



P U T U S A N
NOMOR 89/PDT/2018/PT.SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

RIDWAN N., bertempat tinggal di RT. 007, Desa Babulu Darat, Kecamatan Babulu, Kabupaten Penajam Paser Utara, Propinsi Kalimantan Timur, selanjutnya akan disebut sebagai **PEMBANDING (semula PENGGUGAT KONPENS I / TERGUGAT REKONPENS I)** ;

M E L A W A N :

1. **AMBO RAPPE**, bertempat tinggal di RT. 008, Desa Labangka, Kecamatan Babulu, Kabupaten Penajam Paser Utara, Propinsi Kalimantan Timur, selanjutnya akan disebut sebagai **TERBANDING I (semula TERGUGAT I KONPENS I / PENGGUGAT I REKONPENS I)** ;
2. **SY. ALI ASSEGAF**, bertempat tinggal di RT. 009, Desa Labangka, Kecamatan Babulu, Kabupaten Penajam Paser Utara, Propinsi Kalimantan Timur, selanjutnya akan disebut sebagai **TERBANDING II (semula TERGUGAT II KONPENS I / PENGGUGAT II REKONPENS I)**;
Keduanya baik sendiri maupun bersama-sama telah memberikan Kuasa Khusus kepada RUDY SIMANJUNTAK, S.H., dkk., Advokat pada Kantor RUDY SIMANJUNTAK, S.H. dan Rekan yang berkantor di Jalan Siaga, Gang Bunga Tanjung, RT. 19, Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Nopember 2017;
3. **PT. KAYO MITRA INVESTINDO**, berkedudukan di Jakarta, berkantor di Graha Mitra, 8th Floor, Suite 802, Jalan Gatot Subroto, Kavling 21, Jakarta, 12930, baik sendiri maupun bersama-sama, memberikan Kuasa Khusus



kepada BAHYAT TAULHANI T., S.H., M.Hum., dkk. kesemuanya adalah Advokat pada Law Office BAHYAT, AGIL & Partners yang berkantor di Ruko Balikpapan Baru, Jalan Boegenville Raya, Blok D2, Nomor 20, Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, disebut sebagai **TERBANDING III (semula TERGUGAT III)** ;

Untuk selanjutnya Ketiga-tiganya / kesemuanya akan disebut sebagai **PARA TERBANDING (semula PARA TERGUGAT)**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda tanggal 31 Juli 2018 Nomor: 89/PDT/2018/PT.SMR. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Berkas perkara perdata Nomor: 24/Pdt.G/2017/PN.Tgt. dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;
3. Turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot tanggal 4 April 2018 Nomor : 24/Pdt.G/2017/PN.Tgt., dan memori Banding serta Kontra Memori Banding ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding, dalam surat gugatannya tertanggal 2 Oktober 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanah Grogot tanggal 3 Oktober 2017 Register No: 24/Pdt.G/2017/PN.Tgt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 1958 setelah pindah dari Pasar Labangka Lama orang tua Penggugat membuat rumah di dekat Lahan yang telah dijual oleh Tergugat I dan Tergugat II ke Tergugat III, sambil menggarap lahan tersebut dengan membuat atap daun dan rokok pucuk dari daun nipah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

muda dan dijual untuk masyarakat sekitar serta ke Balikpapan dengan cara menggunakan perahu;

2. Bahwa pada Tahun 1960 ibu Penggugat meninggal dunia, setelah 1 (satu) tahun kemudian Bapak Penggugat menikah lagi dengan Ibu Mariam;
3. Bahwa pada tahun 1961 orang tua Penggugat bersama dengan ibu tirinya bersama-sama menggarap lahan tersebut sambil orang tua Penggugat menggarap sawah yang tepat berada dibelakang rumah orang tua Penggugat;
4. Bahwa pada tahun 1962 akhir orang tua Penggugat berencana membuat tambak udang dilahan tersebut dan meminta Penggugat untuk membersihkan areal lahan tersebut yang belum bersih, namun hal itu kemudian gagal dikarenakan adanya permasalahan rumah tangga antara bapak Penggugat dan ibu tiri Penggugat lari meninggalkan rumah dan tidak kembali sehingga rencana bapak Penggugat untuk membuat tambak kemudian terbengkalai;
5. Bahwa dikarenakan adanya permasalahan tersebut antara bapak Penggugat dan ibu tiri Penggugat kemudian pada tahun 1963 bapak Penggugat juga pergi meninggalkan rumah dan tinggal bersama dengan keluarga di daerah Babulu;
6. Bahwa setelah bapak Penggugat meninggalkan Guntung bapak Penggugat meminta kepada Penggugat untuk tetap menggarap lahan sawah dan tanah tersebut;
7. Bahwa setelah kepergian bapak Penggugat, Penggugat tetap tinggal Guntung Pesisir dan menggarap lahan yang diamanahkan oleh bapak Penggugat sambil untuk memenuhi kebutuhan hidup Penggugat berusaha untuk berjualan udang dengan cara menjajakannya dari rumah ke rumah;
8. Bahwa pada tahun 1964 hingga Tahun 1967 kemudian Penggugat bekerja membuat lampit milik Pak Tanduk dan tinggal dirumahnya dan sesekali

Halaman 3 dari 55 Putusan Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mengambil daun nipah yang ada di atas lahan tersebut untuk dimanfaatkan sebagai atap daun;

9. Bahwa tahun 1968 Penggugat kemudian bertemu dengan Kepala Desa Babulu bapak Muhammad Ali dan meminta Penggugat untuk menjadi guru di SDN 01 Babulu;
10. Bahwa setelah kemudian Penggugat mengajar di SDN 01 Babulu, Penggugat kemudian tinggal bersama bapaknya di Babulu dikarenakan jarak antara Babulu tempat Penggugat mengajar dengan Guntung berjauhan sehingga Penggugat tidak sanggup untuk pulang pergi;
11. Bahwa pada tahun 1968 setelah Penggugat mengajar di SDN 01 Babulu kemudian Penggugat menikah, namun kemudian dikarenakan setelah menikah Penggugat tidak sanggup untuk membiayai rumah tangganya dari hasil pekerjaannya sebagai Guru di SDN 01 Babulu, kemudian Penggugat berusaha untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dengan cara bekerja hingga keluar daerah Babulu;
12. Bahwa pada tahun 1979 Penggugat kemudian dipanggil oleh orang tuanya untuk mengurus semua lahan milik orang tuanya baik yang dibeli dari orang maupun yang garapan sendiri untuk dibuatkan surat-surat legalitas kepemilikannya;
13. Bahwa pada tahun 1979 saat Penggugat mengurus semua surat-surat tanah milik orang tua Penggugat pada saat itulah orang tua Penggugat menyerahkan kepada Penggugat agar tanah yang Dahulu terletak di RT. 001 Desa Labangka Guntung Pesisir Kabupaten Dati II Pasir sekarang RT. 009 Desa Labangka Kabupaten Penajam Paser Utara menjadi milik Penggugat dan suratnya juga atas nama Penggugat;
14. Bahwa pada saat Penggugat selesai mengurus semua surat tanah milik orang tua Penggugat termasuk yang telah diberikan oleh orang tua

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat kemudian surat-surat tersebut diserahkan oleh Penggugat kepada orang tuanya untuk disimpan;

15. Bahwa pada tahun 1990 pada saat orang tua Penggugat sedang sakit kemudian orang tua Penggugat menyampaikan bahwa semua surat-surat tanah milik orang tua Penggugat disimpan di lemari dan kemudian orang tua Penggugat meminta kepada Penggugat untuk mengambil dan menyimpan semua surat-surat tersebut namun Penggugat tidak mengambil dan menyimpan semua surat-surat tersebut;
16. Bahwa pada tahun 1996 orang tua Penggugat meninggal dunia, dan kemudian selang waktu 2 bulan setelah orang tua Penggugat meninggal ibu tiri Penggugat mengantarkan semua surat-surat tanah orang tua Penggugat termasuk surat tanah yang telah diberikan oleh orang tua Penggugat kepada Penggugat yang dahulu terletak di RT. 001, Desa Labangka Guntung Pesisir Kabupaten Dati II Paser sekarang RT. 009 Desa Labangka, Kabupaten Penajam Paser Utara;
17. Bahwa sejak tahun 1996 sampai sekarang dikarenakan Penggugat tinggal di Babulu hingga saat ini masyarakat sekitar dengan se-izin Penggugat tetap mengambil daun nipah dilahan milik Penggugat untuk dipergunakan dan dimanfaatkan sebagai atap daun;
18. Bahwa pada sekitar bulan Juni 2017 Penggugat ketanahnya melewati jalan lokasi pasir putih kemudian Penggugat mendengar ada suara mesin yang diduga melakukan aktivitas di atas lahan milik Penggugat;
19. Bahwa setelah Penggugat mendengar suara mesin tersebut kemudian Penggugat mendatangnya dan mengecek tanahnya ternyata benar telah dilakukan aktivitas pembangunan pelabuhan yang dilakukan Tergugat III;
20. Bahwa setelah Penggugat memastikan tanah telah digarap oleh Tergugat III adalah tanah milik Penggugat kemudian selang beberapa hari kemudian Penggugat kembali memastikan tanahnya serta meneliti dan memastikan

Halaman 5 dari 55 Putusan Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



letaknya dari tanda-tanda batas berupa patok ulin dan Penggugat menemukan masih terdapat 3 (tiga) patok yang masih utuh tetap terpasang di tiga titik.

21. Bahwa pada saat dilakukan pengecekan oleh Penggugat ternyata benar di atas tanah milik Penggugat telah dibangun Jalan yang tepat berada di tengah-tengah tanah milik Penggugat;
22. Bahwa pembangunan jalan yang dibangun oleh Tergugat III tanpa izin Penggugat sehingga dengan demikian maka jelas bahwa perbuatan Tergugat III telah merugikan Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi *"tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*;
23. Bahwa dikarenakan pembangunan jalan yang dilakukan oleh Tergugat III tanpa izin dari Penggugat maka kemudian Penggugat memasang plang pemberitahuan kemudian Penggugat menemui Tergugat III untuk meminta ganti rugi atas telah digarapnya tanah milik Penggugat oleh Tergugat III namun tidak ada kejelasan dari Tergugat III;
24. Bahwa setelah Penggugat menemui Tergugat III namun tidak ada kejelasan kemudian Penggugat mengadukan tentang permasalahan tanahnya yang telah digarap oleh Tergugat III kepada Kepala Desa Labangka Kecamatan Babulu Kabupaten Penajam Paser Utara;
25. Bahwa setelah pengaduan Penggugat di Desa Labangka Kecamatan Babulu Kabupaten Penajam Paser Utara kemudian pada tanggal 20 Juli 2017 diadakan pertemuan mediasi penyelesaian permasalahan sengketa lahan milik Penggugat dengan Tergugat III namun tidak ada kesimpulan;
26. Bahwa pada saat pertemuan mediasi antara Penggugat dengan Tergugat III di Desa Labangka, pada saat itulah kemudian Penggugat mengetahui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa tanahnya telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan selanjutnya Tergugat II menjual kembali kepada Tergugat III berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan / Tanaman di Atas Tanah Negara Nomor : 377/SPPAT/KDL/IX/2014 yang dikeluarkan oleh Camat Babulu Drs. ALI RAHMAN pada tanggal 25 September 2014;

27. Bahwa Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/ Tanaman di Atas Tanah Negara Nomor : 377/SPPAT/KDL/IX/2014 yang dikeluarkan oleh Camat Babulu Drs. ALI RAHMAN pada tanggal 25 September 2014 apabila dilihat dengan cermat maka jelas terdapat kekeliruan yang sangat mendasar dimana pada poin kedua dengan tegas menyatakan "*bahwa saya menguasai sebidang tanah garapan / kebun diatas tanah negara tersebut merupakan pembelian dari Saudara Ambo Rape*" dari hal tersebut sangat jelas bahwa ada keterangan palsu dan/ atau setidaknya pemalsuan yang diduga dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dimana tanah milik Penggugat bukan merupakan kebun melainkan Lahan Nipah, oleh karena itu dari hal ini saja sudah menerangkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah membuat surat dengan keterangan palsu dan telah merugikan Penggugat;

