



**P U T U S A N**

**Nomor 47 / Pdt.G / 2017 / PN Sdw**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Kutai Barat yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**ARBAYANTI**, Jenis kelamin : Perempuan, Tempat tanggal lahir : Barong Tongkok, 15 Februari 1969, Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil, Agama : Islam, Pendidikan : S2 Kesehatan, Alamat : Jalan Gajah Mada RT.008 Kecamatan Barong Tongkok Kabupaten Kutai Barat. Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya yang bernama Petrus Baru, S.H.,C.L.A. dan Frankolai, S.H.,C.L.A. Advokat, Konsultan dan Auditor Hukum pada kantor PERKUMPULAN BENUA KEADILAN, yang beralamat di Jalan Menteweng Raya Gg. Lansat II RT.001 No. 010 Kelurahan Simpang Raya Kecamatan Barong Tongkok Kabupaten Kutai Barat. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Oktober 2017 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kutai Barat pada tanggal 26 Oktober 2017 dengan register No. W18-UII/127/HK.02.1/X/2017. selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

**MELAWAN**

**1. KUMALA SARI Binti MAHMUDIN**, Tempat tanggal lahir : Lahei, 17 Desember 1985, Agama : Islam, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, Alamat : Jalan Gajah Mada RT.003 Kelurahan Barong Tongkok Kecamatan Barong Tongkok Kabupaten Kutai Barat. Dalam hal ini diwakili



kuasa hukumnya yang bernama Andris Patolamo Sakudu, S.H. dan Eureika Kezia Sakudu, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor "ANDRIS PATOLAMO SAKUDU. SH & REKAN" yang berkedudukan di Jalan Gunung Tunggal RT.78 No.68 Kelurahan Loa Bakung Kecamatan Sungai Kunjang Kalimantan Timur. Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 7 November 2017 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kutai Barat tanggal 9 November 2017 dengan register No. W18-UII/139/HK.02.1/XI/2017. selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** ;

2. **SUPRIYADI**, Jenis Kelamin : Laki-laki, Tempat tanggal lahir : Loang Puan, 29 Desember 1973, Pekerjaan : Karyawan Honorer, Alamat : Jalan Gajah Mada RT.003 Kelurahan Barong Tongkok Kabupaten Kutai Barat. selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ;

Pengadilan Negeri Tersebut ;  
Telah membaca berkas perkara ;  
Telah membaca dan meneliti bukti surat yang diajukan dipersidangan ;  
Telah mendengar keterangan saksi – saksi di Persidangan ;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 25 Oktober 2017 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kutai Barat pada tanggal 26 Oktober 2017 dengan register Nomor 47/Pdt.G/2017/PN Sdw, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa PENGUGAT ada memiliki satu bidang tanah warisan yang dihibahkan oleh orang tua (ayah) yang bernama SUWONDO (alm).



dengan ukuran: Panjang sebelah timur: 285,79 m, lebar sebelah Utara: 79 m, Panjang sebelah Barat: 285,70 m dan Lebar sebelah Selatan: 70 m. (ukuran luas: 19.999 M<sup>2</sup>) yang dahulunya terletak di Desa Barong Tongkok Kecamatan Barong Tongkok, dan sekarang terletak di Jalan Gajah Mada RT. 01 Kelurahan Barong Tongkok Kecamatan Barong Tongkok Kabupaten Kutai Barat dengan batas-

batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatas dengan Yulius Aliansyah;  
Sebelah Timur berbatasan dengan V. Regak;  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Engkar dan Lemas;  
Sebelah Barat berbatasan dengan Y. Kenton.

**2. Bahwa tanah warisan milik PENGGUGAT dengan luasan 19.999 M<sup>2</sup>**

tersebut semula merupakan tanah yang dibeli oleh orang tua PENGGUGAT (SUWONDO. Alm) dari H.ARIFIN berdasarkan jual beli dengan akta jual beli nomor: 106/JB/XII/1991 yang kemudian dihibahkan oleh orang tua PENGGUGAT bernama SUWONDO (Alm). Kepada PENGGUGAT pada tanggal 26 Januari 1995 sesuai dengan surat hibah tanggal 26 Januari 1995;

**3. Bahwa selain Akta Jual Beli antara H. ARIFIN dengan SUWONDO**

tanggal 31 Desember 1991 Nomor: 106/JB/XII/1991 tersebut, juga diperkuat adanya surat keterangan dari RT.I Desa Barong Tongkok tertanggal 30 Desember 1991 dengan Nomor: 100/99/XII/RT.I/DBT/1991 yang menjelaskan bahwa pada (2) menerangkan tanah tersebut berukuran panjang 285,70 meter dan lebar 70 meter, pada poin (3) menerangkan bahwa tanah tersebut

berbatas dengan:

- a. Utara** : Yulius Aliansyah;
- b. Timur** : V. Regak;
- c. Selatan** : Engkar dan Lemas;
- d. Barat** : Y. Kenton.

Dan selanjut pada (5) menerangkan tanah sebut dikuasai oleh SUWONDO selaku orang (aya) PENGGUGAT, dan selanjutnya



pada poin (6) menerangkan tanah tersebut bebas dari sengketa dan

poin (7) menerangkan tanah tersebut berupa tanah kosong;

4. Bahwa berdasarkan surat keterangan RT.I Desa Barong Tongkok Nomor: 100/99/RT.I/DBT/1991 tanggal 30 Desember 1991, oleh Kepala Desa Barong Tngkok kemudian mengeluarkan surat keterangan Nomor: 263/KD/BT/1/1992 tanggal 08 Januari 1992 yang pada pokoknya menerangkan sama seperti yang diterangkan dalam surat Ketua RT.I desa Barong Tongkok nomor: 100/99/RT.I/DBT/1991;
5. Bahwa berdasarkan beberapa surat sebagaimana disebutkan dalam posita (1, 2, 3, dan 4) tersebut diatas, PENGGUGAT sama sekali belum dan/atau tidak pernah membuat surat perubahan dalam bentuk apapun juga, menjual dan/atau mengalihkan hak atas satu bidang tanah warisan dari orang tua tersebut, dan surat tanah warisan dengan luas 19.999 M<sup>2</sup> tersebut sampai dengan saat ini masih dalam bentuk surat Akta Jual Beli yang menjadi pegangan PENGGUGAT atas kemilikannya;
6. Bahwa ketika TERGUGAT I menikah dengan TERGUGAT II yang dimana pada saat itu PARA TERGUGAT baru memulai kehidupan rumah tangganya, lalu kemudian melalui TERGUGAT II yang merupakan keponakan PENGGUGAT sendiri meminta ijin kepada PENGGUGAT untuk mengelola tanah warisan orang tua PENGGUGAT tersebut dengan membuat kebun untuk menanam tanaman sayur-sayuran, sehingga atas permintaan ijin tersebutlah PENGGUGAT mengijinkannya. Namun setelah berjalannya waktu, PARA TERGUGAT membangun rumah tinggal dengan ukuran panjang 8 meter dan lebar 10 meter pada tahun 2015, dan selanjutnya pada tahun 2016 PARA TERGUGAT membangun lagi rumah untuk sarang wallet dengan ukuran 4x6 meter dengan tinggi



- 13 meter, dan PENGGUGAT sama sekali tidak diberitahu oleh PARA TERGUGAT atas pembangunan bangunan tersebut, apalagi meminta ijin kepada PENGGUGAT sama sekali tidak ada dilakukan dan/atau disampaikan kepada PENGGUGAT baik langsung oleh TERGUGAT II ataupun oleh TERGUGAT I. Dan yang lebih mengagetkan lagi bagi PENGGUGAT adalah bahwa TERGUGAT I membuat dan menguasai Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) atas nama TERGUGAT II yang oleh TERGUGAT I dijadikan agunan pinjaman uang di Bank Kaltim atas nama TERGUGAT I;
7. Bahwa pada tanggal 16 Juli 2017, PENGGUGAT diberitahukan oleh adik TERGUGAT II bahwa tanah milik PENGGUGAT diagunkan sebagai jaminan pinjaman atas nama TERGUGAT I di bank Kaltim cabang Kutai Barat, dan setelah menegtahui hal tersebut segera PENGGUGAT datang kepada pihak Bank kaltim untuk menanyakan kebenaran atas pinjaman TERGUGAT I yang menjadi tanah milik PENGGUGAT sebagai agunannya. Dan memang benar tanah milik PENGGUGAT dijadikan agunan pinjaman atas nama TERGUGAT I dengan bukti surat berupa SPPT tertanggal 12 Oktober 2016 atas nama TERGUGAT II;
8. Bahwa setelah diketahuinya perbuatan TERGUGAT I tersebut, ketika itu juga TERGUGAT I kabur dari rumah dan membawa surat asli SPPT atas nama TERGUGAT II, dan atas alasan itulah adik TERGUGAT II dan PENGGUGAT sendiri merasa diperdaya oleh TERGUGAT I yang ingin menguasai harta-benda milik TERGUGAT II dan keluarganya melalui atas nama TERGUGAT II, sehingga TERGUGAT II mengajukan cerai talak terhadap TERGUGAT I di Pengadilan Agama Tenggarong dan akhirnya keluarlah Penetapan Pengadilan Agama Tenggarong Nomor: 513/Pdt.G/2017/PA.Tgr



tanggal 24 Agustus 2017, dan Akta Cerai

Nomor:0647/AC/2017/PA/Tgr;

9. Bahwa akibat dari perceraian tersebutlah, tanah milik PENGGUGAT

dijadikan objek perebutan harta gono-gini oleh TERGUGAT I dengan

TERGUGAT II, bahwa TERGUGAT I merasa memiliki hak atas

tanah tersebut karena adanya bangunan rumah sarang burung

wallet dan bangunan rumah diatas tanah tersebut yang dibangun

oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II;

10. Bahwa PENGGUGAT sama sekali tidak pernah menyerahkan

dan/atau memberikan mandate kepada PARA TERGUGAT

khususnya TERGUGAT I untuk menguasai dan memanfaatkan

tanah tersebut sebagai agunan pinjamannya (TERGUGAT I) di Bank

Kaltim. Dan perbuatan mana dari tindakan TERGUGAT I tersebut

yang sudah berupaya untuk menguasai secara sepihak tanah milik

PENGUGAT yang merupakan warisan orang tua PENGUGAT

dengan bukti surat hibah tanggal 26 Januari 1995 dari orang tuan

(ayah) PENGUGAT bernama SUWONDO (Alm) kepada

PENGUGAT. Dan perbuatan TERGUGAT I tersebut sudah

memenuhi unsur hukum sebagai suatu perbuatan melawan hukum

(onrechtmatig daad);

11. Bahwa SPPT atas nama TERGUGAT II yang saat ini surat aslinya

dipegang dan dikuasai oleh TERGUGAT I dan dijadikan agunan

pinjaman atas nama TERGUGAT I di Bank Kaltim adalah merupakan

upaya dari TERGUGAT I untuk mengalihkan hak penguasaan tanah

tersebut dari PENGUGAT yaitu dengan mempergunakan

TERGUGAT II sebagai atas nama, sementara TERGUGAT II sama

sekali tidak tahu kalau dirinya dijadikan alat oleh TERGUGAT I untuk

menguasai tanah tersebut. Dan bagaimana mungkin TERGUGAT II

dapat berbuat yang sedemikian, sementara dirinya dalam keadaan





sakit stroke dan semua tanda tangan yang ada pada surat SPPT yang saat ini aslinya dipegang dan dikuasai oleh TERGUGAT I patut diduga merupakan rekayasa dan pemalsuan tanda tangan oleh TERGUGAT I, dan perbuatan tersebut juga merupakan perbuatan melawan hukum dan sekaligus merupakan perbuatan pidana pemalsuan tandatangan;

**12.** Bahwa dari semua rangkaian perbuatan dan tindakan-tindakan TERGUGAT I sebagaimana dijelaskan mulai dari posita poin (5, 6, 7, 8 dan 9) telah menimbulkan kerugian secara materil dan imateril bagi PENGGUGAT, dan PENGGUGAT merasa tanah milik PENGGUGAT diserobot dengan dibangunkannya bangunan rumah dan sarang burung wallet diatas tanah milik PEMNGGUGAT, dan oleh karenanya PENGGUGAT dengan ini meminta kepada Pengadilan Negeri Kutai Barat untuk memberikan putusan atas bangunan rumah berukuran panjang 8 meter dan lebar 10 meter dan sarang burung wallet yang berukuran 4x4 meter dengan tinggi 13 meter menjadi hak yang melekat diatas tanah milik PENGGUGAT sepenuhnya;

