



PUTUSAN

Nomor : 21 / PDT / 2017 / 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 :

ABDUL GANI, bertempat tinggal di Jalan Prona III RT.19 No.55

Kelurahan Sepinggian, Kecamatan Balikpapan Selatan,
Kota Balikpapan, Semula sebagai **Tergugat II**
selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING**;

M e l a w a n :

RUBINEM, bertempat tinggal di Jalan Propinsi Km. 9 Rt.008 No.27

Kelurahan Nipah-Nipah, Kecamatan Penajam, Kabupaten
Penajam Paser Utara, Semula sebagai **Penggugat I**
selanjutnya disebut **TERBANDING I** ;

BUDIANTO, bertempat tinggal di Jalan Propinsi Km. 9 Rt.008

No.27 Kelurahan Nipah-Nipah, Kecamatan Penajam,
Kabupaten Penajam Paser Utara, Semula sebagai
Penggugat II selanjutnya disebut **TERBANDING II**

RUBI ASTUTI, bertempat tinggal di Jalan Propinsi Km 9 Rt.008

No.27, Kelurahan Nipah-Nipah, Kecamatan Penajam,
Kabupaten Penajam Paser Utara, Semula sebagai
Penggugat III selanjutnya disebut **TERBANDING III**;

TRI NINGRUM, bertempat tinggal di Jalan Propinsi Km. 9 Rt.008

No.27 Kelurahan Nipah-Nipah, Kecamatan Penajam,
Kabupaten Penajam Paser Utara, Semula sebagai
Penggugat IV selanjutnya disebut **TERBANDING IV**;

Hal. 1 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberi kuasa kepada **TOIB WALUYO, SH.MH.**, Advokat, berkantor di Jalan Pangeran Menteri, Gang Serayu Rt.011 No. 186 Kelurahan Tanah Grogot, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Pebruari 2016, yang semula sebagai **Para Penggugat** selanjutnya disebut **PARA TERBANDING** ;

SAIMIN, bertempat tinggal di Jalan Propinsi Rt.007, Kelurahan Lawe-Lawe, Kecamatan Penajam, Kabupaten Penajam Paser Utara, semula sebagai **Tergugat I** selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING I** ;

KANTOR KELURAHAN NIPAH-NIPAH, KECAMATAN PENAJAM, KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA, c.q.

LURAH NIPAH-NIPAH, berkedudukan di Jalan Propinsi Km. 8

Kelurahan Nipah-nipah, Kecamatan Penajam, Kabupaten Penajam Paser Utara, Semula sebagai **Tergugat III** selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING II** ;

KANTOR KECAMATAN PENAJAM KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA, c.q. CAMAT PENAJAM, berkedudukan di Jalan

Propinsi Km 8 Kelurahan Nipah-nipah, Kecamatan Penajam, Kabupaten Penajam Paser Utara, Semula sebagai **Tergugat IV** selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING III** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda No. 21/PDT/2017/PT.SMR tanggal 1 Maret 2017 tentang penunjukan

Hal. 2 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut pada tingkat banding ;

2. Berkas perkara dan surat – surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Membaca, Surat Gugatan Para Terbanding/semula Para Penggugat tanggal 4 Maret 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanah Grogot tanggal 4 Maret 2016 dalam register Nomor : 06/Pdt.G/2016/PN.Tgt, yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa semasa hidupnya, HADI SUPRAPTO (suami Penggugat I/ ayah Penggugat II, III dan IV) pernah ada membeli 2 (dua) bidang tanah perbatasan milik KADIMAN. 2 (dua) bidang tanah tersebut letaknya bersebelahan terletak di Jalan Propinsi Km 9 RT 008 Kelurahan Nipah-Nipah, Kecamatan Penajam, Kabupaten Penajam Paser Utara. 1 (satu) bidang tanah milik KADIMAN yang pertama dibeli oleh HADI SUPRAPTO sesuai dengan bukti kuitansi pembayaran jual beli tanah tertanggal 15 Januari 1987 berukuran luas \pm 4.216 m² (kurang lebih empat ribu dua ratus enam belas meter persegi) dengan rincian panjang 248 m (dua ratus empat puluh delapan meter), lebar depan sebelah utara 4 m (empat meter), lebar belakang sebelah selatan 30 m (tiga puluh meter) dengan batas-batas :

Utara : Jalan Propinsi.

Timur : Kadiman (ayah Tergugat I) sesuai HM No.187/Kel. Nipah-Nipah

Selatan : Tanah kas atau asset Kelurahan Nipah-Nipah

Barat : Wartin (ayah Tergugat II)

Hal. 3 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian 1 (satu) bidang tanah milik KADIMAN yang kedua sesuai Sertipikat Hak Milik No. 187/ Kel. Nipah-Nipah, dibeli oleh HADI SUPRAPTO pada tanggal 10 Maret 1988 tetapi baru dibuatkan akta jual beli pada tanggal 28 Januari 2005 dengan Akta Jual Beli Nomor : 13/AJB/TGT//2005 yang dibuat dihadapan oleh Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT), Hidayat Tuni, SH., Sertipikat Hak Milik No. 187/ Kel Nipah-Nipah atas nama KADIMAN saat ini sudah balik nama menjadi HADI SUPRAPTO, berukuran luas 3.720 m² (tiga ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) dengan rincian panjang 248 m (dua ratus empat puluh delapan meter), lebar 15 m (lima belas meter) dengan batas-batas :

Utara : Jalan Propinsi.

Timur : HADI SUPRAPTO sesuai HM No.193/ Kel. Nipah-Nipah

Selatan : Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Penajam Paser Utara

Barat : HADI SUPRAPTO sesuai kuitansi tertanggal 15 Januari 1987;

2. Bahwa yang menjadi tanah sengketa saat ini adalah tanah milik KADIMAN yang pertama yang dibeli oleh HADI SUPRAPTO sesuai dengan bukti kuitansi pembayaran jual beli tanah tertanggal 15 Januari 1987, berukuran luas \pm 4.216 m² (kurang lebih empat ribu dua ratus enam belas meter persegi) dengan rincian panjang 248 m (dua ratus empat puluh delapan meter), lebar depan sebelah utara 4 m (empat meter), lebar belakang sebelah selatan 30 m (tiga puluh meter) dengan batas-batas :

Utara : Jalan Propinsi.

Timur : Kadiman (ayah Tergugat I) sesuai HM No.187/Kel. Nipah-Nipah

Hal. 4 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/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

Selatan : Tanah kas atau asset Kelurahan Nipah-Nipah

Barat : Wartin (ayah Tergugat II)

Namun saat ini ukuran luas dan batas-batas tanah tersebut telah berubah, yang dahulu luasnya ± 4.216 m² saat ini menjadi ± 3.766 m², yang dahulu batas-batasnya :

Utara : Jalan Propinsi.

Timur : Kadiman (ayah Tergugat I) sesuai HM No.187/Kel. Nipah-Nipah

Selatan : Tanah kas atau asset Kelurahan Nipah-Nipah

Barat : Wartin (ayah Tergugat II)

Saat ini menjadi :

Utara : Jalan Propinsi.

Timur : HADI SUPRAPTO sesuai HM No.187/Kel. Nipah-Nipah

Selatan : Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Penajam Paser Utara

Barat : Kantor Kejaksaan Negeri Penajam dan Andi Harahap

Bahwa mengenai perubahan ukuran tanah sengketa menjadi luas ± 3.766 m² karena Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara telah membangun jalan yang bernama Jalan Poros Pemerintahan, parit atau selokan dan trotoar yang membelah tanah sengketa tersebut seluas ± 450 m² (kurang lebih empat ratus lima puluh meter persegi), dengan rincian panjang jalan 25 m (dua puluh lima meter), lebar jalan dua jalur 11,5 m (sebelas koma lima meter), parit atau selokan dan trotoar selebar 6,5 m (enam koma lima meter). Para Penggugat tidak mempermasalahkan adanya pembuatan Jalan Poros Pemerintahan, parit atau selokan dan trotoar yang membelah tanah milik Para Penggugat tersebut, Para Penggugat ikhlas untuk pembangunan dan kemajuan Kabupaten Penajam Paser Utara. Sehingga lebih spesifik

Hal. 5 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/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)



tanah sengketa saat ini mengenai letak, ukuran dan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

1 (satu) bidang berada di tepi Jalan Propinsi Km 9 RT 008 Kelurahan Nipah-Nipah Kecamatan Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara, dengan rincian panjang 175 m (seratus tujuh puluh lima meter), lebar sebelah utara 4 m (empat meter), lebar sebelah selatan 25 m (dua puluh lima meter) dengan batas-batas :

Utara : Jalan Propinsi.

