



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **ISMAIL SARUDJI**, bertempat tinggal di Jalan KH. Wahid Hasyim, RT 029 RW 00, Nomor 43, Kelurahan Tengah, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang;
2. **FAUZIAH**, bertempat tinggal di Jalan Kolonel Sugiono, RT 013 RW 007, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Khairul Sony, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Gerakan Keadilan Bagi Rakyat (YLBH-Gebrak), beralamat di Jalan Dr. Wahidin S, Komplek Batara Indah I Blok M 10, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juli 2018;

Para Pemohon Kasasi I juga sebagai Para Termohon Kasasi II;

L a w a n

**KO FO HIN**, bertempat tinggal di Jalan R. Suprpto, RT 25 RW 09, Kelurahan Tengah, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Junaidi, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat dari Kantor Junaidi, S.H., & Rekan beralamat di Jalan Karya Tani Nomor 100 Ketapang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2017;

Termohon Kasasi I juga sebagai Pemohon Kasasi II;

D a n

**MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) di Jakarta cq KEPALA KANTOR WILAYAH PERTANAHAN (BPN) PROVINSI KALBAR di Pontianak, cq KEPALA BADAN PERTANAHAN KABUPATEN KETAPANG di Ketapang**, berkedudukan di Jalan S. Parman Nomor 99 Ketapang, yang diwakili oleh

*Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 667 K/Pdt/2019*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Pertanahan Kabupaten Ketapang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Oki Budi Setiawan, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 September 2017; 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 Ketapang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum, seluruh bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah secara hukum sebidang tanah yang terletak di Jalan Darussalam-Pelabuhan atau yang biasa pula disebut dengan Gang Temiang (sungai Gang Temiang) RT 014, Dusun Darussalam, Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang, dengan tanah seluas  $\pm 12.000 \text{ m}^2$  (meter persegi), dengan ukuran panjang  $\pm 400$  meter dan lebar  $\pm 30$  meter, dan dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Utara berbatasan dengan tanah Supanda, ST;
  - Selatan berbatasan dengan tanah Desa/AI Kadri;
  - Timur berbatasan dengan tanah Sungai Pawan;
  - Barat berbatasan dengan Jalan Darussalam-Pelabuhan;Sesuai dengan Surat Keterangan Nomor 593.3/16/Saka/Pem tanggal 12 Februari 2016, merupakan milik Penggugat yang sah;
4. Menyatakan sah secara hukum Surat Keterangan Nomor 593.3/16/Saka/Pem tanggal 12 Februari 2016 atas nama Ko Fo Hin (Penggugat) yang ditandatangani oleh Kepala Sei Awan Kanan atas nama Samri;
5. Menyatakan sah secara hukum Surat Pernyataan Penyerahan Hak tanggal 12 Februari 2016, yang ditandatangani oleh ke-2 (dua) belah

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 667 K/Pdt/2019

### 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;

6. Menyatakan secara hukum perbuatan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) yang mengklaim dan menunjuk atau mengakui tanah milik Penggugat sebagai tanah miliknya adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan Hukum;
7. Menyatakan secara hukum perbuatan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) yang mengajukan permohonan sertifikat kepada Turut Tergugat sehingga oleh Turut Tergugat diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 940/Sei Awan Kanan/tanggal 26 Desember 2012 atas nama Ismail Sarudji (Tergugat I) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 941/Sei Awan Kanan/tanggal 26 Desember 2012 atas nama Fauziah (Tergugat II) diatas tanah milik Penggugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan Hukum;
8. Menyatakan secara hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 940/Sei Awan Kanan/tanggal 26 Desember 2012 atas nama Ismail Sarudji (Tergugat I) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Menyatakan secara hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 941/Sei Awan Kanan/tanggal 26 Desember 2012 atas nama Fauziah (Tergugat II) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
10. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk melanjutkan proses Permohonan Hak Milik atas nama Ko Fo Hin (Penggugat) tanggal 02 Maret 2016 hingga penerbitan sertifikat;
11. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi atau kerugian kepada Penggugat berupa kerugian Material dan Immaterial secara keseluruhannya adalah senilai Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah);
12. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, atas keterlambatannya mentaati putusan Pengadilan dalam perkara ini terhitung sejak putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap;
13. Menghukum kepada Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) serta Turut Tergugat untuk tunduk kepada Putusan dalam perkara *a quo*;

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 667 K/Pdt/2019

#### 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) meskipun ada banding, verzet dan kasasi;

Atau jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang adil dan patut menurut Hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai kompetensi absolut bahwa Turut Tergugat dalam menerbitkan sertifikat bersifat administrasi oleh karenanya yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak;