28. Bahwa selain dari yang telah diuraikan dalam poin ke-27 di atas cacat hukum semakin jelas terlihat dalam Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan / Tanaman di Atas Tanah Negara Nomor : 377 / SPPAT/KDL/IX/2014 dengan Surat Pelepasan / Pelimpahan dari Tergugat II ke Tergugat III, dimana dalam surat tersebut terlihat jelas ada dua surat yang berbeda antara penguasaan dengan pelepasan namun Nomor Register Camat Babulu tetap sama, oleh karena itu Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan / Tanaman di Atas Tanah Negara maupun Surat Pelepasan / Pelimpahan yang dibuat oleh Para Tergugat Cacat Hukum dan bertentangan dengan Pasal 1365 KUHPdata;

Halaman 7 dari 55 Putusan Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bahwa selain uraian dalam poin ke- 27 dan 28 diatas dalam Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/ Tanaman di Atas Tanah Negara Nomor : 377/SPPAT/KDL/IX/2014 atas nama Tergugat II juga terdapat cacat hukum dalam batas-batas tanah tersebut dimana dalam surat tersebut tertulis Sebelah Utara berbatasan dengan SY. ALI ASSEGAF, Sebelah Timur berbatasan dengan SUDIR, Sebelah Selatan berbatasan dengan Laut, Sebelah Barat berbatasan dengan SY. ALI ASSEGAF yang kemudian pada akhir surat tersebut Sebelah Selatan berbatasan dengan Laut namun kemudian durubah dan menjadi Sebelah Selatan berbatasan dengan JAINI D serta ditandatangani oleh JAINI D;
30. Bahwa kekeliruan yang lain adalah letak objek tanah yang dimaksud dalam Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/ Tanaman di Atas Tanah Negara Nomor : 377/SPPAT/KDL/IX/2014 atas nama Tergugat II juga keliru dimana letak objek tanah tersebut adalah dahulu RT.001 Desa Labangka Kecamatan Waru Kabupaten Dati II Pasir sekarang RT. 009, namun dalam Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/ Tanaman di Atas Tanah Negara Nomor : 377/SPPAT/KDL/IX/2014 atas nama Tergugat II tersebut terletak di RT.008 dari hal itu kemudian maka sangat jelas bahwa letak objek tanah yang dimaksud dalam Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan / Tanaman di Atas Tanah Negara Nomor : 377 / SPPAT / KDL / IX / 2014 atas nama Tergugat II letaknya tidak berada di atas tanah Penggugat atau dengan kata lain bahwa Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/ Tanaman di Atas Tanah Negara Nomor : 377/SPPAT/KDL/IX/2014 atas nama Tergugat II adalah Keliru dan Palsu;
31. Bahwa dikarenakan adanya dugaan keterangan palsu maka kemudian Penggugat mengadukan hal tersebut kepada Camat Babulu dan pada tanggal 22 Agustus 2017 kembali dilakukan mediasi di Kecamatan babulu

Halaman 8 dari 55 Putusan Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terkait penyelesaian masalah pertanahan di Desa Labangka dengan hasil mediasi sebagai berikut :

- a. Penggugat mengajukan ganti rugi sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah);
- b. Tergugat III akan menyampaikan ke pihak manajemen pusat atas tuntutan Penggugat dalam jangka waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari. Sebagai salah satu solusi Tergugat III juga menawarkan untuk peluang kerja sebagai sub kontraktor atau karyawan Tergugat III sesuai dengan kualifikasi yang dicari untuk jangka waktu yang panjang;
- c. Tetap akan dilakukan musyawarah berikutnya selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah musyawarah ini, namun bila tetap tidak ada jalan keluar maka disarankan untuk membawa masalah ini ke pengadilan.

32. Bahwa pada tanggal 31 Agustus 2017 kemudian Camat Babulu menyampaikan surat tentang hasil tindak lanjut pertemuan mediasi tanggal 22 Agustus 2017 sebagai berikut :

Berdasarkan surat dari Kuasa Hukum Tergugat III Nomor : 015/LO-BAR/VIII/2017 tanggal 29 Agustus 2017 kepada Camat babulu perihal jawaban atas permohonan ganti rugi Penggugat sebagai berikut :

- a. Menolak terhadap permintaan ganti rugi senilai Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) yang telah diajukan oleh Penggugat;
- b. Jika Penggugat keberatan dengan putusan ini, maka Penggugat dapat melakukan upaya hukum melalui pengadilan.

33. Bahwa berdasarkan dari uraian di atas maka jelas perbuatan Tergugat II dan Tergugat III bertentangan dengan Pasal 1365 KUHPdata, sehingga dengan demikian maka jelas perbuatan Tergugat II dan Tergugat III telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KUHPerdata sebagai berikut *"ada perbuatan melawan hukum, ada kesalahan, ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan, serta ada kerugian"*;

34. Bahwa selain dari itu perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III juga jelas merupakan perbuatan melawan hukum dimana, Tergugat I menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat II dan selanjutnya Tergugat menjual ke Tergugat III tanah yang secara jelas telah menjadi milik Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan/ Penggunaan Tanah Nomor Reg : 21/KKL/1979 tanggal 5 Maret 1979, sehingga dengan demikian maka perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III batal demi hukum dikarenakan tidak terpenuhinya syarat objektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdata;
35. Bahwa akibat tidak terpenuhinya syarat objektif perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdata yang mengatur tentang suatu sebab yang halal maka jelas menunjukkan bahwa perjanjian jual beli antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III batal demi hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1335 KUHPerdata yang menyatakan bahwa *"suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan"*;
36. Bahwa berdasarkan dari penjelasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1335 KUHPerdata maka jelas jual beli antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak mempunyai kekuatan hukum dan/ atau batal demi hukum, jual beli antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II jelas bertentangan dengan hukum dan ada keterangan palsu, dimana jelas bahwa tanah tersebut berdasarkan Surat Pernyataan/ Penggunaan Tanah Nomor Reg : 21/KKL/1979 tanggal 5 Maret 1979 yang dibuat oleh Kepala Kampung Labangka M. HARIKE. D dengan tegas menyatakan bahwa *"Penggugat Memiliki/ Menguasai Sebidang Tanah Perbatasan yang"*

Halaman 10 dari 55 Putusan Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Labangka Guntung Pesisir Kecamatan Waru Kabupaten
Dati II Pasir dengan Ukuran Panjang 200 Meter Lebar 200 Meter Luas
40.000 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Padang Nipah
Selatan : Padang Nipah
Timur : Padang Nipah
Barat : Padang Nipah

37. Bahwa dengan tidak terpenuhinya syarat objektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPdata dikarenakan ada suatu sebab yang dilarang oleh undang-undang, dengan demikian jual beli antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melanggar hak subjektif Penggugat dimana jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melanggar hak penggugat yang dijamin oleh undang-undang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 H ayat (4) UUD RI 1945 yang berbunyi "*setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun*";
38. Bahwa berdasarkan dari penjelasan Pasal 28 H UUD RI 1945 sangat jelas bahwa setiap orang berhak mempunyai hak milik dan tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun juga termasuk hak milik Penggugat atas sebidang tanah yang dahulu terletak di RT.001 Desa Labangka Guntung Pesisir Kabupaten Dati II Pasir sekarang RT.009 Desa Labangka Kabupaten Penajam Paser Utara;
39. Bahwa Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/ Tanaman di Atas Tanah Negara Nomor : 593.2/377/DL/IX/2014 yang dikeluarkan oleh Camat Babulu Drs. ALI RAHMAN atas nama Tergugat II jelas bertentangan dengan hukum dan melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 H ayat (4) UUD RI 1945;



40. Bahwa dengan dilanggarnya ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 H ayat (4) UUD RI 1945 maka jelas jual beli antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak memenuhi syarat objektif atau dengan kata lain bahwa jual beli antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III batal demi hukum dikarenakan jual beli tersebut tidak memenuhi syarat objektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara;

41. Bahwa kerugian Penggugat akibat telah dibangunnya jalan di atas tanah milik Penggugat oleh Tergugat III maka Penggugat telah dirugikan baik secara materiil maupun formil sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil

$20 \text{ M} \times 200 \text{ M} = 4.000 \text{ M}^2 = 4.000 \times 100.000 \text{ per meter pergi} = 4.00.000.000,-$ (Terbilang "*empat ratus juta rupiah*")

b. Kerugian Imateril

Kerugian Imateril akibat perbuatan para Tergugat mengakibatkan adanya tekanan batin yang sangat mendalam yang tidak dapat dinilai dengan uang namun apabila dihitung dengan nilai rupiah adalah senilai Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*).

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, maka Penggugat dengan ini memohon kepada Ketua Pengadilan Tanah Grogot yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Meletakkan sita jaminan terhadap objek Gugatan;
3. Menyatakan jual beli dari Tergugat I, ke Tergugat II, dan ke Tergugat III batal demi hukum dan/atau setidaknya-tidaknya dapat dibatalkan;
4. Menyatakan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/ Tanaman di Atas Tanah Negara Nomor : 593.2/377/DL/IX/2014 yang dikeluarkan oleh Camat Babulu Drs. ALI RAHMAN atas nama Tergugat II batal demi hukum dan/atau setidaknya-tidaknya dapat dibatalkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk mengembalikan tanah milik Penggugat kepada Penggugat;

6. Menghukum kepada Tergugat III untuk membayar kerugian telah ditimbulkan dengan rincian sebagai berikut:

a. Kerugian Materil

$20 \text{ M} \times 200 \text{ M} = 4.000 \text{ M}^2 = 4.000 \times 100.000 \text{ per meter pergi}$
 $= 4.00.000.000,-$ Terbilang "*empat ratus juta rupiah*"

b. Kerugian Imateril

Kerugian Imateril akibat perbuatan para Tergugat mengakibatkan adanya tekanan batin yang sangat mendalam yang tidak dapat dinilai dengan uang namun apabila dihitung dengan nilai rupiah adalah senilai Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*).

7. Menyatakan Putusan Perkara ini dapat dijalankan Terlebih dahulu walaupun ada Pernyataan Banding atau Kasasi serta Perlawanan;

8. Membebankan biaya perkara kepada Para Tergugat.

Apabila Pengadilan Negeri Tanah Grogot berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat/Pembanding tersebut, Tergugat 1 /Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II telah mengajukan eksepsi, jawaban dan Gugatan Rekonsensi sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

1. SURAT GUGATAN PENGGUGAT CACAT FORMIL.

Bahwa, surat Gugatan Penggugat adalah Cacat Formil karena tidak memenuhi syarat formil suatu Gugatan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan pasal 118 ayat 1 HIR yang menyatakan " Gugatan perdata harus di masukkan ke Pengadilan Negeri dengan kompetensi relative dan dibuat dalam bentuk surat

Halaman 13 dari 55 Putusan Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan (surat permintaan) yang di tanda tangani oleh penggugat atau oleh wakilnya (kuasanya)";

Bahwa berdasarkan Surat Gugatan Penggugat Ridwan N yang diwakili dan di Kuasakan kepada Dua (2) orang kuasanya masing-masing yaitu Sdr. Supriadi, S.H., CIL dan Rokhman Wahyudi, S.H. akan tetapi salah satu dari Kuasa Penggugat yang bernama sdr. Rokhman Wahyudi, S.H. yang ikut bertanda tangan di dalam surat Gugatan penggugat, belum dapat memenuhi syarat untuk masuk sebagai Kuasa Hukum dikarenakan yang bersangkutan belum mempunyai Berita Acara Pengangkatan Sumpah (BAS) dari Pengadilan Tinggi setempat, sebagai salah satu syarat mutlak untuk dapat beracara di muka Pengadilan. berdasarkan Undang-undang Advokat No.18 Tahun 2003 pada Point Pasal 4. Sehingga dengan demikian syarat formil sebagaimana ketentuan pasal 118 ayat 1 HIR tidak terpenuhi oleh karenanya Tergugat 1 dan Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak Gugatan Penggugat karena telah Cacat Formil;

2. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK.

