat sebesar Rp131.250.000,00 (seratus tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Total kerugian materiil Penggugat akibat perbuatan dan sikap Para Tergugat berjumlah Rp375.250.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

KERUGIAN IMMATERIL

Semenjak masalah ini terjadi Penggugat terganggu konsentrasi kerja dan terus menjadi pikiran Perenggugat serta jelas tanah yang dikuasai/didiami Para Tergugat jelas sama sekali tidak bisa diusahakan secara ekonomi dan finansial. Karena etiket tidak baik Para Tergugat mengalami kerugian immateril sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

18. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV akan tidak lalai dan dapat melaksanakan isi putusan hukum ini nanti, maka adalah hal patut menurut hukum apabila Penggugat meminta uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya secara sendiri-sendiri kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sejak putusan perkara ini memperoleh berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

19. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan ganti rugi oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV maka untuk menghindari peralihan hak/mengangunkan/menyewakan rumah, harta benda milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV kepada Pihak Lain nya, maka adalah hal yang sangat wajar dan cukup beralasan apabila Penggugat memohonan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap:

19.1. 1 (satu) unit rumah milik Tergugat I yang terletak di Jalan Gunung Besi Nomor 51 Rt.050/Rw.08 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan;

19.2. 1 (satu) unit rumah milik Tergugat II yang terletak di Jalan Gunung Besi Nomor 53 Rt.050/Rw.08 Kelurahan Sedau Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Singkawang Selatan;

19.3. 1 (satu) unit rumah milik Tergugat III yang terletak di Jalan Gunung Besi Nomor 58 Rt.050/Rw.08 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan;

19.4. 1 (satu) unit rumah milik Tergugat IV yang terletak di Jalan Gunung Besi Nomor 59 Rt.050/Rw.08 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan;

20. Bahwa Penggugat mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding atau Kasasi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV;

21. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan dalil-dalil gugatan tersebut di atas, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar untuk memanggil Para Pihak dalam perkara inimenetapkan hari sidang dan menyidangkan serta memberikan keputusan dengan amar putusan sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga Surat Pernyataan tertanggal 24 Oktober 1983 yang menyatakan bahwa Siau Syak Liong (Long) menguasai sebidang tanah seluas + 1,55 Ha yang terletak di Jl. KI G. Besi Desa Sedau Kecamatan Tujuh Belas Kotif Singkawang (sekarang bernama Gunung Besi Lirang);
4. Menyatakan sah dan berharga Surat Pernyataan tertanggal 19 Maret 2010 yang menyatakan bahwa orang tua Penggugat benar memiliki sebidang tanah pertanian / perkebunan / perbatasan rumah dengan luas + 1,55 Ha yang terletak di Jl. Gunung Besi RT. 50 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang dengan Nomor Register : 593/SP/297/Bang tanggal 19/4/2010;
5. Menyatakan sah dan berharga Surat Penyerahan tertanggal 16 April 2010 dari Siau Sjak Long kepada Penggugat (Siau Tjhin Khui), objek penyerahan adalah sebidang tanah seluas 4.250 M2 yang terletak di Jln. Gunung Besi Kel. Sedau Kec. Singkawang Selatan Kota Singkawang Kalimantan Barat

Halaman 8 dari 25 halaman Putusan Nomor 2421 K/Pdt/2017

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)



dengan Nomor Register: 593/SP/175/Bang tanggal 19/4/2010, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Batas Utara : berbatasan dengan Cong Fat Khung;
Batas Timur : berbatasan dengan Jalan Tembok;
Batas Selatan : berbatasan dengan Ng Kui Min;
Batas Barat : berbatasan dengan Siau Chin Fo;

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat yang berdasarkan rincian tanggungjawab masing-masing dan secara tanggung renteng telah membayar kerugian immaterial, dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

1. Yang timbulkan Tergugat I :
➤ Rp100.000,00 (harga tanah/meter) x 112,75M² (luas tanah)
=

Rp11.275.000,00 (sebelas juta dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)

Jadi Rp11.275.000,00 x 5 tahun (sejak dilakukan gugatan tahun 2010)

Jumlah kerugian Penggugat sebesar Rp 56.375.000,00

(lima puluh enam juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)

2. Yang timbulkan Tergugat II :
➤ Rp100.000,00 (harga tanah/meter) x 112,75 M² (luas tanah)
=

Rp11.275.000,00 (sebelas juta dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)

Jadi Rp11.275.000,00 x 5 tahun (sejak dilakukan gugatan tahun 2010)

Jumlah kerugian Penggugat sebesar Rp 56.375.000,00

(lima puluh enam juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)

