



PUTUSAN

NOMOR: 129/PDT/2020/PT SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan Tingkat Banding yang bersidang dengan Hakim Majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

- 1. PT. LAPAN BANGUN ABADI (LABA)**, beralamat di Jl. Dr. Sutomo Nomor 36 RT. 41 Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda sebagai **PEMBANDING I** semula **TERGUGAT KONVENSII/PENGGUGAT REKONVENSII** yang dalam perkara ini telah memberikan kuasa kepada: E. ZAENAL ABIDIN, Tempat/Tanggal lahir Samarinda/2 Agustus 1955, umur 64 tahun, Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan DR. SUTOMO, Nomor 36, RT/RW 041/-, Kel./Desa Sidodadi, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda (**HYK & PARTNERS**); berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 April 2020.
- 2. KANTOR KECAMATAN SAMARINDA UTARA**, beralamat di Jalan Poros Kebun Agung, RT 13, Nomor 98 Kota Samarinda; sebagai **PEMBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT II KONVENSII/TURUT TERGUGAT II REKONVENSII** yang dalam perkara ini telah memberikan kuasa kepada: H. TEJO SUTARNOTO, SH, M.Si, ASRAN YUNISRAN, S.E, SH, TRISNA DEWI, SH, ZULKARNAIN RAMLI, SH, AGUS SUJITO, SH, ARI SETIAWAN, EUIS SUSANA, ZULKIFLI DJEBAR, SH, YULI KUSTIANINGSIH, SH, Para Pejabat/Staf, berkantor pada Kantor Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Samarinda, Lantai II Gedung Balai Kota Samarinda, Jalan Kusuma Bangsa Nomor 82 Kota Samarinda; berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 590/1230/400.06 tertanggal 30 AGUSTUS 2019.
- 3. KANTOR KELURAHAN SEMPAJA UTARA**, beralamat di Jln. Padat Karya, RT 10 Kota Samarinda; sebagai **PEMBANDING III** semula **TURUT TERGUGAT III KONVENSII/TURUT TERGUGAT III REKONVENSII**; yang dalam perkara ini telah memberikan kuasa kepada: H. TEJO SUTARNOTO, SH, M.Si, ASRAN

Halaman 1 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

YUNISRAN, S.E.SH, TRISNA DEWI, SH, ZULKARNAIN RAMLI, SH, AGUS SUJITO, SH, ARI SETIAWAN, EUIS SUSANA, ZULKIFLI DJEBAR, SH, YULI KUSTIANINGSIH, SH; Para Pejabat/Staf pada Kantor Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Samarinda, Jalan Kusuma Bangsa Nomor 82 Kota Samarinda; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Agustus 2019.

MELAWAN:

- RUDI HARTONO**, Pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di Jln. A.W Syahrani 4, RT 25, Kel. Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda sebagai **TERBANDING** semula **PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI**, yang dalam perkara ini telah memberikan kuasa kepada: MARLIN HUTASOID, SH, MARTUA PARULIAN SINAGA, SH, dan SUNARDI SINAGA, SH; Para Advokat dari Kantor Hukum " MARLIN HUTASOIT, SH & REKAN " yang beralamat di Jalan D.I Panjaitan No. 5, RT 37, Kel. Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Juli 2019.
- KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA**, beralamat di Jln. Ring Road 3, Kel. Sempaja Utara, Kota Samarinda, sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT I KONVENSI/TURUT TERGUGAT I REKONVENSI**, yang dalam perkara ini telah memberikan kuasa kepada: MUHAMMAD AIDI, SH, ENI YUNI HASTUTIK, Hj. RUSLINA YANA, NABILA AFIFAH RACHMAN, SH dan ATMAJIANSYAH, SH; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 September 2019.

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT:

Telah membaca berkas perkara dan Turunan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda No. 117/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 20 April 2020, serta surat-surat lainnya yang terkait.

TENTANG DUDUK PERKARA:

Mengutip surat gugatan dari Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, tertanggal 9 Agustus 2019 yang tercatat di

Halaman 2 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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



Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 9 Agustus 2019 dibawah register nomor : 117/Pdt.G/2019/PN.Smr sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di jalan Ring Road Rt.05 Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Ilir Dengan ukuran panjang 60 Meter lebar 45 Meter luas 2700 M2.

Dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : bain
- Sebelah Selatan : jalan
- Sebelah Timur : asan
- Sebelah Barat : midi

sesuai dengan surat pernyataan penguasaan tanah tertanggal 15,september 1991 terdaftar register camat No:421/TU/IX/1991 tanggal 18 September 1991.

1. Bahwa adapun asal usul tanah milik penggugat adalah Hibah dari Bapak **Dermawan** orang tua penggugat yang **di hibahkan** kepada Rudi Hartono/Penggugat tertanggal 15 september 1991, objek tanah milik penggugat diatas secara terus-menerus dikuasai terbukti penggugat menyewakan tanah tersebut kepada PT. Graha Benua Etam (GBE) digunakan untuk penumpukan pipa Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM).
2. Bahwa oleh karena surat-surat kepemilikan penggugat masih surat-surat pernyataan penguasaan tanah dengan register camat No: 421/TU/IX/1991 tanggal 18 September 1991,yang ditandatangani dan diketahui Ketua RT.5, Kelurahan Sempaja, Camat Samarinda Ilir.

Bahwa untuk mendapatkan hak atas tanah menjadi sertifikat penggugat harus melengkapi surat pernyataan tidak sengketa yang dikeluarkan oleh kelurahan sempaja utara dan diketahui kecamatan samarinda utara hal tersebut untuk dilampirkan dalam permohonan penerbitan sertifikat kepada Kantor Pertanahan Kota Samarinda. Permohonan surat pernyataan tersebut diatas penggugat meminta kepada turut tergugat I, turut tergugat II,sebagaimana maksud penggugat untuk diajukan sebagai permohonan sertifikat kepada tergugat II,namun permohonan surat pernyataan tersebut tidak diberikan oleh turut tergugat I dan turut tergugat II dengan alasan adanya surat komplain dari tergugat I.

3. Bahwa kemudian pada tanggal 2 Agustus 2019 penggugat menanyakan permohonan terdata atau alas hak kepada tergugat II yaitu Kantor Badan Pertanahan Kota Samarinda terkait proses peningkatan hak atas tanah

Halaman 3 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



milik penggugat sekaligus menanyakan dasar kepemilikan tergugat I atas pemblokiran permohonan sertifikat milik penggugat, ternyata permohonan sertifikat milik penggugat tidak dapat diproses atau di tindak lanjuti dengan alasan tergugat II ada pihak tergugat I yang mengklaim bahwa tanah milik penggugat **overlapping** atau tumpang tindih dengan tanah tergugat I.