2.1. Bahwa, dengan tetap mereserve uraian gugatan penggugat pada dalil gugatan nya, apabila Penggugat mempermasalahkan obyek sengketa yang telah dilaksanakan proses Jual-Beli dari Tergugat II ke Tergugat III di mana tanah obyek sengketa tersebut merupakan berawal dari milik Tergugat I berdasarkan Surat Pernyataan Memiliki/Menguasai sebidang Tanah Perwatanan dengan No.Reg 214/KDL-IXI/2005 tertanggal 28 Nopember 2005 kemudian di jual kepada Tergugat II berdasarkan Surat Keterangan Pelepasan/Pelimpahan Hak atas sebidang Tanah dengan No.Reg 377/SPPAT/KDL-/X/2014 Tertanggal 25 September 2014 yang kesemuanya Surat tersebut dikeluarkan oleh Pemerintah Kecamatan Babulu Kabupaten Penajam Paser utara, maka seharusnya Penggugat menarik Pemerintah Kecamatan Babulu

Halaman 14 dari 55 Putusan Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Penajam Paser Utara sebagai pihak dalam perkara *in casu*, dalam hal ini sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat;

2.2. Bahwa, demikian juga seperti diketahui secara pasti oleh Penggugat, yang mana atas obyek sengketa tersebut telah dilaksanakan proses Jual-beli objek tanah antara Tergugat II dengan Tergugat III dan diketahui oleh pihak Pemerintah Kecamatan Babulu Kabupaten Penajam Paser Utara, namun dalam perkara *a quo* Penggugat juga tidak menarik Pemerintah Kecamatan Babulu Kabupaten Penajam Paser Utara sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sedangkan dalam petitum gugatan Penggugat, Penggugat menilai Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan / Tanaman di atas Tanah Negara Nomor : 377/SPPAT/KDL/IX/2014 milik Tergugat II yang dikeluarkan oleh pihak Pemerintah Kecamatan Babulu Kabupaten Penajam Paser Utara adalah keliru;

2.3. Bahwa, dikarenakan Penggugat tidak menarik Pihak Pemerintah Kecamatan Babulu Kabupaten Penajam Paser Utara sebagai Pihak yang mengetahui dan mengeluarkan surat keterangan dan pelepasan tanah dalam perkara *a quo*, Maka gugatan Penggugat tidak sempurna karena tidak lengkap pihak – pihaknya;

2.4. Bahwa, dengan demikian maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kurang pihak atau tidak lengkap dan mengandung *error in persona* dalam bentuk cacat *plurium litis consortium*. [vide : Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No : 151/SIP/1975 tanggal 13 Mei 1975 Jo No : 186/R/Pdt/1984 tanggal 18 Desember 1985], oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 15 dari 55 Putusan Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, hal-hal yang Tergugat I dan Tergugat II sampaikan di dalam Eksepsi mohon dianggap terulang kembali di dalam pokok perkara secara *mutatis mutandis*;
2. Bahwa, Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil yang dijadikan dasar dalam gugatan Penggugat, kecuali yang Tergugat I dan Tergugat II akui secara tegas;
3. Terhadap dalil gugatan Penggugat angka 27, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di atas Tanah Negara Nomor : 377 / SPPAT / KDL / IX / 2014 yang dikeluarkan oleh Camat Babulu Drs.Ali Rahman pada tanggal 25 September 2014 ada keterangan palsu atau setidaknya pemalsuan yang diduga dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II. Untuk Hal tersebut telah di jelaskan di kantor kepolisian Resort Penajam Paser Utara oleh Tergugat III sebagai pihak Terlapor/Teradu pada saat dipanggil perihal Undangan Klarifikasi oleh Pihak Penyelidik Unit Harda dengan Nomor Surat : B/436/IX/2017/Reskrim Tertanggal 9 Oktober 2017;
4. Terhadap dalil gugatan penggugat pada angka 28, menyatakan Surat Keterangan Penguasaan dan pemilikan Bangunan/Tanaman di atas Tanah Negara Nomor : 377/SPPAT/KDL/IX/2014 dengan Surat pelepasan / pelimpahan dari Tergugat II ke Tergugat III terdapat Nomor Register Camat babulu yang sama. Bahwa dalil hal itu sangatlah tidak benar, Nomor Register dari kedua surat baik dari Pihak Tergugat I dan Pihak Tergugat II adalah tidak sama. Untuk Tergugat I atas Surat Pernyataan Memiliki / Menguasai Sebidang Tanah Perbatasan dengan Nomor Register 214/KDL-1XI/2005 Tertanggal 28 Nopember 2005, sedangkan untuk Tergugat II atas Surat Keterangan Pelepasan/Pelimpahan Hak atas sebidang Tanah dengan Nomor Register 377/SPPAT/KDL-IX/2014 Tertanggal 25 September 2014;

Halaman 16 dari 55 Putusan Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari penjelasan uraian tersebut diatas, jelaslah terlihat tidak ada persamaan nomor register atas kedua surat tersebut antara surat Tergugat I dengan surat Tergugat II;

5. Terhadap dalil gugatan angka 29 menyatakan adanya cacat hukum terhadap batas-batas tanah dalam surat milik Tergugat II. Hal itu justru sangat lah berbanding terbalik dengan berita acara hasil pertemuan penyelesaian pengakuan Lahan yang dilaksanakan di Kantor Desa Labangka pada tanggal 20 Juli 2017 dan di hadiri oleh para Tokoh Masyarakat dan masyarakat lainnya yang difasilitasi oleh Kepala Desa Labangka. Dimana ketika ada pertanyaan dari Bpk.Subhan (Ketua BPD Desa Labangka) dan Bpk.Kanude (Ketua RT 08) desa Labangka yang menanyakan tentang Batas-batas tanah yang diajukan Penggugat sebagai dasar Hak kepemilikan atas lahan tanah *a quo*, pihak Penggugat tidak dapat memastikan dengan tepat tentang batas-batas tanah yang di akunya;

Dan dari pihak Tergugat II dengan secara tegas dan terperinci sesuai dengan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di atas Tanah Negara Nomor : 377/SPPAT/KDL-IX/2014 Tertanggal 25 September 2014 memberikan keterangan tentang batas tanahnya dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Sy.Ali Assegaf
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Sudir
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Laut
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Sy.Ali Assegaf

6. Terhadap dalil gugatan penggugat angka 30 yang menyatakan ada kekeliruan tentang Letak objek yang dimaksud dalam Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di atas Tanah Negara Nomor : 377/SPPAT/KDL-IX/2014 Tertanggal 25 September 2014 ,

Halaman 17 dari 55 Putusan Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR



Tergugat II membantahnya dengan tegas bahwa tidak ada kekeliruan dengan tanda batas / tanda patok pada lahan tanah pihak Tergugat II, karena Tergugat II memiliki tanda batas / tanda patok atas lahan tanah yang telah di jual kepada Tergugat III. Justru pihak Penggugat lah yang tidak dapat menunjukkan tanda batas / tanda patok terhadap pertanyaan dari Bpk. Ali Nurdin (Babinsa Desa Labangka) dan Bpk. Prayitno (Babinkamtibmas Desa Labangka) dalam pertemuan penyelesaian pengakuan Lahan yang dilaksanakan di Kantor Desa Labangka pada tanggal 20 Juli 2017 dan di hadiri oleh para Tokoh Masyarakat dan masyarakat lainnya yang difasilitasi oleh Kepala Desa Labangka;

7. Terhadap dalil gugatan angka 33 yang menyatakan perbuatan Tergugat II dan Tergugat III terdapat unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam pasal 1365 KUHPerdara , maka Tergugat II sangat tegas menolaknya dalil tersebut. Tergugat II menilai apa yang didalilkan oleh pihak penggugat sangatlah berlebihan. Dikarenakan tidak ada kesalahan, serta perbuatan dari pihak Tergugat II yang mengakibatkan kerugian bagi pihak penggugat. Telah jelas di buktikan pada saat pertemuan mediasi di kantor Desa Labangka dan di Aula Kantor Kecamatan Babulu, pihak Penggugat tidak dapat menunjukkan dan membuktikan secara pasti tentang Batas-batas tanah yang diakui oleh penggugat diatas tanah *a quo* milik Tergugat II; Melainkan perbuatan penggugat lah yang membuat kerugian waktu, tenaga, dan pikiran terhadap Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dikarenakan adanya permasalahan gugatan ini;
8. Terhadap dalil angka 34, angka 35, dan angka 36 Penggugat menyatakan tidak terpenuhinya syarat objektif serta tidak mempunyai kekuatan hukum dalam Jual-beli antara Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III. Oleh karenanya, pihak Tergugat I dan Tergugat II secara tegas menolak dalil tersebut. Tanggapan atas dalil tersebut adalah Tergugat I sebelum menjual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanahnya kepada Tergugat II telah dilakukan pengukuran lahan yang dilakukan di atas tanah objek sengketa berdasarkan surat Pernyataan Memiliki / Menguasai Sebidang Tanah Perbatasan dengan Nomor Register 214/KDL-1XI/2005 Tertanggal 28 Nopember 2005, pada tanggal 16 juni 2014 dimana dalam proses pengukuran lahan itu di ketahui oleh Ketua RT 08 dan Kepala Desa Labangka;

Setelah dilakukan pengukuran lahan dan tidak ada permasalahan batas-batas dan legalitas surat atas objek tanah tersebut, maka Tergugat II membeli tanah milik Tergugat I dengan dibuatkan surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di atas Tanah Negara dengan Register Nomor : 377/SPPAT/KDL-IX/2014 Tertanggal 25 September 2014 di kantor Kecamatan Babulu;

Pada tanggal 25 September 2014 lahan tanah milik Tergugat II dibeli oleh pihak Tergugat III yang telah dibuatkan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di atas Tanah Negara dengan Nomor Register Kecamatan : 593.2/511.1/PPSDA/Kec.Bbl/XI/2014 dan Nomor Register Desa : 593.2/377/DL/IX/2014. Tertanggal 26 November 2014 yang di ketahui dan di tanda tangani oleh Camat Babulu Drs. Ali Rahman, Kepala Desa Labangka H.M. Atan K,S.Sos. dan Ketua RT 08 Kanude;

Dari uraian penjelasan tersebut diatas, telah Jelas bahwa proses mulai awalnya penerbitan surat dari Tergugat I ke Tergugat II lalu beralih ke Tergugat III sudah melalui tahapan prosedur yang sesuai dengan aturan yang berlaku. Oleh karenanya dalil penggugat atas angka 34, angka 35, dan angka 36 haruslah di kesampingkan atau di tolak;

9. Terhadap dalil gugatan pada angka 39, Penggugat menyatakan surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di atas Tanah Negara Nomor Register Desa : 593.2/377/DL/IX/2014, Tertanggal 26 November 2014 yang dikeluarkan oleh Camat Babulu Drs.Ali Rahman atas

Halaman 19 dari 55 Putusan Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Tergugat II adalah bertentangan oleh hukum. Tergugat II dengan tegas membantah nya, bahwa surat tersebut diperoleh dengan sesuai prosedur di kantor Kecamatan Babulu. Dan apabila menurut Penggugat surat tersebut bertentangan dengan Hukum, kenapa tidak dilaporkan ke ranah hukum pidana nya? Agar mendapatkan kepastian tentang kebenaran pemberian surat tersebut oleh Camat Babulu;