3. Yang timbulkan Tergugat III :
➤ Rp 100.000,00 (harga tanah/meter) x 262,5 M²(luas tanah)
=

Rp 26.250.000,00 (dua puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Jadi Rp 26.250.000,00 x 5 tahun (sejak dilakukan gugatan tahun 2010)

Jumlah kerugian Penggugat sebesar Rp 131.250.000,00;

(seratus tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah)

4. Yang timbulkan Tergugat IV :
➤ Rp 100.000,00 (harga tanah/meter) x 262,5 M² (luas tanah)
=

Rp 26.250.000,00 (dua puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu



rupiah);

Jadi Rp 26.250.000,00 x 5 tahun (sejak dilakukan gugatan tahun 2010)

Jumlah kerugian Penggugat sebesar Rp 131.250.000,00 (seratus tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Total kerugian materiil Penggugat akibat perbuatan dan sikap Para Tergugat berjumlah Rp 375.250.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

KERUGIAN IMMATERIL

Semenjak masalah ini terjadi Penggugat terganggu konsentrasi kerja dan terus menjadi pikiran Penggugat serta jelas tanah yang dikuasai/didiami Para Tergugat jelas sama sekali tidak bisa diusahakan secara ekonomi dan financial;

Karena etiket tidak baik Para Tergugat mengalami kerugian immateril sebesar Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

7. Menghukum untuk segera menyerahkan objek perkara yaitu tanah sengketa dalam keadaan kosong serta mengembalikan tanah milik Penggugat setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Para Tergugat/Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, secara sendiri-sendiri untuk membayar untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) perhari kepada Penggugat;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya verzet, banding, kasasi;
10. Menyatakan dan meletakkan Sita Jaminan conservatoir beslaag adalah sah dan berharga terhadap :
 - 10.1. 1 (satu) unit rumah milik Tergugat I yang terletak di Jalan Gunung Besi Nomor 51 Rt.050/Rw.08 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan.
 - 10.2. 1 (satu) unit rumah milik Tergugat II yang terletak di Jalan Gunung Besi Nomor 53 Rt.050/Rw.08 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan.
 - 10.3. 1 (satu) unit rumah milik Tergugat III yang terletak di Jalan Gunung Besi Nomor 58 Rt.050/Rw.08 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan.
 - 10.4. 1 (satu) unit rumah milik Tergugat IV yang terletak di Jalan Gunung Besi Nomor 59 Rt.050/Rw.08 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Atau: Bilamana Pengadilan mempunyai pendapat lain, maka mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Penggugat dalam mengajukan Gugatan Perkara *a quo* terhadap Para Tergugat adalah Tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut ditarik sebagai tergugat, apabila yang menjadi Dasar Hukum (*Recht Grand*):

➤ Karena asal usul Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III adalah korban kerusakan peristiwa ketika terjadi pertikaian dan/atau adanya konflik antar etnis antara tahun 1967 sampai dengan 1971 di sekitar wilayah Monterado dan Samalantan yang dahulu masuk dalam wilayah Kabupaten Sambas sekarang Kabupaten Bengkayang dan ketika itu berdasarkan kebijakan langsung dari Pemerintah Daerah Tingkat II (Dua) Sambas masa Kepemimpinan Yang Mulia Bupati Bapak Almarhum Muhammad Nurdin menetapkan lokasi di atas Tanah Negara terletak di Lirang dahulu RT. 8 /Rk. XI sekarang menjadi Jalan Gunung Besi Rt. 50/Rw. 08 Kec. Singkawang Selatan Kota Singkawang untuk dijadikan tempat tinggal Para korban kerusakan peristiwa konflik antar etnis termasuk di antara nya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Dari kronologis yang demikian maka Gugatan Penggugat adalah kurang pihak tanpa diikutsertakan dahulu pihak Pemerintah Daerah Tingkat II (Dua) Sambas sekarang Pemerintah Kota Singkawang sebagai Pihak yang bertanggung jawab meletakkan tempat tinggal bagi Para pengungsi termasuk Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Untuk itu Gugatan Penggugat dalam Perkara *a quo* adalah *Error In Persona* dalam bentuk Plurium Litis Consortium;