4. Bahwa selain hal tersebut diatas penggugat juga pernah datang ke kantor tergugat I bahkan sudah melayangkan surat somasi guna mengklarifikasi sekaligus memastikan surat-surat tanah apakah yang dimiliki tergugat I, atau memang benar kah tumpang tindih/over laving dengan surat-surat hak atas tanah milik penggugat, namun **tergugat I** tidak menerima kedatangan penggugat bahkan tidak membalas somasi penggugat.
5. Bahwa penggugat berusaha untuk mencoba mencari bukti-bukti milik tergugat I agar supaya jelas dan terang apakah memang terjadi tumpang tindih antara surat tanah milik penggugat dengan tergugat I, usaha penggugat tersebut berhasil menemukan bukti-bukti awal yang diduga bukti tersebut digunakan oleh tergugat untuk mengklaim tanah milik penggugat I yaitu :
 - 5.a. Pelepasan Hak **No.590/150/KEL.SPJ/2006**, tanggal 16-01-2006, Luas ± 16.012 M², dari Sdr.MASRANI dilepaskan kepada H.E.Zainal Abidin, SE, MPM.
 - 5.b. Pelepasan hak **No.590/150/KEL.SPJ/2004**, tanggal 12-3-2004, Luas ± 94.098 M², dari Sdr.H.Misran Basri (Alm) dilepaskan kepada Sdr. Drs.Tajuddin Noor.S dan Kemudian;
Sdr.Drs. Tajuddin Noor.S melepaskan kepada H.E. Zainal Abidin, SE, MPM dengan dokumen pelepasan Hak **No.590/1.988/KEL.SPJ/2005**, tanggal 15-9-2004, Luas ± 94.098 M². (Copy Dokumen terlampir)
6. Bahwa apabila penggugat menghubungkan surat milik penggugat dengan bukti tergugat I pada poin diatas 5.a dan 5.b menurut penggugat bukti tergugat I tersebut tidak berdasar apa yang menjadi komplain dalam perkara aquo, bahkan penggugat tidak berlebihan menyatakan Surat milik Tergugat I diduga Palsu, karena faktanya setelah dilihat dan diteliti oleh penggugat saksi batas berbeda, objek tanah dan luasnya juga berbeda.
7. Bahwa oleh karena perbuatan tergugat I, tergugat II dan juga turut tergugat I dan II sengaja atau lalai bahkan ada diduga ada konspirasi



para tergugat tersebut diatas sengaja tidak menjalankan tugasnya sebagai pelayan masyarakat yaitu melakukan pelayanan sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga permohonan penerbitan hak atas tanah / sertifikat tidak terealisasi, tidak ditindak lanjuti bahkan terjadi pemblokiran permohonan hak atas tanah milik penggugat hal tersebut menurut penggugat adalah perbuatan melawan hukum (onrecht matiedaad). Bahwa rumusan perbuatan melawan hukum diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara, yang menyebutkan "bahwa tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut". Pengertian perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatuhan dalam pergaulan hidup kebiasaan dimasyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini. Sudah jelas dan sewajarnya tergugat I, tergugat II, turut tergugat I dan turut tergugat II mempertanggungjawabkan secara hukum perbuatannya baik **materiil** maupun **inmateriil**.

8. Bahwa untuk diketahui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No.13 Tahun 2017 Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Tata Cara Blokir dan sita di BAB I (Ketentuan Umum), Psl 1 Ayat (1) Tentang pencatatan blokir adalah **Tindakan Sementara** Adminitrasi Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda atau pejabat yang ditunjuk untuk menetapkan keadaan status Quo (Pembekuan) pada Hak Atas Tanah tersebut, juga bersifat sementara terhadap perbuatan melawan hukum dan peristiwa hukum atas tanah tersebut, juga dibagian ke enam diperaturan ini menerangkan juga tentang jangka waktu blokir, sesuai pasal :13 ayat 1 yaitu: Catatan blokir oleh **Perorangan** atau **Badan Hukum** berlaku untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal pencatatan blokir. Begitu juga dikuatkan lagi di bagian ketujuh di peraturan yang sama tentang hapusnya catatan blokir sesuai pasal 15 ayat 1 :mengatakan tentang catatan blokir oleh perorangan atau badan hukum, hapus apabila di huruf (a) tentang jangka waktu blokir berakhir dan tidak diperpanjang lagi, sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 di peraturan ini.



9. Bahwa rumusan perbuatan melawan hukum diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara, yang menyebutkan “bahwa tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Pengertian perbuatan melawan hukum (Onrechmatige daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatuhan dalam pergaulan hidup kebiasaan dimasyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini. Sudah jelas dan sewajarnya tergugat I, tergugat II, turut tergugat I dan turut tergugat II mempertanggungjawabkan secara hukum perbuatannya baik materil maupun inmateril.

10. Bahwa dengan terjadinya pemblokiran permohonan hak atas tanah milik penggugat dan juga mengklaim tanah Penggugat yang dilakukan oleh tergugat I, Tergugat II, bahkan turut tergugat I dan turut tergugat II tanpa dasar bahkan dugaan penggugat ada unsur penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh tergugat II sengaja merekayasa pemblokiran tersebut, sehingga penggugat mengalami kerugian sebagaimana berikut :

10.a. Kerugian materil

Dengan batalnya kontrak sewa tanah milik penggugat yang semula sudah disepakati dengan pihak lain bahkan sudah berjalan kontrak tersebut namun akibat adanya pengakuan atau komplain dari para tergugat yang akhirnya kontrak tersebut menjadi batal. Adapun rincian kerugian materil sebagai berikut :

Rp. 100.000.000,- per tahun;

Kontrak selama 5 tahun x Rp 100.000.000,- = Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

10.b. Kerugian inmateril

Akibat perbuatan melawan hukum para tergugat diatas, dimana kerugian inmateril penggugat tafsir tidak kurang dari Rp. 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah);

Total kerugian keseluruhan materil dan inmateril sebesar Rp 750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

11. Bahwa untuk menjamin gugatan penggugat tidak **ilusoir** (sia-sia) dan para tergugat dapat mentaati putusan dalam perkara aquo, maka sudah selayaknya tergugat I dan tergugat II untuk dapat dihukum dengan uang



paksa (**dwangsom**) berupa Rp 500.000,-(Lima ratus ribu rupiah) untuk dibayarkan kepada penggugat setiap harinya apabila terjadi keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini.

12. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang otentik dan etika baik, maka secara penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan maupun dilaksanakan (**Uitvoerbaar Bij Voorraad**) terlebih dahulu walaupun ada perlawanan upaya hukum banding maupun kasasi.

PETITUM :

Berdasarkan dalil-dalil penggugat tersebut diatas, maka kami memohon kepada yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Samarinda/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan surat pernyataan penguasaan hak atas tanah milik penggugat sesuai Surat Pernyataan penguasaan tanah dengan register Camat No. No:421/TU/IX/1991 tanggal 18 September 1991 yang terletak di jalan RingRoad 3 RT.5 Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Ilir Dengan ukuran panjang 60 Meter lebar 45 Meter luas 2700 M2.

Dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Bain
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Timur : Asan
- Sebelah Barat : Midi

sesuai dengan surat pernyataan penguasaan tanah tertanggal 15,september 1991 terdaftar register Camat No:421/TU/IX/1991 tanggal 18 September 1991

3. Menyatakan bukti-bukti tergugat I yaitu :

3.a. Pelepasan Hak No.590/ 150/ KEL.SPJ/ 2006,tanggal 16-01-2006,Luas = ±16.012 M2.

Dari Sdr.MASRANI dilepaskan kepada H.E.Zainal Abidin,SE,MPM.

3.b. Pelepasan hak No.590/150/KEL.SPJ/2004,tanggal 12-3-2004, Luas = ±94.098 M2.

Dari Sdr.H.Misran Basri (Alm) dilepaskan kepada Sdr. Drs.Tajuddin Noor.S dan Kemudian;



Sdr.Drs. Tajuddin Noor.S melepaskan kepada H.E. Zainal Abidin,SE,MPM dengan dokumen,

pelepasan Hak No.590/ 1.988/ KEL.SPJ/ 2005, tanggal 15-9-2004, Luas = ±**94.098** M2.