**13.** Bahwa oleh karena tanah milik PENGGUGAT yang berdasarkan SPPT tanggal 12 Oktober 2016 atas nama TERGUGAT II ditari-tarik dan diungkit-ungkit oleh TERGUGAT I sebagai bagian dari harta gono-gini, mkaka sepatutnyalah juga terhadap tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini dilakukan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Kutai Barat. Hal ini menjadi penting bagi PENGGUGAT untuk dimeohonkan kepada Pengadilan Negeri kutai Barat, karena mengingat tanah berserta bangunan rumah diatasnya dijadikan objek harta gono-gini oleh PARA TERGUGAT, khususnya TERGUGAT I;



14. Bahwa gelagat TERGUGAT I yang ingin menguasai tanah milik PENGGUGAT terbukti dengan pada awalnya memang benar bercocok tanam sayur-sayuran mulai tahun 2014, dan ketika memasuki tahun 2015 TERGUGAT I kemudian membangun rumah singgah katanya yang berukuran 8x10 meter dan tahun 2016 TERGUGAT I membangun lagi rumah burung wallet dengan ukuran 4x6 meter tinggi 13 meter yang semuanya bangunan tersebut dilakukan tanpa seijin PENGGUGAT. Dan ketika PENGGUGAT mengetahuinya, maka PENGGUGAT menanyakan kepada TERGUGAT II kenapa bangun bangunan rumah dan sarang burung wallet diatas tanah PENGGUGAT ? dan TERGUGAT II mengatakan TERGUGAT I yang membangun bangunan tersebut. Dan berdasarkan tindakan TERGUGAT I tersebut, sudah seharusnya TERGUGAT I membayar sewa atas tanah milik PENGGUGAT yang dikuasai oleh TERGUGAT I sejak awal bercocok tanam hingga mendirikan bangunan rumah dan sarang walaet diatas tanah milik PENGGUGAT yang seluruhnya berjumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). Dan jika TERGUGAT I tidak membayar sewa sejumlah tersebut, maka rumah yang berukuran 8x10 meter dan bangunan sarang burung wallet berukuran 4x6 dengan tinggi 13 meter akan menjadi milik PENGGUGAT sepenuhnya.

----- Dari semua penjelasan yang diuraikan pada posita tersebut diatas, maka dengan ini PENGGUGAT mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kutai Barat untuk berkenan memberikan keputusan sebagai berikut:

**DALAM PROVISI:**

1. Mengabulkan gugatan provisi untuk seluruhnya;





2. Meletakkan sita jaminan atas tanah seluas 19.999 M<sup>2</sup> beserta Surat Pernyataan Penguasaan tanah (SPPT) atas nama TERGUGAT II yang dikuasai oleh TERGUGAT I, dengan tujuan agar TERGUGAT I tidak dapat memnfaatkan dan/atau mengalihkan hak kepemilikan atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
3. Menyatakan keputusan Provisi ini dapat dijalankan terlebih dahulu;
4. Menunda biaya perkara ini sampai dengan putusan akhir.

**DALAM POKOK PERKARA:**

**PRIMAIR.**

1. Mengabulkan gugatan "PENGGUGAT" untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum PENGGUGAT adalah sebagai yang berhak atas tanah dengan ukuran panjang sebelah timur= 285,70 meter, lebar sebelah utara=70 meter, panjang sebelah Barat=285,70 meter dan lebar sebelah selatan=70 meter (luas 19.999 M<sup>2</sup>) yang terletak dulunya di Desa Barong Tongkok Kecamatan Barong Tongkok dan sekarang terletak di Jalan Gajah Mada RT. 001 Kel. Barong Tongkok Kecamatan barong Tongkok kabupaten Kutai Barat dengan batas-batas:  
Sebelah Utara berbatasan dengan Yulius Aliansyah;  
Sebelah Timur berbatasan dengan V. Regak;  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Engkar dan Lemas;  
Sebelah Barat berbatasan dengan Y. Kenton.
3. Menyatakan sah menurut hukum surat keterangan RT.I Nomor: 100/99/RT.I/DBT/1991 dan Surat Keterangan Kepala Desa Barong Tongkok Nomor:263/KD/BT/1/1992 tanggal 08 januari 1992 sebagai alat bukti pendukung yang memperkuat atas kepemilikan hak atas tanah dari SUWONDO (Alm) orang tua (ayah) PENGGUGAT;
4. Menyatakan sah menurut hukum surat Hibah tanggal 26 januari 1995 dari orang tua (ayah) PENGGUGAT kepada PENGGUGAT atas tanah seluas 19.999 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 106/JB/XII/1991 antara H. ARIFIN dengan SUWONDO (Alm);



5. Menyatakan sah menurut hukum PENGGUGAT berhak atas bangunan rumah dengan ukuran panjang 8 meter dan lebar 10 meter, dan rumah sarang burung wallet dengan ukuran 4x6 meter tinggi 13 meter diatas tanah dengan ukuran panjang 285,70 dan lebar 70 meter (ukuran luas 19.999 M<sup>2</sup>) adalah sepenuhnya milik PENGGHUGAT;
6. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar uang sewa atas tanah milik PENGGUGAT yang diperhitungkan sejak awal mengelola mulai tahun 2014 sampai dengan pertengahan tahun 2017 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), dan/atau rumah berukuran 8x10 meter dan sarang burung wallet berukuran 4x6 meter dengan tinggi 13 meter sepenuhnya menjadi milik PENGGUGAT;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum lain berupa Banding dan/atau kasasi dari PARA TERGUGAT;
8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan jika majelis Hakim Pengadilan Negeri Kutai Barat berpendapat lain,

**SUBSIDAIR:**

Maka, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir kuasanya yang bernama Petrus Baru, S.H.,C.L.A dan Frankolai, S.H.,C.L.A, Tergugat I telah hadir pula kuasanya yang bernama Andris Patolamo Sakudu, S.H. dan Tergugat II telah pula hadir sendiri, dan kepada para pihak Majelis telah mengupayakan perdamaian melalui mediasi, sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dengan Penetapan Nomor 47/Pdt.G/2017/PN Sdw tanggal



9 November 2017 menunjuk seorang mediator yaitu Hario Purwo Hantoro, S.H.,M.H. Hakim Pengadilan Negeri Kutai Barat, tetapi ternyata berdasarkan laporan Mediator tertanggal 21 Desember 2017 upaya perdamaian dengan mediasi tersebut tidak berhasil/gagal, oleh karenanya acara pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat dan terhadap surat gugatan tersebut Penggugat menyatakan tidak ada perubahan dan tetap mempertahankannya ;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah pula mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 18 Januari 2018, yaitu sebagai berikut ;

**Dalam Eksepsi :**

**I. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL)**

Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak memberikan penjelasan mengenai silsilah keturunan Penggugat, yakni Penggugat merupakan anak keberapa dan anak dari perkawinan Pak Suwondo (Alm) bersama siapa? Sehingga jelaslah Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dan oleh karena Penggugat tidak menerangkan hal tersebut , maka Penggugat tidak mempunyai hak dan kualitas sebagai Penggugat dalam perkara a quo, dengan Gugatan tidak jelas dan kabur (obscuur libel), maka dengan demikian Gugatan Penggugat tidak formil, sehingga Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijk memenuhi syarat Verklaad).

**II. TIDAK JELAS OBJEK GUGATAN PENGGUGAT**

Bahwa dalam poin 2 dalam gugatan Penggugat menyatakan bahwa mendapat hibah dari orang tua Penggugat atas nama Suwondo



pada tanggal 26 Januari 1995 yang dibeli dari H. Arifin berdasarkan akta jual beli nomor : 106/JB/XII/1991 dengan ukuran seperti yang diuraikan dalam dalil gugatan Penggugat pada poin 3, tetapi Penggugat tidak menguraikan surat hibah tanggal 26 Januari 1995 secara jelas dan terperinci tanah yang mana yang dihibahkan sehingga dapat diduga objek tanah tersebut bukanlah tanah a quo, oleh karena tanah a quo yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II bukanlah berasal dari H. Arifin tetapi tanah adat yang dibeli oleh H. Suwondo melalui bapak Yulius Aliansyah yang ukuran: Panjang : 285, 70 m, lebar : 70 m yang terletak di RT. 01 Barong Tongkok Ilir Desa Barong Tongkok Kecamatan Barong Tokok Kabupaten Kutai ;

Jadi apabila Penggugat menyatakan tanah tersebut dibeli dari H. Arifin maka objek gugatan Penggugat adalah keliru dan tidak jelas, oleh karena itu gugatan Penggugat adalah batal demi hukum dan tidak dapat diterima ;

### **III. PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP**

#### **(Plurium Litis Consortium).**

Bahwa pada poin 8 dan 11 dalil gugatan Penggugat menyebutkan bahwa tanah a quo telah terbit Surat Pernyataa Penguasaan Tanah (SPPT) atas nama Tergugat II dan mengetahui bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) dipegang dan dikuasai oleh Tergugat I dan terbitnya Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tersebut selain dibuat oleh Tergugat II juga diketahui atau membenarkan pihak Rt. 1, Lurah Barong Tokok dan Camat Barong Tongkok dengan memberikan nomor register masing-masing, maka dengan demikian seharusnya ada pihak lain yang ditarik para Penggugat sebagai Tergugat dalam gugatannya, yaitu Ketua RT. I,



Lurah Barong Tongkok dan Camat Barong Tongkok yang telah membuat dan mengesahkan kepemilikan tanah dan bangunan diatasnya menjadi milik Tergugat I dan Tergugat II, sehingga dengan para Penggugat tidak menarik pihak /Rt. 1, Lurah Barong Tongkok dan Camat Barong Tongkok sebagai Tergugat, maka hal tersebut merupakan suatu kekurangan dalam surat gugatan Penggugat yaitu tidak lengkapnya para pihak yang seharusnya digugat. Dengan demikian sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat I mohon segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi dianggap telah dimasukkan dalam pokok perkara;
2. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik atas sebidang tanah tersebut tidaklah benar dan hanya dalil-dalil yang diciptakan untuk menimbulkan opini publik seolah-olah Tergugat I telah mengambil dengan tidak sah tanah tersebut dari Penggugat;
3. Bahwa pada poin 1, 2, 3, 4, dan 5 dalam dalil gugatan Penggugat tidak benar, oleh karena tanah a quo tersebut tidak pernah dihibahkan kepada Penggugat, melainkan tanah tersebut diperoleh Tergugat I dan Tergugat II dari pemberian Ibu Sumiati orang Tua Tergugat II yang mana Ibu Sumiati orang Tua Tergugat II memperoleh dari jual beli secara lisan dengan Pak Suwondo yang pada saat itu Pak Suwondo akan menaikan ibadah haji. setelah itu Ibu Sumiati atau orang tua dari Tergugat II kemudian memberikan tanah tersebut kepada Tergugat I oleh karena ada pengakuan diatas tanah a quo dengan pihak Kenton selama 9 (Sembilan) tahun dikuasainya, dengan rasa frustasi tidak dapat menguasai tanah a quo tersebut, maka diberikan Tanah a quo kepada Tergugat I untuk



dimiliki beserta masalahnya dan jika Tergugat I dapat mengambil alih kembali tanah a quo maka tanah tersebut menjadi milik Tergugat I dan akhirnya Tergugat I dapat menguasai kembali tanah a quo dan selanjutnya melakukan peningkatan surat dengan balik nama atas nama Suwondo kepada atas nama Tergugat II dengan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang berbatasan dengan Sdr. Kenton dan ditanda tangani oleh pihak Kenton yang berarti Sdr. Kenton telah mengakui bahwa tanah tersebut milik Tergugat I dan Tergugat II, apalah Surat Pernyataan Penguasaan Tanah a qua diketahui dan dibenarkan oleh pihak Rt. 1, Lurah Barong Tongkok dan Kecamatan Barong Tongkok maka tidak ada alasan hukum bagi Penggugat menyatakan Tergugat I dan Tergugat II bukan pemilik tanah a quo;

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 6 itu tidak benar, bahwa selama tanah itu telah dikuasai baik oleh orang tua Tergugat II sampai kepada dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat tidak pernah menyampaikan keberatannya bahkan pada waktu Tergugat I dan Tergugat II membangun rumah 4x6 meter dilahan tanah a quo juga diketahui oleh Penggugat bahkan pada waktu dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II acara Selamatan pembangunan rumah tersebut juga dibangunnya sarang burung walet tidak ada larangan dari Penggugat bahkan dilakukan acara selamatan pembangunan rumah sarang burung walet Penggugat juga hadir dan ikut memanjatkan doa atas terbangunnya rumah walet tersebut dan ketika Ibu Sumiati meninggal dunia pada bulan mie 2017 barulah ada gonjang ganjing mengenai harta bersama yang diperoleh dari perkawinan Tergugat I dan Tergugat II yang pada akhirnya sampai pada gugatan ini ;