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

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi (Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut diatas;
3. Menyatakan menurut hukum tanah sengketa seluas  $\pm 11.756,215 \text{ m}^2$  yang dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi adalah tanah milik Para Penggugat Rekonvensi (Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II) yang sah karena tanah sengketa *a quo* merupakan bagian tanah milik Penggugat Rekonvensi seluas  $\pm 4.822,650 \text{ m}^2$  ssesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 940/Sei Awan Kanan/2012 dan tanah milik Tergugat II seluas  $\pm 6.933,565 \text{ m}^2$  dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 941/Sei Awan Kanan/2012;
4. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat Rekonvensi menguasai tanah objek sengketa *a quo* sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat Rekonvensi (Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II);
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan tanah objek sengketa yang diakui dan dikuasainya dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat Rekonvensi (Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II) tanpa syarat dan beban apapun atau menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi materil sebesar Rp.3.587.400,000,00 (tiga miliar lima ratus delapan puluh juta empat ratus ribu rupiah) kepada Para Penggugat Rekonvensi (Penggugat

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 667 K/Pdt/2019

#### 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

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi immateriil kepada Para Penggugat Rekonvensi (Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) secara sekaligus dan seketika;
7. Menyatakan menurut hukum putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat Rekonvensi mengejukan *verzet* banding maupun kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai kompetensi absolut, penerbitan sertifikat bersifat administrasi oleh karenanya yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa terhadap eksepsi tersebut Pengadilan Negeri Ketapang memberikan Putusan Sela Nomor 26/Pdt.G/2017/PN KTP., tanggal 1 November 2017, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi kewenangan mengadili oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Ketapang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Ketapang dengan Putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN KTP., tanggal 6 Februari 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah secara hukum sebidang tanah yang terletak di Jalan Darussalam-Pelabuhan atau yang biasa pula disebut dengan Gang Temiang (sungai Gang Temiang) RT 014, Dusun Darussalam, Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang, dengan tanah seluas 12.000 m<sup>2</sup> (dua belas ribu meter persegi), dengan ukuran

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 667 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah Supanda, ST;
- Selatan berbatasan dengan tanah Desa/AI Kadri;
- Timur berbatasan dengan tanah Sungai Pawan;
- Barat berbatasan dengan Jalan Darussalam-Pelabuhan;

Sesuai dengan Surat Keterangan Nomor 593.3/16/Saka/PEM tanggal 12 Februari 2016, merupakan milik Penggugat yang sah;

3. Menyatakan sah secara hukum Surat Keterangan Nomor 593.3/16/Saka/Pem tanggal 12 Februari 2016 atas nama Ko Fo Hin (Penggugat) yang ditandatangani oleh Kepala Desa Sei Awan Kanan atas nama Samri;
4. Menyatakan sah secara hukum Surat Pernyataan Penyerahan Hak tanggal 12 Februari 2016, yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan diketahui oleh Ketua RT 014 Sei Awan Kanan serta Kepala Desa Sei Awan Kanan;
5. Menyatakan secara hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 940/Sei Awan Kanan/tanggal 26 Desember 2012 atas nama Ismail Sarudji (Tergugat I) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan secara hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 941/Sei Awan Kanan/tanggal 26 Desember 2012 atas nama Fauziah (Tergugat II) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk melanjutkan proses Permohonan Hak Milik atas nama Ko Fo Hin (Penggugat) tanggal 02 Maret 2016 hingga penerbitan sertifikat;
8. Menghukum kepada Para Tergugat serta Turut Tergugat untuk tunduk kepada Putusan dalam perkara *a quo*;
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.691.000,00 (dua juta enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 667 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan 2018, yang artinya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan-permohonan banding dari Para Pemanding semula Para Tergugat dan semula Turut Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ketapang Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.KTP tanggal 06 Februari 2018 yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat;-

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan dimana pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II pada tanggal 10 Juli 2018 dan 16 Juli 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juli 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 Juli 2018 dan Pemohon Kasasi II dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Juli 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi I Nomor 8/Akt.Kasasi/Pdt.G/2018/PN Ktp., *juncto* Nomor 26/Pdt.G/2017/PN Ktp., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ketapang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing Para Pemohon Kasasi I pada tanggal 18 Juli 2018 dan Pemohon Kasasi II pada tanggal 26 Juli 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 667 K/Pdt/2019

### 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 Mahkamah Agung RI, karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 18 Juli 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi I: Ismail Sarudji dan Fauziah meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
  2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat Nomor 38/PDT/2018/PT.PTK tanggal 7 Juni 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Ketapang Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Ktp tanggal 6 Februari 2018;
- Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Tergugat;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Ketapang tidak berwenang mengadili, memutuskan perkara perdata Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Ktp tanggal 06 Februari 2018;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 940/Sei Awan Kanan yang tercatat atas nama Ismail Sarudji dan Sertifikat Hak Milik Nomor 941/Sei Awan Kanan tercatat atas nama Fauziah yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Ketapang adalah sah;
3. Menyatakan sebagai hukum Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I selaku pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 940/Sei Awan Kanan yang tercatat atas nama Ismail Sarudji seluas 8.916 m<sup>2</sup> dan Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II selaku pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 941/Sei Awan Kanan tercatat atas nama Fauziah seluas 9.021 m<sup>2</sup> adalah sebagai pemegang hak atas tanah yang sah;