Timur : HADI SUPRAPTO sesuai HM No.187/Kel. Nipah-Nipah

Selatan : Jalan Poros Pemerintahan

Barat : Kantor Kejaksaan Negeri Penajam

Dan 1 (satu) bidang lagi yang berada di tepi Jalan Poros Pemerintahan RT 008 Kelurahan Nipah-Nipah Kecamatan Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara, dengan rincian panjang 55 m (lima puluh lima meter), lebar sebelah utara 25 m (dua puluh lima meter), lebar sebelah selatan 30 m (tiga puluh meter) dengan batas-batas :

Utara : Jalan Poros Pemerintahan

Timur : HADI SUPRAPTO sesuai HM No.187/Kel. Nipah-Nipah

Selatan : Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Penajam Paser Utara

Barat : Andi Harahap

3. Bahwa hanya kuitansi pembayaran jual beli tertanggal 15 Januari 1987 dan surat tanah berupa segel asli atas nama KADIMAN (tertulis di segel atas nama KADIMANG) dan Kartu Keluarga asli yang diberikan oleh KADIMAN dan Tergugat I selaku penjual kepada pembeli saat itu. Sedangkan surat pelepasan hak atau pelimpahan hak atas tanahnya dari nama KADIMAN dan Tergugat I kepada HADI SUPRAPTO atau ahli warisnya, yaitu Para Penggugat belum diurus di Kantor Kelurahan

Hal. 6 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nipah-Nipah dan Kantor Kecamatan Penajam hingga sampai KADIMAN meninggal dunia. Tergugat I susah dihubungi apalagi ditemui dan selalu saja menghindar dari Para Penggugat;

4. Bahwa pada tanggal 09 Oktober 2013, HADI SUPRAPTO meninggal dunia karena sakit sesuai Surat Keterangan Kematian yang diterbitkan oleh Kantor Kelurahan Nipah-Nipah tertanggal 04 Maret 2014;
5. Bahwa Para Penggugat selaku ahli waris dari almarhum HADI SUPRAPTO, selalu terus berupaya untuk mengurus surat pelepasan hak atau pelimpahan hak atas tanah tersebut, tetapi lagi-lagi Tergugat I menghindar dari Para Penggugat dan melepaskan tanggung jawabnya selaku penjual;
6. Bahwa oleh karena Tergugat I hingga saat ini tidak mempunyai itikad baik, sedangkan Para Penggugat berkepentingan dengan alas hak sebagai dasar pencatatan peralihan hak atas tanah tersebut, oleh karenanya dengan gugatan ini Para Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Tanah Grogot menyatakan sah jual beli sebidang tanah yang pernah dilakukan oleh KADIMAN dan Tergugat I (SAMIN) dengan HADI SUPRAPTO meskipun dibawah tangan sesuai bukti kuitansi pembayaran jual beli tanah tertanggal 15 Januari 1987;
7. Bahwa sikap Tergugat I yang mengulur-ngulur waktu untuk tidak mau menemui Para Penggugat untuk maksud penandatanganan surat pelepasan hak atau pelimpahan hak atas tanah tersebut, rupanya dimanfaatkan oleh Tergugat II (ABDUL GANI) yang lebih dulu merapat ke Tergugat III (Lurah Nipah-Nipah) dan Tergugat IV (Camat Penajam) untuk membuat Surat Pernyataan Peguasaan Tanah Negara atas nama ABDUL GANI tertanggal 04 Nopember 2015;

Hal. 7 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/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)



8. Bahwa dugaan Para Penggugat benar, Tergugat I melakukan konspirasi dengan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, sehingga akhirnya muncul Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara atas nama ABDUL GANI tertanggal 04 Nopember 2015 yang sudah ditandatangani dan dibubuhi nomor register administrasi pertanahan oleh Tergugat III dan Tergugat IV. Hal ini tentu saja sudah sangat merugikan bagi Para Penggugat;
9. Bahwa didalam Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara atas nama ABDUL GANI tertanggal 04 Nopember 2015, tidak ada saksi yang bertanda tangan selaku pemilik tanah yang berbatas langsung dengan tanah yang dimohon Tergugat II,. Nama Para Penggugat pun tercantum dalam Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara atas nama ABDUL GANI tertanggal 04 Nopember 2015 yang disebut memiliki tanah berbatas sebelah timur tetapi tidak pernah menandatangani, justru Tergugat III dan Tergugat IV malah menandatangani surat tersebut, meskipun sifatnya mengetahui dengan membubuhkan nomor register administrasi pertanahan, sehingga pengertiannya surat tersebut menjadi legal dan sekali lagi ini adalah bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV;
10. Bahwa mengenai tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat sebagai haknya yang berasal dari jual beli dari KADIMAN dan Tergugat I, nyata-nyata telah ditindih secara keseluruhan dengan terbitnya Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara atas nama ABDUL GANI tertanggal 04 Nopember 2015, mulai dari letak, ukuran dan batas-batas tanah tersebut.

Hal. 8 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



11. Bahwa tidak lain maksud dari Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara atas nama ABDUL GANI tertanggal 04 Nopember 2015 adalah bentuk klaim Tergugat II atas obyek sengketa dan menghendaki adanya ganti rugi pembayaran berupa uang dari Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara sehubungan tanah tersebut akan dijadikan sarana kepentingan umum;
12. Bahwa tidak jelas dari mana asal-usulnya Tergugat II mengakui, menguasai tanah sengketa tersebut, tetapi sangat jelas motif yang diinginkan Tergugat II yang dibantu oleh Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV untuk menguasai dan mendapatkan uang hasil ganti rugi pembebasan tanah dari Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara;
13. Bahwa oleh karena tanah Para Penggugat (obyek sengketa) telah diakui, dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat II dengan cara-cara tersebut terurai dalam posita gugatan nomor 2 sampai dengan nomor 12, maka jelas telah terjadi rangkaian Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh penguasa (*onrechtmatige overheids daad*) yang dilakukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV atas tanah hak Para Penggugat;
14. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) pertama-tama dilakukan oleh Tergugat I (SAIMIN), karena jelas tanah yang telah dijual kepada HADI SUPRAPTO, kemudian Tergugat I telah menerima pembayaran berupa uang sebesar Rp. 100.000 (*seratus ribu rupiah*) namun Tergugat I tidak bersedia menandatangani surat pelepasan atau pengalihan hak kepada HADI SUPRAPTO atau kepada ahli waris HADI SUPRAPTO;



15. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) yang kedua jelas-jelas dilakukan oleh Tergugat II (ABDUL GANI) dengan membuat Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara atas nama ABDUL GANI tertanggal 04 Nopember 2015, sehingga apabila surat ini dibenarkan akan menghilangkan hak Para Penggugat atas tanah tersebut;

16. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh penguasa (*onrechtmatige overheids daad*) yang ketiga jelas-jelas dilakukan oleh Tergugat III (Lurah Nipah-Nipah) dan Tergugat IV (Camat Penajam), karena jelas secara prosedur mestinya Tergugat III dan Tergugat IV tidak sampai menandatangani dan membubuhkan nomor register administrasi pertanahan kedalam Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara atas nama ABDUL GANI tertanggal 04 Nopember 2015, karena tidak ada tanda tangan dari pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang diklaim ABDUL GANI;

17. Bahwa Para Penggugat kuatir akan adanya pengalihan hak atas tanah tersebut dari Tergugat II kepada pihak, atau Tergugat III dan Tergugat IV akan menerbitkan surat-surat tanah baru lagi diatas tanah sengketa, maka Para Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Tanah Grogot berkenan melakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah sengketa tersebut;

Bahwa berdasarkan dalil gugat dalam uraian *posita* tersebut, maka Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanah Grogot yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;



2. Menyatakan menurut hukum (*verklaard voor recht*) bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari HADI SUPRAPTO;

3. Menyatakan menurut hukum (*verklaard voor recht*) sah jual beli sebidang tanah yang dilakukan dibawah tangan antara KADIMAN dan Tergugat I (SAIMIN) dengan HADI SUPRAPTO sesuai bukti kuitansi pembayaran jual beli tanah tertanggal 15 Januari 1987, yang terletak di Jalan Propinsi Km 9 RT 008 Kelurahan Nipah-Nipah Kecamatan Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara, luas \pm 4.216 m² (kurang lebih empat ribu dua ratus enam belas meter persegi), panjang 248 m (dua ratus empat puluh delapan meter), lebar depan sebelah utara 4 m (empat meter), lebar belakang sebelah selatan 30 m (tiga puluh meter) dengan batas-batas :

Utara : Jalan Propinsi.

Timur : Kadiman (ayah Tergugat I) sesuai HM No.187/Kel. Nipah-Nipah

Selatan : Tanah kas atau asset Kelurahan Nipah-Nipah

Barat : Wartin (ayah Tergugat II);

4. Menyatakan menurut hukum (*verklaard voor recht*) bahwa tanah sengketa yang saat ini menjadi seluas \pm 3.766 m² (kurang lebih tiga ribu tujuh ratus enam puluh enam meter persegi), yaitu, 1 (satu) bidang berada di tepi Jalan Propinsi Km 9 RT 008 Kelurahan Nipah-Nipah Kecamatan Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara, dengan rincian panjang 175 m (seratus tujuh puluh lima meter), lebar sebelah utara 4 m (empat meter), lebar sebelah selatan 25 m (dua puluh lima meter) dengan batas-batas :

Utara : Jalan Propinsi.