10. Bahwa, oleh Karena seluruh dalil gugatan Penggugat tidak memiliki dasar atau alasan yang sah menurut hukum sebagaimana telah diuraikan oleh Tergugat I dan Tergugat II dari angka 1 sampai dengan angka 9 diatas , maka tuntutan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) dan tuntutan untuk menjalankan putusan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, atau kasasi serta perlawanan haruslah ditolak;
11. Bahwa terhadap dalil-dalil yang tidak Tergugat I dan Tergugat II tanggapi dalam Jawaban ini, bukan merupakan pembenaran akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tolak seluruhnya secara tegas ;

DALAM REKONPENSI

Bahwa pada bagian Rekonpensi ini, yang semula Tergugat I dan Tergugat II Konpensi, sekarang Para Penggugat Rekonpensi, yang selanjutnya akan mengajukan Gugatan Balik kepada Penggugat Kopensi dan sekarang Tergugat Rekonpensi dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa hal-hal yang telah terurai di Eksepsi dan Pokok Perkara dianggap terulang kembali sepanjang ada relevansinya secara *mutatis mutandis*;
2. Bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi I dan II adalah PEMILIK SAH dari lahan tanah seluas 20.000 M² dengan ukuran Panjang 200 M Lebar 100 M dengan dasar Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di atas Tanah Negara dengan Register Nomor : 377/SPPAT/KDL-IX/2014 Tertanggal 25 September 2014. Dengan batas-batas tanah :

Halaman 20 dari 55 Putusan Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Sy.Ali Assegaf
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Sudir
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Laut
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Sy.Ali Assegaf

Dan telah Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi I dan II lepaskan atau diperjual-belikan kepada Tergugat III Kompensi;

3. Bahwa Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi adalah orang yang mengaku sebagai pemilik atas lahan tanah seluas 20.000 M² yang terletak di Desa Labangka Lingkungan RT. 001 (sekarang RT.008) Kecamatan Babulu Kabupaten Penajam Paser Utara. Akan tetapi Tergugat Rekonsensi / Penggugat Kompensi tidak dapat menunjukkan batas-batas letak objek tanah yang dimaksud pada saat diadakan pertemuan di Kantor Desa Labangka pada tanggal 20 Juli 2017;
4. Bahwa Tergugat Rekonsensi / Penggugat Kompensi telah melakukan tindakan berupa membuat Surat Pengaduan di Polres Penajam Paser Utara tentang dugaan Penyerobotan Lahan dan pemalsuan surat atas objek tanah yang telah di jual kepada Tergugat III Kompensi, dan hingga sampai saat ini masih dalam tahap proses penyelidikan;
5. Bahwa, Gugatan yang telah diajukan oleh Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi adalah Gugatan yang tidak berdasarkan hukum, karena antara Penggugat Rekonsensi / Tergugat Kompensi I dan II secara Yuridis tidak pernah terjadi hubungan hukum mengenai tanah obyek sengketa dalam perkara *in casu*;
6. Bahwa, dengan digugatnya Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi I dan II oleh Tergugat Rekonsensi / Penggugat Kompensi dalam perkara *in casu*, maka Penggugat Rekonsensi / Tergugat Kompensi I dan II mengalami kerugian baik kerugian materiil maupun moriil. Dikarenakan atas gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonsensi / Penggugat

Halaman 21 dari 55 Putusan Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kompensi sehingga mengakibatkan nama baik Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi I dan II menjadi tercemar dan hubungan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi I dan II dengan Tergugat III Kompensi (PT.Kayo Mitra Investindo) menjadi terganggu dan disamping itu Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi I dan II telah mengalami kerugian waktu, tenaga, biaya dan pikiran dalam menghadapi gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonpensi / Penggugat Kompensi tersebut;

7. Bahwa, atas kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi I dan II baik kerugian materiil maupun moriil jika diperinci kerugian Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi I dan II tersebut, yaitu:

- a. Kerugian materiil yang harus dikeluarkan oleh Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi I dan II dengan menggunakan Jasa Hukum Advokat untuk mengurus perkara in casu dengan biaya yang harus Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi I dan II keluarkan sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ;
- b. Kerugian moriil berupa tercemarnya nama baik dan kredibilitas Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi I dan II yang tidak ternilai harganya, namun kerugian tersebut apabila dinilai dengan uang maka jumlahnya tidak kurang dari Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dan kerugian moriil tersebut harus dibebankan pula kepada Tergugat Rekonpensi / Penggugat Kompensi;

8. Bahwa, tindakan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi yang menggugat Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi I dan II jelas merupakan perbuatan melawan hukum karena antara Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi I dan II dengan Tergugat Rekonpensi /



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Konkursi tidak ada hubungan hukum mengenai obyek perkara *in casu*;

9. Bahwa, karena Tergugat Konkursi / Penggugat Konkursi telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka hendaknya kepada Tergugat Konkursi / Penggugat Konkursi dibebankan kewajiban untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat Konkursi / Tergugat Konkursi I dan II tersebut di atas;
10. Bahwa, untuk menjamin nantinya agar gugatan Konkursi Penggugat Konkursi / Tergugat Konkursi I dan II ini tidak sia-sia serta dikhawatirkan Tergugat Konkursi / Penggugat Konkursi akan mengalihkan kekayaannya kepada pihak lain sehingga mohon agar Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *in casu* meletakkan sita jaminan atas harta benda milik Tergugat Konkursi / Penggugat Konkursi baik yang bergerak maupun tidak bergerak, demikian juga terhadap tagihan-tagihan Tergugat Konkursi/Penggugat Konkursi kepada Pihak-pihak yang berpiutang kepada Tergugat Konkursi / Penggugat Konkursi di manapun berada, sekedar untuk memenuhi Gugatan Konkursi Penggugat Konkursi / Tergugat Konkursi I dan II;
11. Bahwa mengingat Gugatan Konkursi Penggugat Konkursi / Tergugat Konkursi I dan II ini didasarkan atas bukti-bukti otentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan tidak dapat disangkal lagi akan kebenarannya, maka oleh karena itu cukup alasan menurut hukum apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan hormat Penggugat Konkursi / Tergugat Konkursi mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata Nomor

Halaman 23 dari 55 Putusan Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24/Pdt.G/2016/PN.Tgt agar berkenan kiranya berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
- Menyatakan Gugatan Penggugat cacat formil;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul;

DALAM REKONPENSI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi / Tergugat Konpensasi I dan II secara keseluruhan;
2. Menghukum Tergugat Rekonsensi / Penggugat Konpensasi membayar Ganti Rugi yang dialami Penggugat Rekonsensi / Tergugat Konpensasi I dan II sebesar Rp. 2.150.000.000,- (dua milyar seratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian :
 - Kerugian Materiil sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah); dan
 - Kerugian Moriil sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
3. Menyatakan Sah dan Berharga menurut hukum Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Tanah Grogot atas harta kekayaan milik Tergugat Rekonsensi / Penggugat Konpensasi;

Halaman 24 dari 55 Putusan Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat Rekonsensi / Penggugat Konpensasi I dan II untuk membayar uang paksa (*Dwangsoom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap harinya, apabila tidak melaksanakan putusan ini;
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, ataupun kasasi;
6. Menghukum Tergugat Rekonsensi / Penggugat Konpensasi untuk membayar segala biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Ketua / Majelis Hakim berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Tergugat III / Terbanding III telah mengajukan eksepsi / jawaban atas gugatan Penggugat tersebut yaitu :

DALAM EKSEPSI :

1. KOMPETENSI RELATIF.

Bahwa, dalam Surat Gugatan Penggugat pada tanggal 2 Oktober 2017 yang di ajukan Ridwan. N, melalui Kuasa Hukumnya SUPRIADI, SH.,CIL di sebutkan bahwa alamat dari PT. Kayo Mitra Investindo selaku Tergugat III beralamat di Gantung, RT. 08, Desa Labangka Kecamatan Babulu Kabupaten Penajam Paser Utara;

Bahwa, tidak benar, PT. KAYO MITRA INVESTINDO beralamat di Gantung, RT. 08, Desa Labangka Kecamatan Babulu Kabupaten Penajam Paser Utara alamat yang benar berdasarkan surat kuasa dan akte pendirian dari perusahaan beralamat di Graha Mitra, 8th, Floor, Suit 902, Jalan, Gatot Subroto Kav 21 Jakarta 12930;

Bahwa, berdasarkan asas *Actor Sequitur Forum Rei* (Domicili) seharusnya Supriadi, SH., CIL selaku Kuasa Hukum Ridwan. N, mengajukan gugatan di PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN. Karena menurut asas ini suatu gugatan harus diajukan di daerah hukum kediaman Tergugat III;

Halaman 25 dari 55 Putusan Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 25



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri di luar wilayah tempat tinggal Tergugat III, tidak di benarkan. Dianggap sebagai pemerkosaan hukum terhadap kepentingan Tergugat III, dalam membela diri. Rasio penegakan patokan *actor sequitur forum rei* atau forum domisili bertujuan untuk melindungi Tergugat III. Siapapun tidak dilarang untuk menggugat seseorang, tetapi kepentingan Tergugat III harus di lindungi dengan cara melakukan pemeriksaan di Pengadilan Negeri tempat tinggalnya bukan di tempat tinggal Penggugat;

Bahwa, karena gugatan Penggugat mengandung Kompetensi Relatif maka konsekuensinya untuk itu maka Gugatan Penggugat HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET-ONTVANKELIJKE VERKLAARD);

2. PIHAK-PIHAK DALAM PERKARA TIDAK LENGKAP (KURANG PIHAK).

Bahwa, pada poin 27 halaman 4, Penggugat dalam gugatannya mendalilkan, bahwa Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan / Tanaman diatas Tanah Negara nomor 377/SPPAT/KDL/IX/2014 yang di keluarkan oleh Camat Babulu, Drs. Ali Rahman pada tanggal 25 September 2014 apabila di lihat dengan cermat maka jelas terdapat kekeliruan;

Bahwa, di sini sangat JELAS dan TERANG akan ketidak tahuan/ketidak mengerti dari pada Penggugat akan masalah surat-surat yang berkaitan dengan tanah milik Tergugat I dan II yang di beli oleh Tergugat III;

Bahwa, tidak ada yang namanya Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman diatas Tanah Negara nomor 377/SPPAT/KDL/IX/2014 yang di keluarkan oleh Camat Babulu, Drs. Ali Rahman pada tanggal 25 September 2014 yang di miliki dan di pegang oleh Tergugat III, yang ada berupa SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN / PEMILIKAN SEBIDANG TANAH dengan nomor 377/SPPAT/KDL/IX/2014, yang di buat di Labangka pada tanggal tanggal 15 September 2014 yang di ketahui oleh Kepala Desa labangka yang bernama H.M. Atan. K, S.Sos;

Halaman 26 dari 55 Putusan Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, nomor yang Penggugat sebut dalam surat gugatannya pada poin 27, halaman 4 sangatlah keliru karena nomor 377/SPPAT/KDL/IX/2014, tanggal 25 September 2017 adalah nomor registrasi dari pada Kepala Desa Labangka yang bernama H.M.Atan. K.S.sos bukan merupakan penomoran dari pada surat yang di keluarkan oleh pihak Kecamatan seperti yang Penggugat dalilkan.