5. Bahwa pada poin 7 memang benar Tergugat I dan Tergugat II telah mengagunkan tanah a quo namun hal tersebut tidak ada kaitannya dengan Penggugat, karena tanah tersebut merupakan milik dari Tergugat I dan Tergugat II;
6. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 8 menyatakan Tergugat I kabur dari rumah adalah tidak benar dan kepergian Tergugat I adalah oleh karena diusir oleh keluarga Tergugat II atas peran serta Penggugat yang mana saat itu Penggugat telah berupaya untuk memisahkan Tergugat I dan Tergugat II dengan maksud untuk menguasai harta bersama Tergugat I dan Tergugat II dengan cara memperlak keadaan sakit stroke yang dialami Tergugat II yang tidak dapat berfikir secara normal dan wajar, hal ini terbukti dari lampiran Berita Acara Talak/Cerai dalam catatan yang dibuat pada tgl 21 juni 2017. Menyatakan pada Catatan poin 2 setelah berita acara talak/cerai ini di tandatangani, istri yang diceraikan atau keluarganya atau orang yang dipercayakan tidak berhak mengelola tanah pertanian atau kembali atau tinggal pada bangunan di atas tanah pertanian pinjaman yang mereka jadikan ladang saat ini, hal ini membuktikan secara fakta hukum peran serta Penggugat untuk menguasai tanah a quo dengan memperdaya Tergugat II dalam keadaan sakit stroke adalah benar adanya;
7. Bahwa selain dari upaya-upaya tersebut diatas, pihak Penggugat berupaya dengan keluarga Tergugat II membawa ke Tenggarong dengan mengajari Tergugat II untuk menyampaikan kepada Tergugat I bahwa Tergugat II akan dibawah oleh keluarganya melakukan terapi atas penyakit stroke Tergugat II di Tenggarong, namun ternyata bukannya melakukan terapi atas penyakit stroke Tergugat II,



tetapi mengajukan Permohonan cerai/talak di Pengadilan Agama  
Tenggarong dengan putusan Verstek;

8. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 9 menunjukkan bahwa bagaimana niat Penggugat sangat ikut campur mengenai harta bersama yang dimiliki Tergugat I dan Tergugat II, hal ini terlihat pada kuasa hukum Penggugat didalam gugatan ini juga kuasa hukum Tergugat II dalam gugatan harta gono gini di Pengadilan Agama Tenggarong uang mana dalam gugatan harta gono gini Tergugat II tidak mengikutsertakan tanah a quo padahal sangatlah jelas tanah a quo adalah milik Tergugat I dan Tergugat II sehingga perbuatan Penggugat ingin memiliki harta-harta yang dimiliki Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat disangkal lagi dan sangatlah wajar jika gugatan Penggugat di tolak;

9. Bahwa pada dalil gugatan Penggugat poin 10 yang menyatakan Tergugat I ingin berupaya menguasai tanah yang diakui oleh Penggugat secara sepihak tidaklah benar, karena tanah atas nama Tergugat II tersebut sah demi hukum merupakan harta bersama milik Tergugat I dan Tergugat II, sehingga ketika Tergugat I mengagunkan tanah tersebut sebagai pinjaman, jelas tidak memenuhi unsur hukum sebagai suatu perbuatan melawan hukum (onrechtmatig daad);

10. Bahwa pada dalil gugatan poin 11 yang menyatakan Tergugat II sama sekali tidak mengetahui tanah tersebut telah di agunkan dan dijadikan alat oleh Tergugat I tidaklah benar karena untuk dapat mengagunkan tanah tersebut harus dengan sepengetahuan dan persetujuan dari Tergugat II sesuai dengan syarat kredit yang berlaku, justru Penggugat lah yang memakai Tergugat II untuk mengambil atau menguasai harta yang dimiliki oleh Tergugat I dan



Tergugat II hal ini terlihat daripada upaya-upaya Penggugat dalam memisahkan atau menceraikan antara Tergugat I dan Tergugat II;

11. Bahwa dalil gugatan dari Penggugat poin 12 yang menyatakan bahwa Penggugat mengalami kerugian materil dan imateril dan Penggugat merasa tanahnya telah diserobot dengan adanya bangunan rumah dan sarang burung walet tidaklah benar karena baik tanah a quo, rumah tinggal ataupun sarang burung walet dibangun dengan uang hasil usaha Tergugat I yang merupakan Direktur Utama CV. INTAN BATUAH yang bergerak pada bidang usaha TV Kabel, dan Kontraktor Pekerjaan Umum, jadi yang paling banyak mengalami kerugian secara materil dan imateril ialah Tergugat I;
12. Bahwa pada poin 13 gugatan Penggugat, Tergugat I merasa keberatan jika tanah obyek sengketa ini dilakukan sita jaminan oleh karena tanah tersebut adalah milik dari pada Tergugat I dan Tergugat II sebagai harta gono gini untuk itu dimohon kepada Pengadilan Negeri Kutai Barat tidak melakukan sita jaminan atas obyek sengketa tersebut;
13. Bahwa pada poin 14 gugatan Penggugat, sama sekali tidak benar karena tanah tersebut merupakan milik dari Tergugat I dan Tergugat II yang diberikan oleh orang tua dari Tergugat II kepada Tergugat I karena telah berhasil mengurus masalah tanah tersebut;
14. Bahwa sesuai dengan hal-hal yang diuraikan diatas maka Gugatan dari Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.



**Dalam Rekonvensi :**

1. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat I dalam Konvensi mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dalam Konvensi menolak dengan tegas dalil – dalil Penggugat Konvensi / para Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa yang menjadi obyek dari sengketa ini adalah tanah a quo sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang dibuat di Barong Tongkok pada tanggal 12 Oktober 2016 dengan ukuran: Panjang : 285, 70 m / 285. 70 m, lebar : 70 m / 70 m, Panjang dengan luas: 19. 999  $M^2$  terletak di Jalan Gajah Mada RT. 01 Kelurahan Barong Tongkok Kabupaten Kutai Barat dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan Yulius Aliansyah, S.IP

Sebelah Timur berbatas dengan Angela Helena Apriliani, S. IP

Sebelah Selatan berbatas dengan Donawan Fitri Datu Danisa

Sebelah Barat berbatasan dengan Martinus Keton, SH / Theresia, S.Pd. M.Si

Surat tersebut Diketahui dan dibenarkan tanah a quo tersebut oleh Bapak ANTONIUS, S.IP sebagai RT. 1 , Bapak RUDI HARTONO, S.Sos sebagai Lurah Barong Tongkok dan Bapak YULIUS ALIANSYAH, S.IP sebagai Camat Kecamatan Barong Tongkok Kabupaten Kutai Barat beserta rumah tinggal dan sarang burung walet yang diakui Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi



merupakan milik Penggugat Rekovenssi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat II kopensi;

3. Bahwa awalnya adalah tanah adat yang dikuasai secara turun temurun oleh bpk. Yulius Aliansyah kemudian tanah adat tersebut dibeli oleh Alm. H. Suwondo, setelah itu di jual lagi Oleh Alm. H. Suwondo kepada Alm. Ibu Sumiati Dengan Harga Rp.275.000 (dua ratus tujuh puluh lima rubi rupiah) pada saat Alm. H. Suwondo hendak berangkat menunaikan ibadah haji, dandijualnya tanah a quo oleh Suwondo pada tahun 1995 tanpa surat jual beli, karena Alm.H.Suwondo terburu-buru hendak berangkat haji dan Alm.ibu Sumiatiadalah anak tiri Alm. H. Suwondo yang seperti anak sendiri sehingga dianggap tidak perlu membuat akta jual beli tanah, tetapi dengan menyerahkan surat asli kepada Ibu Sumiati berupa Surat Keterangan Ketua RT 1 BR. TONGKOK ILIR KECAMATAN BARONG TONGKOK Desa Barong Tongkok tertanggal 30 Desember 1991 dengan Nomor : 100/99/XII/RT.I./DBT/1991 dengan ukuran panjang 285, 70 meter dan lebar 70 meter dengan batas tanah a quo

- Utara : Tanah Yulius Aliansyah
- Selatan : Tanah Sdra D. Engkar dan Lemas
- Timur : Tanah V. Regaq
- Barat : Tanah Y. Kenton

Dan Surat Segel PEMERINTAH KABUPATEN DATI II KUTAI KECAMATAN BARONG TONGKOK KANTOR KEPALA DESA BARONG TONGKOK Nomor. 263/KD/BT/1/ 1992 – Tanggal 08



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 1992.dengan ukuran panjang 285, 70 meter dan lebar 70 meter dengan batas tanah a quo :

- Utara : Tanah Yulius Aliansyah
- Selatan : Tanah Sdra D. Engkar dan Lemas
- Timur : Tanah V. Regaq
- Barat : Tanah Y. Kenton

4. Bahwa oleh karena tanah tersebut telah dibeli oleh Suyatno dan Sumiati, yang merupakan orang tua Tergugat II konpensi,maka tanah tersebut digarap sebagai lahan pertanian dari tahun 1995 sampai tahun 1998 dan selanjutnya lahan dipinjam oleh Y. Kenton dikuasainya selama 9 (Sembilan) tahun lama nya dan Ibu Sumiati mengambil alih tanah a quo tersebut tetapi tidak diberikan oleh Y. Kenton dan pada disekitar tahun 2007 Titi Sukamti anak dari Ibu Sumiati saudara kandung Tergugat II pernah menawarkan tanah a quo kepada Boris salah satu anak dari Y. Kenton namun tidak ditanggapi dan oleh karena upaya dari Ibu Sumiati untuk mendapatkan kembali lahan tanah a quo tersebut sia-sia dan akhirnya pada tahun 2007 disekitar bulan Agustus Sumiati menyerahkan tanah a quo kepada Penggugat rekopensi/Tergugat I kopensiuntuk mengurus masalah tersebut dengan Saudara Kenton dan ibu Sumiati tidak mau lagi berurusan dengan tanah a quo tersebut oleh karena telah diserahkan kepada Penggugat RekovensiTergugat I Konvensi,dan setelahitu Ibu Sumiati, memberikan Tanah a quo Tersebut Kepada Penggugat RekovensiTergugat IKonvensi beserta Surat surat aslinya seperti

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan pada setiap putusan yang diterbitkan untuk menjamin kepastian hukum, keadilan, 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





yang diuraikan dalam pada poin angka 3 gugatan rekopensi dan surat-surat ASLI tersebut di antar langsung oleh Alm. Ibu Sumiati ke kamar Penggugat Rekovenssi/Tergugat I Konvensi. Adapun alasan Alm. Ibu Sumiati memberikan tanah tersebut kepada Penggugat Rekovenssi/Tergugat I Konvensi karena pada Saat Itu Tanah Tersebut ada yang mengakui atau dalam Keadaan Sengketa, sehingga Ibu Sumiati meminta agar Penggugat Rekovenssi/Tergugat I Konvensi dapat mengurus tanah tersebut dan menyerahkan tanah a quo bersertamasalahnya dengan orang yang mengakui/menyengketakan tanah tersebut, oleh karena tanah a quo telah diserahkan kepada Penggugat rekopensi / Tergugat I kopensi maka segala yang terjadi dengan tanah tersebut agat tidak mengaitkan lagi dengan saya tutur ibu Sumiati, dan sejak saat itulah tanah a quo menjadi milik dari Penggugat Rekovenssi/Tergugat I Konvensi,dan Tergugat II kopensi dan ibu Sumiati menyerahkansurat ASLI tanah a quo tersebut kepada Penggugat Rekovenssi/Tergugat I Konvensi diantar oleh Ibu Sumiati kelokasi tanah dimaksud, setelah mengetahui letak tanah dan batas batasnya, maka Penggugat Rekovenssi/Tergugat I Kovensi mengelola tanah a quo selama 2 hari namun dilarang dan dihentikan oleh Ibu Begang Istri dari alm. Y. Kenton agar tidak boleh berladang di tanah a quo adalah miliknya dan selama 2 tahun tanah a quo tidak lagi digarap;