Timur : HADI SUPRAPTO sesuai HM No.187/Kel. Nipah-Nipah



Selatan : Jalan Poros Pemerintahan

Barat : Kantor Kejaksaan Negeri Penajam

Dan 1 (satu) bidang lagi yang berada di tepi Jalan Poros Pemerintahan

RT 008 Kelurahan Nipah-Nipah Kecamatan Penajam Kabupaten

Penajam Paser Utara, dengan rincian panjang 55 m (lima puluh lima

meter), lebar sebelah utara 25 m (dua puluh lima meter), lebar sebelah

selatan 30 m (tiga puluh meter) dengan batas-batas :

Utara : Jalan Poros Pemerintahan

Timur : HADI SUPRAPTO sesuai HM No.187/Kel. Nipah-Nipah

Selatan : Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Penajam Paser Utara

Barat : Andi Harahap

adalah merupakan bagian dari tanah seluas ± 4.216 m² (kurang lebih

empat ribu dua ratus enam belas meter persegi), panjang 248 m (dua

ratus empat puluh delapan meter), lebar depan sebelah utara 4 m

(empat meter), lebar belakang sebelah selatan 30 m (tiga puluh meter)

milik HADI SUPRAPTO yang diwariskan kepada Para Penggugat;

5. Menyatakan menurut hukum (*verklaard voor recht*) bahwa perbuatan Tergugat I (SAIMIN) yang tidak bersedia menandatangani surat pelepasan hak atau pelimpahan hak atas tanah yang telah dijual kepada HADI SUPRAPTO sesuai bukti kuitansi pembayaran jual beli tanah tertanggal 15 Januari 1987 atau ahli waris HADI SUPRAPTO adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dengan segala akibatnya menurut hukum;
6. Menyatakan menurut hukum (*verklaard voor recht*) bahwa perbuatan Tergugat II (ABDUL GANI) yang mengakui dan menguasai tanah sengketa yang saat ini menjadi seluas ± 3.766 m² (kurang lebih tiga ribu tujuh ratus enam puluh enam meter persegi), yaitu, 1 (satu)

Hal. 12 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



bidang berada di tepi Jalan Propinsi Km 9 RT 008 Kelurahan Nipah-Nipah Kecamatan Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara, dengan rincian panjang 175 m (seratus tujuh puluh lima meter), lebar sebelah utara 4 m (empat meter), lebar sebelah selatan 25 m (dua puluh lima meter) dengan batas-batas :

Utara : Jalan Propinsi.

Timur : HADI SUPRAPTO sesuai HM No.187/Kel. Nipah-Nipah

Selatan : Jalan Poros Pemerintahan

Barat : Kantor Kejaksaan Negeri Penajam

Dan 1 (satu) bidang lagi yang berada di tepi Jalan Poros Pemerintahan RT 008 Kelurahan Nipah-Nipah Kecamatan Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara, dengan rincian panjang 55 m (lima puluh lima meter), lebar sebelah utara 25 m (dua puluh lima meter), lebar sebelah selatan 30 m (tiga puluh meter) dengan batas-batas :

Utara : Jalan Poros Pemerintahan

Timur : HADI SUPRAPTO sesuai HM No.187/Kel. Nipah-Nipah

Selatan : Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Penajam Paser Utara

Barat : Andi Harahap

adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dengan segala akibatnya menurut hukum;

7. Menyatakan batal dan tidak mempunyai hukum (*buiten effect gestel*) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara atas nama ABDUL GANI tertanggal 04 Nopember 2015;
8. Menyatakan menurut hukum (*verklaard voor recht*) bahwa perbuatan Tergugat III (Lurah Nipah-Nipah) yang menandatangani dan membubuhkan nomor register administrasi pertanahan kedalam Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara atas nama ABDUL GANI

Hal. 13 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



tertanggal 04 Nopember 2015 adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (*onrechtmatige overheids daad*) dengan segala akibatnya menurut hukum;

9. Menyatakan menurut hukum (*verklaard voor recht*) bahwa perbuatan Tergugat IV (Camat Penajam) yang menandatangani dan membubuhkan nomor register administrasi pertanahan pada Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara atas nama ABDUL GANI tertanggal 04 Nopember 2015 adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (*onrechtmatige overheids daad*) juga dengan segala akibatnya menurut hukum;

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak atau kuasa dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong;

11. Menyatakan menurut hukum (*verklaard voor recht*) bahwa semua surat-surat berupa bukti kepemilikan apapun diatas tanah sengketa atas nama Tergugat I, Tergugat II atau orang lain yang mendapatkan hak atau kuasa dari Tergugat I atau Tergugat II sepanjang yang berkaitan dengan tanah sengketa tersebut yang ada sekarang maupun yang akan terbit kemudian hari, adalah tidak mempunyai hukum yang mengikat;

12. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

13. Menyatakan sah sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah sengketa yang dimohon Para Penggugat;

14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

15. Memohon putusan yang adil menurut hukum (*ex aequo et bono*) apabila majelis hakim berpendapat lain;

Hal. 14 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



Membaca, Jawaban Tergugat I/Turut Terbanding I, Tergugat II/Pembanding, Tergugat III/Turut Terbanding II, tertanggal 23 Mei 2016, yaitu sebagai berikut :

- Bahwa semua dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, tidak beralasan hukum yang sah dengan ini Tergugat I menolak dan tidak menerima semua isi gugatan Penggugat tanpa terkecuali;
- Kami mohon agar segala sesuatu yang tidak secara tegas diakui harap ditolak dan/ atau disangkal. Dengan ini TERGUGAT I menolak dan tidak menerima tanah bapakku yang aslinya hanya satu tempat tidak ada tambahan lagi. Tanah Bapakku berukuran 30 meter x 248 meter;

Batas-batasnya :

- Utara : Jalan Propinsi;
 - Selatan : Pemkab PPU – Rumah Sakit Umum;
 - Timur : Pak Bariun;
 - Barat : Kai Wartin;
- Jadi pada waktu itu jaman dulu ada teman bapakku ingin membeli tanah bapakku maka dijuallah dengan bapakku dengan berukuran 15 meter x 100 meter dan dibelakang 30 meter x 148 meter. Segitulah aslinya tanah bapakku tidak kurang tidak lebih dan tanah bapakku ini aku tidak mengizinkan kalau dijual. Tapi pada satu saat datanglah si Eneng- Rubinem itu ke rumahku minta tanda tangan kuitansi tersebut. Asal mulanya aku tidak mau tapi aku dipaksanya dan dibodoh-bodohkan akhirnya dengan terpaksa aku tanda tangani kuitansi tersebut yang kemudian sekalinya lama kelamaan akhirnya aku baru tau kalau yang dimaksud adalah tanahnya Kai Wartin;
 - Seandainya aku dulu tau bahwa tanahnya Kai Wartin dari dulu aku tidak mau menandatangani kuitansi tersebut. Tidak mungkin Bapak

Hal. 15 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



Saya menjual tanah Kai Wartin yang bertetangga, jadi dapat saya katakan Si Eneng- Rubinem itu mengada-ada karena tidak ada dasar yang jelas dan bukti yang kuat sebagai Penggugat;

- Aku juga tidak pernah menghindar atau mengulur waktu malah Si Eneng-Rubinem sendiri yang menghindar dan mengulur waktu;
- Dan aku juga tidak pernah merasa dikasih uang sebesar Rp. 100.000,- oleh Eneng- Rubinem, kata-katanya Eneng – Rubinem itu semua adalah rekayasa. Dasar Pembohong;

SETIDAK-TIDAKNYA

Memberikan putusan lain yang dianggap patut dan adil menurut pandangan Pengadilan dalam suatu peradilan yang baik dan benar;

TERGUGAT II/ PEMBANDING, mengajukan jawabannya adalah sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa semua dalil dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, tidak beralasan hukum yang sah, dengan ini Tergugat II menolak dan tidak menerima keseluruhan isi gugatan Penggugat tanpa terkecuali;
2. Kami mohon agar segala sesuatu yang tidak secara tegas diakui, harap ditolak dan/atau disangkal, dengan ini Tergugat II menolak dan tidak menerima keseluruhan isi gugatan Penggugat tanpa terkecuali;
3. Bahwa Gugatan Penggugat kabur karena tidak menguraikan secara jelas dan lengkap atas objek tanah perbatasan yang diakui sebagai miliknya, karena berdasarkan data dan keterangan pada batas-batas perbatasan sebagaimana keterangan yang disampaikan oleh Penggugat tidak jelas dimana posisi tanah yang dimaksudkan Penggugat;

Hal. 16 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



4. Setelah mempelajari dan mencermati materi Gugatan Penggugat pada perkara ini adalah berkaitan Surat Pernyataan Penguasaan Negara yang telah diketahui Ketua Rukun Tetangga 008 dengan Nomor : 05/RT.008/016/2015 tanggal 29 Oktober 2015 dan telah disyahkan oleh Lurah Nipah-Nipah Kecamatan Penajam dengan Nomor : 593.2/10/PPSDA/KI/2015 tanggal 09 Nopember 2015 dan dilegalisir Camat Penajam Nomor : 593.2/1093/PPSDA/X/2015 tanggal 13 Nopember 2015 atas sebidang tanah :