Bahwa, di karenakan surat-surat yang di miliki oleh Tergugat III berupa Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan / Tanaman diatas Tanah Negara (SKT) di mana surat tersebut sudah di catatkan di kecamatan dengan nomor 593.2/511.i/PPSDA/Kec.Bbl/XI/2014 hal ini sesuai Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 sebagai penyempurnaan dari Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 dan juga sesuai Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 19 ayat (1) :

- a. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Memberikan surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Bahwa, berdasarkan hal tersebut maka seharusnya Penggugat juga melibatkan secara hukum atau memasukan pihak Kecamatan dalam gugatannya sebagai Tergugat;

Bahwa, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 216/K/SIP/1974 tanggal 27 Maret 1975 yang menyatakan : "karena apabila kelengkapan formal dari suatu gugatan diabaikan, misalnya ada pihak yang seharusnya di gugat tetapi ternyata dalam gugatannya mereka tidak di gugat, maka akan berakibat surat gugatan PENGUGAT dinyatakan tidak dapat di terima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)";

Bahwa, karena pihak-pihak Tergugat dalam perkara ini tidak lengkap, maka secara yuridis Gugatan Penggugat Harus Dinyatakan Tidak Dapat Di Terima;

3. KUALIFIKASI PERBUATAN PARA TERGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*).

Halaman 27 dari 55 Putusan Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, dalam Surat gugatan dimana Tergugatnya lebih dari satu, maka Penggugat harus mengkualifikasikan perbuatan masing-masing Tergugat serta menguraikan hubungan hukum tuduhan masing-masing Tergugat terhadap kerugian yang timbul akibat perbuatan melanggar hukum dari tuduhan masing-masing Tergugat tersebut;

Bahwa, Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dengan dasar perbuatan melawan hukum, maka akan tetapi dalam posita gugatan yang Penggugat buat tidak mengkualifikasikan perbuatan masing-masing Tergugat dengan kongkrit;

Bahwa, dalam Posita gugatn Penggugat juga tidak menguraikan secara jelas hubungan hukum dari tuduhan masing-masing Tergugat terhadap kerugian yang timbul akibat perbuatan melanggar hukum yang mendasari gugatan tersebut;

Bahwa, selain itu, Penggugat telah menggabungkan sekaligus tuntutananya baik itu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dimana status masing-masing Tergugat tersebut mempunyai hak dan kewajiban yang sama di depan hukum, dengan demikian seharusnya Penggugat mengkualifikasikan pula tindakan dari masing-masing tergugat serta hubungannya dengan kerugian tyang di derita oleh Penggugat I;

Bahwa, karena gugatn tidak mengkualifikasikan tindakan masing-masing Tergugat serta hubungan hukum, maka konsekuensinya GUGATAN TIDAK JELAS DAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*) untuk itu GUGATAN HARUS DI NYATAKAN TIDAK DAPAT DI TERIMA;

4. OBJEK TERGUGAT III TIDAK TEPAT DAN KELIRU (*ERROR IN PERSONA*)

Bahwa, dalam surat gugatan Penggugat tanggal 2 Oktober 2017, pada poin 36 di sebutkan :

Penggugat memiliki/menguasai sebidang tanah perbatasan yang terletak di Desa Labangka Guntung Pesisir Kecamatan Waru Kabupaten Dati II Pasir

Halaman 28 dari 55 Putusan Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ukuran panjang 200 meter, lebar 200 meter, luas 40.000 meter

dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Padang Nipah.
- Sebelah Selatan : Padang Nipah.
- Sebelah Timur : Padang Nipah.
- Sebelah Barat : Padang Nipah.

Bahwa, menjadi permasalahan bahwa Padang nipah yang terletak Desa Labangka Guntung Pesisir Kecamatan Waru Kabupaten Dati II Pasir sangatlah luas, sehingga Penggugat akan seenaknya saja meletakkan tanahnya hal ini akan merugikan daripada Tergugat III.;

Bahwa, jika di cermati dan diamati ternyata Penggugat sendiri tidak dapat memastikan akan objek yang menjadi sengketa tersebut;

Berdasarkan seluruh uraian di atas, Tergugat III, sudah sepantasnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap perkara perdata Nomor : 24/Pdt.G/2017/PN.Tgt tersebut, Pengadilan Negeri Tanah Grogot telah menjatuhkan putusan pada tanggal : 4 April 2018 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat Konpensasi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat Konpensasi untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

- Menolak Gugatan Para Penggugat Rekonpensasi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI

Halaman 29 dari 55 Putusan Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.521.000,00 (dua juta lima ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor : 24/Pdt.G/2017/PN.Tgt tersebut, telah diberitahukan kepada kuasa Para Tergugat sebagaimana Relas Pemberitahuan Putusan yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan kepada kuasa Para Tergugat tertanggal 30 April 2018;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot tanggal 4 April 2017 Nomor : 24/Pdt.G/2017/PN.Tgt tersebut, Pembanding (semula Penggugat) telah mengajukan permohonan banding sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanah Grogot tanggal 16 April 2017 ; dan hal ini telah diberitahukan kepada kuasa Para Terbanding (semula Para Tergugat), sebagaimana Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan kepada kuasa Para Tergugat / Para Terbanding pada tanggal 30 April 2018;

Menimbang, bahwa Pembanding (semula Penggugat) telah menyerahkan Memori Bandingnya tertanggal 2 Mei 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanah Grogot pada tanggal 2 Mei 2018; Dan selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada kuasa Para Tergugat/Para Terbanding sebagaimana Relas Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding kepada kuasa Para Tergugat / Para Terbanding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan tertanggal 21 Mei 2018;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding III telah menyerahkan kontra memori bandingnya dan telah diberitahukan dan diserahkan kontra memori banding tersebut kepada Pembanding (semula Penggugat),

Halaman 30 dari 55 Putusan Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana Relaas Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding kepada Penggugat/Pembanding tertanggal 2 Juni 2018;

Menimbang, bahwa kepada pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung mulai diberitahukan, sebagaimana Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas kepada Pembanding semula Penggugat tertanggal 16 Mei 2018, dan kepada kuasa Tergugat / Terbanding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 7 Juni 2018 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa tentang permohonan banding, pasal 199 ayat (1) RBg (Rechts Reglement Buitengewesten), pada pokoknya telah menentukan bahwa pengajuan pemeriksaan perkara ke pengadilan tingkat banding, harus diajukan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan dijatuhkan oleh pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Pembanding (semula Penggugat) telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot tanggal 4 April 2018 Nomor: 24/Pdt.G/2017/PN.Tgt. sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding tertanggal 16 April 2018; Permohonan banding tersebut menurut hitungan Majelis Hakim tingkat banding, masih dalam batas tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri, sebagaimana ditentukan dalam pasal 199 ayat (1) RBg tersebut, sehingga oleh karenanya maka permohonan banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam Memori Banding Pembanding (semula Penggugat) menyatakan keberatan terhadap pertimbangan putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor: 24/Pdt.G/2017/PN.Tgt tanggal 4 April 2018 tersebut, dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Bahwa** Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam mempertimbangkan "Hak Kepemilikan atas Tanah" Menurut Hukum Positif; Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama mendasarkan pada Pasal 4 ayat (1) Jo. Pasal 16 ayat (1) Undang-undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria yang kemudian dihubungkan dengan alat bukti P-1 kemudian disimpulkan bahwa tanah objek sengketa yang didalilkan dikuasai oleh Penggugat/ Pembanding adalah merupakan tanah negara atau tanah yang sebenarnya dikuasai oleh negara, dan atas penguasaan tanah negara tersebut ternyata penggugat sama sekali tidak mengajukan permohonan hak atas tanah;

*"bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana tersebut di atas adalah keliru dimana berdasarkan **Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak atas Tanah dalam Pasal 1 ayat (1) disebutkan:***

"wewenang pemberian hak atas tanah dan pembukaan tanah dengan peraturan ini dilimpahkan kepada para Gubernur / Bupati / Walikota Kepala Daerah dan Kepala Kecamatan dalam kedudukan dan fungsinya sebagai wakil pemerintah".

Bahwa Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang pelimpahan Wewenang Pemberian Hak atas Tanah adalah merupakan Dasar hukum yang berlaku dalam pemberian hak atas tanah hal itu kemudian diperkuat dengan dikeluarkannya Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur No. 31 Tahun 1995 tentang Pedoman Penerbitan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan / Tanaman di Atas Tanah Negara dimana dalam Pasal 1 diuraikan:



“yang dimaksud dengan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan Tanaman di Atas Tanah Negara adalah surat-surat keterangan yang dikeluarkan oleh Lurah / Kepala Desa yang menyatakan seseorang / Badan Hukum telah menguasai Tanah Negara dan memiliki bangunan / tanaman di atas tanah tersebut dengan maksud untuk menggunakan sendiri atau untuk keperluan pembangunan lainnya yang bentuknya sesuai dengan contoh dalam lampiran keputusan ini”.

Bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang pelimpahan Wewenang Pemberian Hak atas Tanah Jo. Pasal 1 Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 tentang Pedoman Penerbitan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/ Tanaman di Atas Tanah Negara dihubungkan dengan alat bukti P-1 adalah merupakan alat bukti otentik sehingga dengan demikian maka alat bukti P-1 yang telah diajukan oleh Penggugat/ Pembanding dalam persidangan Tingkat Pertama tidak dapat dikesampingkan hal itu dikarenakan alat bukti P-1 adalah merupakan alat bukti **“Hak Kepemilikan atas Tanah menurut hukum positif sebagaimana yang telah diuraikan di atas;**

Bahwa selain dari alat bukti P-1 yang telah diajukan oleh Penggugat/ Pembanding juga Penggugat/ Pembanding mengajukan alat bukti P-4 dan P-4 dimana antara P-1 dan P-4 serta P-7 adalah merupakan satu kesatuan yang saling keterkaitan namun hal itu tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sedangkan dalam bukti P-4 adalah jelas merupakan pernyataan yang dibuat oleh M. HARIKE D yang mana selaku kepada Kampung/ Kepala Desa yang telah menerbitkan bukti P-1 serta P-7 adalah bericata acara hasil pertemuan yang mana juga dihadiri langsung oleh M. HARIKE D dan dengan terang M. HARIKE D menyatakan bahwa Penggugat/ Pembanding memiliki/ menguasai tanah diatas objek sengketa



berdasarkan sejarah orang tua Penggugat/ Pembanding hal itu jelas termuat dalam berita acara serta ditandatangani oleh para pihak yang hadir yang kemudian juga diajukan sebagai bukti P-7 oleh Penggugat/ Pembanding:

Bahwa dengan tidak dipertimbangkannya alat bukti P-4 dan P-7 Penggugat/ Pembanding oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah bertentangan dengan Pasal 164 HIR Jo. Pasal 1866 KUHPdata dimana telah diuraikan bahwa alat bukti dalam peradilan perdata adalah:

- a. *Bukti Tertulis;*
- b. *Bukti Saksi;*
- c. *Persangkaan;*
- d. *Pengakuan;*
- e. *Sumpah.*

Bahwa berdasarkan dari uraian Pasal 164 HIR Jo. Pasal 1866 KUHPdata dihubungkan dengan alat bukti P-4 maupun P-7 adalah merupakan alat bukti yang seharusnya oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama turut untuk dipertimbangkan dalam pertimbangannya;

2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam mempertimbangkan mengenai “penguasaan Penggugat/ Pembanding atas tanah objek sengketa dilakukan secara terus menerus dan penguasaan tanah tersebut digunakan sesuai dengan peruntukannya”

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam mempertimbangkan mengenai penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat/ Pembanding secara terus menerus dan penguasaan tersebut digunakan sesuai dengan peruntukannya;

Bahwa dalam dalil-dalil Gugatan Penggugat/ Pembanding pada angka 1 telah diuraikan Bahwa pada Tahun 1958 setelah pindah dari Pasar Labangka Lama orang tua Penggugat membuat rumah di dekat Lahan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dijual oleh Tergugat I/ Teranding I dan Tergugat II/ Teranding II ke Tergugat III/ Teranding III, sambil menggarap lahan tersebut dengan membuat atap daun dan Rokok Pucuk dari daun Nipah Muda dan dijual untuk masyarakat sekitar serta ke Balikpapan dengan cara menggunakan Perahu, kemudian pada angka 17 Penggugat/ Pembanding juga telah menguraikan Bahwa sejak tahun 1996 sampai sekarang dikarenakan Penggugat/ Pembanding Tinggal di Babulu hingga saat ini masyarakat sekitar dengan se-izin Penggugat/ Pembanding tetap mengambil daun nipah dilahan milik Penggugat/ Pembanding untuk dipergunakan dan dimanfaatkan sebagai atap daun;