➤ Bahwa apabila yang menjadi dasar gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan adanya kepemilikan berdasarkan Sertipikat Nomor 8376/ Kel. Sedau tanggal 28 Oktober 2015 dengan Surat Ukur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 2706/Sedau/2015 tertanggal 14-09-2015 sebagaimana dalam Gugatan Penggugat pada posita Nomor 8 (delapan) dan Posita Nomor 9 (sembilan) kembali menunjukkan bahwa Gugatan Penggugat Error In Persona dalam bentuk Plurium Litis Consortium. Karena dengan di terbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 8376/ Kel. Sedau tanggal 28 Oktober 2015 atas nama Siau Tjhin Khui (Penggugat) oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Singkawang yang sebelumnya telah mengeluarkan dengan menetapkan batas-batas tanah kepemilikan Penggugat seluas 3.638 M² dengan Penggugat bernama Siau Tjhin Khui sendiri sebagai Penunjuk batas artinya Penggugat sendiri diikuti Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Singkawang telah mengakui tanah yang di tempati oleh Para Tergugat adalah Tanah Negara. Kini Penggugat mempermasalahkan serta mengajukan Gugatan terhadap Para Tergugat jelas menunjukkan Gugatan Penggugat *Error In Persona* dalam bentuk Plurium Litis Consortiu tanpa menarik pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Singkawang sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*;

➤ Bahwa Penggugat dalam mengajukan Gugatan terhadap Para Tergugat kembali adalah *Error In Persona* dengan alasan-alasan

- Nama Identitas Tergugat I Piong Bui Piang adalah salah yang benar adalah Phiong Bui Piang sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan NIK : 6172050802550001;
- Nama Identitas Tergugat II Then Pui Hiong, Umur 61 tahun adalah salah yang benar adalah Then Fui Hiong, Umur 66 tahun sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan NIK : 6172055808500001;
- Nama Identitas Tergugat III Li Syak Fui, umur 59 tahun adalah salah yang benar adalah Lie Syak Fui, umur 73 tahun sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan NIK : 6172051906430003 ;
- Nama Identitas Tergugat IV Fang Bui Tsung adalah salah yang benar adalah Phang Bui Tsung sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan NIK : 6172050709740003;

Hingga di sini menunjukkan *Subjek Hukum* yang di tarik sebagai Para Tergugat adalah *kabur dan tidak jelas mengenai identitas Para Tergugat karena tidak sesuai dengan nama yang tercantum dalam Kartu Tanda Penduduk (KTP) Para Tergugat, hal yang demikian*

Halaman 12 dari 25 halaman Putusan Nomor 2421 K/Pdt/2017



menyebabkan Gugatan Penggugat `` Error In Persona;

Bahwa Penggugat dalam mengajukan Gugatan terhadap Tergugat IV Phang Bui Tsung adalah Error In Persona karena Tergugat IV bukan pemilik tanah yang menjadi objek sengketa melainkan berstatus sebagai anak menumpang di atas Tanah Negara yang sudah di tempati dan dikuasai oleh orang tua kandung Tergugat IV yaitu Tergugat III Bapak Lie Syak Fui dan Ibu Phang Man Kit sejak di ungsikan oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Sambas tahun 1968 dan/atau sebelum Tergugat IV Phang Bui Tsung lahir;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, adalah berdasar atas Hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini secara *Ex Officio* wajib untuk Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat dengan menyatakan Gugatan Penggugat *Error In Persona* dalam bentuk *Plurium Litis Consortium* dan Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat Formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasikan mengandung Cacat Formil sehingga Gugatan harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima atau *Niet Onvankelijke Verklaard*;

2. Bahwa selanjutnya Gugatan Penggugat juga harus dinyatakan *Obscuur Libel* dan/atau Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;

Hal ini dapat disimpulkan dari dalil-dalil Penggugat, diantaranya dalam dalam Posita 13 (tiga belas) yang berbunyi :

“Bahwa kemudian orang tua Penggugat (Siau Syak Long) kasihan dengan Tergugat IV di mana pada awalnya Tergugat IV masih tinggal bersama orang tuanya yakni Tergugat III, kemudian orang tua Penggugat memberi izin sementara kepada Tergugat IV.....Dst.....;

Hal ini jelas menunjukkan Gugatan Penggugat Obscuur Libel di karenakan mengenai *Tanah dan atau bangunan sebagai objek tanpa menyebutkan batas objek tanah sengketa meliputi penjelasan secara terang, pasti letak dan batas tanah sengketa* Maka sesuai Putusan Mahkamah Agung Nomor 1559 K/Pdt/1983 Tanggal 25-10-1984 yang menyatakan :

“Gugatan Yang Tidak Menyebutkan Batas Objek Tanah Sengketa Dinyatakan “*Obscuur Libel*”;

Demikian juga dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1975 Tanggal 17-4-1979 menyatakan :