(Copy Dokumen terlampir) **CACAT HUKUM.**

3. Menyatakan menurut hukum perbuatan tergugat I dan tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (**onrecht matiedaad**).
4. Memerintahkan tergugat II, turut tergugat I dan II untuk melanjutkan proses permohonan penerbitan hak/sertifikat atas nama penggugat yang tertunda selama ini.
5. Menghukum para tergugat I,II dan turut tergugat I dan II untuk mengganti kerugian **materill** maupun **inmaterill** secara tanggung renteng kepada penggugat secara tunai dengan rincian sebagai berikut :

1. Kerugian materill

Dengan batalnya kontrak sewa tanah milik penggugat yang semula sudah disepakati dengan pihak lain bahkan sudah berjalan kontrak tersebut namun akibat adanya pengakuan atau komplain dari para tergugat yang akhirnya kontrak tersebut menjadi batal. Adapun rincian kerugian **materiil**;

Untuk Kontrak **5 (Lima)** Tahun -----Rp.**500.000.000,-**

Jumlah Rp.500.000.000,-

(Lima Ratus Juta Rupiah)

2. Kerugian in materiil

Akibat perbuatan melawan hukum para tergugat diatas, dimana kerugian **inmateriil** penggugat tafsir tidak kurang dari;

Rp.250.000.000,-

Total kerugian keseluruhan **materill** dan **inmaterill**,sebesar

Rp.750.000.000,-

(Tujuh ratus lima puluh juta rupiah)

6. Menghukum para tergugat I, tergugat II, turut tergugat I, dan turut tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.
7. Menghukum para tergugat I, tergugat II, turut tergugat I, dan turut tergugat II membayar uang paksa (**dwangsom**) Rp 500.000,-(Lima ratus ribu rupiah) setiap harinya. apabila terjadi keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini.



8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij voorraad*), Meskipun ada upaya hukum Verzet, banding, atau kasasi dari para tergugat.

10. menghukum para tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda berpendapat lain mohon untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Et aequo et bono*)

Mengutip perbaikan gugatan tertanggal 4 Nopember 2019 sebagai berikut:

1. PERBAIKAN SUBJEK GUGATAN PENGGUGAT DAN JUGA SYARAT-SYARAT FORMIL

1.1. Perbaikan **Subjek** Gugatan Penggugat pada **kaper Depan/Pertama** diangka 2,3 dan 4 yang tertulis sebagai berikut:.... di angka

2. KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA (sebagai Tergugat II)

3. KANTOR KECAMATAN SAMARINDA UTARA (sebagai Turut Tergugat I)

4. KANTOR KELURAHAN SEMPAJA UTARA (sebagai Turut Tergugat II)

Diperbaiki Subjek dan merubah angka romawi dan Kalimatnya menjadi:....

Poin 2. KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA (sebagai Turut Tergugat I)

Poin 3. KANTOR KECAMATAN SAMARINDA UTARA (sebagai Turut Tergugat II) dan

1.2. Begitu juga DI LEMBAR KE 2 di Angka 1 halaman 1, Gugatan Perdata Penggugat di Poin 2,3 dan 4 di halaman 1 dan halaman 2 yang **tertulis** ;

Poin 2 halaman 1 yang tertulis Kantor Pertanahan Kota Samarinda, beralamat di Jl.Ring Road 3 Samarinda Utara, Kota Samarinda...(Sebagai Tergugat II)

Diperbaiki Subjek dan merubah angka Romawi dan Kalimatnya, **menjadi** ... Kantor Pertanahan Kota Samarinda, beralamat di jalan Ring Road 3 Kelurahan Sempaja Utara, Kota Samarinda.... **disebut sebagai Turut Tergugat I**



Poin 3 halaman 1 KANTOR KECAMATAN SAMARINDA UTARA ,beralamat di Jalan Poros Kebun Agung RT.13 No.98 Kota Samarinda disebut Turut Tergugat I ,.... **Diperbaiki** Subjek dan di rubah Angka Romawi dan Kalimatnya **menjadi... disebut sebagai Turut Tergugat II ,**

Poin 4 halaman 2 KANTOR KELURAHAN SEMPAJA UTARA beralamat di jalan Padat Karya RT.10 Kota Samarinda. Dalam hal ini selanjutnya... disebut sebagai Turut Tergugat II **Diperbaiki** Subjek dan merubah angka Romawi dan Kalimatnya **menjadi : Kantor Kelurahan Sempaja Utara,..... disebut sebagai Turut Tergugat III.**

2. PERBAIKAN POSITA GUGATAN PENGGUGAT

2.1. Halaman 2, Perbaiki Posita Gugatan Penggugat pada Tanda Panah di bawah **angka 4** dihalaman **2**, yang tertulis :Bahwa Penggugat memiliki sebidang Tanah yang terletak di jalan RingRoad RT.05 Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarindallir **...dst.... di perbaiki** Gugatan Penggugat dengan merubah/menambah angka dan kalimatnya , **menjadi ...** Bahwa Penggugat memiliki sebidang Tanah yang terletak di jalan RingRoad 3 RT.01 Kelurahan Sempaja Utara Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda. Dengan ukuran panjang 60 Meter lebar 45 Meter **luas 2700 M².**

Dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Bain
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Timur : Asan
- Sebelah Barat : Midi

2.2. halaman 2,Perbaiki Posita Gugatan dan merubah angka Romawi dan Subjek di kalimat Posita Gugatan Penggugat pada **Poin 2** halaman 2 , yang tertulis setelah kalimat, Permohonan surat pernyataan tersebut diatas Penggugat meminta kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, sebagaimana maksud Penggugat untuk diajukan sebagai Permohonan Sertifikat kepada Tergugat II, namun surat Permohonan surat pernyataan tersebut tidak diberikan turut Tergugat I dan Turut Tergugat II **...dst... diperbaiki** Subjek dan dirubah angka Romawi dan kalimatnya, Penggugat meminta kepada Turut Tergugat II juga Turut Tergugat

Halaman 10 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



III, sebagaimana maksud Penggugat untuk diajukan sebagai dasar/Syarat Permohonan penerbitan Sertifikat kepada Turut Tergugat I, namun surat tersebut tidak diberikan Turut Tergugat II begitu juga Turut Tergugat III dengan alasan adanya surat komplain dari Tergugat I.

2.3. halaman 2, **Perbaikan** Subjek menambah dan merubah Angka Romawi dan Kalimat pada Posita Gugatan Penggugat **di Poin 3** halaman 2 yang **tertulis**..... Bahwa kemudian pada tanggal **2 Agustus 2019** penggugat menanyakan Permohonan Data atau Alas Hak kepada Tergugat II yaitu Kantor Pertanahan Kota Samarinda terkait proses permohonan yang telah diajukan Penggugat untuk Peningkatan Hak Atas Tanah Milik Penggugat sekaligus menanyakan dasar kepemilikan Tergugat I atas permohonan Blokir ke Kantor Pertanahan Kota Samarinda, ternyata Permohonan Sertifikat Penggugat untuk Peningkatan menjadi Sertifikat tidak dapat diproses atau di Tindak lanjutui dengan alasan Tergugat II (Kantor Pertanahan Kota Samarinda) katanya ada Pihak Tergugat I yang mengklaim bahwa Tanah Milik Penggugat Overlapping(tumpang tindih) dengan Tanah Tergugat I, **diPerbaiki** Subjek dan dirubah Angka Romawi dan kalimatnya, **menjadi**Bahwa kemudian pada tanggal 2 Agustus 2019 Penggugat menanyakan Permohonan Data atau Alas Haknya Tergugat I kepada Turut Tergugat I yaitu Kantor Pertanahan Kota Samarinda jalan RingRoad 3 Kelurahan Sempaja Utara Kecamatan Samarinda Utara kota Samarinda, terkait Proses Peningkatan Hak Atas Tanah Milik Penggugat sekaligus menanyakan dasar kepemilikan surat-surat milik Tergugat I termasuk juga mengenai Dasar-dasar Permohonan Blokirnya, ternyata dari Pihak Turut Tergugat I tidak dapat menunjukkan surat-surat yang dimintakan Penggugat dengan alasan itu Rahasia Turut Tergugat I, begitu juga menurut Turut Tergugat I untuk Objek yang dikomplain Penggugat objek itu juga di Komplain oleh Tergugat I, artinya untuk objek tersebut ada Tumpang Tindih Surat (Overlapping).