Bahwa berdasarkan dari dalil Gugatan Penggugat/ Pembanding menunjukkan bahwa Penggugat/ Pembanding menguasai secara fisik tanah objek sengketa hingga saat ini hal itu terbukti dari banyaknya masyarakat yang tetap mengambil dan menggunakan daun nipah untuk digunakan sebagai atap daun dan salah satu bukti bahwa Penggugat/ Pembanding adalah yang menguasai secara fisik tanah objek sengketa adalah dengan banyaknya masyarakat yang meminta izin kepada Penggugat/ Pembanding apabila hendak mengambil daun nipah untuk dipergunakan sebagai atap daun;

Bahwa mengenai keterangan saksi MAHMUD juga mengetahui bahwa Penggugat/ Pembanding menguasai tanah objek sengketa dimana sepengetahuan saksi MAHMUD sekitar antara tahun 1960-an Penggugat/ Pembanding telah menguasai tanah objek sengketa saksi MAHMUD mengetahui bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat/ Pembanding dikarenakan pada saat saksi MAHMUD sering melihat Penggugat/ Pembanding bersama orang tuanya menguasai tanah yang sekarang menjadi objek namun saksi MAHMUD tidak mengetahui dari mana Penggugat/ Pembanding mendapat tanah objek sengketa tersebut

Halaman 35 dari 55 Putusan Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sedangkan keterangan saksi SARIMAN pada Persidangan Tingkat Pertama saksi SARIMAN dengan tegas mengatakan bahwa **“saksi mengetahui tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah milik Penggugat/ Pembanding sejak dari tahun 1962”**, oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat/ Pembanding tidak secara pasti mengetahui kapan waktu penguasaan Penggugat/ Pembanding atas tanah objek sengketa adalah **keliru**;

Bahwa selain dari keterangan saksi MAHMUD dan saksi SARIMAN juga dalam keterangan saksi M. KURAIENG pada persidangan Tingkat Pertama juga telah menguraikan bahwa sepengetahuan dan seingat saksi M. KURAIENG tahun 1985 Penggugat/ Pembanding masih menguasai tanah yang menjadi objek sengketa;

Bahwa berdasarkan dari keterangan para saksi yang telah diajukan serta diminta keterangannya pada Persidangan Tingkat Pertama oleh Majelis Hakim jelas menunjukkan bahwa Penggugat/ Pembanding menguasai tanah objek sengketa secara terus menerus sehingga dengan demikian maka pertimbangan Majelis Hakim bertentangan dengan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan Tingkat Pertama;

Bahwa mengenai Pertimbangan Majelis Hakim tingkat Pertama yang menyatakan bahwa alat bukti P-1 yang menerangkan penguasaan objek sengketa sejak tahun 1962 adalah adalah alat bukti yang diragukan kebenarannya adalah keliru;

Bahwa alat bukti P-1 sebagaimana yang telah diuraikan di atas adalah merupakan alat bukti yang sah hal itu telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang pelimpahan Wewenang Pemberian Hak atas Tanah Jo. Pasal 1 Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995



tentang Pedoman Penerbitan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/ Tanaman di Atas Tanah Negara, oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama seharusnya tidak mempunyai wewenang untuk membatalkan terlebih lagi menilai keabsahannya, kewenangan mengadili mengenai pembatalan dan/atau keabsahan suatu surat keputusan adalah merupakan kewenangan PENGADILAN TATA USAHA NEGARA, oleh karena itu sesuai dengan kewenangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama jelas telah keliru dalam menerapkan hukum;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang pelimpahan Wewenang Pemberian Hak atas Tanah Jo. Pasal 1 Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 tentang Pedoman Penerbitan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/ Tanaman di Atas Tanah Negara adalah merupakan hukum positif yang berlaku dan mempunyai kekuatan hukum mengikat oleh karena itu terhadap kesalahan dan/atau kealpaan dari penerbitan surat-surat yang mempunyai kekuatan hukum mengikat dan merupakan suatu keputusan yang bersifat Kongkrit, Individual dan Final adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa mengenai Penelantaran sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama jelas tidak mempunyai dasar hukum hal itu jelas bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama juga disebutkan bahwa **“senyatanya sejak tahun 1996 tanah objek sengketa adalah merupakan tanah negara karena penguasaannya telah diterlantarkan oleh Penggugat/ Pembanding”**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut yang menyatakan bahwa sejak tahun 1996 tanah objek sengketa adalah tanah terlantar jelas tidak mempunyai dasar;

Bahwa penjelasan mengenai tanah terlantar berdasarkan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 4 Tahun 2010 jelas menyatakan bahwa:

“tanah terlantar adalah Tanah yang sudah diberikan oleh Negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan atau dasar Penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya”.

Bahwa untuk menentukan tanah tersebut apakah dapat dikategorikan sebagai tanah terlantar atau tidak berdasarkan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 4 Tahun 2010 maka terdapat 4 tahapan yang perlu dilakukan berdasarkan Pasal 3 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 4 Tahun 2010 yaitu:

1. Inventarisasi tanah hak atau tanah dasar penguasaan atas tanah yang terindikasi terlantar;
 2. Identifikasi dan penelitian tanah terindikasi terlantar;
 3. Peringatan terhadap pemegang hak
 4. Penetapan tanah terlantar
3. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama jelas bertentangan dengan Pasal 3 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 4 Tahun 2010, Pertimbangan majelis Hakim dalam mengambil suatu kesimpulan yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah terlantar hanya berdasarkan apada keterangan saksi Para Tergugat/ Para Terbanding yakni KANUDE yang menyatakan bahwa saksi KANUDE mengetahui tanah objek sengketa adalah tanah terlantar berdasarkan dari keterangan Kantor Pertanahan Kabupaten Penajam Paser Utara yang pada prinsipnya tidak keberatan jika tanah objek sengketa digarap dan dikuasai oleh Tergugat I/

Halaman 38 dari 55 Putusan Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding I, dan oleh karena adanya konfirmasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Penajam Paser Utara maka Tergugat I/ Terbanding I mengurus Surat Pernyataan Memiliki/ Menguasai Sebidang Tanah Perbatasan;

Bahwa jelas rujukan atau dasar yang dijadikan sebagai dasar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menentukan tanah objek sengketa sebagai tanah terlantar adalah keliru, keterangan saksi KANUDE sama sekali tidak mempunyai dasar hukum apalagi untuk dijadikan sebagai dasar pertimbangan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Bahwa seharusnya Majelis Hakim tidak menjadikan keterangan saksi yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya sebagai dasar dalam memutus suatu perkara terlebih lagi ketika keterangan saksi tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni : UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 7 TAHUN 2002 TENTANG PEMBENTUKAN KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA DI PROVINSI KALIMANTAN TIMUR yang disahkan dan diundangkan pada tanggal 10 April 2002. Kemudian dengan fakta ini, bagaimana 1 (satu) orang saksi para Terbanding yang bernama KANUDE, saat menjabat sebagai Ketua RT mendatangi Kantor Pertanahan Penajam Paser Utara sebelum membagi bagian tanah pada tahun 2000 mendapat konfirmasi dan keterangan dari Kantor Pertanahan Penajam Paser Utara, bahwa tanah Pembanding adalah tanah terlantar, sehingga boleh dibagikan. Termasuk 7 (tujuh) bidang tanah lainnya yang dibagi kepada 7 orang, diantaranya adalah Terbanding I, Terbanding II dan Saksi sendiri. Sedangkan Kabupaten Penajam Paser Utara pada saat itu belum terbentuk, apalagi Kantor Pertanahan Penajam Paser Utara tentu saja tidak ada pada tahun 2000. Apalagi yang disampaikan oleh saksi para Terbanding/Tergugat yang bernama KANUDE di Pengadilan Negeri Tanah Grogot mengenai hal ini, tidak ada satupun barang bukti tertulis atau saksi dari Kantor Pertanahan Penajam Paser Utara tentang keterangan dan konfirmasi

Halaman 39 dari 55 Putusan Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut. Kemudian atas kewenangan apa seorang Ketua RT. dapat/diperbolehkan membagi-bagikan tanah tanpa ada yang memohon atas tanah.

Bahwa Inventarisasi tanah hak atau tanah dasar penguasaan atas tanah yang terindikasi terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 4 Tahun 2010 Jo. Peraturan Kepala BPN RI Nomor 9 Tahun 2011 perlu dilakukan berdasarkan:

- Hasil pemantauan lapangan oleh kantor wilayah atau kantor pertanahan;
- Laporan dinas/ instansi lainnya;
- Laporan tertulis dari masyarakat;
- Laporan tertulis dari pemegang hak;

Bahwa setelah inventarisasi sebagaimana dimaksud di atas inventarisasi tanah yang terindikasi sebagai tanah terlantar dilakukan melalui 3 tahapan kegiatan berdasarkan Pasal 6 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 4 Tahun 2010 Jo. Peraturan Kepala BPN RI Nomor 9 Tahun 2011

- (1). Pengumpulan data mengenai tanah yang terindikasi terlantar, dimana dalam tahap ini kantor wilayah BPN akan mengumpulkan data-data tekstual atas tanah yang diindikasikan terlantar yaitu meliputi nama dan alamat pemegang hak, tanggal pemberian hak, letak dan luas tanah, penggunaan tanah, luas tanah yang diindikasikan terlantar serta berakhirnya sertifikat tanah, selain itu juga akan dikumpulkan data yang bersifat spasial yaitu berupa peta yang dilengkapi koordinat posisi bidang tanah yang terindikasi terlantar;
- (2). Pengelompokan data tanah yang terindikasi terlantar, pada tahap ini kepala kantor pertanahan wilayah akan mengelompokkan data tanah yang diindikasikan sebagai tanah terlantar yang didapat berdasarkan wilayah dan jenis hak/ dasar;



(3). *Pengadministrasi data hasil inventarisasi tanah terindikasi terlantar, setelah data dikelompokkan maka dat-data hasil inventarisasi tanah terindikasi terlantar tersebut akan ditertibkan administrasinya untuk pelaporan dan bahan analisa untuk penentuan tindakan selanjutnya; Bahwa dari uraian di atas dihubungkan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama berdasarkan keterangan saksi KANUDE jelas tidak memenuhi unsur untuk menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan tanah terlantar hal itu jelas telah diuraikan dalam Pasal 6 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 4 Tahun 2010 Jo. Peraturan Kepala BPN RI Nomor 9 Tahun 2011 oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah keliru dan tidak berdasar;*

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam mempertimbangkan mengenai “apakah Tergugat III / Terbanding III telah menguasai tanah objek sengketa sah menurut hukum atau dengan kata lain apakah peralihan hak atau jual beli dari Tergugat II / Terbanding II kepada Tergugat III/ Terbanding III sah menurut hukum;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah keliru dimana dalam pertimbangan tersebut yang dijadikan dasar adalah Pasal 1320 KUHPerdara tentang sahnya suatu perjanjian;

Bahwa sebagaimana yang telah Penggugat / Pembanding uraikan dalam dalil-dalil gugatan pada angka 27 sampai dengan angka 30 jelas memenuhi syarat keempat mengenai isi perjanjian yang bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum;