“Surat Gugatan Yang Tidak Menyebutkan Dengan Jelas Letak dan Batas-Batas Tanah Sengketa, Berakibat Gugatan Tidak Dapat Diterima”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Penggugat dalam mengajukan Gugatan Perkara Aquo terhadap Para Tergugat juga *sangat sangat Kontradiksi antara posita dengan petitum*, hal demikian terlihat dengan jelas berikut ini :

Dalil Posita Gugatan Penggugat Nomor 5 (Lima) yang berbunyi :

“ Bahwa selanjutnya pada tanggal 16 April 2010 telah di buatkan Surat Penyerahan dari Siau Sjak Long kepada Siau Tjin Khui (Penggugat), objek penyerahan adalah sebidang tanah seluas 4.250 M² yang terletak sekarang bernama jalan Gunung Besi Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang, disaksikan 2 (dua) orang saksi dengan diketahui Lurah Sedau yang bernama M. Tauhid, sesuai dengan Nomor Register : 593/SP/175/Bang Tanggal 19/04/2010 dengan batas-batas sebagai berikut :

Batas Utara : berbatasan dengan Cong Fat Khun

Batas Timur : berbatasan dengan Jalan Tembok (sekarang Jalan Gunung Besi);

Batas Selatan : berbatasan dengan Ng Kui Min;

Batas Utara : berbatasan dengan Cong Fat Khun;

Adalah Kontradiksi dengan *Petitum Gugatan Penggugat Nomor 5 (lima) yang berbunyi :*

“ Menyatakan sah dan berharga Surat Penyerahan tertanggal 16 April 2010 dari Siau Sjak Long kepada Penggugat (Siau Tjin Khui), objek penyerahan adalah sebidang tanah seluas 4.250 M² yang terletak di Jln jalan Gunung Besi Kel. Sedau Kec. Singkawang Selatan Kota Singkawang Kalimantan Barat dengan Nomor Register : 593/SP/175/Bang Tanggal 19/04/2010 dengan batas-batas sebagai berikut :

Batas Utara : berbatasan dengan Cong Fat Khun;

Batas Timur : berbatasan dengan Jalan Tembok;

Batas Selatan : berbatasan dengan Ng Kui Min;

Batas Utara : berbatasan dengan Cong Fat Khun;

Hal ini jelas menunjukkan ketidakpastian dan atau ketidakjelasan batas sebelah Timur dalil pada Posita Nomor 5 dengan Petitum untuk itu Gugatan Penggugat yang demikian haruslah dinyatakan kontradiksi antara Posita dengan Petitum;

Dengan adanya *Kontradiksi antara posita dengan petitum*, maka sangat beralasan Hukum Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat dan menyatakan



Gugatan Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak Dapat Diterima;

- ❖ Yurisprudensi Putusan MA . RI Nomor 28 K/Sip/1973 Tanggal 05-11-1975) yang menyatakan “karena rechtfeiten yang diajukan bertentangan dengan petitum, Gugatan harus di tolak“
- ❖ Yurisprudensi Putusan Putusan MA RI Nomor 582 K/Si/1973 Tanggal 18-12-1975 menyatakan “Karena Petitum gugatan adalah tidak jelas, Gugatan harus di nyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Gugatan Tergugat Rekonvensi adalah Tidak Berdasarkan Hukum dan didasarkan Itikad Tidak Baik kepada Para Penggugat Rekonvensi.
2. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi, Para Penggugat Rekonvensi telah menderita Kerugian Moril karena nama Para Penggugat Rekonvensi di daerah Lirang Proyek Kel. Sedau Kec. Singkawang Selatan Kota Singkawang dan sekitarnya menjadi Tercemar oleh karena ulah dan atau Perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah melaporkan Para Penggugat Rekonvensi dengan dugaan tindak pidana penyerobotan tanah di Kepolisian Sektor Singkawang Selatan dengan laporan polisi Nomor LP/496/B/VII/2010 Tanggal 13 Juli 2010 yang hasilnya Pihak Kepolisian tidak menemukan adanya unsur pidana yang di lakukan oleh Para Penggugat Rekonvensi maka Penyelidikan tidak dapat di tingkatkan ke tahap Penyidikan, Selanjutnya Tergugat Rekonvensi mengajukan Gugatan terhadap Para Penggugat Rekonvensi yang sebelum nya dalam perkara daftar Nomor 18/Pdt.G/2011/PN.SKW dan sebelumnya lagi dalam Perkara Daftar 15/Pdt.G/2010/PN.SKW yang hasilnya Gugatan ke dua duanya dinyatakan Tidak Dapat Diterima atau Niet Onvankelijke Verklaard oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang dan sekarang Tergugat Rekonvensi kembali mengajukan Gugatan Terhadap Para Penggugat Rekonvensi sehingga Para Penggugat Rekonvensi merasa terganggu waktu, pikiran serta konsentrasi dan kelancaran Para Penggugat Rekonvensi dalam beraktivitas sehari-hari sejak tahun 2010 sampai hari ini dan atau selama ± 6 (enam) tahun maka adalah patut serta beralasan hukum kerugian Moril Para Penggugat Rekonvensi apabila ditotal tidak kurang dari Rp 3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);
3. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi juga menderita kerugian secara Materil akibat harus kehilangan upah kerja per hari karena harus menghadiri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setiap persidangan di Pengadilan Negeri Singkawang sehubungan dengan Gugatan yang di ajukan oleh Tergugat Rekonvensi yang dengan perincian sebagai berikut:

1. Kerugian Penggugat Rekonvensi I semula Tergugat I:
Upah kerja perhari Rp 60.000 x ± 10 kali Persidangan = Rp600.000 (enam ratus ribu rupiah);
2. Kerugian Penggugat Rekonvensi II semula Tergugat II:
Upah kerja perhari Rp 40.000 x ± 10 kali Persidangan = Rp400.000 (empat ratus ribu rupiah);
3. Kerugian Penggugat Rekonvensi III semula Tergugat III:
Upah kerja perhari Rp 65.000 x ± 10 kali Persidangan = Rp650.000 (enam ratus lima puluh ribu rupiah);
4. Kerugian Penggugat Rekonvensi IV semula Tergugat IV:
Upah kerja perhari Rp 65.000 x ± 10 kali Persidangan = Rp650.000 (enam ratus lima puluh ribu rupiah);

Total kerugian Materil Para Penggugat Rekonvensi akibat perbuatan dan sikap Tergugat Rekonvensi berjumlah : Rp2.300.000 (dua juta tiga ratus ribu rupiah);

Bahwa berdasarkan Uraian-uraian dan Dalil-dalil yang diajukan oleh Para Tergugat Konvensi dan Para Penggugat Rekonvensi, Maka Kami Mohon Perlindungan Hukum Serta Meminta Setitik Keadilan kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang yang memeriksa dan mengadili perkara ini yang sekaligus adalah wakil Tuhan di bumi ini yang selanjutnya memberikan Putusan yang penuh keadilan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Dalil-dalil Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat *Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)*

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar Ganti Kerugian kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp3.002.300.000 (tiga milyar dua juta tiga ratus ribu rupiah yang terdiri dari:
 - Kerugian Moril : Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);
 - Kerugian Materil Meliputi;



1. Kerugian Penggugat Rekonvensi I semula Tergugat I:

Upah kerja perhari Rp60.000 x ±10 kali Persidangan = Rp600.000
(enam ratus ribu rupiah);

2. Kerugian Penggugat Rekonvensi II semula Tergugat II:

Upah kerja perhari Rp 40.000 x ±10 kali Persidangan = Rp400.000
(empat ratus ribu rupiah);

3. Kerugian Penggugat Rekonvensi III semula Tergugat III:

Upah kerja perhari Rp 65.000 x ±10 kali Persidangan = Rp650.000
(enam ratus lima puluh ribu rupiah);

4. Kerugian Penggugat Rekonvensi IV semula Tergugat IV:

Upah kerja perhari Rp 65.000 x ±10 kali Persidangan = Rp 650.000
(enam ratus lima puluh ribu rupiah).

Total kerugian Materil Para Penggugat Rekonvensi akibat perbuatan dan sikap Tergugat Rekonvensi berjumlah : Rp2.300.000 (dua juta tiga ratus ribu rupiah);

- Menyatakan Putusan dalam Perkara ini Dapat Dijalankan Lebih Dahulu
(*Uit Voerbaar Bij Voorrad*) sekalipun ada Perlawanan, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi membayar Biaya yang timbul dalam Perkara ini;

➤ *Ex Aequo Et Bono*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Singkawang telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 17/Pdt.G/2016/PN Skw tanggal 22 November 2016 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI ;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Surat Penyerahan tertanggal 16 April 2010 dari Siau Sjak Long kepada Penggugat (*Siau Tjhin Khui*) atas objek penyerahan adalah sebidang tanah seluas 4.250 M2 yang terletak di Jln. Gunung Besi Kel. Sedau Kec. Singkawang Selatan Kota Singkawang Kalimantan Barat dengan Nomor Register: 593/SP/175/Bang tanggal 19/4/2010, dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas Utara : berbatasan dengan Cong Fat Khung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batas Timur : berbatasan dengan Jalan Tembok (sekarang Jalan Gunung besi)