- Yang Terletak = RT.008
- Kelurahan = Nipah-Nipah
- Kecamatan = Penajam
- Kabupaten = Penajam Paser Utara

Dengan Ukuran :

- Panjang = 4/ 35.5 M
- Lebar = 255/ 259 M
- Luas = ± 4.989 M²

Dengan saksi-saksi :

- Sebelah Utara = Jalan Propinsi
- Sebelah Timur = Rubinem (Kuasa Ahli Waris dari Alm. Hadi Suprpto)
- Sebelah Selatan = Pemkab. PPU
- Sebelah Barat = Kantor Kejaksaan (Pemkab. PPU)

Dengan hal tersebut, permohonan Penggugat untuk menyatakan telah "Melakukan Perbuatan Hukum" merupakan permohonan yang mengada-ada, hal ini karena sampai saat ini belum ada Pengadilan yang menyatakan Surat Pernyataan Penguasaan Negara yang telah

Hal. 17 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



diketahui Ketua Rukun Tetangga 008 dengan Nomor :
05/RT.008/016/2015 tanggal 29 Oktober 2015 dan telah disyahkan
oleh Lurah Nipah-Nipah Kecamatan Penajam dengan Nomor :
593.2/10/PPSDA/KI/2015 tanggal 09 Nopember 2015 dan dilegalisir
Camat Penajam Nomor : 593.2/1093/PPSDA/X/2015 tanggal 13
Nopember 2015 sebagai surat yang batal demi hukum;

5. Setelah mempelajari dan mencermati materi Gugatan Penggugat pada perkara ini adalah berkaitan Surat Pernyataan Penguasaan Negara yang telah diketahui Ketua Rukun Tetangga 008 dengan Nomor : 05/RT.008/016/2015 tanggal 29 Oktober 2015 dan telah disyahkan oleh Lurah Nipah-Nipah Kecamatan Penajam dengan Nomor : 593.2/10/PPSDA/KI/2015 tanggal 09 Nopember 2015 dan dilegalisir Camat Penajam Nomor : 593.2/1093/PPSDA/X/2015 tanggal 13 Nopember 2015, maka permohonan Penggugat sebagaimana dalam surat gugatan Penggugat adalah bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Tanah Grogot, melainkan adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (Competensi Absolut);
6. Bahwa berdasarkan fakta hukum terurai diatas, maka dapat disimpulkan yang dimohonkan oleh Penggugat bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Tanah Grogot dan berkaitan dengan Kompetensi Absolut (Kewenangan mengadili), maka sudah selayaknya dan sepatutnya menurut hukum gugatan Penggugat untuk ditolak, oleh karenanya telah cukup alasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanah Grogot yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkverklard);



Berdasarkan tanggapan di atas, kami mohon agar Eksepsi kami selaku Tergugat II mempunyai alasan hukum sehingga sudah sepatasnyalah Eksepsi Tergugat II dan kami mohon diputuskan lebih dahulu sebelum memeriksa dan memutuskan pokok perkara;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak semua dalil dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara nyata dan jelas menurut hukum telah diakui dan yang dinyatakan benar oleh Tergugat II sedangkan yang tidak secara tegas diakui, mohon dianggap disangkal/ ditolak olehnya serta Tergugat II menyatakan bahwa segala sesuatu yang dikemukakan di dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari POKOK PERKARA;
2. Dapat kami sampaikan, perolehan tanah yang saat ini telah terbit Surat Pernyataan Penguasaan Negara yang ditanda tangani dan diketahui Ketua Rukun Tetangga 008 dengan Nomor : 05/RT.008/016/2015 tanggal 29 Oktober 2015 dan telah disahkan oleh Lurah Nipah-Nipah Kecamatan Penajam dengan Nomor : 593.2/10/PPSDA/KI/2015 tanggal 09 Nopember 2015 dan dilegalisir Camat Penajam Nomor : 593.2/1093/PPSDA/X/2015 tanggal 13 Nopember 2015 atas sebidang tanah :

- Yang Terletak = RT.008
- Kelurahan = Nipah-Nipah
- Kecamatan = Penajam
- Kabupaten = Penajam Paser Utara

Dengan Ukuran :

- Panjang = 4/ 35.5 M
- Lebar = 255/ 259 M

Hal. 19 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



- Luas = ± 4.989 M²

Dengan saksi-saksi :

- Sebelah Utara = Jalan Propinsi
- Sebelah Timur = Rubinem (Kuasa Ahli Waris dari Alm. Hadi Suprpto)
- Sebelah Selatan = Pemkab. PPU
- Sebelah Barat = Kantor Kejaksaan (Pemkab. PPU)

Bahwa tanah tersebut adalah hasil dari garapan orang tua kami yang bernama Alm. Wartin sejak pada tahun 1968 dan sampai saat ini telah dipelihara dan digarap dengan baik;

3. Bahwa Tanah sebagaimana Surat Pernyataan Penguasaan Negara yang ditandatangani dan diketahui Ketua Rukun Tetangga 008 dengan Nomor : 05/RT.008/016/2015 tanggal 29 Oktober 2015 dan telah disahkan oleh Lurah Nipah-Nipah Kecamatan Penajam dengan Nomor : 593.2/10/PPSDA/KI/2015 tanggal 09 Nopember 2015 dan dilegalisir Camat Penajam Nomor : 593.2/1093/PPSDA/X/2015 tanggal 13 Nopember 2015, merupakan tanah warisan yang berhak kami peroleh karena orang tua kami yakni Alm. Wartin sebagai orang tua kami dan tanah tersebut tidak pernah dipindahtangankan atau dijual perbelikan kepada pihak atau siapapun juga, hal ini terbukti dari beberapa dokumen administrasi yang menjadi dasar kami memperoleh hak atas tanah tersebut;
4. Kami telah melaksanakan syarat secara administrasi yang menjadi landasan dan dasar kami memperoleh hak atas tanah tersebut yakni :

Hal. 20 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



a. Kami telah membuat surat pernyataan tidak sengketa atas tanah dan tanah tersebut merupakan hasil garapan orang tua kami Alm. Wartin sejak tahun 1968 dengan Saksi : Saimin dan Jamhuri;

b. Pada tanggal 26 Oktober 2015 kami telah menandatangani Formulir Permohonan Pengukuran Tanah Kepada Lurah Nipah-Nipah Kecamatan Penajam atas tanah garapan orang tua kami yang bernama Alm. Wartin yang sejak tahun 1968 menggarap tanah :

- Yang Terletak = RT.008
- Kelurahan = Nipah-Nipah
- Kecamatan = Penajam
- Kabupaten = Penajam Paser Utara

Dengan saksi-saksi :

- Sebelah Utara = Jalan Propinsi
- Sebelah Timur = Rubinem (Kuasa Ahli Waris dari Alm. Hadi Suprpto)
- Sebelah Selatan = Pemkab. PPU
- Sebelah Barat = Kantor Kejaksaan (Pemkab. PPU)

c. Pada Hari Kamis tanggal 29 Oktober 2015 telah dilaksanakan pemeriksaan tanah perbatasan yang telah kami mohon dengan dibuktikan adanya Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan telah pula dilakukan pemetaan dan gambar situasi tanah dimaksud dan ditandatangani oleh Saksi-saksi yang mengetahui asal-usul tanah tersebut;

d. Pada Tanggal 4 Nopember 2015 kami telah membuat Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas tanah yang terletak sebidang tanah dengan ukuran :

Hal. 21 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



- Panjang/ Lebar Utara = 4 M
- Lebar/ Lebar Timur = 259 M
- Lebar/ Lebar Selatan = 35.5 M
- Luas = ± 4.989 M²

Dengan batas-batas :

- Sebelah Utara = Jalan Propinsi
- Sebelah Timur = Rubinem (Kuasa Ahli Waris dari Alm.
Hadi Suprpto)
- Sebelah Selatan = Pemkab. PPU
- Sebelah Barat = Kantor Kejaksaan (Pemkab. PPU)

e. Setelah proses administrasi tersebut kami lalui, maka pada tanggal

29 Oktober 2015 terbitlah Surat Pernyataan Penguasaan Negara yang telah diketahui Ketua Rukun Tetangga 008 dengan Nomor : 05/RT.008/016/2015 tanggal 29 Oktober 2015 dan telah disahkan oleh Lurah Nipah-Nipah Kecamatan Penajam dengan Nomor : 593.2/10/PPSDA/KI/2015 tanggal 09 Nopember 2015 dan dilegalisir Camat Penajam Nomor : 593.2/1093/PPSDA/X/2015 tanggal 13 Nopember 2015, dengan gambar situasi tanah dimaksud dan ditandatangani oleh Saksi-saksi batas tanah tersebut;

f. Pada tanggal 07 Maret 2016 Pemerintah Kelurahan Nipah-nipah kecamatan Penajam telah menerbitkan Surat Keterangan Nomor : 590/23/PPSDA/III/2016 yang menyatakan kami adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di RT.008 Kelurahan Nipah-Nipah Kecamatan Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara dengan berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara Nomor : 593.2/1093/PPSDA/X/2015 tanggal 13 Nopember 2015 yang

Hal. 22 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



merupakan revisi karena adanya kekeliruan pada saat pembuatan

segel yakni dari :

