



P U T U S A N
Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sangatta yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. Sigit Triyanto, S.T.**, bertempat tinggal di Jalan Mahoni Blok N Nomor 14, RT 14, BTN PKT, Kelurahan Belimbing, Kecamatan Bontang Barat, Kalimantan Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Hc. Raidon Hutahaeen, S.H., M.H. dan Dortaty Simanjuntak, S.H., para Advokat, "RAIDON HUTAHAEAN, S.H., M.H. dan REKAN" beralamat di Jalan Pongtiku RT.02 Nomor 45, Kelurahan Kanaan, Kecamatan Bontang Barat, Kota Bontang Provinsi Kalimantan Timur / e-mail: raidonhutahaeen@yahoo.co.id berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 April 2021 sebagai **Penggugat I**;
- 2. Sunardi**, bertempat tinggal di Jalan Gunung Dieng Nomor 3, RT 28, BSD PKT, Kelurahan Gunung Elai, Kecamatan Bontang Utara, Kota Bontang, Kalimantan Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Hc. Raidon Hutahaeen, S.H., M.H. dan Dortaty Simanjuntak, S.H., para Advokat, "RAIDON HUTAHAEAN, S.H., M.H. dan REKAN" beralamat di Jalan Pongtiku RT.02 Nomor 45, Kelurahan Kanaan, Kecamatan Bontang Barat, Kota Bontang Provinsi Kalimantan Timur / e-mail: raidonhutahaeen@yahoo.co.id berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 April 2021 sebagai **Penggugat II**;

Lawan:

Bustaman, bertempat tinggal di Jalan Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro S.H., Gang Pelangi I, RT 39, RW 007, Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Kalimantan Timur dalam hal ini memberikan

Halaman 1 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa kepada Abdul Karim, S.H., Advokat pada ABDUL KARIM, SH & PARTNERS berkantor di Jalan H. Abdulah, Gang Pipos, Nomor 87, Sangatta Utara donikarimabdul@yahoo.co.id berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Mei 2021 sebagai **Tergugat**;

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kutai Timur, berkedudukan di Jalan Diknas, Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Kalimantan Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Indah Sri Budiati, S.H. beralamat di Jalan Diknes Kawasan Perkantoran Bukit Pelangi Sangatta / e-mail: indah.sbudiati@atrbpn.go.id berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 April 2021 sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 April 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sangatta pada tanggal 27 April 2021 dalam Register Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I, adalah pemilik lahan yang sah atas sebidang tanah berdasarkan kwitansi pembelian tanggal 18 Juli 2011 yang terletak di Jl..AW.Syahrani (eks Jl.Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur dengan ukuran sebagai berikut:

Panjang : Barat 40 M Timur 38 M

Lebar : Selatan 5 M,Utara 14 M

Luas : 370 M²

Dengan batas-batas;

Sebelah utara : Parit

Sebelah Selatan : Jalan AW.Syahrani(eks JL. Pendidikan)

Sebelah Barat : Sahmira

Sebelah Timur : Sunardi

Halaman 2 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



2. Bahwa tanah tersebut diatas diperoleh Penggugat I dari membeli lahan dari ibu Hatija dan ibu Hatija bersama bapak Samsul (mantan suami ibu hatija) memperoleh lahan tersebut dengan cara menggarap /membuka sendiri sejak tahun 1993 dan dikelola secara terus menerus dengan cara berladang/berkebun dan mendirikan rumah sebagai tempat tinggal diatas lahan , atas kepemilikan lahan ibu Hatija/bapak Samsul tersebut terbit Surat Pernyataan Perwatasan Nomor :145.521.53/60/III/2001 tertanggal 21 februari 2001 yang ditanda tangani oleh saksi-saksi batas dan ketua RT 21 Teluk Lingga Dan Kepala Dusun Teluk Lingga dan mengetahui Kepala Desa Sangatta Utara dengan luas garapan seluas 3.983M2 yang dahulu terletak di.lingkungan RT.21 Dusun V Desa Teluk Lingga Kecamatan Sangatta Kabupaten Kutai Timur sekarang terletak di Jl .AW.Syahrani (Eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur ; dengan batas-batas tanah Bapak Samsul sesuai surat pernyataan Perwatasan adalah sebelah Utara berbatasan dengan Mangge, Selatan berbatasan dengan Bustaman,Timur berbatasan dengan Rahman dan sebelah Barat berbatasan dengan Sahamin;
3. Bahwa bukti kepemilikan tanah Penggugat I masih berupa kwitansi pembelian tetanggal 18 juli 2011, surat tanah masih melekat pada surat induk yaitu Surat Pernyataan Perwatasan Nomor 145.521.53/60/III/2001 tertanggal 21 februari 2001 karena belum dipisahkan/dipecah dari surat induk;
4. Bahwa Sejak 18 Juli 2011 Penggugat I membuat patok batas sebagai tanda batas tanah dan kemudian sejak saat itu Pengguat I merawat lahan tersebut secara terus menerus dengan cara mendirikan bangunan rumah sebanyak 1 unit dengan Panjang bangunan 13,2 M dan Lebar bagunan 7,5 M = luas bangunan 99M² yang dipakai sebagai rumah tempat tinggal/rumah sewaan;
5. Bahwa awal permasalahan terjadi pada Juni 2020 dimana Tergugat secara melawan hukum dan tanpa alas hak yang sah telah menyerobot sebahagian lahan milik Penggugat I dengan cara mendirikan bangunan semi permanen diatas lahan Penggugat I yang terletak di Jl..AW.Syahrani (eks Jl.Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur , dengan ukuran:
Panjang : Barat 13,3 M Timur 13,8 M
Lebar : Selatan 5 M,Utara 8 M

Halaman 3 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas : 88.075 M²

Dengan batas-batas;

Sebelah utara : Sigit Triyanto

Sebelah Selatan : Jalan AW.Syahrani(eks JL. Pendidikan)

Sebelah Barat : Sahmira

Sebelah Timur : Sunardi

Yang selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai objek sengketa;

6. Bahwa atas Perbuatan melawan hukum Tergugat membuat akses jalan ke rumah sewaan milik Penggugat I menjadi terhalang ,dan atas perbuatan Tergugat ,Penggugat meminta kejelasan apa yang menjadi dasar Tergugat mendirikan bangunan diatas lahan Penggugat I tetapi Tergugat tidak dapat membuktikan dengan bukti surat kepemilikan lahan yang sah ;
7. Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut, bapak Samsul selaku pemilik asal lahan dengan Tergugat pernah mengadakan pertemuan keluarga dalam pertemuan tersebut disepakati Tergugat tidak lagi memperlakukan lahan objek sengketa milik Para Penggugat sehingga terbit berita acara kesepakatan keluarga tentang kepemilikan lahan tertanggal 14 juli 2020;
8. Bahwa kesepakatan damai tersebut tidak membuat Tergugat untuk berhenti beraktifitas diatas lahan Penggugat I sehingga tidak ada jalan lain bagi Penggugat I untuk mencari penyelesaian dengan Tergugat melalui Pengadilan Negeri yang berwewenang yakni Pengadilan Negeri Sangatta;
9. Bahwa atas perbuatan melawan hukum Tergugat,Penggugat I mengalami kerugian materiil maupun immateril karena telah menghambat akses jalan masuk ke rumah sewaan milik Penggugat I;
10. Bahwa kerugian materiil akibat dari perbuatan melawan hukum Tergugat menyerobot tanah objek sengketa secara melawan hak dan melanggar hukum , telah nyata-nyata menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat I karenanya berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan “bahwa Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut” sehingga berdasar hukum Penggugat I berhak meminta ganti rugi kepada Tergugat karena telah mendirikan bangunan semi permanen diatas tanah objek sengketa tanpa ijin dan alas hak yang sah , mengakibatkan akses jalan masuk kerumah Penggugat I jadi terhalang sebesar Rp 550.000.000,-(lima ratus lima puluh juta rupiah);

Halaman 4 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



11. Bahwa Penggugat I juga mengalami kerugian Immaterial sebesar Rp1.000.000.000,-(Satu Milyar Rupiah) akibat dari permasalahan tanah perbatasan tersebut, Penggugat I merasa terzholimi dan tersakiti sehingga Penggugat I tidak dapat leluasa melakukan kegiatan dilahan milik Penggugat I sebagai akibat perbuatan melawan hukum Tergugat tersebut;

12. Bahwa Penggugat II adalah pemilik lahan yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jl .AW.Syahrani (Eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur dibuktikan dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 01401 Tertanggal 31 Maret 2011 dengan ukuran sebagai berikut:

Panjang : Barat 30 M Timur 29 M

Lebar : 15 M

Luas : 442 M²

Dengan batas-batas;

Sebelah Utara : Samsul

Sebelah Timur : Andarita

Sebelah Selatan : Jalan AW.Syahrani(eks Jl.Pendidikan)

Sebelah Barat : Hatija (dahulu),Sigit Triyanto(sekarang)

Yang selanjutnya dalam perkara ini juga disebut sebagai objek sengketa;

13. Bahwa Penggugat II memperoleh lahan tersebut dari membeli lahan dari bapak H. Paryono (Alm) dan H Paryono memperoleh lahan tersebut dari ibu Hatija sesuai surat bukti kepemilikan lahan H.Paryono berupa surat pernyataan penyerahan tanah perbatasan tertanggal 21 Nopember 2002 dengan ukuran lahan , Panjang = 30M ,lebar =15 Meter = Luas 450 Meter dengan batas-batas sebelah: utara dengan Samsul,Timur dengan Andarita, selatan dengan Jalan (sekarang Jl.AW Syahrani) dan sebelah Barat dengan Hatija (dahulu) ,Sigit Triyanto(sekarang) ; dan Hatija memperoleh lahan tersebut dengan cara menggarap /membuka sendiri sejak tahun 1993 bersama mantan suaminya bernama Samsul dibuktikan dengan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Perbatasan Nomor : 145.521.53/60/III/2001 tertanggal 21 februari 2001;

14. Bahwa sejak 31 Maret 2011 Penggugat II membuat patok sebagai tanda batas tanah dan mengelolah tanah tersebut secara terus menerus dengan cara memerintahkan ibu Hatija untuk merawat lahan tersebut dan atas perintah Penggugat II ibu Hatija mengelolah tanah dengan bercocok tanam dengan menanam pohon singkong dan Penggugat II mendirikan bangunan semi permanen ukuran 4 M x 6 M diatas lahan miliknya yang digunakan



oleh Ibu Hatija sebagai warung tempat berjualan gorengan dan sarabba atas penjualan sarabba ibu hatija memperoleh keuntungan setiap hari besarnya bervariasi;

15. Bahwa atas kepemilikan lahan tersebut Penggugat II telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) secara baik dan teratur;

16. Bahwa awal permasalahan terjadi pada Juni 2020 dimana Tergugat merusak semua tanaman singkong yang ada diatas lahan Penggugat II dan Tergugat memaksa ibu Hatija untuk membongkar warung/bangunan semi Permanen milik Penggugat II dan Tergugat mengganti dengan bangunan semi permanen baru sebagai tempat pencucian mobil dan motor atas jasa pencucian Mobil motor tersebut Tergugat mendapatkan keuntungan ;

17. Bahwa Tergugat secara melawan hukum dan tanpa alas hak yang sah telah menyerobot, dan menguasai tanah milik Penggugat II dengan cara merusak semua tanaman singkong dan membongkar bangunan warung ukuran 4 M x 6 M yang ada diatas lahan Penggugat II dan kemudian Tergugat mendirikan bangunan semi permanen yang dipakai sebagai jasa pencucian mobil dan motor yang terletak di Jl .AW.Syahrani(eks JL pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur dengan ukuran sebagai berikut:

Panjang : Barat 30 M Timur 29 M

Lebar : 15 M

Luas : 442 M²

Dengan batas-batas;

Sebelah Utara : Samsul

Sebelah Timur : Andarita

Sebelah Selatan : Jl .AW.Syahrani(eks Jl Pendidikan)

Sebelah Barat : Hatija (dahulu),Sigit Triyanto(sekarang)

18. Bahwa atas Perbuatan Tergugat ,pada tanggal 14 Oktober 2020 Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri sangatta kepada Tergugat dengan Gugatan Perdata perbuatan melawan hukum dengan perkara Perdata Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Sgt dengan amar putusan jatuh pada tanggal 5 April 2021 dengan amar putusan:

Mengadili

Dalam Provisi

Menolak tuntutan provisi Para Penggugat

Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi dari Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima(Niet Ontvankelijke Verklaard);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.380.000,00(satu juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah);
19. Bahwa Kemudian pada tanggal 14 April 2021 sebelum putusan berkekuatan hukum tetap Tergugat sudah mendirikan Plang bertuliskan “ tanah milik Bustaman putusan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Sgt “ diatas lahan objek sengketa milik Penggugat II. Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat dan atas Perbuatan Tergugat ,Para Penggugat mengajukan Gugatan kembali ke Pengadilan Negeri Sangatta agar masalah ini terang benderang sesuai hukum yang berlaku;
20. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum Tergugat menyerobot tanah sengketa secara melawan hak dan melanggar hukum , telah nyata-nyata menimbulkan kerugian materil bagi Penggugat II sesuai pasal 1365 KUHPerdara Penggugat II berhak meminta ganti rugi kepada Tergugat karena telah merusak tanaman singkong , membongkar bangunan warung ,dan mendirikan Plang bertuliskan tanah milik Bustaman putusan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Sgt sebesar Rp.350.000.00(Tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian atas penyerobotan tanah objek sengketa tanpa ijin dan alas hak sebesar Rp. 663.000.000,-(enam ratus enam puluh tiga juta rupiah) sehingga total kerugian materil Penggugat II sebesar Rp.1.013.000.000,00(satu milyar tiga belas juta rupiah);
21. Bahwa kerugian Immaterial yang diderita Penggugat II sebesar 1.000.000.000,-(Satu Milyar Rupiah) akibat dari permasalahan tanah perbatasan tersebut, Penggugat II merasa terzholimi dan tersakiti sehingga Penggugat II tidak bisa melakukan kegiatan apapun baik diatas tanah tersebut;
22. Bahwa penyerobotan, tanah objek sengketa milik Penggugat II oleh Tergugat tanpa alas hak yang sah, adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);
23. Bahwa sebagai dasar alas hak milik Penggugat II berupa sertifikat hak milik nomor 01401 tertanggal 31 Maret 2011 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat (Badan Pertanahan Nasional kabupaten Kutai Timur) maka untuk menjamin kepentingan Penggugat II ataupun menjamin gugatan tidak kabur

Halaman 7 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka dipandang perlu untuk menarik Turut Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kutai Timur) sebagai yang tunduk terhadap Putusan aquo;

24. Bahwa untuk menghindari Tergugat mengalihkan tanah objek sengketa kepada orang lain dan untuk menjamin terlaksananya isi putusan perkara ini, sehingga patut dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Sangatta meletakkan sita jamin (conservatoir beslaag) terhadap tanah objek sengketa dalam perkara;

25. Bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat berdasar atas hukum dan beralasan kuat maka sesuai pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara aquo dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu (uit voorbaar bijvooraad) meskipun ada upaya hukum dari Tergugat;

26. Bahwa segala surat yang terbit untuk dan atas nama yang ada dalam kekuasaan Tergugat mengenai tanah objek sengketa dalam perkara ini berdasarkan hukum pengadilan menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;

27. Bahwa agar Tergugat secara sukarela memenuhi isi putusan ini mohon dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan/kelalaian melaksanakan putusan pengadilan, terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) sampai dengan Tergugat memenuhi seluruh kewajibannya kepada Para Penggugat menurut putusan dalam perkara ini;

28. Bahwa terhadap Tergugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum karenanya berdasar hukum Pengadilan Negeri Sangatta menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan, dalil-dalil dan hal-hal yang dikemukakan oleh Para Penggugat tersebut diatas, maka bersama ini Para Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sangatta atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk berkenan memeriksa, mengadili perkara ini serta memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Memerintahkan Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera 2 x 24 jam menghentikan seluruh aktivitas kegiatan diatas lahan objek sengketa milik Para Penggugat yang terletak di Jl .AW.Syahrani (eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga,

Halaman 8 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur tersebut selama pemeriksaan perkara ini berlangsung;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan TERGUGAT, merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) dengan segala akibat hukum dari padanya;
3. Menyatakan menurut hukum (verklaard voor rechts) Penggugat I adalah pemilik lahan yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jl .AW.Syahrani (Eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur;

dengan ukuran sebagai berikut:

Panjang : Barat 40 M Timur 38 M

Lebar : Selatan 5 M, Utara 14 M

Luas : 370M²

Dengan batas-batas;

Sebelah utara : Parit

Sebelah Selatan : Jalan AW.Syahrani (eks JL. Pendidikan)

Sebelah Barat : Sahmira

Sebelah Timur : Sunardi

4. Menyatakan menurut hukum (verklaard voor rechts) Penggugat I adalah pemilik lahan yang sah atas objek sengketa yang terletak Jl .AW.Syahrani (Eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur dengan ukuran sebagai berikut;

Panjang : Barat 13,3 M Timur 13,8 M

Lebar : Selatan 5 M, Utara 8 M

Luas : 88.075 M²

Dengan batas-batas;

Sebelah utara : Sigit Triyanto

Sebelah Selatan : Jalan AW.Syahrani (eks JL. Pendidikan)

Sebelah Barat : Sahmira

Sebelah Timur : Sunardi

5. Menyatakan menurut hukum (verklaard voor rechts) bahwa Penggugat II adalah pemilik lahan yang sah atas sebidang tanah yang terletak Jl .AW.Syahrani (Eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga,

Halaman 9 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur dengan ukuran sebagai berikut;

Panjang : Barat 30 M Timur 29 M

Lebar : 15 M

Luas : 442 M²

Dengan batas-batas;

Sebelah Utara : Samsul

Sebelah Timur : Andarita

Sebelah Selatan : Jl .AW.Syahrani(eks Jl Pendidikan)