Bahwa apabila dicermati uraian dalil-dalil gugatan Penggugat / Pembanding pada angka 27 sampai dengan angka 30 dihubungkan dengan alat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat/ Para Terbanding yang pada persidangan Tingkat Pertama diberi tanda dengan T.II-1 dan T.III-1 terbukti bahwa Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/ Tanaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Atas Tanah Negara Nomor : 377/SPPAT/KDL/IX/2014 tertanggal 25 September 2014 apabila dilihat dengan cermat maka jelas terdapat kekeliruan yang sangat mendasar dimana pada poin kedua dengan tegas menyatakan "*bahwa saya menguasai sebidang tanah garapan / kebun diatas tanah negara tersebut merupakan pembelian dari Saudara Ambo Rape*" dari hal tersebut sangat jelas bahwa ada keterangan palsu dan / atau setidaknya pemalsuan yang diduga dilakukan oleh Tergugat II / Terbanding I dan Tergugat II / Terbanding II dimana tanah milik Penggugat bukan merupakan Kebun melainkan Lahan Nipah;

Bahwa selain dari yang telah diuraikan di atas apabila dicermati alat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat / Para Terbanding yang pada persidangan Tingkat Pertama diberi tanda dengan T.I.II-1 dan T.III-1 terdapat cacat hukum, apabila dilihat dalam Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan / Tanaman di Atas Tanah Negara Nomor : 377 / SPPAT / KDL / IX / 2014 dengan Surat Pelepasan / Pelimpahan dari Tergugat II / Terbanding II kepada Tergugat III / Terbanding III, terdapat dua surat yang berbeda antara penguasaan dengan pelepasan namun Nomor Register Camat Babulu tetap sama, oleh karena itu jelas bahwa Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan / Tanaman di Atas Tanah Negara maupun Surat Pelepasan / Pelimpahan yang dibuat oleh Para Tergugat / Para Terbanding Cacat Hukum dan bertentangan dengan Pasal 1365 KUHPerdara, hal ini telah diuraikan oleh saksi MARGONO HADI SUTANTO yang dihadirkan oleh Para Tergugat / Para Terbanding pada persidangan Tingkat Pertama, dimana saksi MARGONO HADI SUTANTO selaku Camat Babulu menjelaskan bahwa "antara Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/ Tanaman di Atas Tanah Negara maupun Surat Pelepasan / Pelimpahan masing-masing mempunyai nomor register yang berbeda" oleh karena itu berdasarkan dari keterangan saksi

Halaman 42 dari 55 Putusan Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MARGONO HADI SUTANTO selaku camat babulu dapat ditarik kesimpulan bahwa antara Penguasaan dan Pemilikan Bangunan / Tanaman di Atas Tanah Negara maupun Surat Pelepasan / Pelimpahan dari Tergugat II / Terbanding II kepada Tergugat III / Terbanding III terdapat cacat hukum sehingga dengan demikian maka tentunya dapat disimpulkan bahwa peralihan hak atau jual beli antara Tergugat II / Terbanding II kepada Tergugat III / Terbanding III tidak sah menurut hukum atau dengan kata lain bahwa peralihan hak atau jual beli antara Tergugat II / Terbanding II kepada Tergugat III/ Terbanding III bertentangan dengan hukum sehingga dengan demikian maka ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara tidak terpenuhi;

Bahwa berdasarkan uraian Penggugat / Pembanding di atas dihubungkan dengan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur bahwa, untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama, dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk memenuhi syarat mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya, dapat ditarik kesimpulan bahwa Penggugat / Pembanding telah dapat membuktikan bahwa Penggugat/ Pembanding adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa;

Dengan demikian apabila Majelis Hakim Tingkat Pertama meragukan alat bukti P-1 yang diajukan oleh Penggugat / Pembanding sebagai alat bukti yang menerangkan penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat/ Pembanding sejak tahun 1962 adalah keliru;



Berdasarkan pertimbangan dan alasan serta fakta-fakta yang telah diuraikan di atas oleh Penggugat / Pembanding, kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Membatalkan dan Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 24/Pdt.G/2017/Pn.Tgt tertanggal 04 April 2018, menjadi sebagai berikut:

Mengadili Sendiri

1. Dalam Kompensi

2. Dalam Eksepsi;

Menolak Eksepsi Para Tergugat Kompensi / Terbanding Kompensi untuk seluruhnya;

3. Dalam Pokok Perkara;

Menerima Gugatan Penggugat Kompensi / Pembanding Kompensi untuk seluruhnya;

4. Dalam Rekonpensi;

Menolak Gugatan Para Penggugat Rekonpensi / Terbanding Rekonpensi untuk seluruhnya;

5. Dalam Kompensi dan Dalam Rekonpensi

Menghukum Para Penggugat Rekonpensi / Terbanding Rekonpensi untuk membayar biaya perkara.

Atau Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Penggugat / Pembanding tersebut Terbanding III / semula Tergugat III menanggapi dengan mengajukan kontra Memori Banding sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. TERPENUHINYA GUGATAN DALAM POKOK PERKARA YANG TIDAK BERALASAN/TIDAK MENDASAR SECARA HUKUM YANG DIAJUKAN OLEH PEMBANDING SUDAH TEPAT.

Dalil gugatan dalam pokok perkara yang diajukan oleh PEMBANDING memang benar tidak tepat/tidak mendasar secara hukum dan harus ditolak, karena berdasarkan fakta persidangan diantaranya adanya bukti – bukti dan keterangan saksi – saksi yang dihadirkan oleh PEMBANDING dimuka persidangan dan juga pada saat pemeriksaan setempat oleh para pihak, telah ditemukan tidak adanya kesesuaian antara dalil gugatan dengan keterangan para saksi – saksi. Hal tersebut menjadi dasar kuat atas tidak mendasarnya dalil – dalil dalam gugatan PEMBANDING;

Bahwa dari keterangan saksi – saksi PEMBANDING telah disimpulkan bahwa PEMBANDING dahulu menguasai tanah objek sengketa namun penguasaan tersebut tidak dapat dibuktikan apakah secara terus menerus atau tidak, mengenai waktu atau tahun penguasaan PEMBANDING atas tanah objek sengketa;

Bahwa menurut ketentuan dalam Pasal 4 ayat (1) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria dihubungkan dengan ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) Undang – Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, bahwa seluruh tanah dikuasai oleh Negara, dan atas hak menguasai dari Negara tersebut dapat diberikan hak-hak atas permukaan tanah yang meliputi antara lain : hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak sewa;

Bahwa berdasarkan pada Pasal 4 ayat (1) Jo. Pasal 16 ayat (1) Undang – Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria tersebut dihubungkan dengan alat bukti PEMBANDING (Bukti P-1) maka telah disimpulkan bahwa tanah objek sengketa yang didalilkan dan

Halaman 45 dari 55 Putusan Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasai oleh PEMBANDING adalah merupakan Tanah Negara atau Tanah sebenarnya dikuasai oleh Negara, dan atas penguasaan Tanah Negara tersebut ternyata **PEMBANDING sama sekali tidak pernah mengajukan permohonan hak atas tanah;**

Bahwa dari alat bukti PEMBANDING (P-1) membuktikan bahwa PEMBANDING menguasai untuk menggunakan tanah sejak tahun 1962, sehingga yang perlu dipertimbangkan adalah apakah penguasaan PEMBANDING atas tanah objek sengketa tersebut dilakukan secara terus menerus dan penguasaan tanah tersebut digunakan sesuai dengan peruntukannya, sehingga PEMBANDING tidak kehilangan hak atas tanah objek sengketa tersebut;

Bahwa dari keterangan Saksi MAHMUD dan keterangan Saksi SARIMAN, diatas tanah yang dikuasai oleh PEMBANDING tersebut ditumbuhi nipah-nipah, dan hanya keterangan Saksi M KURAISENG sebagai alat bukti satu-satunya yang menerangkan bahwa PEMBANDING menggarap dengan menanam padi, sehingga dari keterangan 2 (dua) orang Saksi tersebut yaitu keterangan Saksi MAHMUD dan keterangan Saksi SARIMAN, dapat disimpulkan bahwa PEMBANDING menguasai tanah objek sengketa tanpa digarap atau tanpa digunakan sebagaimana peruntukannya sebagai tanah garapan, sedangkan dari keterangan Saksi ZAKRI tidak dapat diambil suatu fakta bahwa tanah objek sengketa dikuasai oleh PEMBANDING karena saksi ZAKRI tidak tahu dimana letak tanah objek sengketa yang dikuasai oleh PEMBANDING;

Bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh PEMBANDING tidak secara pasti mengetahui kapan waktu penguasaan PEMBANDING atas tanah objek sengketa, namun dari dalil Gugatan PEMBANDING sendiri dapat disimpulkan bahwa penguasaan tanah objek sengketa oleh PEMBANDING

Halaman 46 dari 55 Putusan Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah tidak dilakukan secara terus menerus, yaitu pada tahun 1964 sampai tahun 1967, PEMBANDING tidak secara langsung menguasai fisik tanah objek sengketa dan tahun 1968 ketika PEMBANDING menjadi Guru Sekolah Dasar Negeri 01 Babulu, PEMBANDING meninggalkan tanah objek sengketa, sehingga dengan demikian, alat bukti PEMBANDING (P – 1) yang menerangkan penguasaan tanah objek sengketa sejak tahun 1962 adalah alat bukti yang diragukan kebenarannya. Terlebih lagi setelah tahun 1996 PEMBANDING tinggal di Babulu dan tanah objek sengketa dibiarkan terlantar begitu saja, sehingga ketika tahun 2005, TERBANDING I menguasai tanah objek sengketa sebagai petani penggarap, PEMBANDING sama sekali tidak tahu, karena berdasarkan pada rentang waktu penguasaan tanah objek sengketa tersebut, senyatanya sejak tahun 1996 tanah sengketa adalah merupakan tanah Negara yang penguasaannya telah diterlantarkan oleh PEMBANDING;

Bahwa berdasarkan kronologi waktu penguasaan tanah objek sengketa sebagaimana teruarai dari fakta persidangan dan terbukti pula Pembanding tidak mengajukan permohonan hak atas tanah objek sengketa, maka terbukti bahwa PEMBANDING telah melakukan penelantaran atas tanah objek sengketa, sehingga tanah objek sengketa menjadi tanah Negara yang secara bebas dikuasai oleh siapapun dengan itikad baik;

Bahwa oleh karena tanah objek sengketa merupakan tanah yang ditelantarkan oleh PEMBANDING, maka PEMBANDING tidak dapat disebut sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa;

Bahwa dengan demikian gugatan dalam pokok perkara PEMBANDING tidak beralasan hukum, dan **putusan majelis hakim Pengadilan Negeri Tanah Grogot sudah tepat;**



II Terpenuhiya Pembuktian Perjanjian Jual Beli Antara Terbanding II Dengan Terbanding III Di Nyatakan Sah Menurut Hukum.