- Panjang = 4/ 35.5 M
- Lebar = 255/ 259 M
- Luas = ± 4.989 M²

Setelah dilakukan perbaikan menjadi :

- Panjang = 255/ 259 M
- Lebar = 4/35.5 M
- Luas = ± 4.989 M²

g. Pada tanggal 15 Februari 2016 telah diterbitkan Surat Keterangan

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atas sebidang tanah yang terletak

di Rt.008 Kelurahan Nipah-Nipah Kecamatan Penajam, Kabupaten

Penajam Paser Utara dengan Nomor Objek Pajak : 64.09,

100.010.005- 0370. 0 oleh Kepada Dinas Pendapatan Daerah

Kabupaten Penajam Paser Utara;

5. Bahwa memang terdapat sengketa atas penerbitan Surat Pernyataan

Penguasaan Negara yang telah diketahui Ketua Rukun Tetangga 008

dengan Nomor : 05/RT.008/016/2015 tanggal 29 Oktober 2015 dan

telah disahkan oleh Lurah Nipah-Nipah Kecamatan Penajam dengan

Nomor : 593.2/10/PPSDA/KI/2015 tanggal 09 Nopember 2015 dan

dilegalisir Camat Penajam Nomor : 593.2/1093/PPSDA/X/2015 tanggal

13 Nopember 2015 tersebut, namun demikian semua hal tersebut

telah diselesaikan dengan bijaksana oleh Pemerintah Kelurahan

Nipah-nipah Kecamatan Penajam dan tanpa adanya pihak yang

dirugikan dan semua pihak menerima dengan putusan yang telah

disepakati;

Hal. 23 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



6. Pada hari Kamis tanggal 29 Oktober 2015 telah diadakan rapat penyelesaian tanah antara Ibu Rubinem dengan pihak kami yang diadakan di Kantor Lurah Nipah-nipah Kecamatan Penajam yang dihadiri oleh Ibu Rubinem dan anaknya Budiarto. Dalam pertemuan tersebut Ibu Rubinem telah membuat pengakuan dan membenarkan kalau tanah yang berbatasan dengan Pagar Kejaksaan dan batas perbatasan dengan Alm. Hadi Suprpto atau tanah yang sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Negara yang telah diketahui Ketua Rukun Tetangga 008 dengan Nomor : 05/RT.008/016/2015 tanggal 29 Oktober 2015 dan telah disahkan oleh Lurah Nipah-Nipah Kecamatan Penajam dengan Nomor : 593.2/10/PPSDA/KI/2015 tanggal 09 Nopember 2015 dan dilegalisir Camat Penajam Nomor : 593.2/1093/PPSDA/X/2015 tanggal 13 Nopember 2015 tersebut adalah milik kami yakni Abdul Gani;
7. Pada awalnya tanah sebagaimana telah terbit Surat Pernyataan Penguasaan Negara yang telah diketahui Ketua Rukun Tetangga 008 dengan Nomor : 05/RT.008/016/2015 tanggal 29 Oktober 2015 dan telah disahkan oleh Lurah Nipah-Nipah Kecamatan Penajam dengan Nomor : 593.2/10/PPSDA/KI/2015 tanggal 09 Nopember 2015 dan dilegalisir Camat Penajam Nomor : 593.2/1093/PPSDA/X/2015 tanggal 13 Nopember 2015 tersebut adalah 1 (satu) hamparan dengan lokasi Kantor Kejaksaan Penajam, namun karena pada saat itu ada aturan dan ketentuan yang memberikan batasan terhadap luas tanah pada 1 (satu) surat tanah, maka surat tanah tersebut tidak bisa diterbitkan sekaligus dengan luasan tanah yang kami miliki sehingga surat tanah yang terbit adalah surat tanah yang saat ini telah dibangun Kantor Kejaksaan Penajam;

Hal. 24 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



8. Perlu kami sampaikan, tanah yang saat ini telah dibangun Kantor Kejaksaan Penajam dan merupakan 1 (satu) hamparan dengan Surat Pernyataan Penguasaan Negara yang telah diketahui Ketua Rukun Tetangga 008 dengan Nomor : 05/RT.008/016/2015 tanggal 29 Oktober 2015 dan telah disahkan oleh Lurah Nipah-Nipah Kecamatan Penajam dengan Nomor : 593.2/10/PPSDA/KI/2015 tanggal 09 Nopember 2015 dan dilegalisir Camat Penajam Nomor : 593.2/1093/PPSDA/X/2015 tanggal 13 Nopember 2015 yang saat ini telah dibebaskan oleh Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara pada tahun 2005 adalah tanah milik Kami (Abdul Gani), Hal ini terbukti dari terbitnya Surat Pernyataan Kesaksian Penguasaan Tanah Negara Nomor : 593/96/PEM/2004 Tanggal 25 Nopember 2004 yang ditandatangani Lurah Nipah-nipah, Legalisasi Camat Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor : 593.2/1825/PPSDA/2004 Tanggal 7 Desember 2004 atas nama Abdul Gani yang menjadi lokasi Kantor Kejaksaan Penajam;
9. Penguasaan tanah yang saat ini telah terbit Surat Pernyataan Penguasaan Negara yang telah diketahui Ketua Rukun Tetangga 008 dengan Nomor : 05/RT.008/016/2015 tanggal 29 Oktober 2015 dan telah disahkan oleh Lurah Nipah-Nipah Kecamatan Penajam dengan Nomor : 593.2/10/PPSDA/KI/2015 tanggal 09 Nopember 2015 dan dilegalisir Camat Penajam Nomor : 593.2/1093/PPSDA/X/2015 tanggal 13 Nopember 2015, merupakan hak kami sebagai ahli atas tanah warisan dari Alm. Wartin dan tanah tersebut tidak pernah dipindahtangankan atau dijual perbelikan kepada pihak atau siapapun juga, sehingga kami tidak mempunyai niat sebagaimana yang dituduhkan oleh Penggugat pada Nomor 12 halaman 6 dan kami tidak

Hal. 25 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



mempunyai niatan dan motif untuk menguasai dan mendapatkan uang dari hasil ganti rugi pembebasan tanah dari Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara, karena hal ini adalah murni dari amanat dari orang tua kami yang telah menggarap tanah tersebut sejak tahun 1968;

10. Bahwa karena kami tidak mempunyai niatan dan motif untuk menguasai dan mendapatkan uang dari hasil ganti rugi pembebasan tanah dari Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara dan hal ini adalah murni dari amanat dari orang tua kami yang telah menggarap tanah tersebut sejak tahun 1968, maka tuduhan Penggugat kami telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah tidak terbukti dan kami mohon agar Majelis Hakim menolak tuduhan dan persangkaan tersebut;

11. Berdasarkan jawaban kami tersebut di atas, kami mohon agar Hakim dapat mempertimbangkan jawaban yang kami sampaikan sebagai pertimbangan atas putusan yang akan diberikan;

2. DALAM REKONVENSI

1. Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat dalam Konvensi mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut di atas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Rekonvensi Penggugat dalam REKONVENSI/ TERGUGAT dalam Konvensi menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi;

2. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo adalah sebidang tanah milik Tergugat dalam Konvensi sebagaimana Surat Pernyataan Penguasaan Negara yang ditandatangani dan diketahui

Hal. 26 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Rukun Tetangga 008 dengan Nomor : 05/RT.008/016/2015 tanggal 29 Oktober 2015 dan telah disyahkan oleh Lurah Nipah-Nipah Kecamatan Penajam dengan Nomor : 593.2/10/PPSDA/KI/2015 tanggal 09 Nopember 2015 dan dilegalisir Camat Penajam Nomor : 593.2/1093/PPSDA/X/2015 tanggal 13 Nopember 2015, atas sebidang tanah :

- Yang Terletak = RT.008
- Kelurahan = Nipah-Nipah
- Kecamatan = Penajam
- Kabupaten = Penajam Paser Utara

Dengan Ukuran :

- Panjang = 4/ 35.5 M
- Lebar = 255/ 259 M
- Luas = ± 4.989 M²

Dengan saksi-saksi :

- Sebelah Utara = Jalan Propinsi
- Sebelah Timur = Rubinem (Kuasa Ahli Waris dari Alm. Hadi Suprpto)
- Sebelah Selatan = Pemkab. PPU
- Sebelah Barat = Kantor Kejaksaan (Pemkab. PPU)

3. Bahwa surat tersebut telah direvisi Pemerintah Kelurahan Nipah-nipah Kecamatan Penajam dengan Surat Keterangan Nomor : 590/23/PPSDA/III/2016 pada tanggal 07 Maret 2016 yang menyatakan kami adalah pemilik sebidang tanah yang terletak Ketua Rukun Tetangga 008 dengan Nomor : 05/RT.008/016/2015 tanggal 29 Oktober 2015 dan telah disyahkan oleh Lurah Nipah-Nipah Kecamatan

Hal. 27 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/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

Penajam dengan Nomor : 593.2/10/PPSDA/KI/2015 tanggal 09 Nopember 2015 dan dilegalisir Camat Penajam Nomor : 593.2/1093/PPSDA/X/2015 tanggal 13 Nopember 2015 yang merupakan revisi karena adanya kekeliruan pada saat pembuatan segel yakni dari :