2.4. halaman 3 Perbaikan Subjek Merubah Angka Romawi dan kalimat Posita Gugatan Para Penggugat **diPoin 7** halaman 3 setelah Kalimat Tergugat I yang tertulis Perbuatan Tergugat I ,

Halaman 11 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



Tergugat II dan juga Turut Tergugat I dan II, **diperbaiki** Subjek dirubah angka Romawi dan kalimatnya:...**menjadi** Perbuatan Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, **Begitu juga** di poin 7 halaman 4 dan dirubah Angka Romawi Subjek dan kalimatnya setelah kalimat sudah jelas dan sewajarnya Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat IIdst....., **diperbaiki** Subjek dan dirubah angka Romawi dan kalimatnya, **menjadi** Perbuatan Tergugat I, Perbuatan Turut Tergugat I, Perbuatan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk mempertanggungjawabkan secara Hukum Perbuatannya baik **Materiil** maupun **inmateriil**.

2.5.halaman 4 di Perbaiki Subjek dan merubah Angka Romawi dan Kalimat Posita Gugatan Penggugat **diPoin 9** halaman 4 setelah Kalimat: **yang tertulis** sudah jelas dan sewajarnya Tergugat I,Tergugat II,Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II “....dst....., **diperbaiki** di rubah Subjek dan Angka Romawi kalimatnya, **menjadi**sudah jelas dan sewajarnya Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk mempertanggungjawabkan secara Hukum perbuatannya baik **materiil** maupun **inmateriil**.

2.6. halaman 4 **Perbaikan** dirubah Subjek dan Angka Romawi Kalimat Posita Gugatan Para Penggugat **diPoin 10** halaman 4 dan halaman 5, **setelah Kalimat**.... Yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II bahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tanpa dasar bahkan dugaan Penggugat ada unsurpenyalahgunaan Wewenang yang dilakukan oleh Tergugat II sengaja merekayasa opemblokiran tersebut, sehingga Penggugat mengalami kerugian sebagai berikut:

Tanah milik Penggugat dan juga mengklaim tanah Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II bahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II. **Diperbaiki** Subjek dan dirubah Angka Romawi dan kalimatnya, **menjadi** yang dilakukan oleh Tergugat I Turut Tergugat I Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tanpa dasar, bahkan dugaan Para Penggugat ada Unsur Penyalahgunaan Wewenang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I sengaja merekayasa Pemblokiran tersebut, sehingga Penggugat mengalami kerugian akibat Tidak di Realisasinya Permohonan

Halaman 12 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



Penggugat ke Turut Tergugat I, dan Penggugat mengalami kerugian **Materiil** dan **Inmateriil**.

2.7. halaman 5 **Perbaikan** dirubah/ditambah Kalimat Posita Gugatan Penggugat diPoin **10.a.** halaman **5**, setelah Kalimat,...semula sudah disepakati dengan pihak lain bahkan sudah berjalan kontrak tersebut namun akibat adanya pengakuan atau komplain dari Penggugat yang akhirnya kontrak menjadi batal,.....**diperbaiki** dan ditambah/dirubah Kalimatnya, **menjadi**:.....semula sudah disepakati Kontrak **Pertama (I)** tanggal 31 Desember 2012 dengan **Muhaimin** selaku Direktur **PT.GBE (Graha Benua Etam)** selaku Penyewa Tanah milik Penggugat untuk tempat Penumpukan Pipa PDAM miliknya yang terletak di jalan RingRoad 3 RT.01 Kelurahan Sempaja Utara dan sudah berjalan dan telah berakhir, selanjutnya untuk Kontrak yang **ke dua (2)** disepakati kembali Kontraknya tanggal **02 Januari 2018** dan **berakhir 02 Januari 2023**, yang akhirnya batal karena ada komplain dari Tergugat I.

2.8. halaman 5 **Perbaikan** Subjek dan Merubah Kalimat Posita Gugatan Penggugat diPoin **11** halaman **5**, Setelah Kalimat,maka sudah selayaknya Tergugat I dan Tergugat II untuk dapat di Hukum dengan uang Paksa (**Dwangsom**)**diperbaiki** dan dirubah Kalimatnya, **menjadi**.....maka sudah selayaknya Tergugat I saja untuk dapat di Hukum dengan Uang Paksa (Dwangsom) berupa Uang Tunai Rp.500.000,-(Lima Ratus Ribu Rupiah) untuk dibayarkan kepada Penggugat setiap harinya apabila terjadi keterlambatan dalam melaksanakan Putusan ini.

3. PERBAIKAN PETITUM GUGATAN PENGGUGAT

3.1. halaman 5 Perbaikan Petitum Para Penggugat dan merubah angka dan Kalimat di **Poin 2** halaman **5** yang tertulis.....Menyatakan Surat pernyataan Penguasaan hak atas tanah milik Penggugat sesuai bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di jalan RingRoad 3 RT.15 Kelurahan Sempaja Samarinda Ilir..... **diperbaiki** angka dan dirubah Kalimatnya, **menjadi** Bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Hak Atas Tanah (**SPPT**) Milik Penggugat **Sah secara Hukum** yang terletak di Jalan Ringroad 3, RT.01, Kelurahan

Halaman 13 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



Sempaja Utara Kecamatan Samarinda Utara , Kota Samarinda .

Dengan ukuran panjang **60** Meter lebar **45** Meter luas 2700 M² .

Dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : **Bain**
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Timur : **Asan**
- Sebelah Barat : **Midi**

3.2.Halaman 6 Perbaiki Subjek Petitum Para Penggugat dan merubah angka Romawi dan Kalimat di **Poin 3** halaman **6** yang tertulis, Menyatakan menurut hukum perbuatan tergugat I dan tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrecht matiedaad) , **diperbaiki** dan ditambah Subjek/dirubah angka Romawi dan kalimatnya, **menjadi** Menyatakan menurut Hukum Perbuatan **Tergugat I** dan **Turut Tergugat I, Turut Tergugat II** dan **Turut Tergugat III** telah melakukan perbuatan melawan Hukum (Onrecht matiedaad).

3.3.halaman 6 Perbaiki Subjek Petitum Para Penggugat dan merubah angka romawi dan Kalimat di **Poin 4** halaman **6** yang tertulis,..... Memerintahkan Tergugat II,Turut Tergugat I dan IIdst....., **diperbaiki** Subjek di rubah angka Romawi dan kalimatnya, **menjadi**..... memerintahkan Turut Tergugat I Turut Tergugat II dan III untuk melanjutkan Proses Permohonan Penerbitan Hak/Sertifikat atas nama Penggugat yang selama ini tertunda atau diblokir.

3.4.halaman 6 Perbaiki Subjek Petitum Penggugat dan merubah angka romawi dan Kalimat di **Poin 5** halaman **6** yang tertulis,.....Menghukum PARA TERGUGAT I,II dan Turut Tergugat I dan II untuk mengganti kerugian materiil maupun inmateriil secara tanggung renteng kepada Penggugat secara tunai dengan rincian.....dst....., **di perbaiki** Subjek/dirubah angka Romawi dan kalimatnya, **menjadi**.....Menghukum Tergugat I saja untuk mengganti Kerugian **Materiil** maupun In materiil kepada Penggugat secara tunaidst.....

3.5.halaman 7 Perbaiki Subjek Petitum Para Penggugat dan merubah angka romawi dan Kalimat di **Poin 7** halaman **7** yang tertulis,..... Menghukum Para Tergugat I,Tergugat II,Turut Tergugat I dan Turut Tergugat IIdst , **diperbaiki** Subjek dan dirubah

Halaman 14 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



angka Romawi dan kalimatnya, **menjadi.....** Menghukum Tergugat I saja untuk membayar uang Paksa (**Dwangsom**) Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya, apabila terjadi keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini.