5. Bahwa suatu ketika ditahun 2009 ibu Sumiati datang menemui Penggugat rekopensi / Tergugat I kopensi yang saat itu Penggugat rekopensi/Tergugat I kopensi bersama Tergugat II kopensi dan anak-anak berada dikamar dengan membawah Surat Keterangan Rt . 1 dan Segel RT 1 BR. TONGKOK ILIR KECAMATAN BARONG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TONGKOK Desa Barong Tongkok tertanggal 30 Desember 1991 dengan Nomor : 100/99/XII/RT.I./DBT/1991 dan Surat Segel PEMERINTAH KABUPATEN DATI II KUTAI KECAMATAN BARONG TONGKOK KANTOR KEPALA DESA BARONG TONGKOK Nomor. 263/KD/BT/1/ 1992 – Tanggal 08 Januari 1992 dengan mengatakan kepada Penggugat Rekovensi/Tergugat I Konvensi bahwa tanah a quo saya serahkan dengan masalahnya dan jangan lagi libatkan ibu Sumiati dalam masalah ini . .Kemudian disekitar bulan february 2010 Penggugat Rekovensi/TergugatI Konvensi mengupah orang untuk membajak tanah a quo untuk dijadikan lahan pertanian sayur mayur namun masih dipermasalahakan oleh anak alm. Y. Kenton bernama ibu Theresia dan orang upahan setop dan tidak lagi menggarap tetapi penggarapan tersebut tetap dilakukan oleh Penggugat rekopensi/Tergugat I kopensi Dan Penggugat rekopensi/Tergugat I kopensi datang kepada bapak Yulius Aliansyah menanyakan keabsahan tanah a quo tersebut dan bapak Yulius Aliansyah mengatakan tanah a quo tersebut milik orang tua Tergugat II kopensi dan akhirnya Penggugat rekopensi/Tergugat I kopensi atas dukungan dari bapak Yulius Aliansyah, maka tanah a quo dipagar oleh Penggugat rekopensi/Tergugat I kopensi dan merawat Tanah a quo tersebut secara terus menerus dengan bercocok tanam sayur mayurserta membangun rumah tinggal dan rumah sarang burung walet yang saat ini berdiri diatas tanah a quo tersebut, kemudian atas permintaan Tergugat II Konvensisurat segel tanah tersebut dibalik nama dan ditingkatkan dikecamatan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama Tergugat II Konvensi;

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan halaman putusan yang bersangkutan dengan benar dan akurat. 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



6. Bahwa ketika Saudara Kenton menguasai tanah a quo tersebut selama kurun waktu 9 tahun dari tahun 1998 sampai dengan 2005 Tergugat Rekovens/Penggugat Konvensi tidak mengajukan perlawanan atau keberatan padahal Tergugat Rekovens/Penggugat Konvensi sangat memahami dan orang bekerja pada pemerintahan yang mempunyai kapasitas untuk melakukan upaya hukum terhadap Klem Saudara Kenton tetapi tidak dilakukannya, hal ini membuktikan bahwa Tergugat Rekovens/Penggugat Konvensi tidak mempunyai dasar hukum untuk memiliki tanah a quo / bukan pemilik tanah a quo tersebut;

7. Bahwa sebelum Ibu Sumiati meninggal dunia Tergugat Rekovens/Penggugat Konvensi tidak pernah mempermasalahkan penguasaan tanah yang dilakukan oleh ibu Sumiati dan Penggugat Rekovens/Tergugat I Konvensi dengan bercocok tanam sayur mayur dan kemudian membangun rumah tinggal serta membangun rumah walet yang kehadiran Tergugat rekopensi di tanah a quo tersebut hanya membuang kucing serta mengambil batako yang dibuat oleh Penggugat rekopensi/ Tergugat I kopensi, sehingga pengakuan yang dilakukan oleh Tergugat rekopensi / Penggugat kopensi dalam gugatan ini tidak beralasan hukum dan hanyalah berspekulasi saja dengan membuat surat hibah yang diduga dibuat oleh Tergugat rekopensi / Penggugat kopensi, oleh karena selama tanah a quo dikuasai oleh Ibu Sumiati dan diklaim oleh Saudara Kenton dilanjutkan penggarapannya oleh pihak Penggugat rekopensi/Tergugat I kopensi dan Tergugat II kopensi tidak pernah Tergugat rekopensi/Penggugat kopensi menunjukan mengklaim anah miliknya berdasarkan SURAT HIBAH tanggal 26 Januari 1995;



8. Bahwa setelah ibu Sumiati meninggal dunia Tergugat Rekovens/Penggugat Konvensi mulai menunjukan taringnya melakukan upaya-upaya penguasaan atas tanah aquo dan bangunan diatasnya yang diduga oleh Penggugat Rekovens/Tergugat I Konvensi rumah tersebut telah digembok oleh Tergugat Rekovens/Penggugat Konvensidan pada saat itu dibulan Agustus 2017 pekerja ladang adalah anak buah Penggugat Rekovens/Tergugat I Konvensi bernama Salu yang melakukan cocok tanam sayur mayur diusir oleh Tergugat rekopensi / Penggugat kopensi dan memintah membongkar bangunan diatas tanah a quo dan apabila tidak dibongkar maka Tergugat rekopensi/Penggugat kopensi akan membakar bangunan rumah tinggal dan rumah sarang burung wallet, sehingga akibat dari pengusiran atas pekerja ladang tersebut Penggugat rekopensi / Tergugat I kopensi dirugikan baik material maupun immaterial dan jika dihitung secara matrial untuk lahan pertanian jika berjalan sebagaimana mestinya maka Penggugat Rekovens/Tergugat I Konvensimendapat keuntungan sebesar Rp. 12.000.000, (dua belas juta rupiah) selama 5 (lima) bulan Penggugat rekopensi/ Tergugat I kopensi dan Tergugat II kopensi tidak dapat lagi menerima hasil dari cock tanam sayur dan jika ditotal sebesar Rp. 12.000.000, x 5 bulan = Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah ) oleh Penggugat rekopensi/Tergugat I dan Tergugat II kopensi dan selain itu juga Penggugat rekopensi/Tergugat I kopensi telah membuat batako sebanyak 3000 biji milik telah diambil oleh Tergugat Rekovens/Penggugat Konvensi tanpa ijin yang sekarang telah dibuat bangunan rumah tinggal Tergugat Rekovens/Penggugat Konvensi sehingga Penggugat Rekovens/Tergugat I Konvensi telah



mengalami kerugian tidak sedikit jika di perhitungkan 1 biji batako dengan harga Rp. 5.000 (lima ribu rupiah) maka  $3000 \text{ biji} \times \text{Rp } 5000 = \text{Rp } 15.000.000$ , (lima belas juta rupiah), maka atas dasar perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat rekopensi / Penggugat kopensi tersebut secara matril Penggugat rekopensi mengalami kerugian sebesar

9. Bahwa Tergugat Rekovens/Penggugat Konvensi telah berupaya untuk memiliki sebagian harta Penggugat Rekovens/Tergugat I Konvensi dari harta bersama yang didapat dari perkawinan Penggugat Rekovens/Tergugat I Konvensi dengan Tergugat II Kovensi dengan cara memperlak Tergugat II Kovensi yang sedang sakit stroke agar melakukan perceraian /talak terhadap Penggugat Rekovens/Tergugat I Konvensi, bahkan ketika permohonan perceraian diajukan di Pengadilan Agama Tenggara pihak Penggugat Rekovens/Tergugat I Konvensi tidak mengetahuinya oleh karena alasan yang disampaikan kepada Penggugat Rekovens/Tergugat I Konvensi adalah untuk membawahkan Tergugat II Kovensi melakukan terapi atau pengobatan ditenggarong sehingga Penggugat rekovens/Tergugat I Konvensi merestui dan mencarikan dana untuk pengobatan tersebut, tetapi ternyata semuanya adalah akal bulus dari pihak Tergugat Rekovens/Penggugat Konvensi dan kronisnya untuk memisahkan antara Penggugat Rekovens/Tergugat I Kovensi dan Tergugat II Kovensi dengan demikian maka sangatlah mudah bagi Tergugat Rekovens/Penggugat Konvensi menguasai Tergugat II Kovensi yang tidak berdaya tersebut, walaupun secara bathin antara Penggugat Rekovens/Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Kovensi masih berhubungan telpon namun akhirnya



pihak Penggugat Rekovens/Tergugat I Konvensi tidak lagi merespon ajakan bersama lagi;

10. Bahwa sangatlah jelas upaya Tergugat Rekovens/Penggugat Konvensi ingin menguasai Hak bersama atara Penggugat Rekovens/Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Kovensi yang mana Kuasa hukum yang dipakai untuk menggugat Penggugat Rekovens / Tergugat I Kovensi dalam perkara nomor. 47/Pdt.G/ 2017/PN. Sdw adalah Kuasa hukum yang sama dalam perkara nomor. 1043/Pdt.G/2017/PA.Tgr mewakili Tergugat II Kovensi sebagai Penggugat melawan Penggugat rekovens/Tergugat I Konvensi sebagai Tergugat, sehingga apa yang menjadi jawaban dari Tergugat II Kovensi adalah buah pikiran dari Tergugat rekovens / Penggugat Kovensi, maka dapatlah disimpulkan bahwa apayang dikuatirkan oleh Penggugat Rekovens/Tergugat I Konvensi mengenai diperalatnya Tergugat II Kovensi untuk kepentingan Tergugat Rekovens / Penggugat Kovensi adalah benar adanya;

11. Bahwa Tergugat Rekovens/Penggugat Konvensi juga telah mengalami kerugian yang sangat besar dikarenakan pihak Tergugat rekovens/Penggugat kovensi telah menghalang-halangi Penggugat Rekovens/ Tergugat I Konvensi untuk dapat berkebun, dimana hasil dari bercocok tanam sayur mayur yang dijual keperusahaan batu bara menghasilkan hasil panen sebesar Rp. 12.000.000 (dua belas juta rupiah) perbulan tiap panen, sehingga pada saat pihak Tergugat rekovens/Penggugat kovensi mengusir dengan segala cara sampai sekarang pihak Penggugat rekovens/Tergugat kovensi selama 5 (lima) bulan sehingga total kerugian dalam panen sayur mayur sebesar Rp 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) x 5 bulan = Rp.





60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) ; dan ada 3000 batu bata hak milik Penggugat Rekovens/Tergugat I Konvensi dan Tergugat II kopensi untuk persiapan pembangunan rumah berada di tanah a quo diambil oleh Tergugat Rekovens/Penggugat Konvensi sehingga Penggugat Rekovens/Tergugat I Konvensi dan jika di beli per biji batako Rp. 5.000 dan x 3000 biji = Rp. 15.000.000,-(lima belas juta rupiah) ; selain itu juga rumah walet yang dibangun hasil kerja Penggugat rekopensi/Tergugat 1 kopensi pada bulan Januari 2017 pernah memetik hasil dari sarang walet tersebut sebanyak 3 Ons dan setelah itu tidak pernah dipanen sampai bulan sampai gugatan ini diajukan ternyata pintu rumah sarang walet tersebut sudah tidak terkunci lagi dan diduga pihak Tergugat rekopensi/Penggugat kopensi lah yang memetik hasil sarang burung wallet tersebut dan dapat ditaksir hasil sarang burung tersebut sudah mencapai 3 Kg,, sehingga jika dihitung kerugian yang dialami hasil sarang burung walet tersebut 3 Kg x Rp. 12.000.000 per kg = Rp. 36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah);

12. Bahwa atas semua hal yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi, maka Penggugat Rekovens/ Tergugat I Konvensi sangat merasa dirugikan selain secara materil disebut pada poin 12 juga secara materil, yang mana semua permasalahan yang Penggugat rekopensi / Tergugat I kopensi dengan Tergugat II kopensi bercerai juga peranserta dari Tergugat rekopensi/Penggugat kopensi dan terlebih lah segala usaha tidak berjalan sebagaimana mestinya sehingga harga diri Penggugat rekopensi / Tergugat I kopensi menjadi rusak dan berdampak kepercayaan dalam usaha dalam pekerjaan – pekerjaan juga



berdampak tidak baik dan jika dihitung walaupun tidak sebanding dengan hilangnya rasa harga diri yakni kerugian tersebut sebesar Rp. 10.000.000,00,- (sepuluh miliar rupiah);

13. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi yang menggugat Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi yang telah mengakui tanah dengan ukuran luas 19.999 meter persegi yang terletak di Jalan Gajah Mada RT. 01 Kelurahan Barong Tongkok Kecamatan Barong Tongkok Kabupaten Kutai Barat adalah miliknya jelas merupakan perbuatan melawan hukum;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kutai Barat memberikan putusan sebagai berikut:

**Mengenai eksepsi**

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak setidaknya tidak dapat diterima;