- Panjang = 4/ 35.5 M
- Lebar = 255/ 259 M
- Luas = ± 4.989 M²

Setelah dilakukan perbaikan menjadi :

- Panjang = 255/ 259 M
- Lebar = 4/ 35.5 M
- Luas = ± 4.989 M²

4. Bahwa asal muasal tanah kami adalah hasil dari garapan orang tua kami yang bernama Alm. Wartin sejak pada tahun 1968 dan sampai saat ini telah dipelihara dan digarap dengan baik;
5. Tanah yang telah terbit Surat Pernyataan Penguasaan Negara yang telah diketahui

Ketua Rukun Tetangga 008 dengan Nomor : 05/RT.008/016/2015 tanggal 29 Oktober 2015 dan telah disahkan oleh Lurah Nipah-Nipah Kecamatan Penajam dengan Nomor : 593.2/10/PPSDA/KI/2015 tanggal 09 Nopember 2015 dan dilegalisir Camat Penajam Nomor : 593.2/1093/PPSDA/X/2015 tanggal 13 Nopember 2015 te Ketua Rukun Tetangga 008 dengan Nomor : 05/RT.008/016/2015 tanggal 29 Oktober 2015 dan telah disahkan oleh Lurah Nipah-Nipah Kecamatan Penajam dengan Nomor : 593.2/10/PPSDA/KI/2015 tanggal 09 Nopember 2015 dan dilegalisir Camat Penajam Nomor : 593.2/1093/PPSDA/X/2015 tanggal 13 Nopember 2015 tersebut,

Hal. 28 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/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)



adalah 1 (satu) hamparan dengan lokasi Kantor Kejaksaan Penajam, namun karena pada saat itu ada aturan dan ketentuan yang memberikan batasan terhadap luas tanah pada 1 (satu) surat tanah, maka surat tanah tersebut tidak bisa diterbitkan sekaligus dengan luasan tanah yang kami miliki sehingga surat tanah yang terbit adalah surat tanah yang saat ini telah dibangun Kantor Kejaksaan Penajam;

6. Karena tanah tersebut 1 (satu) hamparan dengan tanah yang telah dibangun Kantor Kejaksaan Penajam dan telah dibebaskan oleh Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara pada tahun 2005, Hal ini terbukti terbitnya Surat Pernyataan Kesaksian Penguasaan Tanah Negara nomor : 593/96/PEM/2004 Tanggal 25 Nopember 2004 yang ditanda tangani Lurah Nipah-nipah, Legalisasi Camat Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor : 593.2/1825/PPSDA/2004 tanggal 7 Desember 2004 atas nama Abdul Gani yang menjadi lokasi Kantor Kejaksaan Penajam;

7. Penguasaan tanah yang saat ini telah terbit Surat Pernyataan Penguasaan Negara yang telah diketahui Ketua Rukun Tetangga 008 dengan Nomor : 05/RT.008/016/2015 tanggal 29 Oktober 2015 dan telah disyahkan oleh Lurah Nipah-Nipah Kecamatan Penajam dengan Nomor : 593.2/10/PPSDA/KI/2015 tanggal 09 Nopember 2015 dan dilegalisir Camat Penajam Nomor : 593.2/1093/PPSDA/X/2015 tanggal 13 Nopember 2015, merupakan hak kami sebagai ahli atas tanah warisan dari Alm. Wartin dan tanah tersebut tidak pernah di pindahtangankan atau di jual perbelikan kepada pihak atau siapapun juga, sehingga kami tidak mempunyai niat untuk menguasai dan mendapatkan uang dari hasil ganti rugi pembebasan tanah dari Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara, karena hal ini adalah

Hal. 29 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



murni dari amanat dari orang tua kami yang telah menggarap tanah tersebut sejak tahun 1968;

8. Bahwa alasan gugatan Rubinem tidak berdasar dan sangat mengada-ada, karena untuk membuktikan bahwa telah terjadi jual beli antara Kadiman dengan Hadi Suprpto sesuai dengan Kuitansi pembayaran jual beli tanah tertanggal 15 Januari 1987 terhadap tanah dengan ukuran ± 4.216 M2 sebagaimana gugatan nomor 2 dan 3 halaman 3 dan 4, maka Penggugat harus membuktikan hal tersebut terlebih dahulu, oleh karena untuk membuktikan kuitansi pembayaran jual beli tanah tertanggal 15 Januari 1987 adalah bisa jadi palsu atau dimanipulasi oleh Penggugat haruslah dibuktikan kebenaran terhadap keaslian kuitansi tersebut;

Hal ini merujuk pada ketentuan sebagaimana di nyatakan dalam Pasal 138 ayat (1) dan ayat (8) HIR yang menyatakan :

“Jika salah satu pihak membantah kebenaran surat keterangan yang diajukan oleh lawannya, maka Pengadilan Negeri dapat memeriksa hal itu, dan sesudah itu ia akan memberikan keputusan, apakah surat yang dibantah itu boleh dipakai atau tidak dalam perkara itu”;

9. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas menandakan bahwa Penggugat/ Tergugat dalam rekonsensi mempunyai itikad buruk, hal ini diperkuat dengan gugatan yang diajukan oleh Penggugat / Tergugat dalam Rekonsensi pada Pengadilan Negeri Tanah Grogot dibawah register perkara nomor : 06/Pdt.G/2016/PN.TGT yang meminta untuk dibatalkan Surat Pernyataan Penguasaan Negara yang telah diketahui Ketua Rukun Tetangga 008 dengan Nomor : 05/RT.008/016/2015 tanggal 29 Oktober 2015 dan telah disyahkan oleh Lurah Nipah-Nipah Kecamatan Penajam dengan Nomor : 593.2/10/PPSDA/KI/2015

Hal. 30 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



tanggal 09 Nopember 2015 dan dilegalisir Camat Penajam Nomor :
593.2/1093/PPSDA/X/2015 tanggal 13 Nopember 2015 atas nama
Tergugat/ Penggugat dalam Rekonvensi;

10. Bahwa perbuatan Penggugat/ Tergugat dalam Rekonvensi yang
mengakui tanah yang saat ini telah terbit Surat Pernyataan
Penguasaan Negara yang telah diketahui Ketua Rukun Tetangga 008
dengan Nomor : 05/RT.008/016/2015 tanggal 29 Oktober 2015 dan
telah disahkan oleh Lurah Nipah-Nipah Kecamatan Penajam dengan
Nomor : 593.2/10/PPSDA/KI/2015 tanggal 09 Nopember 2015 dan
dilegalisir Camat Penajam Nomor : 593.2/1093/PPSDA/X/2015 tanggal
13 Nopember 2015, tanggal 13 Nopember 2015 atas nama
Tergugat/Penggugat dalam Rekonvensi merupakan perbuatan
melawan hukum;

11. Bahwa kepemilikan berdasarkan dasar dan alasan tersebut di atas,
Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi mohon
kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus
perkara aquo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet
Onvankelijverklard);
3. Menyatakan Gugatan Penggugat adalah obscur libel sehingga
Pengadilan Negeri Tanah Grogot tidak berwenang untuk mengadili
perkara ini (Competensi Absolut);
4. Mohon putusan Eksepsi terlebih dahulu sebelum memeriksa dan
memutuskan pokok perkara Tergugat II seluruhnya;

Hal. 31 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini;

DALAM REKONVENSII

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan dari Penggugat Rekonvensi /Tergugat dalam Konvensi;
2. Menyatakan Penggugat dalam Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan hukum;
3. Menyatakan Surat Pernyataan Penguasaan Negara yang telah diketahui Ketua Rukun Tetangga 008 dengan Nomor : 05/RT.008/016/2015 tanggal 29 Oktober 2015 dan telah disahkan oleh Lurah Nipah-Nipah Kecamatan Penajam dengan Nomor : 593.2/10/PPSDA/KI/2015 tanggal 09 Nopember 2015 dan dilegalisir Camat Penajam Nomor : 593.2/1093/PPSDA/X/2015 tanggal 13 Nopember 2015, adalah sah dan berlaku;
4. Menghukum menyatakan Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

Setidak – tidaknya

Memberikan Putusan lain yang dianggap patut dan adil menurut pandangan Pengadilan dalam suatu Peradilan yang baik dan benar;

TERGUGAT III/TURUT TERBANDING II mengajukan Jawabannya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa semua dalil-dalil yang di ajukan oleh PENGGUGAT, tidak beralasan Hukum yang sah, dengan ini TERGUGAT III menolak dan

Hal. 32 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



tidak menerima dan Menolak seluruh Gugatan yang di ajukan oleh
PENGGUGAT tanpa terkecuali;

2. Bahwa sebelum Tergugat III mengeluarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah No.593.2/10/PPSDA/XI/2015, TERGUGAT III telah terlebih dahulu melakukan rapat penyelesaian batas-batas tanah antara Penggugat I, Penggugat II dengan Tergugat I dan Tergugat II pada hari Kamis tanggal 29 Oktober 2015 yang diadakan di ruang rapat Kantor Kelurahan Nipah-nipah;