Sebelah Barat : Hatija (dahulu),Sigit Triyanto(sekarang)

6. Menyatakan menurut hukum (verklaard voor rechts) bahwa Surat Pernyataan Perwatanan Nomor 145.521.53/60/III/2001 tertanggal 21 februari 2001 sah dan berharga;
7. Menyatakan menurut hukum (verklaard voor rechts) bahwa kwitansi pembelian lahan seluas 370 M² tertanggal 18 Juli 2011. sah dan berharga;
8. Menyatakan menurut hukum (verklaard voor rechts) bahwa sertifikat hak milik nomor 01401 tertanggal 31 Maret 2011 sah dan berharga;
9. Menyatakan menurut hukum (verklaard voor rechts) bahwa segala surat-surat yang terbit atas nama Tergugat yang ada dalam objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
10. Menghukum Tergugat , untuk Membayar kerugian materil kepada Penggugat I sebesar Rp 550.000.000,-(lima ratus lima puluh juta rupiah), secara tunai dan sekaligus atas tanda bukti pembayaran yang sah ;
11. Menghukum Tergugat , untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat II sebesar Rp.1.013.000,000,00(satu milyar tiga belas juta rupiah),secara tunai dan sekaligus atas tanda bukti pembayaran yang sah ;
12. Menghukum Tergugat untuk Membayar kerugian immaterial kepada Penggugat I sebesar Rp Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah)secara tunai dan sekaligus atas tanda bukti pembayaran yang sah;
13. Menghukum Tergugat , untuk Membayar kerugian immaterial kepada Penggugat II sebesar Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah)secara tunai dan sekaligus atas tanda bukti pembayaran yang sah;
14. Meletakkan Sita jaminan (conservatoir beslag) atas lahan objek sengketa seluas 88.075 M² yang terletak di Jl .AW.Syahrani (Eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur untuk memenuhi tuntutan Penggugat I dalam perkara ini;

Halaman 10 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Meletakkan Sita jaminan (conservatoir beslag) atas lahan objek sengketa seluas 442 M2 yang terletak di Jl .AW.Syahrani (Eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur untuk memenuhi tuntutan Penggugat II dalam perkara ini;
16. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah objek sengketa seluas 88.075M2 yang terletak di Jl .AW.Syahrani (Eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur,serta menyerahkannya kepada Penggugat I tanah dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun di atasnya, serta penyerahan secara mudah, tanpa syarat dan aman, jika Tergugat ingkar dengan jalan bantuan alat Negara atau kepolisian;
17. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah sengketa seluas 442M2 yang terletak di Jl .AW.Syahrani (Eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur,serta menyerahkannya kepada Penggugat II dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun di atasnya, serta penyerahan secara mudah, tanpa syarat dan aman, jika Tergugat ingkar dengan jalan bantuan alat Negara atau kepolisian;
18. Menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan (Conservatoir beslaag) atas tanah objek sengketa adalah sah dan berharga;
19. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,-(satu Juta rupiah) kepada masing masing Para Penggugat dan untuk setiap hari keterlambatan/kelalaian melaksanakan putusan pengadilan,terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) sampai dengan Tergugat memenuhi seluruh kewajibannya kepada Para Penggugat menurut putusan dalam perkara ini yang dapat ditagih seketika dan sekaligus apabila Tergugat melanggar Putusan Perkara ini;
20. Menyatakan menurut hukum (verklaard voor rechts) bahwa keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) walaupun diadakan Perlawanan, Banding atau Kasasi;
21. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi putusan perkara ini;

Halaman 11 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR ;

Apabila Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku dalam masyarakat (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir Kuasanya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Alexander H. Banjarnahor, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sangatta, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Mei 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena Mediasi tidak berhasil maka kepada Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang diajukan perubahan pada halaman 4 gugatan, pada posita angka 18, sebagai berikut:

"18. Bahwa atas Perbuatan Tergugat ,pada tanggal 14 Oktober 2020 Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri sangatta kepada Tergugat dengan Gugatan Perdata perbuatan melawan hukum dengan perkara Perdata Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Sgt dengan amar putusan jatuh pada tanggal 7 April 2021 dengan amar putusan..."

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut Kuasa Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Para Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing

Bahwa Penggugat I dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat I adalah selaku pemegang yang sah atas sebidang tanah yang dulunya terletak dilingkungan RT. 21 Dusun V Desa Teluk Lingga Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur sekarang terletak di Jalan Prof Dr. Wirjono Prodjodikoro Gg. Pelangi I RT. 39 RW. 007 Kelurahan Teluk Lingga

Halaman 12 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur seluas 370 M² dengan ukuran sebagai berikut :

Panjang : barat 40 M Timur 38 M

Lebar : Selatan 5 M, Utara 14 M

Dengan batas batas

Sebelah utara : Parit

Sebelah Selatan : Jalan Prof Dr. Wirjono Prodjodikoro

Sebelah Barat : Sahmira

Sebelah Timur : Sunardi

Bahwa *Penggugat II* dalam gugatannya mendalilkan bawa *Penggugat II* adalah selaku pemegang yang sah atas sebidang tanah yang dulunya terletak dilingkungan RT. 21 Dusun V Desa Teluk Lingga Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur sekarang terletak di Jalan Prof Dr. Wirjono Prodjodikoro Gg. Pelangi I RT. 39 RW. 007 Kelurahan Teluk Lingga Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur seluas 442 M² dengan ukuran sebagai berikut :

Panjang : barat 30 M

Timur : 29 M

Lebar : 15 M

Dengan batas batas

Sebelah Utara : Samsul

Sebelah Timur : Andarita

Sebelah Selatan : Jalan AW Syahrani (eks Jln Pendidikan)

Sebelah Barat : Sigit Triadi

Bahwa Tergugat keberatan atas Gugatan *Penggugat I* yang menjadikan Surat Pernyataan Perwatasan Nomor : 145.521.53/60/II/2001 tertanggal 21 Februari 2001 yang ditandatangani oleh saksi saksi batas dan Ketua RT 21 Teluk Lingga dan Kepala Dusun Teluk Lingga dan di Ketahui Kepala Desa Sangatta Utara, serta Surat Induk yaitu Surat Pernyataan Perwatasan Nomor : 145.521.53/60/III/2001 tertanggal 21 Februari 2001 yang ditandatangani oleh saksi saksi batas dan Ketua RT 21 dan Kepala Dusun Teluk Lingga dan di Ketahui Kepala Desa Sangatta Utara dan pengakuan bahwa *Penggugat I* tetap menguasai, sampai dengan sekarang lahan tersebut.

Bahwa *Tergugat* juga keberatan atas Gugatan *Penggugat II* yang menjadikan Surat Pernyataan Perwatasan Nomor : 145.521.53/60/II/2001 tertanggal 21 Februari 2001 yang ditandatangani oleh saksi saksi batas dan

Halaman 13 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.

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)



Ketua RT 21 Teluk Lingga dan Kepala Dusun Teluk Lingga dan di Ketahui Kepala Desa Sangatta Utara, serta Sertifikat hak milik Nomor 01401 tertanggal 31 Maret 2011 dan pengakuan bahwa Penggugat II tetap menguasai, sampai dengan sekarang lahan tersebut, sebagai dasar kepemilikan hak atas tanah *Para Penggugat* dalam gugatan oleh *Para penggugat* karna lahan tersebut telah dari awal telah terbit surat sebagai berikut :

- 1) terbit Surat Pernyataan Perbatasan tertanggal 21 Februari 2001 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Teluk Lingga yang di tandatangani oleh Ketua RT 21 Teluk Lingga, Kepala Dusun Teluk Lingga dan kepala Desa Teluk Lingga dengan Ukuran Sebagai berikut :

Lebar : 40 M
Panjang : 250 M
Luas : 10.000 M²

Dengan batas batas

Sebelah Utara : Mangge
Sebelah selatan : Kadir
Sebelah Timur : Rahman
Sebelah Barat : Ramli

atas Nama Pemilik BUSTAMAN

- 2) Serta surat Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Perbatasan No Reg : 592.11/336/IV/2009 tertanggal 14 April Tahun 2009 yang di tandatangani oleh Kepala Dusun VII teluk Lingga, Ketua RT 40 Teluk Lingga dan Mengetahui Kepala Desa Teluk Lingga.

- 3) Kesepakatan Keluarga tentang Kepemilikan Lahan yang dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 14 Bulan Juli 2020 dimana terjadi kesepakatan antara Bustaman dengan Samsul bahwa Tanah akan disesuaikan dengan letak Patok yang disaksikan oleh :

1. A. Abdul Kadir
2. Andarita
3. Ramli
4. Suharman
5. Ramalan
6. Rendi

Mengetahui Ketua RT 039 Kelurahan Teluk Lingga

Dengan demikian Penggugat I bukan sebagai pemilik hak atas tanah seluas 370 M² dengan ukuran Panjang barat 30 M , Timur : 29 M

Halaman 14 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lebar : 15 M yang terletak di Jalan AW syahrani Gg. Pelangi I RT. 39 RW. 007 Kelurahan Teluk Lingga Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur

Demikian juga Penggugat II bukan sebagai pemilik hak atas tanah seluas 442 M² dengan ukuran Panjang Panjang : barat 30 M Timur : 29 Lebar : 15 M yang terletak di Jalan AW syahrani Gg. Pelangi I RT. 39 RW. 007 Kelurahan Teluk Lingga Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur, dan karenanya Para Penggugat tidak mempunyai legal standing dalam mengajukan gugatan a quo ke Pengadilan Negeri Sangatta.

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (plurium litis consortium)

Pihak yang menguasai tanah sengketa

Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya butir 2 mendalilkan “ bahwa kemudian pada Tahun 2011 Penggugat I membeli atas sebidang tanah milik Ibu Hatijah berdasarkan atas Kwitansi Pembelian tertanggal 18 Juli 2011.

Kemudian Para Penggugat dalam posita gugatannya butir 13 mendalilkan “ bahwa kemudian Penggugat II membeli sebidang tanah milik H. Paryono dan H Paryono memperoleh lahan tersebut dari Hatijah dan Hatijah memperoleh lahan tersebut dengan cara menggarap/membuka sendiri pada Tahun 1993 bersama suaminya bernama Samsul.

Bahwa seharusnya Pihak yang merupakan sumber perolehan atas tanah tersebut oleh Para Penggugat, ditarik sebagai Tergugat ke muka Persidangan oleh Para Penggugat hal tersebut sesuai dengan beberapa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI antara lain :

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No : 1125 K/Pdt/1984 menyatakan :

“bahwa judex factie salah dalam menerapkan tata tertib beracara , semestinya pihak ke tiga bernama Hatijah, Samsul dan Paryono sebagai sumber perolehan hak Para Penggugat harus ikut sebagai tergugat alasannya dalam kasus ini Hatijah, Samsul dan Paryono mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Hatijah, Samsul dan Paryono menjual lahan tersebut ke Para Penggugat.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No: 2752 K/Pdt/1983 yang lain menyatakan

“secara formil harus ikut digugat pihak ke tiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Para Penggugat”.

Halaman 15 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.

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 dalam suatu perkara perdata haruslah tuntas keseluruhan (*uitgemacht*) sehingga kekurangan pihak dalam suatu perkara haruslah dipandang sebagai gugatan yang tidak sempurna dan tidak lengkap, ternyata secara yuridis formal gugatan Para penggugat dalam perkara ini terdapat kekurangan pihak atau masih ada pihak lain yang seharusnya dilibatkan, sehingga mengakibatkan gugatan Para penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa terhadap gugatan yang cacat formil tersebut tentunya Majelis hakim harus bersikap tegas dengan menyatakan tidak dapat menerima gugatan Para Penggugat, sebab bilamana Majelis hakim tetap mengabulkan gugatan demikian, maka pengadilan telah melanggar azas paling mendasar dalam hukum acara perdata perihal "*audi alteram partem*", bahwa pihak-pihak yang berkepentingan berhak untuk didengarkan keterangan guna mempertahankan haknya dan membela diri.

Hal mana Kembali ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI no 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 yang berbunyi :

"Mahkamah Agung RI membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri bahwa gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan Formil tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi ternyata tidak digugat atau tidak di libatkan dalam perkara ini."

3. Gugatan Penggugat Tidak jelas, Kabur serta Tidak Tertentu (Obscuur libelum)

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan selaku pemilik yang sah atas tanah seluas 370 M² dengan ukuran Panjang barat 30 M, Timur : 29 M Lebar : 15 M yang terletak di Jalan AW Syahrani Gg. Pelangi I RT. 39 RW. 007 Kelurahan Teluk Lingga Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur dan Tanah seluas 442 M² dengan ukuran Panjang Panjang : barat 30 M Timur : 29 Lebar : 15 M yang terletak di Jalan AW Syahrani Gg. Pelangi I RT. 39 RW. 007 Kelurahan Teluk Lingga Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur, bahwa Para penggugat dalam posita gugatannya butir 2 mendalilkan Penggugat I yang menjadikan Surat Pernyataan Perwatasan Nomor : 145.521.53/60/II/2001 tertanggal 21 Februari 2001 yang ditandatangani oleh saksi saksi batas dan Ketua RT 21 Teluk Lingga dan Kepala Dusun Teluk Lingga dan di Ketahui Kepala Desa Sangatta Utara, serta Surat Induk yaitu Surat Pernyataan Perwatasan Nomor : 145.521.53/60/III/2001 tertanggal 21 Februari 2001 yang

Halaman 16 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



ditandatangani oleh saksi saksi batas dan Ketua RT 21 dan Kepala Dusun Teluk Lingga dan di Ketahui Kepala Desa Sangatta Utara dan pengakuan bahwa Penggugat I tetap menguasai, sampai dengan sekarang lahan tersebut.

Serta Penggugat II yang menjadikan Surat Pernyataan Perwatanan Nomor : 145.521.53/60/II/2001 tertanggal 21 Februari 2001 yang ditandatangani oleh saksi saksi batas dan Ketua RT 21 Teluk Lingga dan Kepala Dusun Teluk Lingga dan di Ketahui Kepala Desa Sangatta Utara, serta Sertifikat hak milik Nomor 01401 tertanggal 31 Maret 2011, dan pengakuan bahwa Penggugat II tetap menguasai, sampai dengan sekarang lahan tersebut.

Akan tetapi disisi lain dalam posita butir 2, 3,4,5,6,7,8 dan 9 di atas, ketidak tegasan Para penggugat tentunya bukan tidak disengaja karena tujuannya untuk mengaburkan status surat Surat Pernyataan Perwatanan tertanggal 21 Februari 2001 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Teluk Lingga yang di ditandatangani oleh Ketua RT 21 Teluk Lingga, Kepala Dusun Teluk Lingga dan kepala Desa Teluk Lingga dan surat Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Perwatanan No Reg : 592.11/336/IV/2009 tertanggal 14 April Tahun 2009 yang di tandatangani oleh Kepala Dusun VII teluk Lingga, Ketua RT 40 Teluk Lingga dan Mengetahui Kepala Desa Teluk Lingga.

Ketidak tegasan Para Penggugat dalam menentukan alas hak kepemilikan membuat gugatannya menjadi (Obscuur libelum) dan seharusnya Majelis Hakim menyatakan tidak dapat menerima gugatan Penggugat.

Berdasarkan atas eksepsi eksepsi diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sela dalam perkara ini yang menyatakan dan memutuskan :

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima

DALAM KONVENSI

1. Bahwa hal hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi , mohon secara mutatis mutandis dianggap sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil dalil Para Penggugat kecuali yang dengan secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat ;
3. Bahwa Tergugat menolak dalil Para Penggugat dalam butir 1 dan butir 5 gugatannya yang menyatakan bahwa Penggugat I adalah pemegang hak yang sah atas sebidang tanah yang dulunya terletak dilingkungan

Halaman 17 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT. 21 Dusun V Desa Teluk Lingga Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur sekarang terletak di Jalan AW syahrani Gg. Pelangi I RT. 39 RW. 007 Kelurahan Teluk Lingga Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur seluas 370 M² dengan ukuran sebagai berikut :

Panjang : barat 40 M Timur 38 M
Lebar : Selatan 5 M, Utara 14 M
Dengan batas batas
Sebelah utara : Parit
Sebelah Selatan : Jalan Prof Dr. Wirjono Prodjodikoro
Sebelah Barat : Sahmira
Sebelah Timur : Sunardi

4. Bahwa Tergugat menolak dalil bahwa Penggugat II adalah selaku pemegang yang sah atas sebidang tanah yang dulunya terletak dilingkungan RT. 21 Dusun V Desa Teluk Lingga Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur sekarang terletak di Jalan AW Syahrani Gg. Pelangi I RT. 39 RW. 007 Kelurahan Teluk Lingga Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur seluas 442 M² dengan ukuran sebagai berikut :

Panjang : barat 30 M
Timur : 29 M
Lebar : 15 M
Dengan batas batas
Sebelah Utara : Samsul
Sebelah Timur : Andarita
Sebelah Selatan : Jalan Prof Dr. Wirjono Prodjodikoro
Sebelah Barat : Sigit Triadi

Sebagai dasar kepemilikan ha katas tanah oleh Para penggugat dalam gugatannya karena telah terbit surat Surat Pernyataan Perwatasan tertanggal 21 Februari 2001 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Teluk Lingga yang di ditandatangani oleh Ketua RT 21 Teluk Lingga, Kepala Dusun Teluk Lingga dan kepala Desa Teluk Lingga dengan Ukuran Sebagai berikut :

Lebar : 40 M
Panjang : 250 M
Luas : 10.000 M²
Dengan batas batas

Halaman 18 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.

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 : Mangge

Sebelah selatan : Kadir

Sebelah Timur : Rahman

Sebelah Barat : Ramli

atas Nama Pemilik BUSTAM

Serta surat Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Perbatasan No Reg : 592.11/336/IV/2009 tertanggal 14 April Tahun 2009 yang di tandatangani oleh Kepala Dusun VII teluk Lingga, Ketua RT 40 Teluk Lingga dan Mengetahui Kepala Desa Teluk Lingga.