Batas Selatan : berbatasan dengan Ng Kui Min

Batas Barat : berbatasan dengan Siau Chin Foshah dan berkekuatan hukum;

3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;

4. Menghukum Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV untuk segera menyerahkan objek perkara yaitu tanah sengketa masing-masing:

- Objek perkara yang dikuasai oleh Tergugat I yang terletak di Jalan Gunung Besi Rt. 50 Rw.8, Lirang Kelurahan Sedau, Kecamatan Singkawan Selatan Kota Singkawang dengan batas-batas:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Gunung Besi (Lirang/proyek);
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Djap Siat Pa(bukti P-12);
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Cong Fat Khun;
- Objek perkara yang dikuasai oleh Tergugat III yang terletak di Jalan Gunung Besi Rt. 50 Rw.8, Lirang Kelurahan Sedau, Kecamatan Singkawan Selatan Kota Singkawang dengan batas-batas:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Gunung Besi (Lirang/proyek);
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Penggugat;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tergugat IV;
- Objek perkara yang dikuasai oleh Tergugat IV yang terletak di Jalan Gunung Besi Rt. 50 Rw.8, Lirang Kelurahan Sedau, Kecamatan Singkawan Selatan Kota Singkawang dengan batas-batas:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Gunung Besi (Lirang/proyek);
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tergugat III;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan bangunan rumah dinas sekolah/Penggugat ;

dalam keadaan kosong kepada Penggugat;

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV , secara sendiri-sendiri untuk membayar untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp200.000,00 (*dua ratus ribu rupiah*) perhari kepada Penggugat sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

1. Menolak gugatan Para Penggugat dalam Rekonvesi/Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV dalam Konvesi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

1. Menghukum Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV dalam Konvensi/ Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.276.000 (tiga juta dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, III, IV putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat dengan putusan Nomor 11/PDT/2017/PT KALBAR tanggal 30 Maret 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, III, IV/Pembanding I, II, III pada tanggal 21 April 2017 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, III, IV/Pembanding I, II, III dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Mei 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 Mei 2017 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor 03/Akta/Pdt.G/2017 Juncto Nomor 17/Pdt.G/2016/PN Skw yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singkawang, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Mei 2017;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 22 Mei 2017 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I, III, IV/Pembanding I, II, III diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singkawang pada tanggal 2 Juni 2017;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III, IV/Pembanding I, II, III dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Keberatan I:

- Bahwa Pengadilan Tinggi Pontianak telah secara keliru menerapkan hukum,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebab berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 8376/Kel.Sedau tanggal 28 Oktober 2015 dengan Surat Ukur Nomor 2706/Sedau/2015 tertanggal 14 September 2015 luas tanah milik Termohon Kasasi adalah 3.638 m² (tiga ribu enam ratus tiga puluh delapan meter persegi) dan hal ini dapat dilihat pada Bukti P – 11 yang diajukan oleh Termohon Kasasi (Penggugat), sedangkan di dalam Petitum 2 putusan dinyatakan : “Menyatakan Surat Penyerahan tertanggal 16 April 2010 dari Siau Sjak Long kepada Penggugat (Siau Tjhin Khui) atas objek penyerahan adalah sebidang tanah seluas 4.250 m² yang terletak di Jalan Gunung Besi Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang Kalimantan Barat dengan Nomor Register: 593/SP/175/Bang tanggal 19/4/2010, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Batas Utara : berbatasan dengan Cong Fat Khung;
- Batas Timur : berbatasan dengan Jalan Tembok (sekarang Jalan Gunung Besi);
- Batas Selatan : berbatasan dengan Ng Kui Min;
- Batas Barat : berbatasan dengan Siau Chin Foh dan berkekuatan hukum.”

- Bahwa antara luas tanah yang diuraikan pada Bukti P – 8 dan bukti P – 11 yang diajukan oleh Termohon Kasasi (Penggugat) tidak sesuai dan saling bertentangan, pada Bukti P – 8 disebutkan bahwa luas tanah 4.250 m² (empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi), sedangkan bukti P – 11 sebagai bukti otentik berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 8376/Sedau ukuran luas tanah adalah 3.638 m² (tiga ribu enam ratus tiga puluh delapan meter persegi);
- Bahwa menurut hemat Pemohon Kasasi bahwa Surat Penyerahan tertanggal 16 April 2010 dari SIAU SJAK LONG kepada Penggugat (SIAU TJHIN KHUI) atas objek penyerahan adalah sebidang tanah seluas 4.250 m² yang terletak di Jalan Gunung Besi Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang Kalimantan Barat dengan Nomor Register: 593/SP/175/Bang tanggal 19/4/2010 tidak dapat dijadikan sebagai dasar hukum sebagai alat pembuktian keabsahan pemilikan sebidang tanah sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh Judex Facti. Seharusnya yang dijadikan sebagai bukti pemilikan yang sah adalah bukti P – 11 berupa Sertipikat Hak Milik 8376/Sedau atas nama Termohon Kasasi (Penggugat Siau Tjhin Khui), yakni dengan ukuran luas tanah 3.638 m², bukan 4.250 m²;