Yang di hadiri saksi-saksi antara lain :

1. Simin : Saksi / Asal Atas tanah
2. M.Yuspa : Staf PPSDA dari Kel.Nipah-Nipah
3. H.Amiruddin Lambe: Selaku Lurah Nipah-nipah
4. M.syarifuddin : Saksi Pengukuran dari Kecamatan Penajam
5. Hamkai Parajai : Saksi Penerima kuasa dari bpk,Abd Gani
6. Jamhuri : Penunjuk Alur
7. Rubinem : Pemilik Tanah yang berbatasan dengan abd.gani
8. Budianto : Saksi(Anak Rubinem)
9. Suradi : Selaku Ketua 008 dan saksi pengukuran

dengan menghasilkan keputusan untuk diadakannya Pemeriksaan dan Pengukuran kelokasi tanah yang menjadi sengketa pada perkara No.06/pdt.G/2016/PN.Tgt (berita acara Rapat dan daftar hadir Terlampir);

3. Bahwa pada tanggal 30 bulan Oktober 2015 telah diadakan pertemuan lagi antara PENGGUGAT I dengan TERGUGAT II yang dihadiri saksi-saksi yang hadir pada rapat sebelumnya dan pada pertemuan yang kedua ini PENGGUGAT I di hadapan para Saksi-Saksi yang hadir telah mengakui/ Membenarkan objek atas tanah yang berbatasan

Hal. 33 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



dengan pagar kejaksanaan dan batas peratasan dengan Hadi Suprpto (alm) sebagai tanah milik TERGUGAT I kerana itu tuduhan adanya konspirasi yang dilakukan oleh TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah terbantahkan;

4. Bahwa berdasarkan hasil Rapat pertama yang di adakan di kantor kelurahan Nipah-Nipah tanggal 29 Oktober 2015 dan Pertemuan kedua yang bertempat di rumah para PENGGUGAT maka TERGUGAT III dengan ini menyetujui PERMOHONAN PENGUKURAN TANAH atas nama TERGUGAT II yang diajukan TERGUGAT II pada tanggal 26 Oktober 2015 yang kemudian menjadi dasar terbitnya SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN TANAH NEGARA dengan Nomor 593.2 /10/ PPSDA/XI/ 2015 yang di tanda tangani oleh TERGUGAT III pada Tanggal 09 November 2015;
5. Bahwa dalam penerbitan SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN TANAH NEGARA dengan Nomor 593.2 /10/ PPSDA/XI/ 2015 yang di tanda tangani oleh TERGUGAT III dan TERGUGAT IV merupakan proses Administrasi Tata Usaha Negara yang dilaksanakan oleh Lurah Nipah-Nipah dan Camat Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara,oleh kerana itu, apabila seharusnya dalam perkara ini apabila PENGGUGAT merasa dirugikan dengan terbitnya surat Pernyataan Kesaksian Penguasaan Tanah Negara Tanggal 09 November 2015 593.2 /10/ PPSDA/XI/ 2015 oleh Lurah Nipah-Nipah dan Legalisasi Camat Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor: 593.2/1093/PPSDA/ /2015 Tanggal 13 November 2015 Atas nama abd.Gani, Maka Penggugat tidak Perlu melibatkan Lurah Nipah-Nipah dan Camat Penajam Kecamatan Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara, Sebagai TERGUGAT III dan TERGUGAT IV, Terlebih lagi

Hal. 34 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/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)



kedudukannya sebagai pihak dalam perkara ini cukup hanya sebagai saksi apabila dibutuhkan kesaksiannya di depan persidangan;

6. Bahwa di dalam penyebutan Batas-batas tanah yang disebutkan oleh PENGGUGAT dimana pada pada sebelah Selatan disebutkan sebagai tanah asset Kelurahan Nipah-Nipah adalah tidak benar, Karena Kelurahan Nipah-Nipah tidak pernah memiliki asset tanah pada daerah RT 008 Kelurahan Nipah-Nipah seperti yang disebutkan sebagai batas tanah oleh PENGGUGAT;
7. Bahwa bukti Kuitansi yang dimiliki oleh PENGGUGAT sebagai bukti kepemilikan tidak dapat untuk dijadikan dasar gugatan kerana pada kuitansi tersebut tidak disebutkan adanya batas-batas tanah yang menjadi hak PENGGUGAT untuk mengajukan GUGATAN;
8. Bahwa bukti Kuitansi yang dimiliki oleh PENGGUGAT terdapat kejanggalan karena dibuat tahun yang tertera pada bukti kuitansi tersebut adalah Tahun 1987 akan tetapi materai yg digunakan adalah Materai 6000 yang mana diketahui bahwa materai dengan nilai 6000 adalah materai yang pertama kali diterbitkan dan digunakan pada tahun 2003;

Bahwa Berdasarkan atas hal-hal yang terurai di atas, dengan ini TERGUGAT III mohon kiranya kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk dapat menerima EKSEPSI TERGUGAT III seluruhnya dan menyatakan GUGATAN TERGUGAT tidak dapat di terima;

Membaca, putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor: 06/Pdt.G/2016/PN.Tgt. tanggal 21 September 2016, yang amarnya sebagai berikut :

Hal. 35 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



MENGADILI :

DALAM KOMPENSI

Dalam Eksepsi Kewenangan Absolut dan Eksepsi Lainnya

- Menolak eksepsi dari Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara.

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum (*verklaard voor recht*) bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari HADI SUPRAPTO;
3. Menyatakan menurut hukum (*verklaard voor recht*) sah jual beli sebidang tanah yang dilakukan di bawah tangan antara KADIMAN dengan HADI SUPRAPTO sesuai bukti kuitansi pembayaran jual beli tanah tertanggal 15 Januari 1987, yang terletak di Jalan Propinsi Km 9 RT 008 Kelurahan Nipah-Nipah Kecamatan Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara, seluas ± 4.216 m² (kurang lebih empat ribu dua ratus enam belas meter persegi), panjang 248 m (dua ratus empat puluh delapan meter), lebar depan sebelah utara 4 m (empat meter), lebar belakang sebelah selatan 30 m (tiga puluh meter) dengan batas-batas :
Utara : Jalan Propinsi;
Timur : Kadiman sesuai SHM No.187/Kel. Nipah-Nipah;
Selatan : Tanah kas atau asset Kelurahan Nipah-Nipah ;
Barat : Wartin;
4. Menyatakan menurut hukum (*verklaard voor recht*) bahwa tanah sengketa yang saat ini menjadi seluas ± 3.766 m² (kurang lebih tiga ribu tujuh ratus enam puluh enam meter persegi), yaitu, 1 (satu) bidang berada di tepi Jalan Propinsi Km 9 RT 008 Kelurahan Nipah-Nipah Kecamatan Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara, dengan

Hal. 36 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



rincian panjang 175 m (seratus tujuh puluh lima meter), lebar sebelah utara 4 m (empat meter), lebar sebelah selatan 25 m (dua puluh lima meter) dengan batas-batas :

Utara : Jalan Propinsi.

Timur : HADI SUPRAPTO sesuai SHM No.187/Kel. Nipah-Nipah

Selatan : Jalan Poros Pemerintahan

Barat : Kantor Kejaksaan Negeri Penajam

Dan 1 (satu) bidang lagi yang berada di tepi Jalan Poros Pemerintahan RT 008 Kelurahan Nipah-Nipah Kecamatan Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara, dengan rincian panjang 55 m (lima puluh lima meter), lebar sebelah utara 25 m (dua puluh lima meter), lebar sebelah selatan 30 m (tiga puluh meter) dengan batas-batas :

Utara : Jalan Poros Pemerintahan

Timur : HADI SUPRAPTO sesuai SHM No.187/Kel. Nipah-Nipah

Selatan : Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Penajam Paser Utara

Barat : Andi Harahap (ahli waris dari Andi Roslina)

adalah merupakan bagian dari tanah seluas ± 4.216 m² (kurang lebih empat ribu dua ratus enam belas meter persegi), panjang 248 m (dua ratus empat puluh delapan meter), lebar depan sebelah utara 4 m (empat meter), lebar belakang sebelah selatan 30 m (tiga puluh meter) milik HADI SUPRAPTO yang diwariskan kepada Para Penggugat;

5. Menyatakan menurut hukum (*verklaard voor recht*) bahwa perbuatan Tergugat I (SAIMIN) yang tidak bersedia menandatangani surat pelepasan hak atau pelimpahan hak atas tanah yang telah dijual kepada HADI SUPRAPTO sesuai bukti kuitansi pembayaran jual beli tanah tertanggal 15 Januari 1987 adalah sebagai Perbuatan Melawan



Hukum (*onrechtmatige daad*) dengan segala akibatnya menurut hukum;

6. Menyatakan menurut hukum (*verklaard voor recht*) bahwa perbuatan Tergugat II (ABDUL GANI) yang mengakui dan menguasai tanah sengketa yang saat ini menjadi seluas \pm 3.766 m² (kurang lebih tiga ribu tujuh ratus enam puluh enam meter persegi), yaitu, 1 (satu) bidang berada di tepi Jalan Propinsi Km 9 RT 008 Kelurahan Nipah-Nipah Kecamatan Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara, dengan rincian panjang 175 m (seratus tujuh puluh lima meter), lebar sebelah utara 4 m (empat meter), lebar sebelah selatan 25 m (dua puluh lima meter) dengan batas-batas :

Utara : Jalan Propinsi.