Mengutip Jawaban (terdiri dari dalam eksepsi, dalam pokok perkara dan dalam rekonvensi) dari Kuasa Pembanding I semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tertanggal 11 Nopember 2019 sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa perbaikan gugatan Penggugat dalam Perkara nomor 117 /Pdt/G/2019/PN Smr, tertanggal 4 Nopember 2019 sangat merugikan kepentingan-kepentingan Pembelaan Para Tergugat sehingga Kuasa Mewakili Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III menjadi tidak sah. Ditegaskan dalam Buku Padoman yang di terbitkan Mahkamah Agung (padoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, Hal. 123) **harus diajukan pada hari sidang pertama, disyaratkan para pihak harus hadir;**
2. Bahwa Perbaikan gugatan Penggugat pada tanggal 4 Nopember 2019 tanpa di hadirinya Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, sehingga belum ada kesepakatan dan kesiapan dari Para Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk mengubah Kuasa mewakili Di dalam Persidangan menjadi tidak sahnyanya;
3. Bahwa putusan Mahkamah Agung Nomor 2009K/Sip/1970, Tanggal 6 Maret 1971 dalam Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung yang di susun oleh M. Ali Boediarso S.H *Hal.25 dan 26* yang mana menyebutkan:
 - *Perubahan surat gugatan dibolehkan asalkan tidak bertentangan dengan asas hukum acara Perdata yaitu sepanjang tidak bertentangan atau tidak menyimpang dari kejadian materiil yang di uraikan dalam gugatan Penggugat tersebut.*
 - *Perubahan surat gugatan perdata yang isinya tidak melampaui batas materi pokok gugatan dan tidak akan merugikan Tergugat dalam pembelaan atas gugatan Penggugat tersebut maka hakim boleh mengabulkan perubahan tersebut.*
4. Bahwa perbaikan Gugatan Penggugat sudah menyangkut Pokok gugatan dan menyimpang dari kejadian materiil yang di uraikan dalam Surat

Halaman 15 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



gugatan Penggugat, patut kiranya gugatan Penggugat *a quo* haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat di trima.

GUGATAN PREMATUR

5. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 02 Agustus 2019 mendalihkan dalam poin 6 “*apabila Penggugat menghubungkan dengan bukti Tergugat I pada poin diatas 5.a dan 5.b menurut Penggugat bukti Tergugat I tersebut tidak berdasar apa yang menjadi komplain dalam perkara a quo, bahkan Penggugat tidak berlebihan menyatakan Surat milik Tergugat I diduga Palsu*”
6. Bahwa sangkaan terhadap Tergugat sangat-sangat tidak berdasar dan mengada-ada, karena untuk membuktikan bahwa Surat Tergugat I atau dokumen apapun itu palsu atau dimanipulasi, Penggugat harus membuktikan hal tersebut terlebih dahulu, oleh karena itu membuktikan surat Tergugat yang terdaftar di Kecamatan Samarinda Utara adalah palsu atau dimanipulasi oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II. Harus dilakukan upaya hukum Pidana terlebih dahulu, sehingga gugatan ini harus ditangguhkan sampai menunggu hasil Pengadilan yang mempunyai Kekuatan hukum Tetap yang menyatakan jual beli pelepasan hak Milik Tergugat adalah Palsu.

Hal ini merujuk pada ketentuan dalam Hukum Acara Perdata sebagaimana dinyatakan dalam pasal 138 ayat (1) dan ayat (8) HIR yang menyatakan :

Ayat (1)

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

Ayat (8)

“*perkara yang diajukan kepada Pengadilan Negeri itu, ditangguhkan dahulu sampai Perkara pidana itu diputus*”

GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (Obscur Libel)

7. Bahwa dalam Gugatan Penggugat yang menerangkan letak tanah milik Penggugat pada tahun 1991 yang terletak di Jalan **RING ROAD RT.05 KELURAHAN SEMPAJA SAMARINDA ILIR**. Sedangkan jalan Ring Road pada tahun 1991 belum ada belum masuk dalam perencanaan Pemerintah Kota Pengembangan Wilayah jalan Ring road. Pada tahun 1991 tanah Perkara *a quo* dikenal dengan nama Kampung

Halaman 16 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, Kotamadya Dati II Samarinda, Propinsi Dati I Kalimantan-Timur, sesuai dengan Penetapan Pemerintah diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 1996 SETELAH BEBERAPA KALI PEMEKARAN SEKARANG LETAK TANAH TERSEBUT BERUBAH MENJADI JALAN RING ROAD III, hal ini menimbulkan ketidak jelasan dalam Perkara *a quo* dimana nama pada tahun 1991 pada tahun itu belum ada perencanaan Pemerintah Kota dalam Pengembangan Wilayah dengan membentuk jalan *outer Ring Road*;

8. Bahwa mengenai Letak tanah Penggugat yang terletak di jalan Ring Road RT. 5, Tergugat I menduga bahwa tanah milik Penggugat dengan nomor : 421/TU/IX/1991 tanggal 15 September 1991, bukanlah terletak di tanah tergugat melainkan ditempat lain;

9. Bahwa tergugat juga telah menemukan bukti awal yaitu Surat Kepemilikan penggugat Surat Nomor 421/TU/IX/1991 tanggal 15 September 1991, Surat Kepemilikan Penggugat dimana yang dicantumkan dalam surat tersebut Tergugat lahir pada Tanggal 2 – 12 – 1978 sedangkan pembuatan surat Tergugat 15 September 1991, yang artinya bahwa Penggugat pada waktu itu baru berumur 12 Tahun jelas hal ini Penggugat masih anak-anak belum bisa melakukan Perbuatan hukum sesuai dengan Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 pasal 50 ayat (1) yaitu :

Pasal 47 ayat (1) dan (2)

1. *"anak yang belum mencapai umur 18 (delapan Belas) Tahun atau belum pernah melansungkan perkawinan ada dibawah kekuasaan orang tuanya selama mereka tidak dicabut kekuasaannya*

2. *"orang tua mewakili anak tersebut mengenai segala perbuatan hukum didalam dan diluar Pengadilan;*

pasal 50 ayat (1)

"anak yang belum mencapai umur 18 atau belum pernah melansungkan Perkawinan. Yang tidak berada dibawah kekuasaan orang tua, berada dibawah kekuasaan wali. Perwalian itu mengenai pribadi anak yang bersangkutan maupun harta bendanya"

10. Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi diatas sudah sepatutnya gugatan Penggugat tersebut harus ditolak atau sekurang-kurangnya DINYATAKAN TIDAK DAPAT DI TERIMA (*nietontvankelijke verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 17 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



Tergugat Mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam pokok Perkara ini dan Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I :

11. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam poin 1 dan poin 2, letak Tanah milik Penggugat tidak jelas, bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah milik Penggugat dengan Nomor : 421/TU/IX/1991 tertanggal 15 September 1991, Penggugat menelusuri di Kantor Kecamatan Samarinda Ilir dan Kecamatan Samarinda Ulu yang Penggugat Klem bahwa Surat nomor : 421/TU/IX/1991, adalah miliknya dan telah terdaftar dan register di kecamatan, setelah Penggugat cek dan selidiki bahwa Surat Pernyataan Penguasaan dengan nomor : 421/TU/IX/1991 tidak diketemukan baik di Kecamatan Samarinda Ilir maupun Di Kecamatan Samarinda Ulu.

12. Bahwa Penggugat didalam gugatannya tanggal 9 Agustus 2019 **poin 1** menyatakan letak tanah di **Jalan Ring Road RT.5** pada tanggal 4 Nopember 2019 Perubahan Gugatan **poin 2.2**, Penggugat menyatakan Letak tanahnya terletak di **Jalan Ring Road 3 RT.01** sebenarnya yang mana letak tanah milik Penggugat, Penggugat sendiripun tidak mengetahui letak tanah milik Penggugat yang sebenarnya dimana;

13. Bahwa penggugat meragukan keabsahan surat milik Tergugat dimana kode penomora Register Surat milik Tergugat dengan nomor : 421/TU/IX/1991, sementara Register Surat Tanah pada umumnya menggunakan **penomora angka kode-kode yang berurutan**, jelas bahwa Surat Kepemilikan Tergugat sangat diragukan dan patut di tolak.