5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil dalil Para Penggugat selain dan selebihnya karena dalil dalil Para Penggugat q quo tidak didasarkan pada hukum.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Kuasa Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat menyatakan **menolak dengan tegas** seluruh dalil-dalil gugatan Pengugat tanggal 26 April 2021 kecuali terhadap hal-hal yang secara jelas dan tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat.
2. Bahwa objek perkara yang terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur adalah Sertipikat Hak Milik No 1401/Teluk Lingga atas nama Sunardi seluas 442 m² yang diterbitkan pada 01 April 2011 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur No 20/HM/BPN.64.08/2011 tanggal 31 Maret 2011.
3. Bahwa perlu dipahami bahwa pada Pasal 32 PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa, "sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan." Pemberian hak atas tanah ini dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Bahwa dasar pemberian hak atas tanah perlu adanya hubungan yang mempunyai tanah dengan tanah tersebut dengan dibuktikan penguasaan fisi secara nyata di lapangan dan alas hak berupa data yuridis sebagai pembuktian hak keperdataanya.
5. Bahwa dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur telah menyatakan bahwa terdapat 2 (dua) kewajiban utama pemegang Hak Atas Tanah, yaitu : Memelihara tanda batas dan

Halaman 19 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memanfaatkan bidang tanah sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya.

6. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur dalam melaksanakan tugasnya sudah sesuai dengan prosedur yang berlaku dan apabila ada permohonan peralihan hak dan/atau pendaftaran hak Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur telah menjalankannya sesuai dengan prosedur dengan syarat-syarat yang sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku sehingga permohonan tersebut bisa dikabulkan,
7. Bahwa melihat dari gugatan yang disampaikan oleh Penggugat pada pokoknya Turut Tergugat tidak tersangkut dalam pokok perkara, oleh karena itu maka Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur mohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara tersebut karena antara Penggugat dengan Turut Tergugat tidak ada masalah.

Berdasarkan segala sesuatu yang diuraikan di atas Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur dikeluarkan dari perkara.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara seluruhnya.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*)

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Replik secara elektronik, selanjutnya Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan Duplik secara elektronik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Kuasa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Pernyataan Perwatasan dengan Nomor : 145.521.53/60/III/2001 atas nama Samsul yang ditanda tangani oleh Samsul dan Saksi-Saksi serta Kepala Dusun Teluk Lingga, Ketua RT.21 Teluk Lingga dengan mengetahui Kepala Desa Sangatta Utara tanggal 21 Februari 2001, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Kwitansi Pembelian sebidang tanah di Jl. Pendidikan RT. 39 dengan luas 370 M² dengan pembayaran uang sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) diserahkan oleh Sigit Triyanto kepada Hatija tanggal 18 Juli 2011, diberi tanda bukti P-2;

Halaman 20 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Perwatasan dari Hatija kepada H. Paryono atas sebidang tanah dengan ukuran Panjang 30 meter dan Lebar 15 meter dan Luas 450 meter persegi yang ditanda tangani kedua belah pihak, Saksi-Saksi, Ketua RT.21 Teluk Lingga dan Mengetahui Kepala Desa Teluk Lingga tanggal 21 November 2002, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 01401 dengan nama pemegang hak Sunardi yang diterbitkan oleh Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur tanggal 31 Maret 2011, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kutai Timur tanggal 02 Januari 2020, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Keluarga Tentang Kepemilikan Lahan yang dibuat pada tanggal 14 Juli 2020 dengan mengetahui Ketua RT.039 yang pada pokoknya Pihak Keluarga tidak akan mengungkit lagi permasalahan tentang lahan yang sudah disepakati kedua belah pihak, diberi tanda bukti P-6;
7. Foto Plang bertuliskan "Tanah milik Bustaman Putusan Nomor : 31/Pdt.G/2020/PN Sgt, diberi tanda bukti P-7;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti-bukti surat tersebut P-1 sampai dengan P-7 bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan ternyata sesuai, kecuali bukti P-3 yang berupa fotokopi dari fotokopi tidak ditunjukkan aslinya, dan bukti P-7 hanya berupa fotokopi dari print kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Para Para Penggugat;

Menimbang bahwa Kuasa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Perwatasan dengan No. Reg : 592.11/336/IV/2009 atas nama Bustaman dengan ukuran tanah pajang 300 meter dan lebar 40 meter dan luas 1.200 meter persegi yang ditanda tangani oleh Bustaman, Saksi-Saksi, Ketua RT. 40 Teluk Lingga dan Kepala Dusun VII Teluk Lingga serta mengetahui Kepala Desa Teluk Lingga yang dibuat pada tanggal 14 April 2009, diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Perwatasan atas nama Bustaman dengan ukuran tanah luas 250 (dua ratus lima puluh) meter persegi yang dibuat oleh Bustaman, dan ditanda tangani oleh Bustaman, Saksi-Saksi, Ketua RT.21

Halaman 21 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Teluk Lingga dan Kepala Dusun Teluk Lingga serta mengetahui Kepala Desa Teluk Lingga yang dibuat pada tanggal 21 Februari 2001, diberi tanda bukti T-2;

3. Fotokopi daftar nama-nama anggota Kelompok Tani Mamuju Mandar yang ditanda tangani oleh Ketua Kelompok, Ketua RT.21 Desa Teluk Lingga, Kepala Dusun 05 Teluk Lingga, dan kepala Desa Teluk Lingga, tanggal 2 Agustus 2000, diberi tanda bukti T-3;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat T-1, T-2 dan T-3 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan ternyata sesuai, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat;

Menimbang bahwa Kuasa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 01401 dengan nama pemegang hak Sunardi yang diterbitkan oleh Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai tanggal 31 Maret 2011, diberi tanda bukti T.T-1;
2. Fotokopi Surat Ukur Nomor : 07/Teluk Lingga/2011 sebidang tanah yang terletak di Desa / Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur dengan luas tanah 442 meter persegi, diberi tanda bukti T.T-2;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat T.T-1 dan T.T-2 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan ternyata sesuai, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Turut Tergugat;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Salman, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Sdra Sigit Triyanto, Sdra. Sunardi, Sdra.Samsul serta Sdri. Hatija;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi, perkara ini adalah tentang sengketa lahan antara Sdra. Sigit Triyanto dengan Sdra. Bustaman;
 - Bahwa tanah yang menjadi sengketa antara Sdra. Sigit Triyanto dengan Sdra. Bustaman masuk wilayah RT.39;

Halaman 22 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang dimiliki oleh Sdra. Bustaman masuk wilayah RT.40;
- Bahwa Saksi pernah mengetahui ketika Sdra. Samsul dan Sdra. Hatija menggarap tanah di lokasi objek sengketa;
- Bahwa Sdra. Samsul merupakan mertua Saksi;
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan surat tanah Sdra. Samsul dan surat tanah tersebut diterbitkan pada tahun 1993;
- Bahwa luas tanah Sdra. Samsul adalah 3.983 perkan;
- Bahwa Saksi diberitahu oleh Sdra. Samsul bahwa tanah tersebut telah dijual kepada Sdra. H. Paryono dan Sdra. Sigit Triyanto;
- Bahwa tanah Sdra. Samsul dijual kepada Sdra. Sigit Triyanto dengan luas 370 perkan dengan harga jual pada saat itu sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi melihat sendiri ketika terjadi pembayaran jual beli tanah tersebut kepada Sdra. Sigit Triyanto di rumah Sdra.Samsul / Sdra. Hatija dan pada saat itu Saksi memang tinggal serumah dengan Sdra.Samsul / Sdra. Hatija;
- Bahwa jual beli tanah antara Sdra.Samsul / Sdra. Hatija dengan Sdra. Sigit Triyanto disaksikan oleh saya sendiri, Sdra. Hamid dan Isteri saya yaitu Sdri. Sahmira;
- Bahwa sepengetahuan Saksi terdapat tanda batas yang dipasang di atas tanah Sdra. Sigit Triyanto berupa beton;
- Bahwa lokasi tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Jl. Pendidikan, sekarang Jl. AW. Syahrani RT.39;
- Bahwa domisili Sdra. Bustaman di RT.39 Gg. Bukit Pelangi I;
- Bahwa Saksi menikah dengan anak Sdra. Samsul sejak tahun 2004 ;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya tanah yang dimiliki Sdra. Samsul mengetahui surat tanahnya saja karena pernah diperlihatkan oleh Sdra. Samsul;
- Bahwa Saksi mengetahui atau diperlihatkan surat tanah Sdra. Samsul tersebut pada tahun 2004;
- Bahwa di atas tanah itu saat ini berdiri bangunan milik Sdra. Sigit Triyanto dengan Sdra. Sunardi dan baru-baru ini juga ada bangunan yang didirikan oleh Sdra. Bustaman;
- Bahwa Saksi dengan melihat surat tanah Sdra. Samsul bahwa tanah Sdra. Samsul berbatasan dengan Sdr. Bustaman;
- Bahwa Saksi pernah mendengar kesepakatan yang dibuat antara Sdra. Samsul dengan Sdra. Bustaman bahwa kedua belah pihak tidak saling

Halaman 23 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.

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)



mengganggu karena sudah dipasang tanda batas diatas tanah yang telah disepakati;

- Bahwa sekarang Sdra. Bustaman juga mengelola di atas tanah tersebut;
- Bahwa Sdra. Bustaman ikut mengelola tanah tersebut karena mengaku memiliki tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahuinya dari Sdra. Bustaman sendiri yang mengaku tanah itu miliknya dan kemudian Sdra. Bustaman mendirikan bangunan untuk tempat pencucian sepeda motor;
- Bahwa tanah milik Sdra. Sigit Triyanto yang dikuasai oleh Sdra. Bustaman sekitar sebagian (separuh) dari luas tanah Sdra. Sigit Triyanto, namun luas tanah Sdra. Sigit Triyanto yang dikuasai oleh Sdra. Bustaman saya tidak mengetahuinya;
- Bahwa tanah milik Sdra. Sunardi yang dikuasai oleh Sdra. Bustaman sekitar sebagian saja dari luas tanah Sdra. Sunardi yang digunakan oleh Sdra. Bustaman untuk mendirikan bangunan tempat pencucian sepeda motor dan mobil, namun luas tanah Sdra. Sunardi yang dikuasai oleh Sdra. Bustaman saya tidak mengetahuinya;
- Bahwa berdasarkan cerita Sdra. Samsul bahwa sebelum tanah tersebut dijual, Sdra. Samsul mengelola tanah itu dengan berkebun;
- Bahwa setelah Sdra. Sigit Triyanto membeli tanah itu, kemudian ia mendirikan bangunan rumah beton untuk disewakan;
- Bahwa tanah Sdra. Sunardi berbatasan dengan tanah Sdra. Sigit Triyanto;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terjadinya jual beli antara Sdra. H. Paryono dengan Sdra. Sunardi;
- Bahwa sudah sekitar 4 (empat) bulan Sdra. Bustaman mendirikan bangunan untuk tempat pencucian sepeda motor di atas tanah tersebut;
- Bahwa Sdra. Sigit Triyanto dengan Sdra. Sunardi keberatan terhadap Sdra. Bustaman yang mendirikan bangunan tempat pencucian sepeda motor di atas tanah tersebut;
- Bahwa pernah ada pertemuan antara Sdra. Sigit Triyanto dan Sdra. Sunardi dengan Sdra. Bustaman untuk membahas permasalahan ini, namun Saksi tidak mengikutinya;
- Terhadap keterangan Saksi, untuk Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

2. Saksi Hatija, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 24 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi saya pernah menjual tanah kepada Sdra. H. Paryono pada tahun 2002;
- Bahwa Saksi menjual tanah kepada Sdra. H. Paryono dengan luas sekitar \pm 370 (tiga ratus tujuh puluh) meter persegi, namun harga jualnya Saksi sudah lupa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat II namun tidak memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat II memperoleh tanah dengan membeli dari Sdra. H. Paryono;
- Bahwa ketika terjadi jual beli tanah antara Saksi dengan Penggugat I adalah dengan disaksikan oleh suami Saksi yaitu Sdra. Samsul;
- Bahwa alasan Saksi menjual tanah tersebut karena sedang membutuhkan uang;
- Bahwa setelah membeli tanah tersebut, lalu Penggugat I mendirikan rumah batu untuk disewakan;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa harga sewa rumah yang dibangun oleh Penggugat I;
- Bahwa di atas tanah milik Penggugat II juga ada bangunan tempat pencucian motor dan mobil yang dibuat oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi sudah lupa apa pernah diperlihatkan surat tanah milik Penggugat II atau tidak;
- Bahwa Penggugat I membeli tanah dari Saksi pada tahun 2011;
- Bahwa sejak tahun 1993 suami Saksi telah menguasai dan mengelola tanah yang sekarang telah menjadi milik Penggugat I dan Penggugat II;
- Bahwa letak tanah milik Tergugat berada di RT. 40;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada tahun 1993 tanah yang Saksi jual ke Penggugat I dan Penggugat II tersebut masuk di RT. berapa;
- Terhadap keterangan Saksi, untuk Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Kuasa Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Rusli, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa sepengetahuan Saksi, terdapat permasalahan lahan antara Tergugat dengan Sdra. Samsul;

Halaman 25 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awalnya Saksi berada di Sangatta datang ke Kenyamukan pada tahun 1991, lalu Saksi mulai menggarap tanah dengan bolak-balik ke Bukit Pelangi dan kemudian Saksi juga menjabat sebagai Ketua Rukun Tetangga (RT) 21;
- Bahwa yang Saksi ketahui bahwa Sdri. Hatija (Isteri Sdra. Samsul) meminjam tanah Tergugat dengan Sdri. Hatija mendatangi rumah Tergugat dan Saksi yang menyaksikan pada saat terjadi peminjaman tanah itu;
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah yang dipinjamkan oleh Tergugat kepada Sdri Hatija karena keesokan harinya Saksi ditunjukkan tanah yang dipinjamkan oleh Tergugat kepada Sdri. Hatija;
- Bahwa Saksi datang dan menggarap tanah di Bukit Pelangi secara kelompok dan nama kelompoknya yaitu Kelompok Mandar Mamuju;
- Bahwa tidak ada nama Sdra. Samsul dan Sdri. Hatija dalam daftar Kelompok Mandar Mamuju;
- Bahwa Kelompok Mandar Mamuju dibentuk pada tahun 1993 dan mulai menggarap tanah itu sejak tahun 1992;
- Bahwa pada saat terjadi peminjaman tanah yang dilakukan oleh Sdri. Hatija terhadap tanah Tergugat, kedudukan saya sebagai Saksi dan sekaligus menjabat sebagai Ketua RT. 21;
- Bahwa lokasi tanah Tergugat dengan ukuran Panjang 250 dan lebar 40 yang dahulunya sewaktu pembagian tanah diukur tidak menggunakan meter (belum ada meteran) melainkan dengan memakai kayu yang sudah dipotong-potong untuk mengukur tanah tersebut;
- Bahwa batas-batas tanah Tergugat yaitu:
 - Sebelah Utara : Mangge
 - Sebelah Selatan : Kadir
 - Sebelah Barat : Sirajudin
 - Sebelah Timur : Rahma.
- Bahwa posisi Sdra. Samsul (suami Sdri. Hatija) tidak ada di tempat ketika Sdri. Hatija meminjam tanah Tergugat dan saat itu Sdra. Samsul sedang berada di Balikpapan;
- Bahwa Sdri. Hatija meminjam tanah milik Tergugat pada tahun 1992 dengan ukuran panjang 20 meter dan lebar 60 meter;
- Bahwa Saksi pernah melihat dan ada surat tanah milik Tergugat;
- Bahwa untuk surat tanah milik Sdra. Samsul yang ukuran 20 meter x 60 meter Saksi tidak ada menemukan sampai sekarang dan yang Saksi

Halaman 26 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.

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

pertanyakan surat tanah milik Sdra. Samsul yang muncul justru melebar luasnya;

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Ketua RT.21 sejak tanggal 3 April 1991
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Ketua RT.21 sejak tahun 1991 sampai dengan tahun 1993;
- Bahwa RT.21 meliputi RT.39 dan RT.40 dan pada waktu itu RT.39 dan RT.40 masuk dalam wilayah RT.21;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan terjadinya perubahan RT., karena Saksi sudah tidak tinggal di Bukit Pelangi pada saat itu;
- Bahwa pihak Sdra. Samsul dengan Tergugat bersama saya mengadakan pengukuran tanah yang mana sesuai surat tanah Sdra. Samsul dengan ukuran 20 meter x 60 meter telah dilakukan pengukuran dan juga telah dipasang patok tanda batas;
- Bahwa ada kesepakatan yang dibuat antara Sdra. Samsul dengan Tergugat yang intinya baik Tergugat dengan Sdra. Samsul tidak akan saling mengganggu karena sudah terpasang patok kesepakatan yang mana kesepakatan itu dibuat oleh RT.39 dan ditanda tangani oleh 11 (sebelas) orang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui letak objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah menandatangani surat tanah Tergugat;
- Bahwa Saksi sudah lupa tanggal dan bulan waktu Saksi bertandatangan dan hanya ingat di tahun 1991 Saksi menandatangani surat tanah milik Tergugat;
- Bahwa Saksin menandatangani surat tanah Tergugat dengan melakukan cek lapangan dan melakukan pengukuran beserta aparat Desa di atas tanah milik Tergugat;
- Bahwa surat tanah milik Sdra. Samsul dengan ukuran panjang 20 meter dan lebar 60 meter sampai dengan sekarang tidak pernah muncul di depan Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah surat tanah milik Sdra. Samsul sudah di register di Desa atau tidak;
- Bahwa dalam bukti T-1 berupa fotokopi Surat Pernyataan Perwatasan atas nama Bustaman bukan merupakan tanda tangan saya;
- Bahwa Saksi mengenal Sdra. Bustaman sejak dari kampung di Sulawesi sampai dengan sekarang di Sangatta;
- Bahwa nama asli Tergugat sesuai dengan di KTP yaitu Bustaman, sedangkan nama panggilan sehari-hari di kampung yaitu Aco;
- Bahwa Saksi bertanda tangan di dalam surat tanah milik Tergugat dan surat tanah milik Sdra. Samsul;

Halaman 27 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.