Timur : HADI SUPRAPTO sesuai SHM No.187/Kel. Nipah-Nipah

Selatan : Jalan Poros Pemerintahan

Barat : Kantor Kejaksaan Negeri Penajam

Dan 1 (satu) bidang lagi yang berada di tepi Jalan Poros Pemerintahan RT 008 Kelurahan Nipah-Nipah Kecamatan Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara, dengan rincian panjang 55 m (lima puluh lima meter), lebar sebelah utara 25 m (dua puluh lima meter), lebar sebelah selatan 30 m (tiga puluh meter) dengan batas-batas :

Utara : Jalan Poros Pemerintahan;

Timur : HADI SUPRAPTO sesuai SHM No.187/Kel. Nipah-Nipah;

Selatan : Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Penajam Paser Utara;

Barat : Andi Harahap (ahli waris dari Andi Roslina);

adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);



7. Menyatakan batal dan tidak mempunyai hukum (*buiten effect gestel*) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara atas nama ABDUL GANI tertanggal 04 Nopember 2015;
8. Menyatakan menurut hukum (*verklaard voor recht*) bahwa perbuatan Tergugat III (Lurah Nipah-Nipah) yang menandatangani dan membubuhkan nomor register administrasi pertanahan kedalam Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara atas nama ABDUL GANI tertanggal 04 Nopember 2015 adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (*onrechtmatige overheids daad*) dengan segala akibatnya menurut hukum;
9. Menyatakan menurut hukum (*verklaard voor recht*) bahwa perbuatan Tergugat IV (Camat Penajam) yang menandatangani dan membubuhkan nomor register administrasi pertanahan pada Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara atas nama ABDUL GANI tertanggal 04 Nopember 2015 adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (*onrechtmatige overheids daad*) juga dengan segala akibatnya menurut hukum;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak atau kuasa dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong;
11. Menyatakan menurut hukum (*verklaard voor recht*) bahwa semua surat-surat berupa bukti kepemilikan apapun diatas tanah sengketa atas nama Tergugat I, Tergugat II atau orang lain yang mendapatkan hak atau kuasa dari Tergugat I atau Tergugat II sepanjang yang berkaitan dengan tanah sengketa tersebut yang ada sekarang maupun yang akan terbit kemudian hari, adalah tidak mempunyai hukum yang mengikat;

Hal. 39 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



12. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

13. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI.

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSIDAN REKONPENSI.

- Menghukum Penggugat Rekonpensi / Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Kompensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 2.412.000,- (dua juta empat ratus dua belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa relaas pemberitahuan putusan kepada Tergugat II yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 31 Oktober 2016 tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara syah dan seksama kepada Pembanding/semula Tergugat II ;

Menimbang, bahwa akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanah Grogot yang menyatakan bahwa pada tanggal 14 Nopember 2016 Pembanding/semula Tergugat II telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Tanah Grogot tanggal 21 september 2016 Nomor : 6/Pdt.G/2016/PN.Tgt diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang bahwa, relaas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tanah Grogot yang menyatakan bahwa pada tanggal 14 Nopember 2016 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara syah dan seksama kepada Kuasa Para Terbanding/semula Para

Hal. 40 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



Penggugat pada tanggal 23 Nopember 2016 dan tanggal 18 Nopember 2016 masing-masing kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I , Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Turut Terbanding III semula Tergugat IV ;

Menimbang, bahwa risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) nomor: 6 /Pdt.G/2016/PN Tgt yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tanah Grogot yang telah memberi kesempatan kepada Kuasa Para Terbanding/semula Para Tergugat, untuk mempelajari berkas perkara pada tanggal 14 Desember 2016, dan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding II semula Tergugat III , Turut Terbanding III semula Tergugat IV masing-masing pada tanggal 16 Desember 2016, kepada Pembanding semula Tergugat II pada tanggal 26 Januari 2017 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Penggugat Rekonpensi/ Tergugat II Konpensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dalam perkara in casu Penggugat Rekonpensi/ Tergugat II Konpensi sampai dengan diputusnya perkara in casu dalam tingkat banding tidak mengajukan memori banding, sehingga tidak diketahui apa yang menjadi alasan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat II Konpensi mengajukan permohonan banding tersebut;

Menimbang, bahwa meskipun demikian Majelis Hakim Pengadilan

Hal. 41 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



Tinggi akan memeriksa perkara in casu dengan mempelajari salinan putusan, dan surat-surat yang berkaitan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang mengabulkan gugatan Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi untuk sebagian telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar, atas hal tersebut Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama, dan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih oleh majelis Pengadilan Tinggi untuk dijadikan sebagai pertimbangan sendiri dalam putusan ini, oleh karena itu putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut patut untuk dipertahankan, ;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi/ Tergugat II Konpensi dalam pemeriksaan di tingkat pertama, ada mengajukan beberapa orang saksi yang mana saksi-saksi tersebut merupakan satu kesatuan dari saksi Tergugat I, dan Tergugat III, untuk mendukung bukti-bukti suratnya dan untuk menguatkan dalil bantahannya/ sanggahannya, maka jelas bahwa Penggugat Rekonpensi/ Tergugat II Konpensi tidak dapat membuktikan dalil gugatan rekonpensi sedangkan Para Tergugat Rekonpensi/ Para Penggugat Konpensi dapat membuktikan bantahannya, maka gugatan Rekonpensi Penggugat /Tergugat II Konpensi patut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Rekonpensi/ Para Penggugat Konpensi mendapatkan/ memperoleh tanah sengketa tersebut adalah merupakan tanah warisan dari suami dan ayah Para Tergugat Rekonpensi/ Para Penggugat Konpensi yang dibeli oleh suami (Hadi Suprpto) Penggugat I dari perwatanan milik Kadiman sesuai bukti kuwitansi pembayaran jual beli tanah tertanggal 15 Januari 1987, yang terletak di Jalan Propinsi Km 9 RT 008 Kelurahan Nipah-Nipah

Hal. 42 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



Kecamatan Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara, luas \pm 4.216 m² (kurang lebih empat ribu dua ratus enam belas meter persegi), panjang 248 m (dua ratus empat puluh delapan meter), lebar depan sebelah utara 4 m (empat meter), lebar belakang sebelah selatan 30 m (tiga puluh meter) dengan batas-batas :

Utara : Jalan Propinsi.

Timur : Kadiman (ayah Tergugat I) sesuai HM No.187/Kel. Nipah-Nipah

Selatan : Tanah kas atau asset Kelurahan Nipah-Nipah

Barat : Wartin (ayah Tergugat II) maka pengusaan tanah sengketa oleh Para Tergugat Rekonpensi/ Para Penggugat Konpensi adalah sah ;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi/ Tergugat II Konpensi yang mengklaim tanah sengketa sebagai miliknya, akan tetapi bukti yang ada tidak mendukung terhadap bantahannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor : 06/Pdt.G/2016/PN.Tgt, tanggal 21 September 2016, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat, bahwa pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya berdasarkan alasan yang tepat dan benar, karena itu dijadikan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, tidak ada alasan bagi Pengadilan Tinggi untuk merubah putusan Hakim Tingkat Pertama, untuk itu putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor: 06/Pdt.G/2016/PN.Tgt tanggal 21 September 2016 tetap dipertahankan dan di kuatkan ;

Hal. 43 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi berada pada pihak yang kalah, maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding besarnya akan di sebutkan dalam amar putusan ;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009, Tentang Kekuasaan Kehakiman;
2. Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum;
3. Undang-Undang Nomor 20 tahun 1947, tanggal 24 juni 1947, Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura;
4. Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura, Stb. 1927/227;
5. dan Peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor : 06/Pdt.G/2016/PN.Tgt tanggal 21 September 2016 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding/semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Hal. 44 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan majelis hakim Pengadilan Tinggi Samarinda, pada hari Jumat tanggal 7 April 2017, oleh kami SINJO J MARAMIS, SH., sebagai Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda, dengan didampingi Dr. H. SUBIHARTA, SH.M.Hum dan AGUNG SURADI, SH. masing-masing sebagai Hakim anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda tanggal 1 Maret 2017 nomor: 21/PDT/2017/PT.SMR untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari **SELASA** tanggal **18 April 2017**, diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dan Hakim-Hakim Anggota, serta dihadiri oleh NURHAYATI, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

1. **Dr. H.SUBIHARTA, SH.M.Hum**

SINJO J. MARAMIS, SH

2. **AGUNG SURADI, SH.**

PANITERA PENGGANTI,

NURHAYATI, S.H.

Hal. 45 dari 46 hal. Put. No. 21/PDT/2017/PT.SMR



Perincian biaya perkara:

1. Meterai putusan	Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan	Rp. 5.000,-
3. Biaya pemberkasan	Rp. 139.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)