14. Bahwa Tergugat I menolak dan tidak sependapat dengan dalil Penggugat poin 5 bahwa Penggugat mendalilkan menemukan bukti awal yaitu Surat milik Tergugat I yaitu :

a. Pelepasan Hak Nomor.590/150/Kel.SPJ/2006, Tertanggal 16-01-2006, Luas \pm 16.012 M² dari Sdr Masrani dilespaskan kepada H.E.Zainal Abidin,SE,MPM.

b. Pelepasan Hak No 590/150/KEL.SPJ/2004, Tertanggal 12-3-2004, luas \pm 94.098 M² dari Sdr. H. Misran Basri (Alm) dilepaskan kepada Sdr. Drs Tajuddin Noor. S dan Kemudian dilepaskan kepada H.E.Zainal Abidin,SE,MPM. Dengan dokumen pelepasan Hak No.590/1.988/KEL.SPJ/2005, tertanggal 15-9-2004, Luas \pm



94.098 M², Yang menurut Penggugat Obyek yang di beli yang tidak sah,

15. Bahwa supaya gugatan Penggugat lebih jelas lagi seharusnya nama-nama tersebut dalam Perkara *a quo* juga dijadikan Pihak dalam Perkara *a quo*.

16. Bahwa melihat dari gugatan Penggugat dalam surat Penguasaan dengan no: 421/TU/IX/1991 pada tanggal 15 September 1991 atas nama Penggugat sendiri sementara jika dilihat dari Tahun kelahiran Penggugat yang tercatat didalam surat no: 421/TU/IX/1991 tercatat pada tahun 1978, artinya penggugat pada waktu Tahun 1991 masih berumur 12 Tahun, **Penggugat sudah melakukan perbuatan hukum menandatangani surat-surat tanah yang bernomor :421/TU/IX/1991 padahal penggugat masih di bawah umur.**

17. Bahwa Tergugat I juga mohon akta atas dalil Penggugat pada angka 6 harus ditolak dan dibatalkan dalil Penggugat yang mengatakan bahwa Surat-Surat Tergugat diduga Palsu yaitu :

- **Pelepasan Hak Nomor.590/150/Kel.SPJ/2006, Tertanggal 16-01-2006, Luas \pm 16.012 M² dari Sdr Masrani dilepaskan kepada H.E.Zainal Abidin,SE,MPM.**
- **Pelepasan Hak No 590/150/KEL.SPJ/2004, Tertanggal 12-3-2004, luas \pm 94.098 M² dari Sdr. H. Misran Basri (Alm) dilepaskan kepada Sdr. Drs Tajuddin Noor. S dan Kemudian dilepaskan kepada H.E.Zainal Abidin,SE,MPM. Dengan dokumen pelepasan Hak No.590/1.988/KEL.SPJ/2005, tertanggal 15-9-2004, Luas \pm 94.098 M²,**

Penggugat mendalilkan sesuatu tindak Pidana Pemalsuan Dokumen tanpa suatu proses Penyelidikan terlebih dahulu atau tidak berdasarkan pada Putusan pengadilan yang mempunyai Kekuatan hukum Tetap;

18. Bahwa Tergugat I juga mohon akta atas dalil Penggugat pada angka poin 10.a. halaman 5 harus ditolak dalam Perbaikan Gugatan. Yang mana Penggugat menyatakan bahwa mulai dari tanggal 13 Desember 2012 menyewakan tanah tersebut kepada PT. Graha Benua Etam untuk penumpukan pipa. Bahwa perlu disampaikan bahwa penumpukan pipa tersebut ditinjau Perkara *a quo* mulai dari tahun 2016 sampai dengan adanya gugatan Penggugat. Dan patut di pertanyakan hubungan Penggugat dengan PT. Geraha Benua Etam, dan bahkan Tergugat

Halaman 19 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



menduga adanya Kolusi antara PT. Graha Benua Etam dengan Penggugat ingin menguasai tanah Milik Tergugat I;

C. DALAM REKONPENSI

Penggugat Rekonpensi/Tergugat I konpensi mengajukan gugatan Rekonpensi dengan alasan-alasan sebagai berikut:

19. Bahwa mohon apa yang telah Penggugat Rekonpensi/Tergugat I konpensi kemukakan pada eksepsi dan jawaban pokok perkara mohon dianggap masuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan pada bagian rekonpensi ini;

20. Bahwa penggugat Rekonpensi/Tergugat I konpensi memiliki tanah dengan cara membeli dari **Sdr. Drs Tajuddin Noor dan Sdr Masrani** yaitu;

Sdr. Drs Tajuddin Noor Surat Pelepasan Hak nomor : 590/1.988/X/KEL.SPJ/2005, tanggal 15-9-2005 yang terdaftar dikecamatan Nomor: 590/4258/X/KASU/2005 tanggal 4 – 10 – 2005 dengan luas tanah 94.098 M² yang terletak Ring Road III RT 052 Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Utara, karena Pemekaran yang dilakukan Pemerintah Kota sekarang berubah menjadi RT.01 Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Utara. Dengan batas batas sebagai berikut :

- Utara dengan batas : H. Surya
- Timur dengan batas : Masrani/Jalan Ring Road III
- Selatan dengan batas : H. Misran Basrie
- Barat dengan batas : La Seda

Sdr Masrani Surat Pelepasan Hak nomor :590/43/KEL.SPJ/2006 Tanggal 16-01-2006, yang terdaftar dikecamatan Nomor: 590/178/I/KASU/2006 tanggal 19 – 01 – 2006 dengan luas tanah 16.012 M² yang terletak Ring Road III RT 052 Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Utara, karena Pemekaran yang dilakukan Pemerintah Kota sekarang berubah menjadi RT.01 Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Utara. Dengan batas batas sebagai berikut :

- Utara dengan batas : E. Zainal Abidin. SE.MPM
- Timur dengan batas : E.Zainal Abidin. SE.MPM dahulu-

tanah milik **Drs Tajuddin Noor**

- Selatan dengan batas : Jalan Ring Road III



- Barat dengan batas : Jalan

21. Bahwa atas bukti pengelolaan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Kompensi atas tanah tersebut Pengugat Rekonvensi/Tergugat I Kompensi meratakan dengan alat berat/*Land Clearing* pernah dilakukan pemagaran dan dibangun Workshop/Rumah Mess Karyawan pada tahun 2006-2008;
22. Bahwa sekitar tahun 2007 lokasi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Kompensi masuk dalam konsensi Izin Pertambangan CV. Panca Bara Sejahtera yang dikelola oleh PT. Tajur Wahyu Pratama dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Kompensi pernah kerjasama dengan Perusahaan-perusahaan tersebut dengan menerima kompensasi;
23. Bahwa penggugat Rekonvensi/Tergugat I Kompensi juga melakukan kerja sama yaitu perjanjian penambangan atas lokasi tersebut dengan Perjanjian Kerjasama dengan menerima sejumlah Fee atas tanah tersebut pada waktu itu. Dan bahkan Penggugat rekonvensi/Tergugat I Kompensi sampai saat ini telah melaksanakan kewajiban Penggugat terhadap Pemerintah dengan membayar pajak PBB terhadap tanah tersebut;
24. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Kompensi telah mendaftarkan tanah tersebut kepada Badan Pertanahan untuk mendapatkan Hak Guna Bangunan dan proses permohonan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Kompensi masih berjalan di Badan Pertanahan Nasional sampai saat ini;
25. Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Kompensi mengklaim bahwa kedua surat milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I kompensi diatas tunjang tindih dengan surat Tergugat Rekonvensi/Penggugat Kompensi Surat Penguasaan Tanah Nomor 421/TU/IX/1991 pada tanggal 15 September 1991;
26. Bahwa tanah milik Penggugat Rekonvensi/tergugat I kompensi tersebut sebagiannya dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Kompensi dengan menyewakan kepada PT. Graha Benua Etam (GPE) sehingga Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Kompensi tidak bisa memanfaatkan tanah tersebut;
27. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Kompensi yang Menyewakan tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I kompensi adalah Tindakan Melawan Hukum dengan menyewakan tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I kompensi kepada PT. Graha Benua Etam (GPE) adalah tindakan Perbuatan Melawan Hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Kompensi;