**Mengenai Konvensi**

1. Menyatakan menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**Dalam Rekonvensi**



1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi yang telah mengakui tanah a quo milik Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi merupakan miliknya adalah suatu perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum jual beli atas tanah a quo dengan harga Rp. 275.000 (dua ratus tujuh puluh lima rubi rupiah) antara Bapak Suwondo dengan Ibu Sumiati secara lisan;
4. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum penyerahan secara suka rela / pemberian tanah a quo dari Ibu Sumiati kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi
5. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang dibuat di Barong Tongkok oleh Tergugat II pada tanggal 12 Oktober 2016 dengan ukuran: Panjang : 285, 70 m / 285. 70 m., 01 Kelurahan Barong Tongkok Kabupaten Kutai Barat dengan batas-batas lebar : 70 m / 70 m, dengan luas: 19. 999  $M^2$  terletak di Jalan Gajah Mada RT sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Yulius Aliansyah, S.IP

Sebelah Timur berbatasan dengan Angela Helena Apriliani, S. IP

Sebelah Selatan berbatasan dengan Donawan Fitri Datu Danisa

Sebelah Barat berbatasan dengan Martinus Keton, SH / Theresia,

S.Pd. M.Si



6. Menghukum Tergugat rekopensi / Penggugat kopensi untuk menggati kerugian materil kepada Penggugat rekopensi/Tergugat I kopensi dan Tergugat II kopensi sebagai berikut :

- Hasil dari cocok tanam sayur mayor sebesar Rp. 12.000.000, x 5 bulan = Rp. 60.000.000,-(enam puluh juta rupiah) ;
- Batako yang diambil sebanyak 3000 biji x Rp 5.000,- per biji = Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah) ;
- Hasil panen sarang burung wallet mulai Januari 2016 sampai dengan gugatan ini ajukan Sarang burung wallet tersebut tidak lagi dpat dimiliki oleh Penggugat kopensi sebanyak 3 Kg x Rp. 12.000.000 per kg = Rp. 36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah);

7. Menghukum Tergugat rekopensi / Penggugat kopensi untuk menggati kerugian secara Immateril atas rasa malu, hilangnya kepercayaan, harga diri menjadi rusak dan berdampak pada kepercayaan dalam usaha dalam pekerjaan – pekerjaan dan jika dihitung walaupun tidak sebanding dengan hilangnya rasa harga diri yakni kerugian tersebut sebesar Rp. 10.000.000,000,- (sepuluh milyar rupiah);

8. Menghukum Tergugat rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar segala biaya perkara.

Dan atau apabila Majelis Hakim Perkara Perdata No. 47/ Pdt.6/ 2017/ PN. Sdw berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono):



Menimbang, bahwa demikian juga Tergugat II untuk menguatkan dalil bantahannya telah pula mengajukan Jawaban tertanggal 18 Januari 2018, yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa sesungguhnya Tergugat II ingin berdamai dengan Penggugat dalam perkara ini sejak awal dalam masa mediasi, asalkan Tergugat I mau mengembalikan Surat Pernyataan penguasaan tanah (SPPT) tanah penggugat yang atas nama Tergugat II. Oleh karena Tergugat II sama sekali tidak tahu-menahu adanya SPPT tersebut yang sepenuhnya merupakan ulah dan/atau perbuatan Tergugat I;
2. Bahwa Tergugat II tidak pernah membuat surat tanah Penggugat atas nama saya Tergugat II secara pribadi, dan memang benar Tergugat II pernah meminta ijin kepada Penggugat untuk mengelola tanah tersebut, dan setelah Tergugat II mendapatkan ijin dari Penggugat untuk mengelola tanah tersebut, barulah Tergugat II bersama Tergugat I membuat kebun sayur-sayuran diatas tanah Penggugat;
3. Bahwa pada saat mengelola tanah Penggugat tersebut, Tergugat II hanya bersifat membantu Tergugat I disaat-saat tertentu saja, karena pada saat itu yang bekerja untuk membuat kebun sepenuhnya diserahkan kepada tukang kebun yang diperkerjakan oleh Tergugat I dengan sistem upahan secara borongan dari hasil kebun;
4. Bahwa demikian juga terhadap rumah yang ada diatas tanah Penggugat, Tergugat II tidak mengetahui kapan rumah tersebut dibangun, karena yang punya ide untuk membangun rumah tersebut adalah Tergugat I, sedangkan Tergugat II tidak pernah dikasih tahu oleh Tergugat I;



5. Bahwa terkait dengan surat tanah milik Penggugat atas nama Tergugat II yang saat ini ada dan dikuasai oleh Tergugat I adalah semata-mata ide, gagasan dan/atau perbuatan Tergugat I seorang diri, dan Tergugat II tidak pernah tahu adanya surat tanah tersebut. Dan jika didalam surat tanah tersebut adanya tanda tangan Tergugat II, jelas dan pasti tanda tangan Tergugat II dipalsukan oleh siapa yang berkepentingan membuat surat tersebut;
6. Bahwa walaupun Tergugat II telah mendapatkan ijin dari Penggugat untuk mengelola tanah tersebut, Tergugat II sama sekali tidak pernah tahu mengenai surat-menyerurat yang dimiliki oleh Penggugat atas tanah tersebut, apalagi punya niat untuk menguasai dan/atau memiliki tanah tersebut. Dan oleh karena Tergugat II merasa diperalat oleh Tergugat I yang membuat Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) atas tanah tersebut dengan maksud dan niat tidak baik. Ini terbukti dengan diketahuinya ada peminjaman uang di bank atas nama Tergugat I dengan jaminan surat tanah atas nama Tergugat II;
7. Bahwa benar ada bangunan rumah dan sarang burung walwt diatas tanah milik Penggugat, namun semua ide pembangunan rumah dan sarang burng wallet tersebut merupakan perbuatan dan/atau tindakan Tergugat I, pada saat membangun rumah dan sarang burng wallet tersebut, Tergugat II sudah tidak dianggap oleh Tergugat I, sehingga semua keuangan dikeola dan dibawah kendali Tergugat I. jadi atas fakta tersebut Tergugat II menolak dengan keras dalil Penggugat dalam gugatannya;
8. Bahwa atas perbuatan dan/atau tindak Tergugat I yang demikian, maka Tergugat II merasa sangat dirugikan dan juga tergugat II sangat keberatan atas surat SPPT tanah yangsaat ini disimpan dan





dikuasai oleh Tergugat I. Karena sudah sangat jelas dan pasti adanya pemalsuan tanda tangan Tergugat II didalam surat SPPT tanah milik Penggugat yang atas nama Tergugat II;

9. Bahwa oleh karena sejak semula Tergugat II ingin berdamai, maka sudah semestinya Tergugat dibebaskan dari tuntutan apapun juga, dan sepenuhnya segala tuntutan dan/atau keberatan penggugat diarahkan kepada Tergugat I. Tergugat I yang semestinya bertanggungjawab atas permasalahan surat menyurat tanah milik Penggugat;

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana dijelaskan tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat II mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan keputusan sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan jawaban Tergugat II seluruhnya;
2. Melepaskan Tergugat II lepas dari segala tuntutan Penggugat dalam Perkara ini;
3. Menghukum Penggugat dan Tergugat I untuk membayar semua biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut Penggugat telah pula mengajukan Repliknya tertanggal 25 Januari 2018, dan atas Replik dari Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan Duplik tertanggal 15 Februari 2018, demikian juga Tergugat II telah pula mengajukan dupliknya tertanggal 1 Februari 2018 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Surat Akta Jual Beli No. 106/JB/XII/1991 tanggal 30 Desember 1991 antara H. Arifin selaku penjual dengan Suwondo selaku pembeli (bukti P.1) ;
2. Foto copy Surat Keterangan No. 100/99/XII/RT.I/DBT/1991 tanggal 30 Desember 1991 yang dikeluarkan oleh Ketua RT.I Barong Tongkok Ilir Kecamatan Barong Tongkok (bukti P.2) ;
3. Foto copy Surat Hibah tanggal 26 Januari 1995 dari Suwondo kepada Arbayanti (bukti P.3) ;
4. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 263/KD/BT/1/1992 tanggal 8 Januari 1992 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Barong Tongkok Kecamatan Barong Tongkok Kabupaten Dati II Kutai (bukti P.4) ;
5. Foto copy bangunan rumah tinggal yang dibangun oleh Tergugat I di atas tanah warisan milik Penggugat tanpa sepengetahuan Penggugat (bukti P.5) ;
6. Foto copy foto bangunan sarang burung walet yang dibangun oleh Tergugat I di atas tanah warisan milik Penggugat tanpa sepengetahuan Penggugat (bukti P.6) ;
7. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) tanggal 12 Oktober 2016 atas nama Supriyadi (bukti P.7) ;

Menimbang, bahwa bukti surat P.1 sampai dengan P.7 tersebut telah diberi materai secukupnya dan dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P.2, P.4 dan P.7, yang hanya berupa foto copy dari foto copy ;

Menimbang, bahwa demikian juga Tergugat I untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat I telah pula mengajukan bukti surat yaitu :

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan pada setiap putusan yang dikeluarkan oleh pengadilan ini, dengan tujuan untuk meningkatkan 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Surat Keterangan No : 100/99/XII/RT.1/DBT/1991 dari Kecamatan Barong Tongkok Desa Barong Tongkok Ketua RT.1. BR. Tongkok Ilir (bukti T.I-1) ;
  2. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 263/KD/BT/1/1992 Dari Pemerintah Kabupaten Dati II Kutai Kecamatan Barong Tongkok Kantor Kepala Desa Barong Tongkok (bukti T.I.-2) ;
  3. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal 12 Oktober 2016 (bukti T.I-3) ;
  4. Foto copy Surat Undangan yang ditujukan kepada Kumalasari tertanggal 21 Juni 2017 (bukti T.I-4) ;
  5. Foto copy Berita Acara Talak/Ceraai antara Supriyadi Bin Suyitno dengan Kumala Sari Binti Mahmudin tertanggal 21 Juni 2017 (bukti T.I-5) ;
  6. Foto copy Gugatan mengenai harta bersama tertanggal 7 November 2017 (bukti T.I-6) ;
- Menimbang, bahwa bukti surat T.I-1 sampai dengan T.I-6 telah diberi materai secukupnya dan dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T.I-5 yang hanya berupa foto copy dari foto copy ;
- Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat II tidak mengajukan bukti surat ;
- Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 22 Februari 2018 telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek lokasi tanah sengketa perkara a quo, yang mana adapun hasil pemeriksaan setempat sebagai berikut :

## **Menurut Pihak Penggugat**

- Bahwa tanah milik Penggugat tersebut luasnya sekitar 19.999 m<sup>2</sup> dengan Panjang sekitar 285 m dan Lebar sekitar 70 m, batas-batasnya sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Yulius Aliansyah
- Sebelah Timur : Angela Helena (dulu V. Regak)

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan pada setiap putusan yang diterbitkan untuk menjamin kepastian hukum, keadilan, 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Sebelah Selatan : Donawan (dulu Engkar)

Sebelah Barat : Y. Kenton

- Bahwa secara fisik tanah obyek sengketa dikuasai oleh Penggugat berdasarkan Surat Akta Jual Beli dan Surat Hibah ;
- Bahwa tanah obyek sengketa dulunya milik saudara Yulius Aliansyah kemudian dijual kepada saudara H. Arifin, setelah itu saudara. H. Arifin menjual lagi kepada saudara Suwondo (Ayah Penggugat) dan saudara Suwondo menghibahkan tanah tersebut kepada Penggugat ;
- Bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama Tergugat II dibuat pada tahun 2016 tanpa sepengetahuan Penggugat ;
- Bahwa pada tahun 2012 Tergugat I dan Tergugat II bolak balik menemui Penggugat meminta ijin kepada Penggugat agar meminjamkan tanah tersebut untuk bercocok tanam sehingga Penggugat mengijinkannya ;
- Bahwa setelah Penggugat selesai kuliah di luar kota sekitar tahun 2015, ternyata di atas tanah tersebut telah dibangun sebuah rumah dan sarang burung walet ;
- Bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama Tergugat II tersebut akan diagunkan ke Bank BPD oleh Tergugat I namun belum sempat ada pencairan uang ;
- Bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama Tergugat II dibuat tahun 2016, Akta Jual Beli dibuat tahun 1991, dan Surat Hibah dibuat tahun 1995 ;
- Bahwa bangunan rumah dan sarang burung walet yang ada diatas tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I dan Tergugat II yang dibangun tanpa ijin dari Penggugat ;



- Bahwa sarang burung walet yang ada diatas tanah obyek sengketa tersebut sudah tidak aktif lagi ;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sekarang sudah bercerai tetapi belum ada Putusan mengenai harta gono gini sehingga Penggugat tidak mengetahui apakah tanah obyek sengketa ini masuk dalam daftar harta gono gini Tergugat I dan Tergugat II atau tidak ;
- Bahwa dari tahun 2007 sampai dengan sekarang tidak pernah ada sengketa atas tanah Penggugat tersebut ;
- Bahwa perolehan tanah Penggugat tersebut dari saudara Yulius Aliansyah bukan dari tanah adat ;

**Menurut Pihak Tergugat I**

- Bahwa tanah obyek sengketa yang ditunjukkan oleh Penggugat sama dengan tanah milik Tergugat I dan Tergugat II, luasnya sekitar 19.999 m<sup>2</sup> dengan Panjang sekitar 285 m dan Lebar sekitar 70 m, batas-batasnya sebagai berikut :

Sebelah Utara : Yulius Aliansyah

Sebelah Timur : Angela Helena (dulu V. Regak)

Sebelah Selatan : Donawan (dulu Engkar)

Sebelah Barat : Y. Kenton

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II memperoleh tanah tersebut dari Ibu Tergugat II yang bernama Sumiyati, dimana Sumiyati memperoleh tanah tersebut dari warisan saudara Suwondo (Ayah Tiri saudari Sumiyati) ;
- Bahwa Ibu Tergugat II (saudari Sumiyati) menyerahkan tanah tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II pada tahun 2007 ;
- Bahwa tanah tersebut sebagian pernah dipinjam oleh saudara Y.