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 667 K/Pdt/2019

#### 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

5. Menghukumi Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat Konvensi dalam mengajukan permohonan sertifikat kepada Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat sebagai tersebut pada Sertifikat Hak Milik Nomor 940/Sei Awan Kanan yang tercatat atas nama Ismail Sarudji seluas 8.916 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor 941/Sei Awan Kanan tercatat atas nama Fauziah seluas 9.021 m<sup>2</sup> bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menguasai objek tanah sengketa *a quo* sebagai perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum dan memerintahkan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menyerahkan objek tanah yang dikuasainya dalam keadaan kosong dan tanpa syarat kepada Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi;
7. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi materiil Rp3.587.400.000,00 (tiga miliar lima ratus delapan puluh juta empat ratus ribu rupiah) secara sekaligus dan seketika;
8. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar ganti rugi immaterial kepada Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) secara sekaligus dan seketika;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding/Termohon Kasasi membayar biaya perkara;

Atau bila Mahkamah Agung RI berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 26 Juli 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi II Ko Fo Hin meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id/PT.PTK tanggal 7 Juni 2018, yang dimohonkan

kasasi;

Mengadili Sendiri

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ketapang dalam perkara Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.KTP tanggal 6 Pebruari 2018;
2. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Demikianlah memori kasasi ini disampaikan, atas perhatian Majelis Hakim Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *a quo* di ucapkan terima kasih;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I, Turut Termohon Kasasi dan Para Termohon Kasasi II dan telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 10 Agustus 2018 dan 3 Agustus 2018 dan 6 September 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang membatalkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi dapat dibenarkan oleh karena Penggugat dalam Konvensi disamping tidak dapat membuktikan bahwa objek sengketa adalah sah sebagai milik Penggugat dalam Konvensi, dan juga Penggugat dalam Konvensi tidak dapat membuktikan bahwa objek sengketa yang didalilkan Penggugat dalam Konvensi tumpang tindih dengan objek sengketa yang didalilkan Para Penggugat dalam Rekonvensi dalam gugatan Rekonvensi;

Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II KO FO HIN tersebut harus ditolak;

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang membatalkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan menolak gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi tidak dapat dibenarkan karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) telah salah menerapkan hukum pembuktian khususnya terhadap gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 667 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pembatalan putusan objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat Konvensi adalah sah milik Para Penggugat Rekonvensi masing-masing berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 940/Sei Awan Kanan/2012 atas nama Tergugat I (Ismail Sarudji) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 941/Sei Awan Kanan/2012 atas nama Tergugat II (Fauziah), maka penguasaan objek sengketa oleh Penggugat dalam Rekonvensi bukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I ISMAIL SARUDJI dan FAUZIAH dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 38/PDT/2018/PT PTK., tanggal 7 Juni 2018 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ketapang Nomor 26/Pdt.G/2017/PN Ktp., tanggal 6 Februari 2018 dan menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II KO FO HIN serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi I juga sebagai Pemohon Kasasi II berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

### MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II **KO FO HIN** tersebut;
- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I **ISMAIL SARUDJI dan FAUZIAH** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 38/PDT/2018/PT PTK., tanggal 7 Juni 2018 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ketapang Nomor 26/Pdt.G/2017/PN Ktp., tanggal 6 Februari 2018;

Halaman 11 dari 13 hal. Put. Nomor 667 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum tanah sengketa seluas  $\pm 11.756,215 \text{ m}^2$  yang dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi adalah tanah milik Para Penggugat Rekonvensi (Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II) yang sah, karena tanah sengketa *a quo* merupakan bagian tanah milik Penggugat Rekonvensi I seluas  $\pm 4.822,650 \text{ m}^2$  sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 940/Sei Awan Kanan/2012 dan tanah milik Penggugat Rekonvensi II seluas  $\pm 6.933,565 \text{ m}^2$  dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 941/Sei. Awan Kanan/2012;
3. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat Rekonvensi menguasai tanah objek sengketa *a quo* sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat Rekonvensi;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan tanah objek sengketa yang diakui dan dikuasainya dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat Rekonvensi tanpa syarat dan beban apa pun;
5. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Kasasi I juga sebagai Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 24 April 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Lismawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 667 K/Pdt/2019

**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

Hakim-Hakim Anggota:  
ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.,  
ttd./Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,  
ttd./H. Hamdi, S.H., M.Hum.,

Panitera Pengganti,  
ttd./Lismawati, S.H., M.H.,

## Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

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

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 667 K/Pdt/2019

### 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)