Halaman 21 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



28. Bahwa adapun perincian kerugian yang dialami Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi adalah **kerugian materil**:

- Kerugian hilangnya hak sewa atas peletakan pipa PT. Graha Benua Etam yang seharusnya Uang sewa diberikan kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi Rp. 100.000.000, Per tahun dengan kontrak yang sudah diberikan kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat konpensi selama 5 tahun x Rp. 100.000.000,- = **Rp. 500.000.000 (lima Ratus Juta Rupiah)**
- Sedangkan kerugian immateril sejak tahun 2016 sampai dengan sekarang (\pm 4 Tahun) tidak dapat dihitung dengan materi, karena nama baik tercemar dan hilang kepercayaan para rekan Kerja Donatur dan konsumen karena Tanah perkara *a quo* akan dijadikan Perumahan, tetapi apabila dirupiahkan kerugian sebesar **Rp. 1000,000,000 (satu milyar rupiah)**

DALAM PROVISI

1. Bahwa sebagaimana pengakuan Tergugat Rekonpensi/Penggugat konpensi yang telah menyewakan Tanah milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat I konpensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena mengaku-aku memiliki hak atas Tanah *in casu* Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi.
2. Bahwa agar tidak menimbulkan kerugian yang makin besar dialami Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi, mohon kiranya majelis hakim menyatakan melarang Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk menggunakan/memakai menyewakan, membangun Rumah selama perkara ini berlangsung sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
3. Bahwa apabila Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi tidak melaksanakan sebahagian maupun seluruh putusan provisi ini. Mohon agar dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi dengan ini mohon kepada majelis hakim yang terhormat untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat Konpensi;



2. menyatakan Gugatan Penggugat Kompensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Kompensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat Kompensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENS

DALAM PROVISI

- Mengabulkan Tuntutan Provisi Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan melarang Tergugat Rekonpensi untuk menggunakan/memakai menyewakan membangun Rumah diatas tanah *a quo* selama perkara ini berlangsung sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari setiap kali Tergugat Rekonpensi melanggar sebahagian maupun seluruh isi dari Putusan Provisi ini.

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi yang menyewakan tanah Penggugat Rekonpensi adalah perbuatan melawan hukum.
- Menyatakan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi adalah Pemilik Sah atas Tanah Terletak di Jalan Ring Road III Samarinda Utara dengan Luas Tanah 94.098 M² (*sembilan puluh empat ribu sembilan puluh delapan meter persegi*) Pelepasan Hak nomor : 590/1.988/X/KEL.SPJ/2005, tanggal 15-9-2005, dan Pelepasan Hak dengan nomor :590/43/KEL.SPJ/2006 Tanggal 16-01-2006, Luas Tanah 16.012 M² (*Enam Belas Ribu Dua Belas Meter Persegi*)
- Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat kompensi mengosongkan pipa milik PT. Graha Benua Etam;
- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian yang timbul:
 1. Kerugian materil Kerugian hilangnya hak sewa atas peletakan pipa PT. Graha Benua Etam yang seharusnya Uang sewa diberikan kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konvensi Rp. 100.000.000, Per tahun dengan kontrak yang sudah diberikan dan berjalan kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat kompensi selama 5 tahun x Rp. 100.000.000,- = **Rp. 500.000.000 (lima Ratus Juta Rupiah)**



2. kerugian immateril sejak tahun 2016 sampai dengan sekarang (\pm 4 Tahun) tidak dapat dihitung dengan materi, karena nama baik tercemar dan hilang kepercayaan para rekan Kerja Donatur dan konsumen karena Tanah perkara a *quo* akan dijadikan Perumahan, tetapi apabila dirupiahkan kerugian sebesar **Rp. 1.000,000,000 (satu milyar rupiah)**

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.
Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Mengutip jawaban dari Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi tertanggal 11 Nopember 2019 sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Gugatan Salah Pihak

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak sepatutnya diajukan kepada Turut Tergugat I, sebab apa yang didalilkan Penggugat kepada Turut Tergugat I merupakan gugatan yang salah alamat, karena yang menjadi objek a *quo* saat ini belum memiliki hak atas tanah bahkan Penggugat juga belum melakukan permohonan secara resmi kepada Turut Tergugat I, dibuktikan dengan Penggugat yang tidak dapat menunjukkan nomor berkas hasil pendaftaran permohonan hak atas objek a *quo* serta pengakuan Penggugat pada Poin 2 (gugatan) yang menyatakan pengurusan sertifikat terhadap objek a *quo* saat ini masih tahap melengkapi permohonan pendaftaran, sehingga sudah sangat jelas disini bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang salah pihak;
2. Bahwa sebagaimana uraian Turut Tergugat I pada Poin 1 Eksepsi ini, maka Turut Tergugat I mohon kepada majelis hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1260K/Sip/1980 tanggal 31 Mei 1982 yang berbunyi "Gugatan yang salah pihak tidak dapat diterima".

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang diuraikan Turut Tergugat I dalam eksepsi diatas, mohon dianggap telah menjadi satu kesatuan dengan pokok perkara ini, serta Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil

Halaman 24 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;

2. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Poin 2.3 (perbaikan gugatan) yang menyatakan Turut Tergugat I telah melakukan pemblokiran terhadap objek a quo, sebagaimana yang diuraikan Penggugat pada gugatan, objek yang saat ini berperkara masih belum memiliki hak atas tanah, sehingga berdasarkan pengertian pencatatan blokir dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita, yaitu Pencatatan blokir adalah tindakan administrasi Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk untuk menetapkan keadaan status quo (pembekuan) pada hak atas tanah yang bersifat sementara, maka terhadap dalil Penggugat yang mendalilkan Turut Tergugat I telah melakukan pemblokiran objek a quo tidak dibenarkan dan patut Turut Tergugat I tolak.
3. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Poin 7 dan Poin 9 (gugatan) yang mendalilkan Turut Tergugat I telah lalai, melakukan konspirasi dengan para Tergugat dan bahkan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak melakukan peayanan publik dengan baik, perlu Turut Tergugat I tegaskan terkait objek yang menjadi perkara saat ini belum dilakukan permohonan pendaftaran hak atas tanah kepada Turut Tergugat I, hal tersebut dapat dilihat dari dalil Penggugat pada Poin 2 (gugatan) yang menyatakan bahwa Penggugat masih mengurus kelengkapan berkas untuk mengajukan permohonan sertipikat kepada Turut Tergugat I, sehingga sudah sangat jelas terhadap dalil Penggugat pada Poin 7 dan Poin 9 (gugatan) yang didalilkan kepada Turut Tergugat I merupakan dalil yang tidak benar;
4. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Poin 10 (gugatan) yang mendalilkan Turut Tergugat I telah melakukan penyalahgunaan wewenang dengan melakukan rekayasa pemblokiran, karena sebagaimana uraian Turut Tergugat I pada Poin 2 Jawaban ini, pencatatan pemblokiran hanya bisa dilakukan terhadap objek yang telah memiliki hak atas tanah, sehingga apa yang didalilkan Penggugat kepada Turut Tergugat I merupakan dalil yang tidak dapat dibenarkan;
5. Bahwa sebagaimana jawaban yang telah Turut Tergugat I uraikan, maka terhadap petitum Penggugat pada Turut Tergugat I dalam Poin 3, Poin, 4 dan Poin 5 sudah sepatutnya untuk ditolak, karena pada dasarnya Kantor

Halaman 25 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



Pertanahan Kota Samarinda baik dalam melakukan pelayanan ataupun dalam proses pemberian hak atas tanah selalu berpegang teguh pada asaz-asaz pemerintahan yang baik dan layak (Principle of good administration), asaz kepastian hukum (Principle of Legal security), asaz keseimbangan (Principle of proportionality), asaz bertindak cermat (principle of carefullness), dan asaz tidak boleh mencampur adukkan kewenangan (Principle of non misuse of competence).