Kenton menanam tanaman untuk makanan sapi sehingga sempat terhambat selam kurang lebih 9 tahun untuk mengelola tanah tersebut ;

- Bahwa sengketa atas tanah tersebut baru muncul setelah Ibu Tergugat II meninggal dunia ;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mendirikan rumah dan sarang burung walet di atas tanah tersebut atas seijin Ibu Tergugat II ;
- Bahwa pengelolaan tanah tersebut oleh Tergugat I dan Tergugat II juga atas seijin Ibu Tergugat II ;
- Bahwa secara fisik tanah obyek sengketa tersebut masih dalam penguasaan Tergugat I dan Tergugat II tetapi karena Tergugat I dan Tergugat II diusir oleh Penggugat sehingga tanah tersebut tidak lagi dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II ;
- Bahwa tanah obyek sengketa ini masuk dalam gugatan harta gono gini yang diajukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I ;
- Bahwa sebelumnya Ibu Tergugat II ada masalah tanah dengan istri pak Kenton, sehingga Tergugat I dan Tergugat II yang disuruh untuk menyelesaikan masalah tersebut ;
- Bahwa pada tahun 2009 tanah obyek sengketa tersebut digarap untuk menanam tanaman untuk makanan sapi, namun setelah itu Tergugat I dan Tergugat II mengelola tanah tersebut dengan menanam berbagai macam sayuran ;
- Bahwa kondisi tanah obyek sengketa pada tahun 2007 dan sekarang masih sama saja ;

**Menurut Pihak Tergugat II**

- Bahwa tanah obyek sengketa yang ditunjukkan oleh Penggugat sama dengan tanah milik Tergugat I dan Tergugat II, luasnya sekitar





19.999 m<sup>2</sup> dengan Panjang sekitar 285 m dan Lebar sekitar 70 m,

batas-batasnya sebagai berikut :

Sebelah Utara : Yulius Aliansyah

Sebelah Timur : Angela Helena (dulu V. Regak)

Sebelah Selatan : Donawan (dulu Engkar)

Sebelah Barat : Y. Kenton

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II memperoleh tanah tersebut dari Ibu Tergugat II yang bernama Sumiyati, dimana Sumiyati memperoleh tanah tersebut dari warisan saudara Suwondo (Ayah Tiri saudari Sumiyati) ;
- Bahwa Ibu Tergugat II (saudari Sumiyati) menyerahkan tanah tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II pada tahun 2007 tanpa surat-surat resmi kepemilikan atas tanah tersebut ;
- Bahwa setelah tanah tersebut diserahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II, kemudian Tergugat I mengelola tanah tersebut dengan membuat kebun/ladang ;
- Bahwa Tergugat I telah membuat Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas tanah obyek sengketa tersebut atas nama Tergugat II dan Tergugat II mengetahui hal tersebut ;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut secara fisik masih dalam penguasaan Tergugat II ;
- Bahwa Penggugat adalah tante/bibi dari Tergugat II ;
- Bahwa Tergugat II mengetahui jika Penggugat mendapat hibah atas tanah obyek sengketa tersebut dari ayah Penggugat yaitu saudara Suwondo ;
- Bahwa Tergugat II pernah melihat Surat Hibah tersebut setelah Ibu



Tergugat II meninggal dunia ;

- Bahwa bangunan rumah yang ada di atas tanah obyek sengketa tersebut dibangun oleh Tergugat I dan Tergugat II pada tahun 2012 namun tidak Tergugat I dan Tergugat II tempati, selama ini hanya ditempati oleh tukang yang menjaga ladang/kebun dan membangun sarang burung walet ;
- Bahwa bangunan sarang burung walet yang ada di atas tanah obyek sengketa tersebut dibangun oleh Tergugat I dan Tergugat II pada tahun 2015 ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat dipersidangan juga telah pula mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :  
**Saksi 1. Yulius Aliansyah**, berjanji yang pada pokoknya menerangkan

sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat II sudah lama sekitar 30 tahun ;
- Bahwa antara Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah sengketa tanah ;
- Bahwa tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan Para Tergugat tersebut berada di Jl. Gajah Mada RT. 01 Kel. Barong Tongkok Kec. Barong Tongkok Kab. Kutai Barat ;
- Bahwa setahu saksi, ukuran luas tanah yang disengketakan tersebut sekitar 19.999 m<sup>2</sup> dengan Panjang sekitar 285,70 m dan Lebar sekitar 70 m ;
- Bahwa setahu saksi, tanah yang disengketakan tersebut sebelah Barat berbatasan dengan sdr. Y. Kenton, sebelah Utara berbatasan dengan tanah saksi, sebelah Selatan berbatasan dengan saudara Engkar, dan sebelah Timur berbatasan dengan



saudara V. Regak ;

- Bahwa saksi mengetahui masalah tanah antara Penggugat dan Para Tergugat tersebut sekitar 3 bulan yang lalu dari Penggugat
- Bahwa awalnya tanah yang disengketakan tersebut adalah milik saksi, kemudian tanah tersebut saksi jual kepada saudara H. Arifin, lalu H. Arifin menjual tanah tersebut kepada saudara Suwondo ;
- Bahwa saksi menjual tanah kepada saudara H. Arifin pada tahun 1980-an dan jual beli tersebut saksi lakukan di Barong Tongkok ;
- Bahwa surat tanah yang saksi miliki saat itu adalah Surat Keterangan Tanah yang dibuat oleh Kepala Kampung Barong Tongkok tapi tahun pembuatannya saksi lupa ;
- Bahwa saksi tidak pernah menjual tanah yang disengketakan tersebut kepada orang lain selain kepada saudara H. Arifin ;
- Bahwa saksi pernah mendengar saudara H. Arifin menjual tanah yang sekarang disengketakan tersebut kepada saudara Suwondo tetapi saksi tidak pernah melihat langsung proses jual belinya ;
- Bahwa saksi tidak pernah dimintai tanda tangan sebagai saksi batas oleh saudara H. Arifin maupun saudara Suwondo ;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Ketua RT. 001 Kel. Barong Tongkok Kec. Barong Tongkok Kab. Kutai Barat pada tahun 1989 – 1999 ;
- Bahwa ketika saksi menjabat sebagai Ketua RT. 001 tersebut, saksi pernah menerbitkan Surat Keterangan mengenai penguasaan sebidang tanah dengan ukuran Panjang 285,70 m dan Lebar 70 m milik saudara Suwondo yang terletak di RT. 001



Barong Tongkok ;

- Bahwa keadaan tanah tersebut saat saksi jual kepada saudara H. Arifin masih berupa tanah kosong dan hanya ada tanaman singkong saja, dibandingkan dengan keadaan sekarang sudah ada sedikit perubahan di atas tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dikuasai oleh saudara Suwondo dan setelah saudara Suwondo meninggal tanah tersebut sekarang dikuasai oleh anak saudara Suwondo yaitu Penggugat ;
- Bahwa setahu saksi, Penggugat bersaudara dengan Ibu Tergugat II dimana Ibu Tergugat II adalah Kakak Tiri Penggugat;
- Bahwa setahu saksi, tidak ada jual beli maupun perpindahan hak atas tanah tersebut setelah dijual kepada saudara Suwondo ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai hibah tanah yang disengketakan tersebut oleh saudara Suwondo kepada Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada masalah sengketa tanah tersebut sebelumnya ;
- Bahwa saksi memperoleh tanah yang sekarang disengketakan tersebut dari warisan orang tua saksi ;
- Bahwa saksi hanya mendengar saja dari orang-orang kalau tanah yang saksi jual kepada sdr. H. Arifin tersebut sudah dijual lagi kepada saudara Suwondo ;
- Bahwa setelah menjual tanah milik saksi tersebut kepada saudara H. Arifin, saksi tidak pernah mendatangi tanah tersebut lagi ;
- Bahwa setahu saksi, belum ada masalah yang muncul saat



Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tersebut diterbitkan;

- Bahwa masalah mengenai Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tersebut muncul setelah Tergugat I dan Tergugat II sering ribut dan berselisih paham ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika Tergugat I dan Tergugat II sekarang telah bercerai ;
- Bahwa benar Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tersebut di proses di kantor Kecamatan Barong Tongkok Kab. Kutai Barat ;
- Bahwa saksi membubuhkan tandatangan saksi di atas surat tersebut karena saksi-saksi yang lain telah menandatangani surat tersebut sehingga saksi beranggapan bahwa sudah tidak ada permasalahan atas tanah tersebut ;
- Bahwa setelah Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tersebut diterbitkan barulah ada permasalahan muncul ;
- Bahwa saksi tidak pernah menjual ataupun menggadaikan tanah milik saksi tersebut kepada orang lain selain saudara H. Arifin ;
- Bahwa selama saksi memiliki tanah tersebut, saksi tidak pernah memiliki masalah dengan saudara Y. Kenton ;
- Bahwa setahu saksi, tidak ada ahli waris dari saudara Suwondo yang menyampaikan kepada saksi jika tanah yang disengketakan tersebut sudah dihibahkan kepada Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai penjualan tanah dari saudara H. Arifin kepada saudara Suwondo ;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai Surat Keterangan yang diajukan sebagai bukti T.I-1, Surat Keterangan yang diajukan sebagai bukti T.I-2, dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang diajukan sebagai bukti T.I-3 tersebut dan saksi juga ada



membubuhkan tanda tangan saksi pada bukti surat T.I-1 dan bukti surat T.I-3 ;

- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau tanah yang disengketakan tersebut telah dihibahkan dari saudara Suwondo kepada Penggugat, saksi baru tahu kalau tanah tersebut sudah dihibahkan setelah masalah ini diajukan di Pengadilan ;

**Saksi 2. Angela Helena Apriliani**, berjanji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa antara Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah sengketa tanah;
- Bahwa tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan Para Tergugat tersebut berada di Jl. Gajah Mada RT. 01 Kel. Barong Tongkok Kec. Barong Tongkok Kab. Kutai Barat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa ukuran panjang dan luas tanah yang disengketakan tersebut, yang saksi ketahui lebar tanah saksi yang berbatasan dengan tanah sengketa tersebut sekitar 70 m ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai batas-batas tanah yang disengketakan tersebut, yang saksi ketahui saksi memiliki tanah yang berada di sebelah Timur dari tanah yang disengketakan tersebut ;
- Bahwa saksi memperoleh tanah milik saksi tersebut dari warisan ibu saksi yang bernama Rusmini yang sebelumnya mendapatkan warisan dari Kakek saksi yang bernama V. Regak
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang saksi miliki tersebut ;
- Bahwa setahu saksi, tanah yang disengketakan tersebut adalah





milik Tergugat II ;

- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa tersebut milik Tergugat II karena diberi tahu oleh Ibu saksi ;
- Bahwa saksi pernah melihat Tergugat II berkebun di tanah yang disengketakan tersebut sekitar tahun 2010 ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan juga tidak pernah mendengar kalau tanah yang disengketakan tersebut adalah milik orang lain selain Tergugat II ;
- Bahwa saksi baru mengetahui kalau tanah yang disengketakan tersebut adalah milik Penggugat setelah Penggugat mendatangi saksi dan meminta saksi menjadi saksi di Pengadilan ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat atas kepemilikan tanah yang disengketakan tersebut, baik dari Penggugat maupun dari Tergugat II ;
- Bahwa saksi pernah didatangi oleh Pengurus Kampung untuk menandatangani surat sebagai saksi batas dari tanah yang disengketakan tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat II saat menandatangani surat sebagai saksi batas tersebut ;
- Bahwa saksi baru mengelola tanah milik saksi tersebut sekitar tahun 2015 ;
- Bahwa setahu saksi, Tergugat I dan Tergugat II sudah berkebun di tanah yang disengketakan tersebut sekitar tahun 2010 namun belum ada bangunan rumah yang berdiri di tanah tersebut hanya ada pondok kecil saja di atas tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah didatangi oleh Penggugat maupun Tergugat II setelah menandatangani Surat Pernyataan Penguasaan Tanah sebagai saksi batas tersebut ;



- Bahwa saat itu pengurus kampung mendatangi saksi untuk menandatangani surat sebagai saksi batas pada siang hari;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat mengerjakan atau mengelola tanah yang disengketakan tersebut ;

**Saksi 3. Zairin Handani**, tidak disumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Bahwa antara Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah sengketa tanah ;

Bahwa tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan Para Tergugat tersebut berada di Jl. Gajah Mada RT. 01 Kel. Barong Tongkok Kec. Barong Tongkok Kab. Kutai Barat ;

Bahwa setahu saksi, ukuran luas tanah yang disengketakan tersebut sekitar 19.999 m<sup>2</sup> dengan Panjang sekitar 285,70 m dan Lebar sekitar 70 m ;

Bahwa setahu saksi, tanah yang disengketakan tersebut sebelah Barat berbatasan dengan saudara Y. Kenton, sebelah Utara berbatasan dengan Yulius Aliansyah, sebelah Selatan berbatasan dengan saudara Engkar, dan sebelah Timur berbatasan dengan saudara V. Regak ;

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dahulu adalah sepasang suami istri yang telah menikah pada tahun 2003 namun keduanya bercerai pada tahun 2017 ;

Bahwa saksi menikah dengan adik kandung Tergugat II pada tahun 2002, dan saksi mendengar informasi dari saudara Sumiyati (mertua saksi) bahwa sdr. Y. Kenton pernah meminjam tanah yang disengketakan tersebut menanam tanaman untuk makanan sapi ;



Bahwa setelah menikah Tergugat I dan Tergugat II tinggal bersama di rumah ibu Tergugat II di RT. 003 Kel. Barong Tongkok Kec. Barong Tongkok Kab. Kutai Barat ;

Bahwa setahu saksi, tanah yang disengketakan tersebut adalah milik Penggugat ;

Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut karena mendapat hibah dari ayah Penggugat yaitu saudara Suwondo ;

Bahwa setahu saksi, tidak pernah ada penyerahan tanah yang disengketakan tersebut dari Ibu Tergugat II (sdr. Sumiyati) kepada Tergugat II baik secara lisan maupun tertulis ;

Bahwa setahu saksi, Tergugat I dan Tergugat II memang sering bolak balik menemui Penggugat untuk meminjam tanah yang disengketakan tersebut karena Tergugat I dan Tergugat II ingin bercocok tanam ;

Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari saudara Suwondo sedangkan saudara Sumiyati (Ibu Tergugat II) adalah anak tiri dari saudara Suwondo ;

Bahwa setahu saksi, tanah yang disengketakan tersebut diperoleh saudara Suwondo pada saat pernikahan saudara Suwondo dengan Ibu Penggugat ;

Bahwa saudara Sumiyati pernah meminta Penggugat untuk meminjamkan tanah yang disengketakan tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II supaya dikelola oleh Tergugat I dan Tergugat II ;

Bahwa saudara Sumiyati meninggal pada bulan Mei tahun 2017;

Bahwa saksi sekeluarga tidak pernah mengetahui kalau Tergugat I dan Tergugat II ada membuat Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama Supriyadi pada tahun 2016 ;



Bahwa saksi baru mengetahui ada Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama Supriyadi tersebut setelah Tergugat II mengatakan kepada saksi bahwa Tergugat II sedang menunggu pencairan uang dari bank BPD dengan agunan surat tanah yang disengketakan tersebut ;

Bahwa saksi mengetahui adanya Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama Supriyadi tersebut setelah mertua saksi meninggal sekitar bulan Juli 2017 ;

Bahwa selama Tergugat I dan Tergugat II berumah tangga kehidupan rumah tangga mereka sering terjadi pertengkaran dan perselisihan, selain itu Tergugat II juga sering disiksa atau disakiti oleh Tergugat I ;

Bahwa sampai Ibu Tergugat II meninggal, Ibu Tergugat II tidak pernah tahu kalau tanah yang disengketakan tersebut memiliki surat-surat atas kepemilikannya ;

Bahwa saksi dan istri saksi tinggal bersama dengan Tergugat I dan Tergugat II di rumah mertua saksi selama kurang lebih 5 tahun ;

Bahwa saksi tidak pernah melihat mertua saksi menyerahkan surat-surat penting kepada Tergugat I dan Tergugat II ;

Bahwa saksi pernah melihat Surat Keterangan mengenai kepemilikan sebidang tanah atas nama Suwondo tersebut ;

Bahwa saksi mengetahui Surat Keterangan mengenai kepemilikan sebidang tanah atas nama Suwondo tersebut jauh sebelum Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama Supriyadi tersebut diterbitkan ;

Bahwa saksi tidak pernah melihat asli Surat Keterangan mengenai kepemilikan sebidang tanah atas nama Suwondo



tersebut, namun setahu saksi asli surat tersebut dibawa oleh

Tergugat I ;

Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Tergugat I dan Tergugat II mendirikan rumah dan sarang burung walet diatas tanah yang disengketakan tersebut, saksi baru tahu diatas tanah tersebut ada bangunan rumah dan sarang burung walet ketika saksi datang ke tanah tersebut ;

Bahwa saksi sering datang ke tanah yang disengketakan tersebut tetapi saksi tidak mempunyai hak untuk melarang Tergugat I dan Tergugat II membangun rumah dan sarang burung walet di atas tanah tersebut ;

Bahwa saksi pernah melihat surat hibah atas tanah yang disengketakan tersebut dari saudara Suwondo kepada Penggugat setelah ada masalah di Pengadilan ;

Bahwa sebelumnya saksi dan keluarga tidak pernah tahu kalau ada hibah atas tanah yang disengketakan tersebut dari saudara.

Suwondo kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa demikian juga Tergugat I selain bukti surat untuk menguatkan dalil bantahannya telah pula mengajukan saksi-saksi

sebagai berikut :

**Saksi 1. Suliadi**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan

sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II sejak tahun 2012 karena saksi sering membeli sayur dari Tergugat I ;
- Bahwa antara Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah sengketa tanah ;
- Bahwa tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan Para Tergugat tersebut berada di Jl. Gajah Mada RT. 01 Kel. Barong



Tongkok Kec. Barong Tongkok Kab. Kutai Barat ;

- Bahwa setahu saksi, ukuran luas tanah yang disengketakan tersebut lebarnya sekitar 70 meter namun panjangnya seingat saksi sekitar 200 an meter lebih ;
- Bahwa setahu saksi, tanah yang disengketakan tersebut sebelah Barat berbatasan dengan saudara Martinus Kenton, sebelah Utara berbatasan dengan Yulius Aliansyah, sebelah Selatan berbatasan dengan saudara Donawan, dan sebelah Timur berbatasan dengan saudara. Angela Helena ;
- Bahwa setahu saksi, tanah yang disengketakan tersebut adalah milik Tergugat I dan Tergugat II ;
- Bahwa pada tahun 2012, Tergugat I ada meminta saksi untuk mengelola tanah yang disengketakan tersebut ;
- Bahwa pada saat saksi datang ke tanah sengketa tersebut, di atas tanah tersebut sudah ada tanaman lombok, terong, timun, dan kacang panjang ;
- Bahwa setahu saksi, yang menanam tanaman tersebut adalah Tergugat I ;
- Bahwa saksi bekerja di tanah milik Tergugat I dan Tergugat II tersebut sampai bulan Juni 2017 ;
- Bahwa saksi tinggal dan berladang di tanah yang disengketakan tersebut sejak tahun 2013 ;
- Bahwa bangunan rumah yang ada diatas tanah yang disengketakan tersebut sudah ada sejak tahun 2012, sedangkan bangunan sarang burung walet baru dibuat pada tahun 2015 ;
- Bahwa bangunan rumah dan sarang burung walet yang ada di atas tanah tersebut adalah milik Tergugat I dan Tergugat II ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, Tergugat I dan Tergugat II mendapatkan tanah tersebut dari warisan orangtua Tergugat II ;
- Bahwa menurut keterangan dari Tergugat II, saat itu Ibu Tergugat II menyerahkan tanah tersebut kepada Tergugat II beserta surat-surat atas kepemilikan tanah tersebut ;
- Bahwa saksi pernah mendengar bahwa dulu tanah yang disengketakan tersebut juga bermasalah dengan saudara Y. Kenton;
- Bahwa saksi mengetahui ukuran tanah tersebut dari Tergugat II saat saksi mau mengelola tanah tersebut ;
- Bahwa selama saksi bekerja di tanah tersebut, tidak ada masalah yang muncul mengenai tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat mengambil batako yang ada di tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi memang ada membuat kurang lebih sekitar 2.000 batako di atas tanah tersebut tetapi setahu saksi tidak ada batako yang rusak maupun hilang ;
- Bahwa saksi pernah melihat Penggugat meninggalkan kucing yang masih hidup di tanah yang disengketakan tersebut ;
- Bahwa saksi yang mengerjakan bangunan sarang burung walet di tanah tersebut kurang lebih sekitar 1 bulan ;
- Bahwa selama dibangun, sarang burung walet di atas tanah tersebut pernah panen sebanyak 3 ons saja ;
- Bahwa dulu ada suara rekaman burung di dalam bangunan sarang burung walet tersebut, namun saat saksi berhenti kerja accu-nya sudah mulai soak dan sekarang saksi tidak tahu lagi apakah suara burung tersebut masih ada atau tidak ;

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan pada setiap putusan yang diterbitkan untuk menjamin kepastian hukum, keadilan, 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa setelah saksi berhenti kerja, saksi tidak pernah datang ke tanah yang disengketakan tersebut lagi ;
- Bahwa yang memanen sarang burung walet saat itu saksi dan Tergugat I ;
- Bahwa yang menjual sarang burung walet saat itu adalah Tergugat I sehingga saksi tidak mengetahui berapa harga Tergugat I menjual sarang burung walet tersebut ;
- Bahwa saksi tidak begitu kenal dengan Penggugat, tetapi saksi tahu Penggugat masih ada hubungan keluarga dengan Tergugat II ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat mengerjakan atau mengelola tanah yang disengketakan tersebut ;

**Saksi 2. Yuvenalis Rancum**, berjanji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi sudah lama kenal dengan Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II karena saksi memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah milik Tergugat I dan Tergugat II ;
- Bahwa tanah yang saksi miliki tersebut terletak di daerah sungai Menteteq atau tepatnya di RT. 01 Kamp. Barong Tongkok Kel. Barong Tongkok Kec. Barong Tongkok Kab. Kutai Barat ;
- Bahwa tanah saksi tersebut milik mantan istri saksi yang bernama Rusmini yang diperoleh dari warisan orangtuanya ;
- Bahwa sebelum istri saksi meninggal, tanah tersebut saksi kelola bersama istri saksi namun sekarang tanah tersebut dikelola oleh anak saksi yang bernama Angela Helena ;
- Bahwa seingat saksi, luas tanah saksi tersebut sekitar 2 Ha lebih



dengan Panjang sekitar 200 meter lebih dan Lebar sekitar 100 meter lebih ;