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 di dalam surat tanah Sdra. Samsul, batas sebelah selatan yaitu Tergugat, sedangkan yang batas selatan salah adalah surat tanah Sdra. Samsul;
 - Bahwa Saksi tidak membaca dan langsung saja menanda tangani surat tanah milik Sdra. Samsul, yang Saksi lihat dalam batas tanah milik Sdra. Samsul ada Sdra. Mangge, sehingga Saksi langsung menanda tangani surat tanah tersebut;
 - Bahwa peminjaman tanah yang dilakukan oleh Sdri Hatija terhadap tanah Tergugat dilakukan secara lisan saja;
 - Bahwa Sdri. Hatija meminjam tanah Tergugat dengan mendatangi rumah Tergugat di Kenyamukan;
 - Bahwa tidak ada ditentukan jangka waktu peminjaman tanah oleh Sdri. Hatija berapa lama, karena mereka masih memiliki hubungan keluarga;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah sudah dikembalikan atau belum tanah yang dipinjam oleh Sdri. Hatija tersebut kepada Tergugat;
 - Terhadap keterangan Saksi, untuk Para Penggugat akan menanggapinya dalam Kesimpulan;
2. Saksi Jalal, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa sejak tahun 1991 Saksi mulai tinggal di Kenyamukan dan pada tahun 1992 Saksi mulai menggarap tanah di Bukit Pelangi;
 - Bahwa Saksi menggarap tanah secara kelompok dengan nama Kelompok Mamuju Mandar yang merupakan kelompok tani;
 - Bahwa untuk Anggota Kelompok Mamuju Mandar, Saksi tidak ingat berapa jumlahnya;
 - Bahwa Tergugat adalah termasuk dalam daftar anggota Kelompok Mamuju Mandar;
 - Bahwa yang Saksi ketahui dalam perkara ini, Sdri. Hatija meminjam tanah kepada Tergugat;
 - Bahwa Saksi ikut menyaksikan ketika Sdri. Hatija meminjam tanah kepada Tergugat;
 - Bahwa Saksi bersama dengan Ketua RT. 21 Sdra. Rusli yang ikut menyaksikan ketika Sdri. Hatija meminjam tanah kepada Tergugat;
 - Bahwa ukuran tanah yang dipinjam oleh Sdri. Hatija dari Tergugat adalah dengan panjang 20 meter dan lebar 60 meter;
 - Bahwa masalah surat tanah yang dimiliki Tergugat dengan Sdra. Samsul, Saksi tidak mengetahuinya;

Halaman 28 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ukuran tanah milik Tergugat panjang 250 perkan dan lebar 50 perkan;
- Bahwa batas-batas tanah milik Tergugat yaitu:
 - Sebelah Utara : Mangge
 - Sebelah Selatan : Kadir
 - Sebelah Barat : Samsudin
 - Sebelah Timur : Usman
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kesepakatan yang dibuat antara Sdri. Hatija/Sdra. Samsul dengan Tergugat;
- Bahwa lokasi tanah tersebut masuk dalam RT. 21;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya perubahan dari RT.21 menjadi RT.39;
- Bahwa Sdri. Hatija meminjam tanah kepada Tergugat hanya secara lisan saja tidak ada tertulisnya;
- Bahwa letak objek sengketa di RT. 21 namun jalannya Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi melihat sendiri ketika Tergugat meminjamkan tanahnya kepada Sdri. Hatija;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat tanah milik Tergugat;
- Bahwa sekarang Saksi bertempat tinggal di Bontang;
- Bahwa Tergugat menggarap tanah di Bukit Pelangi sejak tahun 1992;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa lama Tergugat menggarap tanah di Bukit Pelangi;
- Bahwa tanaman yang ditanam Tergugat berupa tanaman mangga;
- Bahwa Saksi pindah tempat tinggal ke Bontang sejak tahun 1993;
- Bahwa nama Tergugat yang benar yaitu Bustaman;
- Bahwa luas tanah yang menjadi objek sengketa Saksi tidak tahu, yang Saksi ketahui tanah yang dipinjam adalah ukuran 20 x 60;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang telah menggugat Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa untuk sekarang Saksi juga tidak mengetahui siapa yang mengelola tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Sdra. Samsul dan Sdra Hatija masih hidup;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Sdra. Samsul dan Sdra. Hatija mengelola tanah tersebut secara terus menerus karena pada saat Sdra. Samsul dan Sdra Hatija mengelola tanah tersebut, Saksi pindah ke Bontang;
- Terhadap keterangan Saksi, untuk Para Penggugat akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat menyatakan tidak mengajukan Saksi-Saksi meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Halaman 29 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Senin tanggal 26 Juli 2021 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya secara elektronik;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan secara elektronik;

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa berdasarkan kajian teoritik ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 ayat (1) RBg, Pasal 53 Rv maka tuntutan provisi adalah tuntutan yang berisikan agar hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya segera dan mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara di samping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa petitum Penggugat I dan Penggugat II meminta agar Majelis Hakim memerintahkan Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera 2 x 24 jam menghentikan seluruh aktivitas kegiatan diatas lahan objek sengketa milik Para Penggugat yang terletak di Jl .AW.Syahrani(eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur tersebut selama pemeriksaan perkara ini berlangsung;

Menimbang, bahwa oleh karena provisi yang dimohonkan Penggugat I dan Penggugat II telah menyangkut pokok perkara sehingga provisi harus dinyatakan ditolak;

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2017, hlm. 481, menyatakan bahwa dalam konteks hukum acara, eksepsi bermakna tangkisan atau bantahan (*objection*). Bisa juga berarti pembelaan (*plea*) yang diajukan tergugat terhadap materi pokok gugatan penggugat. Namun, tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi:

Halaman 30 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima;
- Dengan demikian, keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan menyinggung bantahan terhadap pokok perkara. Bantahan atau tangkisan terhadap materi pokok perkara diajukan sebagai bagian tersendiri mengikuti eksepsi;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan materi pokok perkara maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai *Legal Standing* dalam mengajukan gugatan karena Penggugat I bukan sebagai pemilik hak atas tanah seluas 370 M² dengan ukuran Panjang barat 30 M, Timur: 29 M Lebar: 15 M yang terletak di Jalan AW syahrani Gg. Pelangi I RT. 39 RW. 007 Kelurahan Teluk Lingga Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur, demikian juga Penggugat II bukan sebagai pemilik hak atas tanah seluas 442 M² dengan ukuran Panjang Panjang : barat 30 M Timur : 29 Lebar: 15 M yang terletak di Jalan AW syahrani Gg. Pelangi I RT. 39 RW. 007 Kelurahan Teluk Lingga Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur;
2. Bahwa Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (plurium litis consortium) karena Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya butir 2 mendalilkan “ bahwa kemudian pada Tahun 2011 Penggugat I membeli atas sebidang tanah milik Ibu Hatijah berdasarkan atas Kwitansi Pembelian tertanggal 18 Juli 2011. Kemudian Para Penggugat dalam posita gugatannya butir 13 mendalilkan “ bahwa kemudian Penggugat II membeli sebidang tanah milik H. Paryono dan H Paryono memperoleh lahan tersebut dari Hatijah dan Hatijah memperoleh lahan tersebut dengan cara menggarap/membuka sendiri pada Tahun 1993 bersama suaminya bernama Samsul. Sehingga seharusnya pihak yang merupakan sumber perolehan atas tanah tersebut oleh Para Penggugat, ditarik sebagai Tergugat ke muka Persidangan;
3. Bahwa Gugatan Para Penggugat Tidak jelas, Kabur serta Tidak Tertentu (Obscuur libelum) karena terhadap ketidaktegasan dalam menentukan alas hak kepemilikan. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya

Halaman 31 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendalikkan selaku pemilik yang sah atas tanah seluas 370 M² dengan ukuran Panjang barat 30 M, Timur: 29 M Lebar: 15 M yang terletak di Jalan AW Syahrani Gg. Pelangi I RT. 39 RW. 007 Kelurahan Teluk Lingga Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur dan Tanah seluas 442 M² dengan ukuran Panjang Panjang: barat 30 M Timur: 29 Lebar: 15 M yang terletak di Jalan AW Syahrani Gg. Pelangi I RT. 39 RW. 007 Kelurahan Teluk Lingga Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur, bahwa Para penggugat dalam posita gugatannya butir 2 mendalikkan Penggugat I yang menjadikan Surat Pernyataan Perwatanan Nomor : 145.521.53/60/II/2001 tertanggal 21 Februari 2001 yang ditandatangani oleh saksi saksi batas dan Ketua RT 21 Teluk Lingga dan Kepala Dusun Teluk Lingga dan di Ketahui Kepala Desa Sangatta Utara, serta Surat Induk yaitu Surat Pernyataan Perwatanan Nomor : 145.521.53/60/III/2001 tertanggal 21 Februari 2001 yang ditandatangani oleh saksi saksi batas dan Ketua RT 21 dan Kepala Dusun Teluk Lingga dan di Ketahui Kepala Desa Sangatta Utara dan pengakuan bahwa Penggugat I tetap menguasai, sampai dengan sekarang lahan tersebut. Serta Penggugat II yang menjadikan Surat Pernyataan Perwatanan Nomor : 145.521.53/60/II/2001 tertanggal 21 Februari 2001 yang ditandatangani oleh saksi saksi batas dan Ketua RT 21 Teluk Lingga dan Kepala Dusun Teluk Lingga dan di Ketahui Kepala Desa Sangatta Utara, serta Sertifikat hak milik Nomor 01401 tertanggal 31 Maret 2011, dan pengakuan bahwa Penggugat II tetap menguasai, sampai dengan sekarang lahan tersebut. Akan tetapi disisi lain dalam posita butir 2, 3,4,5,6,7,8 dan 9 di atas, ketidak tegasan Para Penggugat tentunya bukan tidak disengaja karena tujuannya untuk mengaburkan status surat Surat Pernyataan Perwatanan tertanggal 21 Februari 2001 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Teluk Lingga yang di ditandatangani oleh Ketua RT 21 Teluk Lingga, Kepala Dusun Teluk Lingga dan kepala Desa Teluk Lingga dan surat Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Perwatanan No Reg : 592.11/336/IV/2009 tertanggal 14 April Tahun 2009 yang di tandatangani oleh Kepala Dusun VII teluk Lingga, Ketua RT 40 Teluk Lingga dan Mengetahui Kepala Desa Teluk Lingga;

Menimbang, bahwa untuk Turut Tergugat dalam Jawabannya telah tidak mengajukan eksepsi (bantahan atau keberatan atau tangkisan mengenai formalitas gugatan atau yang tidak termasuk dalam materi pokok perkara);

Halaman 32 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.

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)



Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi tersebut, Para Penggugat telah menyangkalnya didalam Repliknya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat telah memiliki legal standing yaitu legal standing /dasar alas hak dari Penggugat I adalah surat pernyataan perbatasan Nomor :145.521.53/60/III/2001 tertanggal 21 februari 2001 dan Kwitansi Pembelian tertanggal 18 Juli 2011, dan legal standing /dasar alas hak dari Penggugat II adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 01401 Tertanggal 31 Maret 2011;
2. Bahwa terhadap eksepsi guatan Para Penggugat kurang pihak adalah tidak benar dan sangat keliru karena menurut "asas hukum acara perdata "Para Penggugat berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatny. Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 Juni 1971 Reg.Nomor.305 K/SIP/1971 Yang berbunyi 'asas hukum acara perdata bahwa hanya penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatny". Bahwa yang menguasai tanah Para Penggugat adalah Tergugat selain dari pada itu tidak ada orang lain. Bahwa ibu Hatija, bapak samsul dan bapak Paryono secara de jure dan de facto tidak menduduki dan menguasai objek sengketa dan tidak merugikan Para Penggugat;
3. Bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tentang gugatan Para Penggugat tidak jelas, Para Penggugat menolaknya karena dalam Gugatan Para Penggugat dengan jelas menguraikan: alas hak, ukuran lahan, batas-batas lahan, letak objek sengketa, objek sengketa dan Perbuatan hukum Tergugat yaitu:

Bahwa Alas hak Penggugat I berupa Kwitansi Pembelian tanggal 18 Juli 2011 surat tanah masih melekat pada Surat induk berupa surat Pernyataan Perbatasan Nomor :145.521.53/60/III/2001 tertanggal 21 februari 2001 karena belum dipisahkan .Bahwa lahan Penggugat I terletak di Jl .AW.Syahrani (Eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur dengan ukuran:

Panjang	:	Barat 40 M Timur 38 M
Lebar	:	Selatan 5 M,Utara 14 M
Luas	:	370 M2

Dengan batas-batas;

Sebelah utara	:	Parit
---------------	---	-------

Sebelah Selatan	:	Jalan AW.Syahrani(eks JL. Pendidikan)
-----------------	---	---------------------------------------

Halaman 33 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Sahmira

Sebelah Timur : Sunardi

Bahwa Juni 2020 Tergugat menyerobot sebahagian lahan milik Penggugat I dengan mendirikan bangunan semi permanen tanpa ijin dan alas hak yang sah dilahan Penggugat I yang terletak di Jl .AW.Syahrani (Eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur dengan ukuran

Panjang : Barat 13,3 M Timur 13,8 M

Lebar : Selatan 5 M,Utara 8 M

Luas : 88.075 M2

Dengan batas-batas;

Sebelah utara : Sigit Triyanto

Sebelah Selatan : Jalan AW.Syahrani(eks JL. Pendidikan)

Sebelah Barat : Sahmira

Sebelah Timur : Sunardi

Bahwa Alas hak Penggugat II berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 01401 Tertanggal 31 Maret 2011 dan objek sengketa terletak di Jl .AW.Syahrani (Eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur dengan ukuran:

Panjang : Barat 30 M Timur 29 M

Lebar : 15 M

Luas : 442 M2

Dengan batas-batas;

Sebelah Utara : Samsul

Sebelah Timur : Andarita

Sebelah Selatan : Jalan AW.Syahrani(eks Jl.Pendidikan)

Sebelah Barat : Hatija (dahulu),Sigit Triyanto(sekarang)

Bahwa Juni 2020 Tergugat menyerobot lahan milik Penggugat II tanpa ijin dan alas hak yang sah dengan cara merusak tanaman singkong dan membongkar bangunan warung yang ada diatas lahan Penggugat II dan menggantinya dengan bangunan semi permanen yang dipakai Tergugat untuk jasa cuci Mobil dan Motor yang terletak di Jl .AW.Syahrani (Eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur dengan ukuran

Panjang : Barat 30 M Timur 29 M

Lebar : 15 M

Halaman 34 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.

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)



Luas : 442 M2

Dengan batas-batas;

Sebelah Utara : Samsul

Sebelah Timur : Andarita

Sebelah Selatan : Jalan AW.Syahrani(eks Jl.Pendidikan)

Sebelah Barat : Hatija (dahulu),Sigit Triyanto(sekarang)

Menimbang, bahwa pada prinsipnya eksepsi merupakan bantahan terhadap cacat formil suatu gugatan. Sehingga materi daripada eksepsi itu pula tidak boleh dicampur adukkan dengan materi pokok perkara. Pencampur adukan antara materi eksepsi dengan materi pokok perkara akan mengaburkan pertimbangan hukum terhadap gugatan ini. Sehingga dalam hal Majelis Hakim memandang materi daripada eksepsi tersebut masih ada kaitannya dengan materi pokok perkara maka eksepsi tersebut dipertimbangkan bersama-sama materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut di atas dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut:

1. Terhadap eksepsi ke-1 Tergugat tentang *Legal Standing*

Menimbang, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok dari eksepsi ini adalah keberatan dari Tergugat bahwa Para Penggugat bukanlah pemilik dari objek sengketa dalam perkara ini sehingga Para Penggugat tidak memiliki *Legal Standing* dalam mengajukan gugatan ini. Berkaitan dengan hal tersebut, maka pertanyaan yang muncul adalah apakah benar Para Penggugat merupakan pemilik dari objek sengketa yang terhadap hal tersebut hanya dapat diketahui melalui penilaian terhadap persesuaian antara alat-alat bukti di persidangan utamanya bukti berupa alas hak atas tanah, sehingga patut dan beralasan jika pemeriksaannya barulah dapat dilakukan bersama-sama dengan materi pokok perkara. Maka terhadap eksepsi ke-1 Tergugat adalah tidak beralasan dan patutlah untuk ditolak;

2. Terhadap eksepsi ke-2 Tergugat tentang Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ke-2 Tergugat, alasan pengajuan eksepsi gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) yaitu apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap atau orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap. Masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai penggugat atau tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Halaman 35 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 Juni 1971 Reg.Nomor.305 K/SIP/1971 Yang berbunyi 'asas hukum acara perdata bahwa hanya penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya".