Bahwa oleh karena tanah objek sengketa yang dikuasai oleh TERBANDING I yang selanjutnya dialihkan kepada TERBANDING II dan dilepaskan haknya kepada TERBANDING III, terbukti bukan merupakan tanah milik PEMBANDING, maka tidak ada satu aturan hukum apapun yang dilanggar dalam peralihan tersebut, termasuk ketentuan dalam Pasal 28 H ayat(4) Undang-Undang Dasar 1945, sehingga jual beli antara TERBANDING II dan TERBANDING III tidak melanggar syarat kausa yang halal, sehingga tidak batal demi hukum;

Bahwa gugatan dalam konvensi PEMBANDING tidak beralasan secara hukum ; Dan putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot telah benar dan sesuai hukum;

Bahwa oleh karena tanah objek sengketa merupakan tanah yang ditelantarkan oleh PEMBANDING, maka PEMBANDING tidak dapat disebut sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa;

Bahwa, setelah tanah objek sengketa menjadi tanah Negara yang tidak dibebani alas hak apapun, maka sesuai dengan alat bukti (T.I.II-1) yang sama dengan alat bukti (T.III-3), terbukti TERBANDING I menguasai tanah objek sengketa di tahun 2005, dan TERBANDING I membuka lahan / tanah objek sengketa tersebut di tahun 2001;

Bahwa dari alat bukti (T.I.II-2) yang sama dengan alat bukti (T.III-4) TERBANDING I melepaskan hak atas tanah objek sengketa kepada TERBANDING II;

Bahwa alat bukti (T.III-5) berupa Surat Keterangan Pelepasan / Pelimpahan Hak Sebidang Tanah dari TERBANDING II kepada TERBANDING III merupakan suatu bentuk perjanjian, sehingga untuk mempertimbangkan sah atau tidaknya alat bukti (T.III-5), maka Majelis



Hakim terikat pada ketentuan dalam Pasal 1320 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yang berbunyi untuk sahnyanya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat :

- *Pertama*, Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya,
- *Kedua*, Kecakapan untuk membuat suatu perikatan,
- *Ketiga*, Mengenai suatu hal tertentu, dan
- *Keempat*, Mengenai suatu sebab yang halal.

Bahwa mengenai syarat *Pertama*, dapat dibuktikan adanya fakta hukum bahwa antara TERBANDING II selaku penjual atau yang melepaskan hak dan TERBANDING III selaku pembeli atau yang menerima hak masing-masing telah sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu transaksi jual beli tanah objek sengketa dengan harga Rp. 90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah), kesepakatan tersebut dilakukan antara TERBANDING II dan TERBANDING III tanpa adanya kekhilafan, tanpa adanya paksaan ataupun tanpa adanya penipuan, dengan demikian syarat kesatu dari ketentuan dalam Pasal 1320 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata telah terpenuhi;

Bahwa mengenai syarat *Kedua*, yang dimaksud dengan cakap adalah subjek hukum tersebut dapat membuat perikatan atau perjanjian, TERBANDING II sebagai orang perorangan (*naturelijk persoon*) yang telah berusia 47 tahun (empat puluh tujuh) tahun ketika membuat perikatan sehingga telah dewasa dan cakap, sedangkan TERBANDING III adalah badan hukum / *Pechtpersoon* yang menurut alat bukti (T.III-1) dan alat bukti (T.III-2) telah memenuhi syarat sebagai badan hukum yang sah sehingga masing-masing pihak yaitu TERBANDING II dan TERBANDING III adalah cakap hukum untuk membuat perikatan, sehingga syarat kedua dari ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah terpenuhi;

Bahwa mengenai syarat *ketiga* adalah ditujukan kepada objek dan dalam hal ini objek perjanjian adalah tanah perbatasan yang terletak di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Labangka Guntung Pesisir, Kecamatan Waru, Kabupaten Dati II Pasir, dengan ukuran panjang 200 m (dua ratus meter) dan ukuran lebar 200 m (dua ratus meter), maka syarat ketiga dari ketentuan dalam Pasal 1320 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata telah terpenuhi;

Bahwa terhadap syarat *keempat* adalah berkaitan dengan isi perjanjian tersebut apakah bertentangan dengan peraturan perundang – undangan, kesusilaan dan ketertiban umum, dan jika diperhatikan alat bukti T.III – 5 maka adanya peralihan hak atas sebidang tanah dari TERBANDING II selaku penjual atau yang melepaskan hak kepada TERBANDING III sebagai pembeli atau yang menerima hak adalah suatu hal yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kesusilaan dan ketertiban umum, dengan demikian syarat keempat dari ketentuan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah terpenuhi;

Bahwa parameter atau kriteria dari pembeli yang beretikad baik telah disebutkan secara tegas dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang menyebutkan bahwa pembeli beretikad baik, adalah sebagai berikut :

1. Melakukan jual beli atas objek tanah sengketa tersebut dengan tata cara / prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah diberlakukan oleh perundang – undangan yang berlaku, yaitu :
 - a. Pembelian tanah melalui pelelangan umum,
 - b. Pembelian tanah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
 - c. Pembelian tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu :

Halaman 50 dari 55 Putusan Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dilakukan secara tunai dan terang dihadapan/diketahui kepala Desa / Lurah setempat
- Didahului oleh penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual

d. Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

2. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain :

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau
- Tanah / Objek yang diperjual belikan tersebut tidak dalam status disita, atau,
- Tanah / Objek yang diperjual belikan tidak dalam status jaminan / hak tanggungan, atau,
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Bahwa oleh karena TERBANDING III adalah pembeli yang beritikad baik, maka TERBANDING III harus dilindungi menurut hukum, hal ini sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 123 K/SIP/1980 tanggal 29 Maret 1982 yang mengandung kaidah hukum “bahwa pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik, harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”, sehingga dengan demikian terhadap jual beli yang dilakukan antara TERBANDING II dengan TERBANDING III haruslah dipandang sebagai perbuatan hukum yang sah dan sempurna serta mengikat;

Halaman 51 dari 55 Putusan Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Bahwa oleh karena jual beli tanah objek sengketa dari TERBANDING II selaku penjual atau yang melepaskan hak kepada TERBANDING III selaku pembeli atau yang menerima hak adalah sah menurut hukum dan terbukti TERBANDING III adalah pembeli yang beritikad baik, maka TERBANDING III tidak dapat dikwalifikasikan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai tanah lahan sengketa;

Bahwa alat-alat bukti tulisan dan alat bukti saksi yang diajukan oleh PEMBANDING dan Para TERBANDING selebihnya tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut karena nyata-nyata PEMBANDING tidak mampu membuktikan dalil-dalil sangkalannya atau dalil-dalil bantahannya; Bahwa dengan demikian gugatan dalam gugatan pokok PEMBANDING tidak memiliki alasan hukum / tidak mendasar, dan putusan majelis hakim pengadilan Negeri Tanah Grogot sudah tepat ;

III. Bahwa Sudah Benar Pertimbangan Majelis Hakim Yang Terhormat Mengenai Tuntutan/Petitum Yang Diajukan Pembanding.

1. Bahwa oleh karena jual beli tanah objek sengketa dari TERBANDING II selaku penjual atau yang melepaskan hak kepada TERBANDING III selaku pembeli atau yang menerima hak adalah sah menurut hukum dan terbukti TERBANDING III adalah pembeli yang beritikad baik, maka Petitum Ke-2(dua), Petitum Ke-3(tiga) dan Petitum Ke-4 adalah Petitum yang tidak mendasar menurut hukum, sehingga dinyatakan ditolak;
2. Bahwa dikarenakan PEMBANDING bukan merupakan pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, maka Petitum Ke – 5 (lima) adalah Petitum yang tidak berdasar menurut hukum sehingga dinyatakan ditolak;
3. Bahwa karena jual beli tanah objek sengketa dari TERBANDING II selaku penjual atau yang melepaskan hak kepada TERBANDING III selaku pembeli atau yang menerima hak adalah sah menurut hukum dan terbukti TERBANDING III adalah pembeli yang beritikad baik, maka



TERBANDING III tidak dapat dikwalifikasi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai tanah objek sengketa, sehingga PEMBANDING tidak dapat menuntut ganti rugi kepada TERBANDING III, oleh karenanya Petitem Ke-6(enam) adalah tidak berdasar menurut hukum, sehingga dinyatakan ditolak;

4. Bahwa oleh karena PEMBANDING bukan pemilik sah atas tanah objek sengketa dan TERBANDING IIII tidak melakukan perbuatan melawan hukum, dan bukti-bukti yang diajukan oleh PEMBANDING bukan merupakan akta otentik sehingga tidak sesuai dengan syarat dalam Pasal 191 ayat (1) RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 03 Tahun 2000, maka Petitem KE-7 (Tujuh) adalah Petitem yang tidak berdasar menurut hukum sehingga dinyatakan ditolak;
5. Bahwa dari pertimbangan Petitem Gugatan Penggugat tersebut diatas, ternyata tidak terdapat satu Petitem yang dikabulkan, maka patut dan adil untuk menyatakan Gugatan PEMBANDING ditolak untuk seluruhnya;

Berdasarkan hal-hal dan argumentasi hukum di atas maka dengan ini Terbanding meminta agar Majelis Hakim Banding menjatuhkan putusan:

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot tanggal 04 April 2018 No. 24/Pdt.G/2017/PN.Tgt.
3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Pembanding.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur sebagai peradilan tingkat banding, setelah membaca dan mempelajari berkas perkara terutama setelah membaca dan mencermati secara seksama turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot tertanggal : 4 April 2018 Nomor : 24/Pdt.G/2017/PN.Tgt, baik mengenai pertimbangan hukumnya maupun mengenai amar putusannya, dan juga setelah membaca Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, dan kotra memori banding dari Terbanding III / semula Tergugat III, maka menurut Pengadilan Tinggi, pertimbangan dan amar putusan pengadilan tingkat pertama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, baik perkara dalam Kompensi maupun dalam Rekonpensi, sehingga diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri oleh Pengadilan tingkat banding dalam mengadili perkara ini ditingkat banding, halmana oleh karena selain surat bukti (P-1) yang berupa Surat Pernyataan / Penggunaan Tanah tahun 1979 yang oleh Pembanding /semula Penggugat dijadikan sebagai dasar bukti kepemilikan penguasaannya atas tanah negara yang menjadi obyek sengketa tersebut, batas-batas tanahnya tidak jelas yaitu hanya disebut batas sebelah utara, timur, selatan dan barat adalah padang nipah, juga oleh karena penguasaan atas tanah negara tersebut sejak tahun 2005 telah beralih dikuasai oleh orang lain yaitu Terbanding /semula Tergugat I Kompensi/Penggugat I Rekonpensi tanpa sepengetahuan Pembanding / semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, hal ini membuktikan bahwa tanah negara tersebut telah 35 tahun lebih terhitung dari tahun 1979 hingga sekarang baru dipermasalahkan, telah diterlantarkan oleh Pembanding/ semula Penggugat / Kompensi/Tergugat Rekonpensi, sehingga oleh karena itu adalah wajar Pembanding/semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, telah kehilangan hak penguasaannya karena diterlantarkan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian keberatan Pembanding/ semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, sebagaimana tersebut dalam memori bandingnya haruslah dikesampingkan, dan putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot tanggal 04 Juni 2018 nomor ; 24/Pdt.G/2017/PN.Tgt. tersebut harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena Pembanding/ semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, tetap sebagai pihak yang kalah maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan jumlahnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini ;

Mengingat, ketentuan dalam RBg (Rechtreglement Buitengewesten), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009., serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima Permohonan banding dari Pembanding/ semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi,;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot tanggal 4 April 2018 Nomor : 24/Pdt.G/2018/PN.Tgt yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding/semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam

Halaman 54 dari 55 Putusan Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000. (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan majelis hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari Senin, tanggal 24 September 2018, oleh kami **MAHFUD SAIFULLAH, SH.** selaku Ketua Majelis, **Dr. H.SUBIHARTA, SH. MHum.** dan **HARI MURTI, SH. MH.** masing-masing selaku Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR tanggal 31 Juli 2018 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS**, tanggal 27 September **2018** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Para Hakim Anggota, dan **NURHAYATI, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak dalam perkara ini.

Hakim Anggota Majelis,

Hakim Ketua Majelis,

1. Dr. H.SUBIHARTA, SH. MHum.

MAHFUD SAIFULLAH, SH.

2. HARI MURTI, SH. MH.

Panitera Pengganti,

NURHAYATI, SH.

Perincian biaya perkara :

1. Meterai putusan	Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan	Rp. 5.000,-
3. <u>Biaya Pemberkasan</u>	<u>Rp. 139.000,-</u>

J u m l a h Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 55 dari 55 Putusan Nomor 89/PDT/2018/PT.SMR