- Bahwa tanah saksi tidak berbatasan langsung dengan jalan raya tetapi agak masuk ke dalam berbatasan dengan tanah milik orang lain ;
- Bahwa setahu saksi, tanah saksi tersebut di sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Tergugat I dan Tergugat II ;
- Bahwa setahu saksi, tanah yang disengketakan tersebut adalah milik bapaknya Tergugat II yang bernama Yitno ;
- Bahwa saksi tinggal dan mengelola tanah saksi tersebut sejak tahun 1997 dan saksi selama tinggal di sana saksi sering melihat saudara Yitno mengelola dan berladang di tanah miliknya tersebut ;
- Bahwa selama saksi tinggal dan berladang di tanah saksi, saksi sering berkomunikasi dengan saudara Yitno karena tanah kami bersebelahan ;
- Bahwa seingat saksi, Tergugat II pernah dikenai denda adat pada tahun 1997 karena membakar tanaman karet yang tumbuh di atas tanahnya namun mengakibatkan tanaman karet yang tumbuh di atas tanah saksi juga ikut terbakar ;
- Bahwa seingat saksi, saksi tidak pernah melihat Penggugat berada ataupun mengelola di tanah yang disengketakan tersebut
- Bahwa saudara Yitno tidak pernah bercerita dan saksi pun tidak pernah menanyakan kepada saudara Yitno mengenai asal usul perolehan tanah miliknya tersebut ;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama Suwondo tetapi saksi tidak pernah bertemu orangnya ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu Suwondo itu siapa dan apa hubungannya dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak kenal dengan saudara H. Arifin
- Bahwa saksi kenal dengan saudara Yulius Aliansyah, tetapi saksi tidak mengetahui jika saudara Yulius Aliansyah pernah memiliki tanah yang disengketakan tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar jika saudara Yulius Aliansyah ada menjual tanah disekitar tanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa setahu saksi, diatas tanah obyek sengketa tersebut selain kebun/ladang sekarang sudah berdiri bangunan rumah dan sarang burung walet ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan bangunan rumah dan sarang burung walet tersebut didirikan ;
- Bahwa setahu saksi, yang membangun rumah dan sarang burung walet di atas tanah obyek sengketa tersebut adalah Tergugat I dan Tergugat II ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang tinggal/menempati rumah di tanah obyek sengketa tersebut karena setelah istri saksi meninggal dan tanah saksi dikelola oleh anak saksi, saksi sudah jarang sekali datang ke tanah anak saksi tersebut ;
- Bahwa dulu ketika saksi masih tinggal di tanah saksi tersebut, saksi sering melihat Tergugat I dan Tergugat II berkebun/berladang di tanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa terakhir kali saksi datang ke lokasi tanah saksi tersebut sekitar 2 bulan yang lalu untuk melihat aktivitas anak-anak saksi di tanah yang mereka kelola sekarang ;

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan pada setiap putusan yang dikeluarkan oleh pengadilan agar terdapat informasi yang akurat dan terkini. 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi melihat sendiri bangunan rumah dan sarang burung walet yang berdiri di atas tanah obyek sengketa tersebut ketika saksi mengunjungi anak saksi ;
- Bahwa sebelumnya, saksi tidak mengetahui kalau tanah yang berada di sebelah Barat tanah saksi tersebut bersengketa ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana saudara Yitno memperoleh tanah tersebut, yang saksi ketahui saudara Yitno berladang di tanah obyek sengketa tersebut kurang lebih sekitar 1 tahun saja pada tahun 1997 ;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah obyek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat II karena setelah saudara Yitno tidak berladang di tanah tersebut lagi saksi sering melihat Tergugat II dan Tergugat I yang berladang dan mengelola tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak kenal dengan saudara H. Arifin;
- Bahwa saksi kenal dengan saudara Bidin yang saat itu menjabat sebagai Petinggi Barong Tongkok;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Surat Keterangan mengenai kepemilikan sebidang tanah atas nama Suwondo yang dikeluarkan oleh saudara Bidin selaku Petinggi Barong Tongkok;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat saudara Yulius Aliansyah berladang di tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak pernah melihat orang lain selain saudara Yitno, Tergugat I dan Tergugat II yang berladang maupun mengelola tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi, Tergugat I dan Tergugat II meninggalkan tanah obyek sengketa tersebut sejak tanah tersebut berperkara,

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan pada setiap putusan yang dikeluarkan oleh pengadilan untuk menjamin kepastian hukum, keadilan, 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dan saksi mengetahui hal tersebut karena saat itu Tergugat I mendatangi anak saksi yang bernama Angela Helena untuk menjadi saksi di Pengadilan ;

- Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak pernah melihat surat kepemilikan atas tanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi cuma melihat Tergugat I dan Tergugat II yang sering beraktivitas di tanah obyek sengketa tersebut makanya saksi tidak mengetahui kalau ternyata tanah tersebut bermasalah ;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan tepatnya Tergugat I dan Tergugat II meninggalkan tanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa istri sdr. Yitno bernama saudari Sumiyati ;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau tanah obyek sengketa tersebut dipinjam oleh saudara Kenton untuk pelihara sapi ;
- Bahwa setelah tanah tersebut tidak lagi dipinjam oleh saudara Kenton, tanah obyek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II sampai sekarang;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat II tidak mengajukan saksi maupun ahli ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat mengajukan kesimpulan tertanggal 8 Maret 2018 demikian juga Tergugat I telah pula mengajukan kesimpulan tertanggal 8 Maret 2018, sedangkan untuk Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya putusan ini, maka segala sesuatu yang tercatat dalam berita acara persidangan dianggap telah turut dipertimbangkan dalam putusan ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;





**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan surat gugatan  
Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai  
gugatan provisi, eksepsi, konvensi dan rekonvensi perlu kiranya Majelis  
Hakim mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai apakah  
Pengadilan Negeri Kutai Barat berwenang untuk memeriksa dan  
mengadili perkara ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam surat gugatannya  
mendalilkan bahwa Penggugat ada memiliki satu bidang tanah warisan  
yang dihibahkan oleh orang tua (ayah) yang bernama Suwondo (alm).  
dengan ukuran Panjang sebelah timur 285,79 m, lebar sebelah Utara  
79 m, Panjang sebelah Barat 285,70,m dan Lebar sebelah Selatan 70  
m. (ukuran luas 19.999 M<sup>2</sup>) yang dahulunya terletak di Desa Barong  
Tongkok Kecamatan Barong Tongkok, dan sekarang terletak di Jalan  
Gajah Mada RT. 01 Kelurahan Barong Tongkok Kecamatan Barong  
Tongkok Kabupaten Kutai Barat dengan batas-batas : sebelah utara  
berbatas dengan Yulius Aliansyah, sebelah Timur berbatasan dengan V.  
Regak, sebelah selatan berbatasan dengan Engkar dan Lemas,  
sebelah barat berbatasan dengan Y. Kenton.

Menimbang, bahwa tanah warisan milik Penggugat dengan  
luasan 19.999 M<sup>2</sup> tersebut semula merupakan tanah yang dibeli oleh  
orang tua Penggugat (Suwondo. Alm) dari H.Arifin berdasarkan jual beli  
dengan akta jual beli nomor: 106/JB/XII/1991 yang kemudian tanah  
tersebut dihibahkan oleh orang tua Penggugat bernama Suwondo  
(Alm). Kepada Penggugat pada tanggal 26 Januari 1995 sesuai dengan  
surat hibah tanggal 26 januari 1995 ;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat tersebut Tergugat I melalui jawabannya telah membantah dengan menerangkan Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat oleh karena tanah a quo tersebut tidak pernah dihibahkan kepada Penggugat, melainkan tanah tersebut diperoleh Tergugat I dan Tergugat II dari pemberian Ibu Sumiati orang Tua Tergugat II yang mana Ibu Sumiati orang Tua Tergugat II memperoleh dari jual beli secara lisan dengan Pak Suwondo yang pada saat itu Pak Suwondo akan menunaikan ibadah haji. setelah itu Ibu Sumiati atau orang tua dari Tergugat II kemudian memberikan tanah tersebut kepada Tergugat I. Demikian juga Tergugat II melalui jawabannya menerangkan bahwa Tergugat II tidak pernah membuat surat tanah Penggugat atas nama Tergugat II secara pribadi, dan memang benar Tergugat II pernah meminta ijin kepada Penggugat untuk mengelola tanah tersebut, dan setelah Tergugat II mendapatkan ijin dari Penggugat untuk mengelola tanah tersebut, barulah Tergugat II bersama Tergugat I membuat kebun sayur-sayuran diatas tanah Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Yulius Aliansyah dipersidangan dikaitkan dengan bukti surat P.1 dapat diambil kesimpulan bahwa awal mula tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II adalah awalnya tanah milik saksi Yulius Aliansyah yang mana pada tahun 1980 an saksi Yulius Aliansyah menjual tanah tersebut kepada saudara H. Arifin, dan setelah dibeli oleh saudara H. Arifin kemudian tanah tersebut dijual kembali oleh saudara H. Arifin kepada saudara Suwondo. Kemudian bukti surat P.3 merupakan Surat Hibah tertanggal 26 Januari 1995 yang mana surat hibah tersebut menerangkan bahwa pihak pertama atau pemberi hibah yang bernama Suwondo menghibahkan sebidang tanah kepada pihak



kedua atau penerima hibah yang bernama Arbayanti (Penggugat), yang mana sebidang tanah tersebut terletak di Desa Barong Tongkok, Kecamatan Barong Tongkok, Kabupaten Kutai Barat, Provinsi Kalimantan Timur ;

Menimbang, bahwa dari surat gugatan Penggugat kemudian Jawaban Tergugat I, Jawaban Tergugat II dihubungkan dengan adanya bukti surat P.1 dan P.3 dan keterangan saksi Yulius Aliansyah maka dapat diambil kesimpulan bahwa adapun yang menjadi permasalahan ini adalah mengenai sengketa hak milik yang mana perolehannya didasarkan pada adanya hibah, dimana menurut Penggugat bahwa Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari hibah orang tuanya yang bernama Suwondo, demikian juga Tergugat I mendalilkan bahwa Tergugat I mendapatkan tanah tersebut dari pemberian Ibu Sumiyati orang Tua Tergugat II, yang mana dari fakta yang terungkap dipersidangan diketahui bahwa hubungan antara Tergugat I dan Tergugat II adalah pasangan suami istri yang sekarang sudah bercerai, sedangkan hubungan Penggugat dengan Tergugat II adalah hubungan antara tante dengan keponakannya atau dengan kata lain Penggugat adalah kakak tiri dari orang tua Tergugat II yang bernama Ibu Sumiyati, karena sebelumnya bapak kandung Penggugat yang bernama Suwondo telah menikah lagi dengan ibunya ibu Sumiyati atau nenek dari Tergugat II ;

Menimbang, bahwa Pasal 49 Undang-Undang RI Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama menyebutkan "*Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang*



*beragama islam di bidang : a. Perkawinan, b. Waris, c. Wasiat, d. Hibah, e. Wakaf, f. Zakat, g. Infaq, h. Shadaah, i Ekonomi syariah” ;*

Menimbang, bahwa Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang RI Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama menyebutkan “Apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama islam, objek sengketa tersebut diputus oleh pengadilan agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49” ;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi sengketa dalam perkara a quo adalah mengenai sengketa hak milik yang didasarkan perolehannya pada hibah yang mana pihak-pihak yang berperkara baik Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II beragama islam dan di satu sisi diantara mereka juga masih ada hubungan keluarga, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 49 dan Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang RI Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, maka yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Agama ;

Menimbang, bahwa oleh karena yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Agama maka Majelis menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Kutai Barat tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis menyatakan Pengadilan Negeri Kutai Barat tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini dan Penggugat berada dalam pihak yang kalah maka berdasarkan



Pasal 192 ayat (1) RBg kepada Penggugat harus dihukum untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini sejumlah Rp.4.874.000,- (empat juta delapan ratus tujuh puluh empat ribu rupiah)

Mengingat, Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, Undang-Undang RI Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, RBg, serta ketentuan lain yang berkenaan dengan perkara ini ;

#### **MENGADILI**

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Kutai Barat tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sejumlah Rp.4.874.000,- (empat juta delapan ratus tujuh puluh empat ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kutai Barat pada hari Selasa tanggal 13 Maret 2018, oleh kami Suwandi, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, I Putu Suyoga S.H.,M.H. dan Hario Purwo Hantoro, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kutai Barat Nomor 47/Pdt.G/2017/PN Sdw tanggal 26 Oktober 2017, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 15 Maret 2018, oleh Hakim Ketua didampingi Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh Ricka Fitriani, S.Pi.,S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Kutai Barat, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II.



Hakim Ketua

**Suwandi, S.H.,M.H.**

Hakim Anggota

Hakim Anggota

**I Putu Suyoga, S.H.,M.H**

**Hario Purwo Hantoro, S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti

**Ricka Fitriani, S.Pi.,S.H.**

**Rincian Biaya :**

- Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
- ATK perkara/Pemberkasan	: Rp.	50.000,-
- Biaya Panggilan	: Rp.	1.768.000,-
- PNBP Panggilan I	: Rp.	15.000,-
- Materai	: Rp.	6.000,-
- Redaksi	: Rp.	5.000,-
- Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	3.000.000,- (+)
	<b>Rp.</b>	<b>4.874.000,-</b>