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 26 Juli 2021 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang bahwa dalam Pemeriksaan Setempat yang telah dilakukan tersebut juga terungkap bahwa diatas tanah tersebut tidak ada pihak lain yang menguasai atau menempati tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam gugatannya, sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas dan agar terwujudnya asas peradilan cepat, sederhana, dan berbiaya ringan Majelis Hakim menilai bahwa yang menguasai objek sengketa tersebut adalah Tergugat saja, bahwa ibu Hatija, Samsul, dan bapak Paryono secara de jure dan de facto tidak menduduki dan menguasai objek sengketa dan tidak merugikan Para Penggugat sehingga tidak dimasukkan sebagai Tergugat dalam perkara aquo, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat mengenai gugatan kurang pihak (plurium litis consortium) adalah tidak beralasan dan patutlah untuk ditolak;

3. Terhadap eksepsi ke-2 Tergugat tentang Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa suatu gugatan dikatakan obscuur libel apabila gugatan tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk), gugatan harus memenuhi syarat formil yaitu harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk);

Menimbang, bahwa eksepsi Kuasa Tergugat yang pada pokoknya mengenai sah atau tidaknya alas hak kepemilikan terhadap objek sengketa tersebut dimana oleh karena telah menyangkut materi pokok perkara sehingga diperlukan pembuktian terlebih dahulu bersama dengan pokok perkara sehingga terhadap dalil eksepsi mengenai gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) adalah tidak beralasan dan patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas dimana eksepsi Tergugat tidak berdasarkan hukum, maka patutlah menyatakan menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 36 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Menimbang, bahwa hal penggabungan gugatan-gugatan tidak diatur dalam HIR dan RBg akan tetapi pengertian penggabungan hanya berdasarkan Yurisprudensi dan buku-buku yang memberikan komentar mengenai penggabungan gugatan;

Menimbang, bahwa penggabungan/ kumulasi gugatan ada 2 (dua) yaitu:

1. Kumulasi subjektif yaitu para pihak lebih dari 1 (satu) orang (Pasal 127 HIR/ 151 RBg) adalah Penggugat atau beberapa Penggugat melawan (menggugat) beberapa orang Tergugat. Syarat Kumulasi Subjektif adalah bahwa tuntutan tersebut harus ada hubungan hukum yang erat satu sama lain (koneksitas);
2. Kumulasi objektif yaitu penggabungan beberapa tuntutan dalam suatu perkara sekaligus (penggabungan objek tuntutan);

Menimbang, bahwa Penggugat masing-masing mempunyai hubungan erat dan hubungan hukum (innerlijke samenhang) yang sama yakni sama-sama menggugat karena perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) terhadap Tergugat. Soepomo menunjukan salah satu putusan raad justisie Jakarta pada tanggal 20 juni 1939 yang memperbolehkan penggabungan gugatan, asal antara gugatan-gugatan itu terdapat hubungan erat (innerlijke samenhang). Disamping itu juga, hukum acara perdata mengenal dua bentuk kumulasi, yaitu :

1. Kumulasi Subyektif (Penggabungan Subyeknya). Maksudnya adalah bahwa dalam suatu perkara, seorang penggugat melawan beberapa tergugat, atau beberapa penggugat melawan seorang tergugat karena perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) atau apabila kedua belah pihak masing-masing terdiri lebih dari satu orang. Dalam pasal 127HIR dan pasal 151RBg, serta beberapa pasal dalam Rv dan BW terdapat aturan yang membolehkan adanya kumulasi subyektif. Bahwa adapun syarat pokok kumulasi gugatan adalah bahwa tuntutan tersebut harus ada hubungan hukum yang erat satu sama lain (koneksitas).
2. Kumulasi Obyektif yaitu Penggabungan beberapa tuntutan dalam satu perkara sekaligus (Penggabungan obyek atau tuntutan). Penggugat dalam mengajukan gugatan ke pengadilan tidak hanya mengajukan satu tuntutan saja tetapi disertai dengan tuntutan lain yang sebenarnya dapat diajukan secara tersendiri terpisah dari gugatan yang diajukan

Menimbang, bahwa ada tiga hal kumulasi obyektif tidak diperbolehkan dilakukan, yaitu :

Halaman 37 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kalau untuk suatu tuntutan (gugatan) tertentu diperlukan suatu acara khusus (gugat cerai) sedangkan tuntutan yang lain harus diperiksa menurut acara biasa (gugatan untuk memenuhi perjanjian), maka kedua tuntutan itu tidak boleh digabungkan dalam satu gugatan.
2. Demikian pula apabila hakim tidak wenang (secara relatif) untuk memeriksa salah satu tuntutan yang diajukan bersama-sama dalam satu gugatan dengan tuntutan lain, maka kedua tuntutan itu tidak boleh diajukan bersama-sama dalam satu gugatan.
3. Tuntutan tentang bezit tidak boleh diajukan bersama-sama dengan tuntutan tentang eigendom dalam satu gugatan (Pasal 103 Rv).

Menimbang, bahwa sehubungan dengan penggabungan subyektif tersebut, perlu dikemukakan salah satu putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2990K/Pdt/1990 tanggal 23 Mei 1992 yang memberi gambaran acuan penerapan hukumnya. Putusan tersebut mengatakan bahwa penggabungan gugatan yang terjadi dalam perkara ini dapat dibenarkan atas alasan-alasan:

- a. Pertama, gugatan yang digabung sejenis yaitu para penggugat terdiri dari deposan PT.Bank Pasar Dwiwindu (sebagai tergugat), kasus di mana para deposan secara kumulatif menuntut pengembalian deposito;
- b. Kedua, penyelesaian hukum dan kepentingan yang dituntut para Penggugat adalah sama, menuntut pengembalian deposito;
- c. Ketiga, hubungan hukum antara penggugat dan tergugat adalah sama, yaitu sebagai deposan berhadapan dengan tergugat sebagai penerima deposito;
- d. Keempat, pembuktian adalah sama dan mudah sehingga tidak mempersulit pemeriksaan secara kumulasi.

Menimbang, bahwa Manfaat dan tujuan penggabungan gugatan menurut M.Yahya Harahap ada beberapa hal, yaitu :

- a. Mewujudkan peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan.
- b. Menghindari putusan yang saling bertentangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dalam persidangan, Penggugat I dan Penggugat II masing-masing mempunyai hubungan erat dan hubungan hukum (innerlijke samenhang) yang sama yakni sama-sama menggugat karena perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) terhadap Tergugat sehingga Majelis berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat bisa

Halaman 38 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan secara bersamaan karena masing masing punya kepentingan yang sama yaitu tanah yang dikuasai oleh Penggugat I dan Penggugat II di klaim atau diakui oleh Tergugat adalah tanah milik Tergugat sehingga bisa dilakukan penggabungan;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Penggugat I memiliki lahan yang terletak di Jl..AW.Syahrani (eks Jl.Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur dengan luas tanah 370 M2 dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam gugatan yang merupakan diperoleh dan dimiliki Penggugat I dengan cara membeli lahan dari ibu Hatija dan ibu Hatija bersama bapak Samsul (mantan suami ibu hatija) memperoleh lahan tersebut dengan cara menggarap /membuka sendiri sejak tahun 1993 dan dikelola secara terus menerus dengan cara berladang/berkebun dan mendirikan rumah sebagai tempat tinggal diatas lahan, atas kepemilikan lahan ibu Hatija/bapak Samsul tersebut terbit Surat Pernyataan Perwatanan Nomor :145.521.53/60/III/2001 tertanggal 21 february 2001 yang ditanda tangani oleh saksi-saksi batas dan ketua RT 21 Teluk Lingga Dan Kepala Dusun Teluk Lingga dan mengetahui Kepala Desa Sangatta Utara dengan luas garapan seluas 3.983M2 yang dahulu terletak di.lingkungan RT.21 Dusun V Desa Teluk Lingga Kecamatan Sangatta Kabupaten Kutai Timur sekarang terletak di Jl .AW.Syahrani (Eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur dan Penggugat II memiliki lahan yang terletak di Jl .AW.Syahrani (Eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur dibuktikan dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 01401 Tertanggal 31 Maret 2011 dengan luas 442 M2 dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam gugatan yang merupakan diperoleh dan dimiliki Penggugat II dengan cara membeli lahan dari bapak H. Paryono (Alm) dan H Paryono memperoleh lahan tersebut dari ibu Hatija sesuai surat bukti kepemilikan lahan H. Paryono berupa surat pernyataan penyerahan tanah perwatanan tertanggal 21 Nopember 2002 dengan ukuran lahan , Panjang = 30M ,lebar =15 Meter = Luas 450 Meter dan Hatija memperoleh lahan tersebut dengan cara menggarap /membuka sendiri sejak tahun 1993 bersama mantan suaminya bernama Samsul dibuktikan dengan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Perbatasan Nomor : 145.521.53/60/III/2001 tertanggal 21 february 2001; Namun Tergugat membuat akses jalan ke rumah sewaan milik Penggugat I menjadi terhalang Tergugat

Halaman 39 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.

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

mendirikan bangunan diatas lahan Penggugat I dan Tergugat merusak semua tanaman singkong yang ada diatas lahan Penggugat II serta Tergugat mendirikan bangunan semi permanen baru sebagai tempat pencucian mobil dan motor atas jasa pencucian Mobil motor sehingga akhirnya kini Penggugat I dan Penggugat II menuntut Tergugat dan Turut Tergugat mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat I dan Penggugat II sebagai pemilik tanah dan tuntutan lainnya sebagaimana diuraikan dalam bagian petitum gugatan Penggugat I dan Penggugat II;

Menimbang, bahwa di persidangan dalam proses jawab-jawab Tergugat dan Turut Tergugat dalam jawaban dan dupliknya yang dibacakan dan diajukan dipersidangan Tergugat dan Turut Tergugat telah membantah/menyangkal dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya Tergugat adalah Tergugat menolak semua dalil gugatan dari Penggugat I dan Penggugat II pada pokoknya menerangkan dalam jawabannya bahwa lahan yang di klaim oleh Penggugat I dan Penggugat II adalah milik Tergugat dan Turut Tergugat menerangkan bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur selaku Turut Tergugat dalam melaksanakan tugasnya sudah sesuai dengan prosedur yang berlaku dan apabila ada permohonan peralihan hak dan/atau pendaftaran hak Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur telah menjalankannya sesuai dengan prosedur dengan syarat-syarat yang sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku sehingga permohonan tersebut bisa dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut telah disangkal oleh Tergugat dan Turut Tergugat maka menurut hukum sesuai ketentuan Pasal 283 Rbg dan Pasal 1865 KUHPerdara Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa namun oleh karena didalam dalil sangkalannya Tergugat dan Turut Tergugat sekaligus meneguhkan suatu hak yang ada padanya, maka dalam perkara ini Majelis Hakim akan memberikan beban pembuktian secara seimbang, dimana Penggugat I dan Penggugat II wajib membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat wajib membuktikan dalil sangkalan/bantahannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut maka yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah siapakah pemilik yang sah atas tanah sengketa tersebut dan siapakah pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum?

Halaman 40 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, yang telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-7, kecuali bukti P-3 yang berupa fotokopi dari fotokopi tidak ditunjukkan aslinya, dan bukti P-7 hanya berupa fotokopi dari print dan 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi Salman dan Saksi Hatija yang mana telah memberikan keterangan dipersidangan dan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil bantahan/sangkalannya telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, yang telah diberi tanda T-1, T-2 dan T-3 serta 2 (dua) orang Saksi yakni Saksi Rusli dan Saksi Jalal yang mana telah memberikan keterangan dipersidangan dan dibawah sumpah serta Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat dan bukti saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menyelesaikan perkara kedua belah pihak tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dipersidangan yang relevan dengan perkara ini akan dijadikan dasar untuk menentukan suatu keadaan menurut hukum apakah dalil-dalil Penggugat I dan Penggugat II beralasan menurut hukum sehingga gugatan dikabulkan ataulah sebaliknya dalil-dalil sangkalan Tergugat dan Turut Tergugat yang lebih beralasan menurut hukum sehingga gugatan Penggugat ditolak karenanya;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan keseluruhan alat bukti, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat berdasarkan Pasal 180 Rbg dan Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat dengan kesimpulan bahwa Penggugat I dan Penggugat II serta Tergugat dan Turut Tergugat sama-sama menunjukkan objek sengketa yang sama sehingga tidak ada keraguan Majelis Hakim terkait objek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari bukti – bukti surat yang diajukan Penggugat I yaitu P-1 yakni Fotokopi Surat Pernyataan Perwatasan dengan Nomor : 145.521.53/60/III/2001 atas nama Samsul yang ditanda tangani oleh Samsul dan Saksi-Saksi serta Kepala Dusun Teluk Lingga, Ketua RT.21 Teluk Lingga dengan mengetahui Kepala Desa Sangatta Utara tanggal 21 Februari 2001 adalah hanya berupa keterangan atau pernyataan sepihak dalam hal ini adalah Penggugat sendiri dan di persidangan pernah didengar orang – orang yang membuat pernyataan atau keterangan sebagai Saksi;

Halaman 41 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pengertian alat bukti persangkaan dirumuskan dalam pasal 1915 KUHPerdata yang berbunyi : Persangkaan adalah kesimpulan yang oleh undang-undang atau oleh hakim ditarik dari satu peristiwa yang diketahui umum kearah suatu peristiwa yang tidak diketahui umum;

Menimbang, bahwa Persangkaan sebagai alat pembuktian di dalam hukum acara perdata adalah alat bukti yang menempati urutan ke-3 (ketiga) dari ke-5 (kelima) alat bukti yang ada dalam hukum acara perdata. Persangkaan ini di atur dalam HIR Pasal 173, pada RBG Pasal 310 dan pada KUH Perdata yang ditempatkan pada Buku Keempat, Bab Keempat, dan memuat delapan pasal, yakni Pasal 1915-1922;

Menimbang, bahwa khusus dalam pemeriksaan perkara gugatan ini Majelis Hakim akan merujuk ketentuan pasal 1922 KUHPerdata yang menjelaskan pengertian tentang persangkaan Hakim (rechtelijke vermoeden) yaitu : Persangkaan berdasarkan kenyataan atau fakta (feitelijke vermoeden) atau *presumptiones facti* yang bersumber dari fakta yang terbukti dalam persidangan sebagai pangkal titik tolak menyusun persangkaan. Hal ini dilakukan hakim, karena undang-undang sendiri memberi kewenangan kepadanya berupa kebebasan menyusun persangkaan;

Menimbang, bahwa oleh karena surat-surat bukti tersebut hanya merupakan suatu pernyataan atau keterangan, sehingga berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3901 K / Pdt / 1985, tanggal 29 November 1988, pada kaidah hukum menyebutkan "Surat bukti yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa dipersidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian), maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa di persidangan pernah didengar keterangan dari orang – orang yang membuat pernyataan atau keterangan sebagai Saksi yaitu Saksi Rusli selaku Ketua RT 21 Teluk Lingga yang bertandatangan dan dianggap mengetahui isi surat tersebut;

Menimbang, bahwa keterangan di persidangan Saksi Rusli menyangkal tidak pernah menandatangani bukti surat dari Penggugat I yakni P-1 yakni Fotokopi Surat Pernyataan Perawatan dengan Nomor : 145.521.53/60/III/2001 atas nama Samsul yang ditanda tangani oleh Samsul dan Saksi-Saksi serta Kepala Dusun Teluk Lingga, Ketua RT.21 Teluk Lingga dengan mengetahui Kepala Desa Sangatta Utara tanggal 21 Februari 2001 namun Majelis Hakim berpendapat bahwa Majelis Hakim **mendapatkan persangkaan dengan menarik suatu kesimpulan bahwa Saksi Rusli yang pada saat itu menjabat**

Halaman 42 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



sebagai Ketua RT.21 Teluk Lingga dan surat tersebut dibuat pada tanggal 21 Februari 2001 adalah memang orang yang bertandatangan di surat tersebut karena tanda tangan saksi Rusli di bukti surat milik Tergugat yaitu bukti surat T-2 yakni Fotokopi Surat Pernyataan Perwatanan atas nama Bustaman dengan ukuran tanah luas 250 (dua ratus lima puluh) meter persegi yang dibuat oleh Bustaman, dan ditanda tangani oleh Bustaman, Saksi-Saksi, Ketua RT.21 Teluk Lingga dan Kepala Dusun Teluk Lingga serta mengetahui Kepala Desa Teluk Lingga yang dibuat pada tanggal 21 Februari 2001 **adalah sama persis atau identik tanda tangannya dengan bukti surat dari Penggugat I yakni P-1** yakni Fotokopi Surat Pernyataan Perwatanan dengan Nomor : 145.521.53/60/III/2001 atas nama Samsul yang ditanda tangani oleh Samsul dan Saksi-Saksi serta Kepala Dusun Teluk Lingga, Ketua RT.21 Teluk Lingga dengan mengetahui Kepala Desa Sangatta Utara tanggal 21 Februari 2001 dan **di bukti surat dari Penggugat I yakni P-1 ada tertulis nomor registrasi suratnya tersebut;**

Menimbang, **bahwa sampai persidangan selesai tidak ada satu pun Putusan Pengadilan Negeri yang menyatakan bukti surat dari Penggugat I yakni P-1 yakni Fotokopi Surat Pernyataan Perwatanan dengan Nomor : 145.521.53/60/III/2001 atas nama Samsul yang ditanda tangani oleh Samsul dan Saksi-Saksi serta Kepala Dusun Teluk Lingga, Ketua RT.21 Teluk Lingga dengan mengetahui Kepala Desa Sangatta Utara tanggal 21 Februari 2001 adalah tidak benar atau palsu sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti Penggugat I adalah pemilik yang sah atas lahan tersebut dan surat dari Penggugat I yakni P-1 tersebut adalah benar dan mempunyai nilai pembuktian;**

Menimbang, bahwa dipersidangan di dengar pula keterangan dari Saksi Salman dan Saksi Hatija yang bersesuaian yang dihadirkan oleh Penggugat I dan Penggugat II yang menjelaskan bahwa lahan/tanah milik Penggugat I dengan luas 370 M² (tiga ratus tujuh puluh) meter persegi yang terletak di Jl. Pendidikan RT. 39 diperoleh dengan cara membeli dari Saksi Hatija pada tanggal 18 Juli 2011 dan Penggugat I adalah pemilik yang sah untuk lahan tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempelajari bukti – bukti surat yang diajukan Penggugat I yaitu P-2 yakni Fotokopi Kwitansi Pembelian sebidang tanah di Jl. Pendidikan RT. 39 dengan luas 370 M² dengan pembayaran uang sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) diserahkan oleh Sigit Triyanto kepada Hatija tanggal 18 Juli 2011 adalah