Halaman 20 dari 25 halaman Putusan Nomor 2421 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keberatan II;

Bahwa *Judex Facti* telah secara keliru dan salah menerapkan hukum, sebab:

-----berdasarkan Pengakuan dari Termohon Kasasi (Penggugat) pada posita 6 gugatan Penggugat bahwa “dengan adanya bukti seperti Surat Pernyataan tertanggal 24 Oktober 1983, Surat Pernyataan tertanggal 19 Maret 2010 dari Surat Penyerahan tertanggal 16 April 2010 sebagaimana dimaksud dalam poin 3, 4, dan 5 di atas Penggugat mengajukan permohonan Sertipikat Hak Milik kepada Kantor Pertanahan Kota Singkawang.” Dan Selanjutnya pada Posita 8 gugatan Penggugat dinyatakan bahwa:dst..... Dan akhirnya secara resmi Kantor Pertanahan Kota Singkawang mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 8376/Kel.Sedau tanggal 28 Oktober 2015 dengan Surat Ukur Nomor: 2706/Sedau/2015 tertanggal 14 September 2015.”

-----berdasarkan bukti Sertipikat Hak Milik Nomor 8376/Kel.Sedau tanggal 28 Oktober 2015 dengan Surat Ukur Nomor 2706/Sedau/2015 tertanggal 14 September 2015 (vide bukti P – 11) ukuran luas tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik tersebut adalah 3.638 m² (tiga ribu enam ratus tiga puluh delapan meter persegi), sehingga secara *de jure* dan *de facto* tanah berikut bangunan milik Pemohon Kasasi I, Pemohon Kasasi II, dan Pemohon Kasasi III tidak termasuk dalam (di luar) Sertipikat Hak Milik Nomor 8376/Kel.Sedau tanggal 28 Oktober 2015 dengan Surat Ukur Nomor 2706/Sedau/2015 tertanggal 14 September 2015;

Berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 8376/Kel.Sedau tanggal 28 Oktober 2015 dengan Surat Ukur Nomor 2706/Sedau/2015 tertanggal 14 September 2015 luar tanah Termohon Kasasi (Penggugat) adalah seluas 3.638 m², berdasarkan Surat Penyerahan tertanggal 16 April 2010 (penyerahan di bawah tangan atau tidak berdasarkan sertipikat) adalah seluas 4.250 m². Jika ukuran luas 4.250 m² – 3.538 m² = 612 m², ini berarti ada ukuran luas 612 m² yang tidak termasuk (di luar) Sertipikat Hak Milik Nomor 8376 / Sedau;

- Luas tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Para Pemohon Kasasi adalah sebagai berikut: - Pemohon Kasasi I (Tergugat IV) = 262 m²
 - Pemohon Kasasi II (Tergugat I) = 112 m²
 - Pemohon Kasasi III (Tergugat III) = 262 m²

Jumlah luas Pemohon Kasasi I, II, dan III adalah = 636 m²

- Oleh karena itu menurut hemat Pemohon Kasasi I, Pemohon Kasasi II, dan Pemohon Kasasi III bahwa putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Tgl. 30 Maret 2017 Nomor 11/PDT/2017/PT.KALBAR Jo Putusan Pengadilan Negeri Singkawang Tgl. 22 Nopember 2016 Nomor 17/PDT.G/2016/PN.Skw telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keliru menurut hukum, karena Pengadilan Tinggi Pontianak telah terburu-buru mengambil keputusan sebelum memeriksa dan meneliti lebih jauh terhadap segala pertimbangan dan alat-alat bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi (Penggugat), sehingga putusan Pengadilan Tinggi Pontianak (Kalimantan Barat) Tgl. 30 Maret 2017 Nomor 11/PDT/2017/PT.KALBAR Jo Putusan Pengadilan Negeri Singkawang Tgl 22 Nopember 2016 Nomor 17/PDT.G/2016/PN.Skw harus dibatalkan;

Keberatan III;

Bahwa Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat (Pontianak) telah secara salah menerapkan hukum, sebab:

Sesuai pengakuan dari Termohon Kasasi (Penggugat) pada posita 6 gugatan Penggugat bahwa “dengan adanya bukti seperti Surat Pernyataan tertanggal 24 Oktober 1983, Surat Pernyataan tertanggal 19 Maret 2010 dari Surat Penyerahan tertanggal 16 April 2010 sebagaimana dimaksud dalam poin 3, 4, dan 5 di atas Penggugat mengajukan permohonan Sertipikat Hak Milik kepada Kantor Pertanahan Kota Singkawang.” Dan Selanjutnya pada Posita 8 gugatan Penggugat dinyatakan bahwa:dst..... Dan akhirnya secara resmi Kantor Pertanahan Kota Singkawang mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 8376/Kel.Sedau tanggal 28 Oktober 2015 dengan Surat Ukur Nomor 2706/Sedau/2015 tertanggal 14 September 2015.”

Berdasarkan bukti P – 8 (bukti Penggugat) bahwa tanah sebagaimana yang tercantum dalam Surat Penyerahan tertanggal 16 April 2010 adalah dengan ukuran luas 4.250 m². Kemudian dengan dasar Surat Penyerahan tertanggal 16 April 2010 Termohon Kasasi (Penggugat) telah mengajukan permohonan Sertipikat Hak Milik Nomor 8376/Kel.Sedau tanggal 28 Oktober 2015 dengan Surat Ukur Nomor: 2706/Sedau/2015 tertanggal 14 September 2015 dengan ukuran luas 3.638 m². Jika tanah yang tercantum dalam Surat Penyerahan tertanggal 16 April 2010 dengan ukuran luas 4.250 m² dan setelah diterbitkannya dengan ukuran 3.638 m² dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 8376/Kel.Sedau, maka seharusnya sisa tanah yang ada dalam Surat Penyerahan tertanggal 16 April 2010 adalah 612 m² (enam ratus dua belas meter persegi). Sehingga dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 8376/Kel.Sedau dengan ukuran 3.638 m², maka Surat Penyerahan tertanggal 16 April 2010 tidak dapat dipergunakan lagi sebagai bukti penguasaan tanah dengan ukuran luas 4.250 m². Hal ini disebabkan ukuran tanah yang disebutkan dalam Surat Penyerahan tertanggal 16 April 2010 seluas 4.250 m² tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 8376/Kel.Sedau dengan

Halaman 22 dari 25 halaman Putusan Nomor 2421 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ukuran luas 3.638 m² (bukti P – 8 dan bukti P – 11). Oleh karena itu adalah sangat keliru kalau *Judex Facti* masih menggunakan Surat Penyerahan tertanggal 16 April 2010 untuk dijadikan sebagai dasar kepemilikan tanah oleh Termohon Kasasi (Penggugat);

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 18 Mei 2017 dan jawaban memori kasasi tanggal 2 Juni 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Singkawang dan Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa, Penggugat adalah pemilik obyek sengketa berdasarkan bukti Surat Penyerahan Tanah dari Siau Sjak Long kepada Siao Tjhin Kui (Penggugat) berupa tanah pertanian/perkebunan/perumahan seluas \pm 4.250 M² pada tanggal 16 April 2010;
- Bahwa terhadap tanah tersebut telah disertifikatkan sebagian yaitu seluas 3.638 M² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 8376 dan telah dilakukan pemisahan seluas 102 M²;
- Bahwa obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat I, II, III dan IV;
- Bahwa telah ada kesepakatan damai antara Penggugat dengan Tergugat II yaitu objek sengketa adalah bagian dari tanah milik Penggugat, dan selanjutnya Tergugat II menyepakati membeli lahan/satu bidang tanah tersebut dari Penggugat seharga Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);
- Bahwa oleh karenanya penguasaan Tergugat I, III, dan IV terhadap obyek sengketa oleh adalah tanpa hak dan merupakan merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi FANG BUI TSUNG, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, maka Para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. FANG BUI TSUNG, 2. PIONG BUI PIANG** dan **3. LI SYAK FUI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/ Tergugat I, III, IV/Pembanding I, II, III untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 31 Oktober 2017 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Para Hakim Anggota tersebut dan Syaifullah, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

K e t u a

ttd./

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

Panitera-Pengganti: Syaifullah, S.H.

ttd./

Syaifullah, S.H.

Biaya-Biaya :

- | | |
|----------------------------|--------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp 6.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi ... | Rp489.000,00 |
| J u m l a h | Rp500.000,00 |

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



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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
Nip. 19630325 198803 1 001

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)