Halaman 43 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kwitansi pembelian tanah antara Penggugat I dengan Saksi Hatija dan di persidangan didengar pula keterangannya sebagai Saksi yaitu Saksi Salman yang menerangkan bahwa Saksi Salman mengetahui jual beli tersebut dan menjadi saksi serta bertandatangan di kwitansi jual beli sebidang tanah antara Sigit Triyanto kepada Hatija tersebut;

Menimbang, bahwa di persidangan didengar pula keterangannya sebagai Saksi yaitu Saksi Hatja yang menerangkan bahwa Saksi Hatija pernah menjual sebidang tanah di Jl. Pendidikan RT. 39 dengan luas 370 M² dengan pembayaran uang sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) kepada Sdra. Sigit Triyanto pada tanggal 18 Juli 2011;

Menimbang, maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa jual beli tanah yang telah dilakukan oleh Penggugat I dengan Saksi Hatija merupakan jual beli dibawah tangan (tanpa Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah), meskipun jual beli dilakukan dibawah tangan status hukum jual beli yang demikian tetap dianggap sah, karena sudah terpenuhinya syarat sahnya jual beli menurut UUPA yaitu syarat materiil dan formil yang bersifat tunai, terang dan riil. Selain itu juga jual beli tersebut sudah memenuhi syarat jual beli menurut Pasal 1320 KUHPdata tentang syarat sahnya perjanjian **sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat dari Penggugat I yakni P-2 tersebut adalah benar dan mempunyai nilai pembuktian;**

Menimbang, bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 126 K/Sip/1976, tanggal 4 April 1978, untuk sahnya jual beli tanah, tidak mutlak harus dengan Akte yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah. Akte Pejabat ini hanyalah suatu alat bukti;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut mempunyai nilai pembuktian yang menjelaskan tentang kepemilikan dengan hadirnya orang yang bertanda tangan di surat tersebut hadir dan memberikan kesaksian yang bersesuaian di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat dari Penggugat II yaitu bukti surat P-3 yakni Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Perwatanan dari Hatija kepada H. Paryono atas sebidang tanah dengan ukuran Panjang 30 meter dan Lebar 15 meter dan Luas 450 meter persegi yang ditanda tangani kedua belah pihak, Saksi-Saksi, Ketua RT.21 Teluk Lingga dan Mengetahui Kepala Desa Teluk Lingga tanggal 21 November 2002, adalah Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Perwatanan dari Hatija kepada H. Paryono dan di persidangan didengar pula keterangannya sebagai Saksi yaitu Saksi Salman yang menerangkan bahwa Saksi Salman pernah diberitahu bahwa Sdri. Hatija

Halaman 44 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada menjual tanah kepada Sdra. Paryono pada tahun 2002 dan Tanah Sdra. Paryono tersebut sudah dialihkan kepemilikannya kepada Sdra. Sunardi tanggal 31 Maret 2011 dan langsung dibuatkan Sertipikat Hak Milik No. 01401 dengan nama Pemegang Hak atas nama Sunardi ini merupakan bukti kepemilikan tanah Sdra. Sunardi yang pernah diperlihatkan kepada Saksi Salman;

Menimbang, bahwa di persidangan didengar pula keterangannya sebagai Saksi yaitu Saksi Hatija yang menerangkan bahwa Saksi Hatija memang pernah menjual tanah kepada Sdra. Paryono pada tahun 2002;

Menimbang, maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa di persidangan pernah didengar keterangan dari orang-orang yang membuat pernyataan atau keterangan sebagai Saksi yaitu Saksi Salman dan Saksi Hatija **sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat dari Penggugat II yakni P-3 tersebut adalah benar dan mempunyai nilai pembuktian;**

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat II yaitu P-4 yaitu Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 01401 dengan nama pemegang hak Sunardi yang diterbitkan oleh Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur tanggal 31 Maret 2011 adalah bukti surat sertifikat yang menerangkan tentang kepemilikan tanah atas nama Sunardi;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1868 KUHPdt yaitu : **“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang - undang dibuat oleh atau dihadapan pegawai - pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya”;**

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut sertifikat hak milik tersebut merupakan akta otentik yang dibuat berdasarkan ketentuan peraturan perundang - undangan oleh pejabat yang berwenang dalam hal BPN (Badan Pertanahan Nasional);

Menimbang, bahwa akta otentik memiliki nilai pembuktian sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 19 ayat (1) undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria yang disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, Sertifikat Hak Milik adalah merupakan upaya pemerintah untuk memberikan suatu bentuk jaminan adanya kepastian hukum atas kepemilikan tanah bagi seseorang yaitu dengan dilakukannya suatu pendaftaran hak atas tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik atas tanah merupakan bukti tertulis yang dibuat oleh Pejabat Umum yang berwenang, maka berdasarkan pasal 1866 KUHPdata, Sertifikat Hak Milik merupakan

Halaman 45 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Otentik yang mempunyai kekuatan Pembuktian Sempurna, selanjutnya dipertegas lagi dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa Sertifikat merupakan Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ; Menimbang, bahwa menurut Sudikno dalam bukunya “Hukum Acara Perdata” hal.124, menerangkan bahwa suatu Akta Otentik mempunyai kekuatan Pembuktian sebagai berikut:

1. Kekuatan Pembuktian Lahir, dalam arti bahwa suatu akta yang lahirnya tampak sebagai akta otentik serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan, maka akta itu berlaku atau dapat dianggap sebagai akta otentik sampai dibuktikan sebaliknya;
2. Kekuatan Pembuktian Formil, dalam arti : membuktikan kebenaran daripada apa yang dilihat, didengar dan dilakukan Pejabat, dalam hal ini yang telah pasti adalah mengenai tanggal dan tempat akta dibuat dan tandatangan;
3. Kekuatan pembuktian Materil, dalam arti membuktikan kebenaran daripada isi akta tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengamatan Majelis terhadap surat bukti tertanda P-4 diatas, telah jelas tergambar bahwa surat bukti tersebut secara lahirnya tampak sebagai akta otentik karena dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu, sesuai dengan format yang ditentukan sehingga membuktikan adanya kebenaran mengenai tanggal dan tempat akta dibuat dan ditandatangani, maka surat bukti tertanda P-4 tersebut sebagai Akta Otentik mempunyai kekuatan pembuktian Lahir dan kekuatan pembuktian Formil;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan tersebut diatas bahwa surat bukti tertanda P-4 diatas, telah jelas tergambar bahwa surat bukti tersebut secara lahirnya tampak sebagai akta otentik karena dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu, sesuai dengan format yang ditentukan sehingga membuktikan adanya kebenaran mengenai tanggal dan tempat akta dibuat dan ditandatangani dan sertifikat milik Penggugat II tersebut tidak dibantah oleh pihak lawan (Tergugat) maka menurut Majelis Hakim berpendapat **sertifikat tersebut bernilai sebagai alat bukti yang sempurna dan mengikat sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat dari Penggugat II yakni P-4 tersebut adalah benar dan mempunyai nilai pembuktian;**

Menimbang, bahwa disebutkan di dalam Undang-Undang Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan, Pasal 1 angka 5 yang menyebutkan bahwa Surat

Halaman 46 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Pemberitahuan Pajak Terhutang adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terhutang kepada wajib pajak dan Pasal 4 (1) Yang menjadi subyek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan;

Menimbang, bahwa SPPT bukan merupakan bukti kepemilikan objek pajak. Jadi, bukti hak dan kepemilikan tanah atau bangunan adalah sertifikat sementara IMB untuk menunjukkan bahwa bangunan yang didirikan sudah sesuai izin dan peraturan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempelajari bukti – bukti surat yang diajukan Penggugat II yaitu P-5 yakni Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kutai Timur tanggal 02 Januari 2020 atas nama wajib pajak yaitu Sunardi adalah Surat Pembayaran SPPT Pajak Bumi dan Bangunan atas nama subjek pajak atau wajib pajak yaitu Penggugat II maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut mempunyai nilai pembuktian yang menjelaskan tentang pembayaran yang dilakukan oleh subjek pajak atau wajib pajak yaitu orang yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan wajib pajak dan bangunan yang didirikan sudah sesuai izin dan peraturan yang berlaku sehingga Majelis Hakim mendapatkan persangkaan dengan menarik suatu kesimpulan **bahwa Penggugat II adalah warga Negara yang baik dengan membayar pajak sesuai izin dan peraturan yang berlaku dan mempunyai hak atas tanah tersebut sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat dari Penggugat II yakni P-5 tersebut adalah benar dan mempunyai nilai pembuktian;**

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat II yaitu P-6 yaitu Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Keluarga Tentang Kepemilikan Lahan yang dibuat pada tanggal 14 Juli 2020 dengan mengetahui Ketua RT.039 yang pada pokoknya Pihak Keluarga tidak akan mengungkit lagi permasalahan tentang lahan yang sudah disepakati kedua belah pihak adalah bukti mengenai Berita acara kesepakatan keluarga tentang kepemilikan tanah antara pihak keluarga Bustaman dengan pihak keluarga Samsul;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut keterangan di persidangan khususnya Saksi Salman yang menerangkan bahwa Saksi Hatija pernah

Halaman 47 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai hubungan perkawinan dengan saudara Samsul yaitu sebagai suami istri namun sekarang sudah bercerai;

Menimbang, bahwa menurut keterangan di persidangan khususnya Saksi Salman dan Saksi Hatija yang menerangkan bahwa Saksi Hatija dengan sepengetahuan suaminya saudara Samsul menjual tanahnya kepada Penggugat I yaitu Sigit Trianto berupa sebidang tanah di Jl. Pendidikan RT. 39 dengan luas 370 M² dengan pembayaran uang sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) diserahkan oleh Sigit Triyanto kepada Hatija pada tanggal 18 Juli 2011 dan Saksi Hatija menjual tanahnya kepada H. Paryono pada tahun 2002 berupa sebidang tanah dengan luas 450 M² yang terletak di lingkungan RT. 21 Dusun V, Desa Teluk Lingga Kecamatan Sangatta Kabupaten Kutai Timur pada tanggal 21 Nopember 2002;

Menimbang, bahwa menurut keterangan di persidangan khususnya Saksi Hatija yang menerangkan bahwa pada saat Saksi Hatija menjual tanahnya kepada Penggugat I yaitu Sigit Trianto dan menjual tanahnya kepada H. Paryono, bahwa ada suami Saksi Hatija yaitu saudara Samsul bertanda tangan di surat tersebut;

Menimbang, bahwa ada tanda tangan Saksi Rusli di bukti surat Penggugat II yaitu P-6 tersebut sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Majelis Hakim **mendapatkan persangkaan dengan menarik suatu kesimpulan bahwa Saksi Rusli adalah memang orang yang bertandatangan di surat tersebut karena tanda tangan saksi Rusli adalah sama persis atau identik tanda tangannya dengan bukti surat dari Tergugat yaitu bukti surat T-2** dan Saksi Rusli mengetahui ada isi dari surat tersebut **sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat dari Penggugat II yakni P-6 tersebut adalah benar dan mempunyai nilai pembuktian**;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat II yaitu P-7 yaitu Foto Plang bertuliskan "Tanah milik Bustaman Putusan Nomor : 31/Pdt.G/2020/PN Sgt adalah bukti mengenai Foto Plang Foto Plang bertuliskan "Tanah milik Bustaman Putusan Nomor : 31/Pdt.G/2020/PN Sgt yang terpasang di atas lahan yang disengketakan oleh kedua belah pihak tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut keterangan di persidangan khususnya Saksi Salman yang menerangkan bahwa Saksi Salman pernah melihat plang bertuliskan "Tanah milik Bustaman Putusan Nomor : 31/Pdt.G/2020/PN Sgt)" sebagaimana bukti surat P-7 ini yang terpasang di atas tanah objek sengketa;

Halaman 48 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa plang bertuliskan “Tanah milik Bustaman Putusan Nomor : 31/Pdt.G/2020/PN Sgt)” sebagaimana bukti surat P-7 memang terpasang di atas tanah objek sengketa tersebut **sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat dari Penggugat II yakni P-7 tersebut adalah benar dan mempunyai nilai pembuktian;**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan bukti surat maupun Saksi yang diajukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Tergugat T-1 yaitu Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Perbatasan dengan No. Reg : 592.11/336/IV/2009 atas nama Bustaman dengan ukuran tanah panjang 300 meter dan lebar 40 meter dan luas 1.200 meter persegi yang ditanda tangani oleh Bustaman, Saksi-Saksi, Ketua RT. 40 Teluk Lingga dan Kepala Dusun VII Teluk Lingga serta mengetahui Kepala Desa Teluk Lingga yang dibuat pada tanggal 14 April 2009 adalah hanya berupa keterangan atau pernyataan sepihak dalam hal ini adalah Tergugat sendiri dan di persidangan tidak pernah didengar orang – orang yang membuat pernyataan atau keterangan sebagai Saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena surat-surat bukti tersebut hanya merupakan suatu pernyataan atau keterangan, sehingga berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3901 K / Pdt / 1985, tanggal 29 November 1988, pada kaidah hukum menyebutkan “Surat bukti yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa dipersidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian), maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa di persidangan tidak pernah didengar keterangan dari orang – orang yang membuat pernyataan atau keterangan sebagai Saksi sehingga alat bukti tersebut tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Tergugat T-2 yaitu Fotokopi Surat Pernyataan Perbatasan atas nama Bustaman dengan ukuran tanah luas 250 (dua ratus lima puluh) meter persegi yang dibuat oleh Bustaman, dan ditanda tangani oleh Bustaman, Saksi-Saksi, Ketua RT.21 Teluk Lingga dan Kepala Dusun Teluk Lingga serta mengetahui Kepala Desa Teluk Lingga yang dibuat pada tanggal 21 Februari 2001 adalah hanya berupa keterangan atau pernyataan sepihak dalam hal ini adalah Tergugat sendiri dan di persidangan pernah didengar orang – orang yang membuat pernyataan atau keterangan sebagai Saksi yaitu Saksi Rusli;

Halaman 49 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.

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)



Menimbang, bahwa selanjutnya Saksi Rusli di persidangan telah memberika keterangan bahwa Saksi Rusli benar telah menandatangani bukti surat Tergugat T-2 tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya **di dalam surat Tergugat T-2 tersebut tidak ditulis dengan jelas panjang dari tanah tersebut dan hanya tertulis lebar sekitar 40 M (empat puluh meter) dan total luas 250 M (dua ratus lima puluh meter) dan di dalam surat Tergugat T-2 tersebut tidak ada tertulis nomor registrasi dari surat tersebut dan berbeda dengan bukti surat dari Penggugat I yaitu P-1 yang ada nomor registrasinya yakni Fotokopi Surat Pernyataan Perwatasan dengan Nomor : 145.521.53/60/III/2001 atas nama Samsul yang ditanda tangani oleh Samsul dan Saksi-Saksi serta Kepala Dusun Teluk Lingga, Ketua RT.21 Teluk Lingga dengan mengetahui Kepala Desa Sangatta Utara tanggal 21 Februari 2001;**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena **di dalam surat Tergugat T-2 tersebut tidak ditulis dengan jelas panjang dari tanah tersebut dan hanya tertulis lebar sekitar 40 M (empat puluh meter) dan total luas 250 M (dua ratus lima puluh meter) dan di dalam surat Tergugat T-2 tersebut tidak ada tertulis nomor registrasi dari surat tersebut dan berbeda dengan bukti surat dari Penggugat I yaitu P-1 yang ada nomor registrasinya** sehingga alat bukti tersebut tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Tergugat T-3 yaitu Fotokopi daftar nama-nama anggota Kelompok Tani Mamuju Mandar yang ditanda tangani oleh Ketua Kelompok, Ketua RT.21 Desa Teluk Lingga, Kepala Dusun 05 Teluk Lingga, dan kepala Desa Teluk Lingga, tanggal 2 Agustus 2000 adalah menjelaskan nama-nama anggota Kelompok Tani Mamuju Mandar sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat Tergugat T-3 tidak menjelaskan secara rinci dan detail mengenai kepemilikan tanah dengan panjang dan lebar dari tanah yang dimiliki oleh masing-masing anggota Kelompok Tani Mamuju Mandar sehingga alat bukti tersebut tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan bu ki surat yang diajukan oleh Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa di persidangan Turut Tergugat mengajukan bukti surat T.T-1 yaitu Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 01401 dengan nama pemegang hak Sunardi yang diterbitkan oleh Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai tanggal 31 Maret 2011 dan bukti surat T.T-2 yaitu Fotokopi

Halaman 50 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor : 07/Teluk Lingga/2011 sebidang tanah yang terletak di Desa / Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur dengan luas tanah 442 meter persegi adalah menerangkan mengenai kepemilikan tanah atas nama Penggugat II yaitu Sunardi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat Turut Tergugat T.T-1 tentang Fotokopi sertifikat dan bukti surat T.T-2 yaitu Fotokopi Surat Ukur adalah Akta Otentik yang mempunyai kekuatan Pembuktian Sempurna sehingga bukti surat dari Turut Tergugat tersebut justru menguatkan dalil gugatan dari Penggugat II bahwa Penggugat II adalah pemilik yang sah atas objek sengketa tersebut sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat dari bahwa bukti surat Turut Tergugat T.T-1 tentang Fotokopi sertifikat dan bukti surat T.T-2 yaitu Fotokopi Surat Ukur tersebut adalah benar dan mempunyai nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat tidak dapat menjelaskan mengenai tanah yang diklaim oleh Penggugat I dan Penggugat II secara keseluruhan dan hanya dapat menunjukkan bukti surat tentang kepemilikan atas objek sengketa tersebut sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat I dan Penggugat II dapat membuktikan dalilnya yaitu sebagai pemilik yang sah terhadap objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan kedua yaitu siapakah yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara a quo?;

Menimbang, bahwa "Perbuatan Melanggar Hukum" diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi sebagai berikut : "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, agar suatu perbuatan dapat diategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum (onrechtmatige daad), maka perbuatan tersebut harus memenuhi empat unsur yakni :

- harus ada perbuatan yang bersifat melanggar hukum;
- perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian pihak lain;
- ada kesalahan dalam perbuatan atau tindakan yang dilakukan tersebut;
- terdapat hubungan sebab akibat/kausalitas antara perbuatan melanggar hukum dengan kerugian;

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan, pengertian perbuatan melanggar hukum tidak lagi menganut pendirian/rumusan yang sempit, tetapi

Halaman 51 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



telah menganut rumusan dalam arti luas, yaitu perbuatan melanggar hukum telah memenuhi persyaratan alternatif :a.perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;b.melanggar hak subyektif orang lain;c.melanggar kaidah tata susila;d.bertentangan dengan asas-asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga negara masyarakat atau terhadap harta benda orang lain dan yang melanggar kewajiban hukumnya, sudah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak Penggugat I dan Penggugat II dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa tersebut dan Tergugat masih menguasai lahan objek sengketa milik Penggugat maka Tergugat telah dinyatakan telah terbukti melakukan perbuatan yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas menurut Majelis Hakim hanya Tergugat yang dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berkesimpulan pihak Penggugat I dan Penggugat II telah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah pemilik objek sengketa yang sah, sebaliknya pihak Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan satu persatu dari petitum gugatan yang diajukan Penggugat I dan Penggugat II, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat yang melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat I dan Penggugat II, maka petitum Penggugat I dan Penggugat II point 2 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat I dan Penggugat II point 3 yang mohon menyatakan menurut hukum (verklaard voor rechts) Penggugat I adalah pemilik lahan yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jl .AW.Syahrani (Eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur; dengan ukuran sebagai berikut:

Panjang	:	Barat 40 M Timur 38 M
Lebar	:	Selatan 5 M,Utara 14 M
Luas	:	370M2

Halaman 52 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan batas-batas;

Sebelah utara : Parit
Sebelah Selatan : Jalan AW.Syahrani(eks JL. Pendidikan)
Sebelah Barat : Sahmira
Sebelah Timur : Sunardi

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum Penggugat I dan Penggugat II point 4 yang mohon Menyatakan menurut hukum (verklaard voor rechts) Penggugat I adalah pemilik lahan yang sah atas objek sengketa yang terletak Jl .AW.Syahrani (Eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur dengan ukuran sebagai berikut;

Panjang : Barat 13,3 M Timur 13,8 M
Lebar : Selatan 5 M,Utara 8 M
Luas : 88.075 M²

Dengan batas-batas;

Sebelah utara : Sigit Triyanto
Sebelah Selatan : Jalan AW.Syahrani(eks JL. Pendidikan)
Sebelah Barat : Sahmira
Sebelah Timur : Sunardi

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum Penggugat I dan Penggugat II point 5 yang mohon menyatakan menurut hukum (verklaard voor rechts) bahwa Penggugat II adalah pemilik lahan yang sah atas sebidang tanah yang terletak Jl .AW.Syahrani (Eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur dengan ukuran sebagai berikut;

Panjang : Barat 30 M Timur 29 M
Lebar : 15 M
Luas : 442 M²

Dengan batas-batas;

Sebelah Utara : Samsul
Sebelah Timur : Andarita
Sebelah Selatan : Jl .AW.Syahrani(eks Jl Pendidikan)
Sebelah Barat : Hatija (dahulu),Sigit Triyanto(sekarang)

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat I dan Penggugat II dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa tersebut

Halaman 53 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka, maka petitum Penggugat I dan Penggugat II point 3, point 4 dan point 5 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat I dan Penggugat II point 6 yang mohon menyatakan menurut hukum (verklaard voor rechts) bahwa Surat Pernyataan Perwatasan Nomor 145.521.53/60/III/2001 tertanggal 21 februari 2001 sah dan berharga;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum Penggugat I dan Penggugat II point 7 yang mohon menyatakan menurut hukum (verklaard voor rechts) bahwa kwitansi pembelian lahan seluas 370 M 2 tertanggal 18 Juli 2011. sah dan berharga;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum Penggugat point 8 yang mohon menyatakan menurut hukum (verklaard voor rechts) bahwa sertifikat hak milik nomor 01401 tertanggal 31 Maret 2011 sah dan berharga;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat I dan Penggugat II dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa tersebut maka, maka petitum Penggugat I dan Penggugat II point 6, point 7 dan point 8 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat I dan Penggugat II point 9 yang mohon menyatakan menurut hukum (verklaard voor rechts) bahwa segala surat-surat yang terbit atas nama Tergugat yang ada dalam objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat dari Tergugat sudah dipertimbangkan semua di dalam putusan ini, maka petitum Penggugat I dan Penggugat II point 9 beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat I dan Penggugat II point 10 yang mohon menghukum Tergugat, untuk Membayar kerugian materil kepada Penggugat I sebesar Rp 550.000.000,-(lima ratus lima puluh juta rupiah), secara tunai dan sekaligus atas tanda bukti pembayaran yang sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum Penggugat I dan Penggugat II point 11 yang mohon menghukum Tergugat, untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat II sebesar Rp.1.013.000,000,00(satu milyar tiga belas juta rupiah),secara tunai dan sekaligus atas tanda bukti pembayaran yang sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum Penggugat I dan Penggugat II point 12 yang mohon menghukum Tergugat untuk Membayar kerugian immaterial kepada Penggugat I sebesar Rp Rp.1.000.000.000,-(satu

Halaman 54 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus atas tanda bukti pembayaran yang sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum Penggugat I dan Penggugat II point 13 yang mohon menghukum Tergugat, untuk Membayar kerugian immaterial kepada Penggugat II sebesar Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus atas tanda bukti pembayaran yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa selama persidangan sampai dengan perkara ini diputus, Penggugat I dan Penggugat II juga tidak pernah mengajukan bukti mengenai jumlah ganti kerugian yang dideritanya, sehingga menurut Majelis Hakim, Penggugat tidak bersungguh-sungguh dalam membuktikan jumlah ganti kerugian yang harus diterimanya, dan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 117K/Sip/1971 Tanggal 2 Juni 1971 yang menyebutkan bahwa "Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan", dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut, maka petitum Penggugat I dan Penggugat II point 10, point 11, point 12 dan poin 13 beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat I dan Penggugat II point 14 yang mohon meletakkan Sita jaminan (conservatoir beslag) atas lahan objek sengketa seluas 88.075 M2 yang terletak di Jl .AW.Syahrani (Eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur untuk memenuhi tuntutan Penggugat I dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum Penggugat I dan Penggugat II point 15 yang mohon meletakkan Sita jaminan (conservatoir beslag) atas lahan objek sengketa seluas 442 M2 yang terletak di Jl .AW.Syahrani (Eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur untuk memenuhi tuntutan Penggugat II dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum Penggugat I dan Penggugat II point 18 yang mohon menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan (Conservatoir beslaag) atas tanah objek sengketa adalah sah dan berharga;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa sampai dengan perkara ini diputus, tidak atau belum ada diletakkan sita apapun atas objek

Halaman 55 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



sengketa tersebut, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut, maka petitum Penggugat I dan Penggugat II point 14, point 15 dan point 18 beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat I dan Penggugat II point 16 yang mohon menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah objek sengketa seluas 88.075M2 yang terletak di Jl .AW.Syahrani (Eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur, serta menyerahkannya kepada Penggugat I tanah dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun di atasnya, serta penyerahan secara mudah, tanpa syarat dan aman, jika Tergugat ingkar dengan jalan bantuan alat Negara atau kepolisian;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum Penggugat I dan Penggugat II point 17 yang mohon menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah sengketa seluas 442M2 yang terletak di Jl .AW.Syahrani (Eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur,serta menyerahkannya kepada Penggugat II dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun di atasnya, serta penyerahan secara mudah, tanpa syarat dan aman, jika Tergugat ingkar dengan jalan bantuan alat Negara atau kepolisian;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas Penggugat I dan Penggugat II dinyatakan sebagai pemilik yang sah objek sengketa berupa tanah seluas 88.075M2 yang terletak di Jl .AW.Syahrani (Eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur dan objek sengketa berupa tanah seluas 442M2 yang terletak di Jl .AW.Syahrani (Eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur saat ini tanah tersebut berada dalam penguasaan Tergugat maka Majelis Hakim memerintahkan untuk dikosongkan, maka petitum Penggugat I dan Penggugat II point 16 dan point 17 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat I dan Penggugat II point 19 yang mohon menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,-(satu Juta rupiah) kepada masing masing Para Penggugat dan untuk setiap hari keterlambatan/kelalaian melaksanakan putusan pengadilan,terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan

Halaman 56 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



hukum tetap (inkracht van gewijsde) sampai dengan Tergugat memenuhi seluruh kewajibannya kepada Para Penggugat menurut putusan dalam perkara ini yang dapat ditagih seketika dan sekaligus apabila Tergugat melanggar Putusan Perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa permintaan Dwangsom oleh Penggugat I dan Penggugat II point 19 tidak beralasan menurut hukum dan putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 307 K/Sip/1976 Tanggal 7 Desember 1976 yang menyebutkan "Dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil", dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut, maka petitum Penggugat I dan Penggugat II point 19 beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat I dan Penggugat II point 20 yang mohon menyatakan menurut hukum (verklaard voor rechts) bahwa keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij vooraad) walaupun diadakan Perlawanan, Banding atau Kasasi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena perkara a quo merupakan sengketa hak milik bukan sengketa bezit dan bukan didasarkan atas suatu putusan yang berkekuatan hukum tetap sehingga tidak cukup beralasan untuk dapat dikabulkan (sebagaimana yang diatur dalam Pasal 191 RBg, KUHperd. 548 dst; Rv. 53 dst., Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1975 dan Nomor 3 Tahun 1978), dengan berdasarkan pertimbangan tersebut petitum Penggugat I dan Penggugat II point 20 beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat I dan Penggugat II point 21 yang mohon menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa tanpa harus diminta oleh Penggugat bahwa pihak yang dinyatakan kalah harus secara hukum menjalankan putusan tersebut dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut, maka petitum Penggugat I dan Penggugat II point 21 beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat I dan Penggugat II point 22 yang mohon Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat I dan Penggugat II dan Tergugat berada dalam pihak yang kalah

Halaman 57 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



maka Tergugat yang harus membayar biaya perkara, maka petitum Penggugat I dan Penggugat II point 22 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat I dan Penggugat II dapat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat I dan Penggugat II telah dikabulkan sebagian maka ditolak untuk selain dan selebihnya sebagaimana pertimbangan yang telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa dalam rapat musyawarah, tidak dapat dicapai mufakat bulat karena Hakim Anggota II, Rizky Aulia Cahyadi, S.H. berbeda pendapat dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Menimbang, bahwa perbedaan pendapat atau yang dikenal dengan istilah *Dissenting Opinion* adalah pendapat yang diambil oleh seorang Hakim atau lebih yang tidak sependapat dengan keputusan yang diambil oleh mayoritas anggota Majelis Hakim. Melalui *Dissenting Opinion*, seorang Hakim dapat secara aktif menjelaskan perbedaan pendapatnya dan argumentasinya terhadap suatu keputusan. Hal tersebut memberikan jaminan bahwa keputusan yang diambil bukanlah keputusan yang kompromistis tetapi keputusan yang berisi keragaman pemikiran dan pandangan. *Dissenting Opinion* memberikan jaminan bahwa seorang Hakim dapat mempertanggungjawabkan keputusannya, secara individu, baik terhadap hati nuraninya dan kepada publik. Meskipun pendapat minoritas tidak akan mempengaruhi keputusan yang telah diambil oleh mayoritas Hakim tetapi argumentasi yang diajukan dapat mengedukasi dan membantu masyarakat untuk dapat membaca dan menganalisis keputusan yang dibuat;
- Menimbang, bahwa setelah Hakim Anggota II, Rizky Aulia Cahyadi, S.H. mencermati terhadap surat Gugatan Para Penggugat, terdapat 2 (dua) hal mengenai formalitas surat gugatan yang perlu dipertimbangkan, yaitu:
 1. Tentang penggabungan (kumulasi) gugatan dalam surat gugatan Para Penggugat;
 2. Tentang luas objek perkara yang tidak jelas/kabur;
 3. Tentang gugatan Para Penggugat yang kurang pihak karena tidak menarik Desa yang menerbitkan surat perwatasan sebagai pihak;

Ad.1. Tentang penggabungan (kumulasi) gugatan dalam surat gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan penggabungan (kumulasi) gugatan, secara teknis adalah penggabungan beberapa

Halaman 58 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



gugatan dalam satu gugatan atau yang disebut sebagai *samenvoeging van vordering*. Bahwa pada prinsipnya setiap gugatan harus berdiri sendiri. Mengenai penggabungan gugatan dalam HIR dan RBG tidak diatur, yang diatur hanyalah larangan dalam Pasal 103 Rv yaitu penggabungan atau kumulasi gugatan mengenai tuntutan hak menguasai (*bezit*) dan hak menguasai (*eigendom*), yang artinya secara *a contrario* ada kebolehan dalam kumulasi atau penggabungan gugatan tetapi dengan batas-batas tertentu yaitu adanya suatu koneksitas atau hubungan yang erat;

Menimbang, dari segi teknis beracara telah diatur dalam Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, tentang Penggabungan Dan Kumulasi Gugatan sebagai berikut:

1. *Penggabungan dapat berupa kumulasi subjektif atau kumulasi objektif. Kumulasi subjektif adalah penggabungan beberapa penggugat atau tergugat dalam satu gugatan. Kumulasi objektif adalah penggabungan beberapa tuntutan terhadap beberapa peristiwa hukum dalam satu gugatan.*
2. *Penggabungan beberapa tuntutan dalam satu gugatan diperkenankan apabila penggabungan itu menguntungkan proses, yaitu apabila antara tuntutan yang digabungkan itu ada koneksitas dan penggabungan akan memudahkan pemeriksaan serta akan dapat mencegah kemungkinan adanya putusan-putusan yang saling berbeda/bertentangan.*
3. *Beberapa tuntutan dapat dikumulasikan dalam satu gugatan apabila antara tuntutan-tuntutan yang digabungkan itu terdapat hubungan erat atau ada koneksitas dan hubungan erat ini harus dibuktikan berdasarkan fakta-faktanya.*
4. *Dalam hal suatu tuntutan tertentu diperlukan suatu acara khusus (misalnya gugatan cerai) sedangkan tuntutan yang lain harus diperiksa menurut acara biasa (gugatan untuk memenuhi perjanjian), maka kedua tuntutan itu tidak dapat dikumulasikan dalam satu gugatan.*
5. *Apabila dalam salah satu tuntutan hakim tidak berwenang memeriksa sedangkan tuntutan lainnya hakim berwenang, maka kedua tuntutan itu tidak boleh diajukan bersama-sama dalam satu gugatan.*

Halaman 59 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



6. Tuntutan tentang "bezit" tidak boleh diajukan bersama-sama dengan tuntutan tentang "eigendom" dalam satu gugatan (Pasal 103 RV)

Menimbang, bahwa dalam praktik peradilan suatu gugatan dapat diajukan dengan cara digabungkan (kumulasi) baik itu kumulasi subjek dan/atau kumulasi objek. Tujuannya tidak lain adalah untuk memudahkan atau menyederhanakan proses pemeriksaan perkara (asas peradilan cepat, sederhana, biaya ringan) dan menghindari terjadinya putusan yang saling bertentangan. Namun demikian, harus diperhatikan syarat utama dalam penggabungan suatu gugatan (*samenvoeging*) yaitu adanya hubungan erat (*innerlijke samenhang*), sebagaimana yang disyaratkan di dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1742 K/Pdt/1983 tanggal 25 Oktober 1983;

Menimbang, bahwa setelah Hakim Anggota II, Rizky Aulia Cahyadi, S.H. mencermati dalam gugatan *a quo*, adapun kumulasi yang dipergunakan oleh Para Penggugat adalah kumulasi subjek yaitu diajukan oleh 2 (dua) orang Penggugat. Namun selain daripada kumulasi subjek Penggugat juga menyusun gugatan *a quo* dengan kumulasi objek, yaitu:

1. Tuntutan perbuatan melawan hukum dari Penggugat I kepada Tergugat karena Terdugat dianggap telah menyerobot lahan milik Penggugat I yang terletak di Jl AW.Syahrani (eks Jl.Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur, dengan ukuran:

- Panjang : Barat 13,3 M Timur 13,8 M
- Lebar : Selatan 5 M, Utara 8 M
- Luas : 88.075 M²

Dengan batas-batas;

- Sebelah utara : Sigit Triyanto
- Sebelah Selatan : Jalan AW. Syahrani (eks JL. Pendidikan)
- Sebelah Barat : Sahmira
- Sebelah Timur : Sunardi

2. Tuntutan perbuatan melawan hukum karena Tergugat dianggap telah menyerobot lahan milik Penggugat II yang terletak yang terletak Jl AW.Syahrani (Eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan

Halaman 60 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur
Provinsi Kalimantan Timur dibuktikan dengan alas hak Sertifikat
Hak Milik Nomor 01401 Tertanggal 31 Maret 2011 dengan ukuran
sebagai berikut:

- Panjang : Barat 30 M Timur 29 M
- Lebar : 15 M
- Luas : 442 M2
- Dengan batas-batas;
- Sebelah Utara : Samsul
- Sebelah Timur : Andarita
- Sebelah Selatan : Jalan AW. Syahrani (eks Jl. Pendidikan)
- Sebelah Barat : Hatija (dahulu), Sigit Triyanto (sekarang)

Dengan demikian terdapat 2 (dua) bentuk kumulasi dalam gugatan *a quo* yaitu kumulasi subjek dan kumulasi objek. Adapun sebagaimana dalam pertimbangan hukum di atas yang mensyaratkan adanya hubungan yang erat baik itu terkait subjek maupun objek maka Penggugat berkewajiban untuk menerangkan dan membuktikan eksistensi daripada adanya hubungan erat tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Hakim Anggota II, Rizky Aulia Cahyadi, S.H. mempelajari kumulasi subjek maupun kumulasi objek dalam gugatan Para Penggugat tersebut, maka dapat dipetakan adanya 2 (dua) pokok permasalahan yaitu:

1. Apakah benar Tergugat telah melakukan penyerobotan lahan milik Penggugat I? dan;
2. Apakah benar Tergugat telah melakukan penyerobotan lahan milik Penggugat II;

Kemudian hal yang paling fundamental disini adalah bagaimanakah relevansi kedua pokok permasalahan tersebut satu sama lain, sehingga mengharuskan kedua pokok permasalahan tersebut digabungkan dalam suatu gugatan?;

Menimbang, bahwa di dalam peraturan perundang-undangan maupun dalam praktik peradilan memang tidak diterangkan secara eksplisit parameter suatu keadaan dapat diklasifikasikan sebagai hubungan erat, namun sebagai makhluk yang rasionil (logis dan empiris) tentunya manusia mampu mengidentifikasi keberadaan dari

Halaman 61 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



hubungan erat tersebut. Adapun di dalam gugatan *a quo* setelah Hakim Anggota II, Rizky Aulia Cahyadi, S.H. mencermati, telah tidak ditemukan adanya sesuatu apapun di dalam posita gugatan *a quo* yang menerangkan adanya suatu pertalian atau hubungan erat antara dua permasalahan hukum yang dikemukakan oleh Para Penggugat tersebut. Adapun hubungan erat antara Para Penggugat, seperti misalnya apakah diantara Para Penggugat merupakan bagian dari suatu kerjasama atau adanya hubungan hukum tertentu sehingga Para Penggugat harus bertindak bersama-sama yang menggambarkan bahwa kedudukan hukum permasalahan-permasalahan tersebut bersifat soliter. Hal demikian tergambar dari posita ke-1 (kesatu) sampai dengan ke-11 (kesebelas) ditujukan dari Penggugat I kepada Tergugat dan dari Penggugat II kepada Tergugat posita ke-12 (keduabelas) sampai dengan posita ke-22 (dua puluh dua);

Menimbang, bahwa saat Pemeriksaan Setempat yang dilakukan pada tanggal 26 Juli 2021, ternyata objek sengketa *a quo* antara pokok permasalahan Penggugat I dengan Tergugat dan Penggugat II dengan Tergugat adalah berbeda lokasi, meskipun keduanya bersebelahan. Bahwa jika diteliti lebih jauh, alas hak tanah yang didalilkan oleh Penggugat I adalah Kwitansi pembelian tetanggal 18 Juli 2011, dan surat tanah perwatasan yang masih melekat pada surat induk yaitu Surat Pernyataan Perwatasan Nomor 145.521.53/60/III/2001 tertanggal 21 Februari 2001 (posita angka 3 gugatan), sedangkan alas hak tanah dari Penggugat II adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 01401 Tertanggal 31 Maret 2011 (posita angka 12 gugatan) yang semakin menambah keyakinan bahwa kedua permasalahan ini merupakan masalah yang soliter;

Penggabungan gugatan yang demikian akan mengakibatkan sulitnya proses pemeriksaan maupun pembuktian dimuka persidangan, dan lebih jauh lagi keadaan demikian berpotensi menimbulkan kontradiksi pada rumusan akhir dari proses pemeriksaan perkara yang tidak dapat diakomodir oleh sistematika putusan. Sehingga sangat dimungkinkan timbulnya disparitas dalam pokok permasalahan yang satu dengan pokok permasalahan yang lain dalam satu putusan yang sama. Sebagai contoh terhadap pokok permasalahan yang kesatu Majelis Hakim memandang terdapat hal-

Halaman 62 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



hal yang membuat tuntutan perdata tidak dapat diterima, namun terhadap pokok permasalahan yang lain ternyata beralasan dikabulkan, maka akan muncul 2 (dua) konklusi yang saling kontradiksi dalam putusan dan tentunya putusan seperti itu adalah tidak logis. Dengan demikian harus dipahami penggabungan gugatan hanya dapat digunakan ketika memang diantara subjek maupun objek gugatan yang diajukan secara bersama dalam satu gugatan memiliki hubungan erat atau hubungan hukum sehingga tujuan kumulasi gugatan dapat dicapai. Namun apabila pokok permasalahan berbeda sehingga membuat tidak dapatnya diakomodir dua kesimpulan ke dalam satu putusan maka menjadikan kumulasi seperti itu menjadi tidak relevan dan tidak dapat diterapkan sehingga alasan penggabungan gugatan semacam itu tidaklah beralasan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Hakim Anggota II, Rizky Aulia Cahyadi, S.H. berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Ad.2. Tentang luas objek perkara yang tidak jelas/kabur:

Menimbang, bahwa untuk dapat mengetahui secara pasti mengenai situasi, luas, batas-batas dan keadaan dari tanah objek sengketa maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal tersebut dengan melakukan komparasi terhadap hasil Pemeriksaan Setempat dalam perkara *a quo*, yang mana meskipun pemeriksaan setempat bukan sebagai alat bukti karena tidak termasuk alat bukti yang disebut Pasal 284 Rbg atau Pasal 1886 KUHperdata, namun hasil pemeriksaan setempat memiliki nilai kekuatan yang melekat yakni dapat dijadikan keterangan bagi hakim karena hasil pemeriksaan setempat adalah fakta yang ditemukan di persidangan sehingga dapat dijadikan dasar pertimbangan untuk memperjelas letak, luas dan batas obyek sengketa sebagaimana disebutkan pada Pasal 180 Rbg serta dijelaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1777 K/Sip/1983 tanggal 17-1-1985 yang memiliki kaidah hukum bahwa "*hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar untuk memperjelas letak, luas dan batas obyek sengketa*";

Menimbang, bahwa Penggugat I dalam posita angka 5 mendalilkan bahwa Terdugat telah menyerobot lahan objek perkara milik Penggugat I yang terletak di Jl AW.Syahrani (eks

Halaman 63 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.

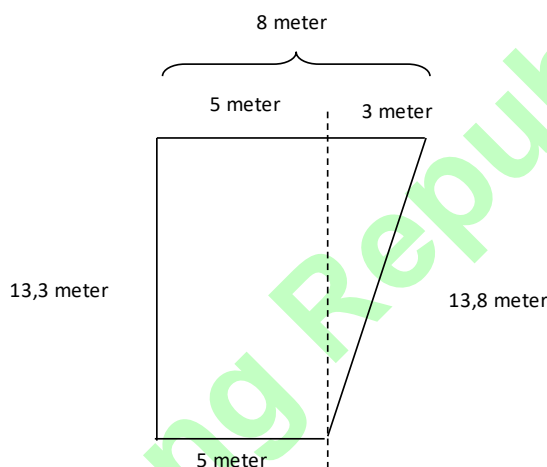


Jl.Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur, dengan ukuran:

- Panjang : Barat 13,3 M Timur 13,8 M
 - Lebar : Selatan 5 M, Utara 8 M
 - Luas : **88.075 M²**
- Dengan batas-batas;
- Sebelah utara : Sigit Triyanto
 - Sebelah Selatan : Jalan AW. Syahrani (eks JL. Pendidikan)
 - Sebelah Barat : Sahmira
 - Sebelah Timur : Sunardi

Menimbang, bahwa bentuk dari bidang tanah yang didalilkan dalam posita gugatan tersebut diatas dan telah ditunjukkan pada Pemeriksaan Setempat adalah sebuah bidang tanah yang memiliki dimensi panjang dan lebar yang dapat ditarik garis lurus, bidang tanah yang demikian secara matematis disebut sebagai "bidang teratur" artinya memiliki ciri-ciri yang serupa, misalnya: jumlah sisi yang jelas, sisi yang saling sejajar, sudut yang sama besar, panjang sisi dan besar sudut yang dibentuk antar pertemuan sisinya dapat ditentukan/diukur dengan mudah. Oleh karena bentuk bidang tanah yang teratur inilah, maka terhadap bidang-bidang tanah yang demikian, untuk penghitungan luas tanahnya dapat dilakukan dengan mudah (menggunakan rumus matematika);

Menimbang, bahwa menggunakan pendekatan matematis dapat diketahui bahwa bentuk daripada bidang tanah yang dimaksud dalam posita gugatan tersebut di atas adalah sebagai berikut:



Halaman 64 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Bahwa cara menghitung luas bidang tersebut adalah terlebih dahulu dibagi bidang tersebut di atas menjadi dua bidang imajiner yang masing-masing berbentuk persegi panjang dan segitiga yang selanjutnya dihitung masing-masing luasnya dan dijumlahkan sehingga hasilnya adalah sebagai berikut:

- Luas persegi panjang = panjang X lebar = 13,3 meter X 5 meter = 66,5 meter persegi;
- Luas segitiga = alas X tinggi : 2 = 3 meter X 13,3 meter : 2 = 19,95 meter persegi;
- Jumlah keseluruhan luas untuk bidang dalam posita angka 5 gugatan = 66,5 meter persegi + 19,95 meter persegi = 86,45 (delapan puluh enam koma empat puluh lima) meter persegi;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan penghitungan secara matematis terhadap Luas bidang tanah yang didalilkan dalam posita angka 5 gugatan Para Penggugat ternyata mendapatkan hasil **86,45 (delapan puluh enam koma empat puluh lima) meter persegi** yang menunjukkan bahwa terdapat kesalahan/cacat formil dalam gugatan karena Luas yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah sejumlah **88.075 M2**;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang telah dibacakan di hadapan persidangan, Para Penggugat melalui kuasanya telah menyatakan tidak mengajukan suatu perubahan gugatan terhadap Luas objek perkara yang dimaksud di atas, sehingga kata-kata dan angka-angka yang terdapat dalam gugatan tersebut haruslah dibaca sebagaimana adanya, yang berdasarkan kaidah bahasa Indonesia maka Luas yang didalilkan sejumlah **88.075 M2** haruslah dibaca **delapan puluh delapan ribu tujuh puluh lima meter persegi**, sehingga Luas yang didalilkan tidaklah logis dan rasional secara matematis yang menyebabkan objek perkara menjadi kabur dan tidak jelas oleh karenanya Hakim Anggota II, Rizky Aulia Cahyadi, S.H. berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Ad.3. Tentang gugatan Para Penggugat yang kurang pihak karena tidak menarik Desa yang menerbitkan surat perbatasan sebagai pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan doktrin hukum acara perdata, gugatan dinyatakan sebagai kurang pihak apabila pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, yaitu masih ada orang/pihak yang

Halaman 65 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



harus ditarik sebagai Tergugat yang memiliki urgensi dengan pokok permasalahan dalam gugatan tetapi tidak ditarik sebagai pihak;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, dalam posita angka 4, Penggugat I mendalilkan bahwa "*bukti kepemilikan tanah Penggugat I masih berupa kwitansi pembelian tetanggal 18 juli 2011, surat tanah masih melekat pada surat induk yaitu Surat Pernyataan Perwatasan Nomor 145.521.53/60/III/2001 tertanggal 21 februari 2001 karena belum dipisahkan/dipecah dari surat induk*". Selanjutnya terhadap tanah yang didalilkan sebagai milik Penggugat II, dalam posita angka 13 juga mendasarkan kepada "*Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Perbatasan Nomor : 145.521.53/60/III/2001 tertanggal 21 februari 2001*". Bahwa selanjutnya Surat Pernyataan Perwatasan tersebut dijadikan sebagai bukti oleh Para Penggugat dengan tanda bukti P-1. Bahwa dalam bukti surat tersebut, ditandatangani oleh Kepala Desa Sangatta Utara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat dalam jawabannya menyatakan bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Para Penggugat, dengan alasan telah diterbitkannya *Surat Pernyataan Perwatasan tertanggal 21 Februari 2001 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Teluk Lingga (vide bukti surat T-2) dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Perwatasan No Reg : 592.11/336/IV/2009 tertanggal 14 April Tahun 2009 yang di tandatangani oleh Kepala Desa Teluk Lingga (vide bukti surat T-1)*;

Menimbang, bahwa maka dapat dipetakan adanya 2 (dua) pokok permasalahan dalam perkara yaitu:

1. Apakah benar Tergugat telah melakukan penyerobotan lahan milik Penggugat I? dan;
2. Apakah benar Tergugat telah melakukan penyerobotan lahan milik Penggugat II;

Menimbang, bahwa kedua pokok permasalahan tersebut, dari perspektif pihak Para Penggugat ternyata timbul dari pendapat bahwa sebuah surat yang diterbitkan oleh Kepala Desa Sangatta Utara merupakan alas hak kepemilikan atas tanah Para Penggugat, sedangkan di sisi lainnya yaitu dari pihak Tergugat adalah didasarkan kepada pendapat bahwa surat yang diterbitkan oleh Kepala Desa Teluk Lingga merupakan alas hak kepemilikan atas tanah Tergugat. Berdasarkan hal tersebut, maka terdapat sebuah urgensi untuk

Halaman 66 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



ditariknya pihak-pihak Desa tersebut yaitu untuk memberikan jawaban tentang pertanyaan: Apakah sebenarnya alas hak yang terdapat dalam surat-surat yang diterbitkan tersebut? Apakah alas hak tersebut ada dalam konstruksi penguasaan atau bernuansa adat atau dalam kerangka kepemilikan? dan Apakah perolehan serta peralihannya telah secara nyata dan terang diketahui oleh pihak Desa setempat?;

Menimbang, bahwa dengan tidak ditariknya pihak Desa setempat sedangkan terdapat urgensi untuk hal itu, maka Hakim Anggota II, Rizky Aulia Cahyadi, S.H. berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang kurang pihak sehingga melanggar syarat formil gugatan sehingga haruslah dinyatakan tidak diterima;

- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Hakim Anggota II, Rizky Aulia Cahyadi, S.H. berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Memperhatikan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dalam perkara ini;

MENGADILI:

DALAM PROVISI:

1. Menyatakan tuntutan provisi Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum (verklaard voor rechts) Penggugat I adalah pemilik lahan yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jl .AW.Syahrani (Eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur;
dengan ukuran sebagai berikut:

Panjang : Barat 40 M Timur 38 M
Lebar : Selatan 5 M,Utara 14 M
Luas : 370M²
Dengan batas-batas;

Halaman 67 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah utara : Parit
Sebelah Selatan : Jalan AW.Syahrani(eks JL. Pendidikan)
Sebelah Barat : Sahmira
Sebelah Timur : Sunardi

3. Menyatakan menurut hukum (verklaard voor rechts) Penggugat I adalah pemilik lahan yang sah atas objek sengketa yang terletak Jl .AW.Syahrani (Eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur dengan ukuran sebagai berikut;

Panjang : Barat 13,3 M Timur 13,8 M
Lebar : Selatan 5 M,Utara 8 M
Luas : 88.075 M²
Dengan batas-batas;
Sebelah utara : Sigit Triyanto
Sebelah Selatan : Jalan AW.Syahrani(eks JL. Pendidikan)
Sebelah Barat : Sahmira
Sebelah Timur : Sunardi

4. Menyatakan menurut hukum (verklaard voor rechts) bahwa Penggugat II adalah pemilik lahan yang sah atas sebidang tanah yang terletak Jl .AW.Syahrani (Eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur dengan ukuran sebagai berikut;

Panjang : Barat 30 M Timur 29 M
Lebar : 15 M
Luas : 442 M²
Dengan batas-batas;
Sebelah Utara : Samsul
Sebelah Timur : Andarita
Sebelah Selatan : Jl .AW.Syahrani(eks Jl Pendidikan)
Sebelah Barat : Hatija (dahulu),Sigit Triyanto(sekarang)

5. Menyatakan menurut hukum (verklaard voor rechts) bahwa Surat Pernyataan Perwatasan Nomor 145.521.53/60/III/2001 tertanggal 21 februari 2001 sah dan berharga;
6. Menyatakan menurut hukum (verklaard voor rechts) bahwa kwitansi pembelian lahan seluas 370 M 2 tertanggal 18 Juli 2011. sah dan berharga;

Halaman 68 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.



7. Menyatakan menurut hukum (verklaard voor rechts) bahwa sertifikat hak milik nomor 01401 tertanggal 31 Maret 2011 sah dan berharga;
8. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah objek sengketa seluas 88.075M2 yang terletak di Jl .AW.Syahrani (Eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur,serta menyerahkannya kepada Penggugat I tanah dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun di atasnya, serta penyerahan secara mudah, tanpa syarat dan aman, jika Tergugat ingkar dengan jalan bantuan alat Negara atau kepolisian;
9. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah sengketa seluas 442M2 yang terletak di Jl .AW.Syahrani (Eks Jl Pendidikan) RT.39 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur,serta menyerahkannya kepada Penggugat II dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun di atasnya, serta penyerahan secara mudah, tanpa syarat dan aman, jika Tergugat ingkar dengan jalan bantuan alat Negara atau kepolisian;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.560.000,00 (satu juta lima ratus enam puluh ribu rupiah);
11. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sangatta, pada hari Senin, tanggal 20 September 2021, oleh kami, Yulanto Prafitto Utomo, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Alto Antonio, S.H., M.H. dan Rizky Aulia Cahyadi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sangatta tanggal 28 Juni 2021, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 27 September 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik (*e-court*) oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Yanti, S.H., Panitera Pengganti dan dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat.



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

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Alto Antonio, S.H., M.H.

Yulanto Prafitto Utomo, S.H., M.H.

Rizky Aulia Cahyadi, S.H.

Panitera Pengganti,

Yanti, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Proses	:	Rp100.000,00;
3. Panggilan	:	Rp450.000,00;
4. PS	:	Rp860.000,00;
5. Sumpah Saksi	:	Rp60.000,00;
6. PNBK	:	Rp40.000,00;
7. Lain-lain	:	- ;
8. Meterai	:	Rp10.000,00;

Halaman 70 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sgt.

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

9. Redaksi : Rp10.000,00;
Jumlah : Rp1.560.000,00;
(satu juta lima ratus enam puluh ribu rupiah)