Berdasarkan uraian jawaban Turut Tergugat I tersebut diatas, maka bersama ini kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk dapat memutus perkara a quo dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Turut Tergugat

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Turut Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum atau apapun yang merugikan Penggugat;
3. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;
4. Dan atau jika Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, kiranya berkenan mengambil putusan yang seadil-adilnya.

Mengutip jawaban dari kuasa Pembanding II dan III semula Turut Tergugat II dan III Konvensi/Turut Tergugat II dan III Rekonvensi tertanggal 11 Nopember 2019 sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- **Perubahan Surat Gugatan yang Disampaikan oleh Pihak Penggugat adalah Terkait Dengan Permasalahan Pokok Gugatan yang Bersifat Prinsipal, Sehingga Kiranya Tidak Dibenarkan.**

Bahwa pada tanggal 4 November 2019 Pihak Penggugat telah mengajukan Perbaikan Surat Gugatan di dalam Persidangan yang dihadiri lengkap oleh Para Pihak. Dalam dokumen Perbaikan Surat Gugatan tersebut, ternyata ada hal pokok yang bersifat prinsipal dari Surat Gugatan awal yang ternyata justru diubah oleh Pihak Penggugat, yaitu perubahan komposisi dari Para Pihak dalam Surat Gugatan dimana Kantor Pertanahan Kota Samarinda yang awalnya ditarik sebagai Pihak Tergugat II oleh Pihak Penggugat kemudian dirubah posisinya menjadi Pihak Turut Tergugat I.

Hal ini selanjutnya juga ikut merubah posisi Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda yang semula ditarik sebagai Pihak Turut Tergugat I

Halaman 26 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



oleh Pihak Penggugat kemudian berubah menjadi Pihak Turut Tergugat II, dan posisi Kelurahan Sempaja Utara Kota Samarinda yang semula ditarik sebagai Pihak Turut Tergugat II oleh Pihak Penggugat kemudian berubah menjadi Pihak Turut Tergugat III.

Dalam hal ini Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III menilai perubahan tersebut kiranya tidak dapat dibenarkan karena akan berpengaruh besar pada proses pemeriksaan perkara. Menurut hemat Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III, perubahan tersebut setidaknya akan menyebabkan Surat Kuasa yang Pihak Turut Tergugat I, Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III semula terima masing-masing selaku Pihak Tergugat, Pihak Turut Tergugat I dan Pihak Turut Tergugat II menjadi tidak berlaku dan harus diperbaiki kembali sebelum sidang ini dapat dilanjutkan kembali pemeriksaannya.

Karena hal ini merugikan kepentingan Pihak Turut Tergugat I, Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III sedangkan kesalahan tersebut bukanlah kesalahan yang dilakukan oleh Pihak Turut Tergugat I, Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III maka sudah sewajarnya jika Gugatan ini untuk selanjutnya dapat dinyatakan tidak dapat diterima agar supaya Gugatan *A Quo* kiranya diajukan dalam bentuk gugatan yang baru yang mengakomodir perubahan gugatan tersebut sejak awal.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III mohon uraian **DALAM EKSEPSI** di atas **dianggap terulang dan termuat kembali secara utuh** dalam uraian **DALAM POKOK PERKARA** ini. Selanjutnya Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III tetap menolak dengan tegas seluruh Dalil–Dalil Gugatan Pihak Penggugat, kecuali secara nyata dan tegas diakui kebenarannya oleh Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III.
2. Terhadap Dalil Pihak Penggugat yang mengklaim kepemilikan dari Tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara *A Quo* yang saat ini terletak di Jalan Ring Road RT. 01 Kelurahan Sempaja Utara Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda dengan ukuran Panjang 45 Meter, Lebar 45 Meter, dan Luas 2.700 Meter Persegi dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Bain
 - Sebelah Selatan : Jalan
 - Sebelah Timur : Asan

Halaman 27 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



- Sebelah Barat : Midi

Berdasarkan "**Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tertanggal 15 September 1991 yang terdaftar/teregister di Kecamatan dengan Nomor: 421/TU/IX/1991 Tanggal 18 September 1991**" dengan ini Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III ragukan kebenaran dan keabsahan suratnya.

3. Hal tersebut disebabkan karena beberapa fakta dan data/keterangan sebagaimana yang termuat dalam surat tersebut penuh dengan Kejanggalan-Kejanggalan yang tidak sesuai dengan prosedur, data historis pencatatan wilayah RT, data historis letak jalan, data historis kondisi wilayah, dan tata cara pencatatan pemrosesan dan pengarsipan surat-surat yang umumnya diterapkan baik oleh Pihak Kelurahan maupun Pihak Kecamatan yang berada di Lingkungan Pemerintah Daerah Tingkat II Kotamadya Samarinda pada saat itu.
4. Ada pun Kejanggalan-Kejanggalan yang tidak sesuai dengan prosedur tersebut antara lain sebagai berikut:

4.1 Umur Pemohon/Pembuat Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Masih Belum Dewasa Pada Saat Surat tersebut Dibuat dan Didaftarkan.

Jika Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *A Quo* jeli memperhatikan isi keterangan yang termuat dalam Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama Rudi Hartono yang dibuat pada tanggal 15 September 1991 dan didaftarkan di Kecamatan dengan Nomor: 421/TU/IX/1991 pada tanggal 18 September 1991 tersebut, maka akan didapatkan fakta bahwa **umur Pihak Penggugat pada saat surat dimaksud dibuat belumlah dewasa karena baru berusia 12 tahun (belum lagi mencapai usia 13 tahun)** karena yang bersangkutan dinyatakan baru dilahirkan pada tanggal 2 Desember 1979.

Berdasarkan fakta dimaksud, maka Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III sangat menyangsikan kebenaran dan keabsahan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) tersebut mengingat prosedur yang lazimnya ditempuh oleh siapa pun Petugas/ Pejabat yang ditunjuk untuk bertugas di Kantor Kelurahan maupun di Kantor Kecamatan guna memproses (mencatat dan meregister) permohonan pembuatan dan pendaftaran Surat-Surat Tanah yang diajukan oleh Warga Masyarakat yang berada dalam

Halaman 28 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



wilayah kerjanya tersebut patut untuk pertama kali memperhatikan jumlah Umur atau Usia dari Pihak Pemohon atau Pihak Pembuat Surat dimaksud.

Oleh karena itu sangat tidak mungkin jika Pejabat Lurah dan/atau Pejabat Camat yang mempunyai kewenangan untuk membuat dan mencatatkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah di wilayah kerjanya masing-masing dapat memproses pencatatan dan/atau penerbitan atas suatu Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) yang dibuat atau dimohonkan oleh seorang anak di bawah umur (orang yang belum dewasa secara hukum).

Selain itu kejanggalan informasi lainnya yang termuat dalam Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) tersebut juga berasal dari keterangan yang ada dalam bagian lain surat dimaksud yang menyatakan bahwasanya **Objek Tanah tersebut telah dipergunakan oleh Pemohon (Pihak Penggugat) untuk Kebun** sejak waktu yang tidak disebutkan dalam surat dimaksud. Secara logika hal tersebut tidak dapat diterima berdasarkan akal sehat mengingat **kondisi seorang anak yang berada pada usia 12 tahun tidak lazim jika telah mempunyai pekerjaan (profesi) yang tetap, terlebih lagi jika profesinya tersebut dinyatakan sebagai seorang Petani yang pada umumnya membutuhkan kondisi fisik yang prima** yang biasanya hanya dapat dijalani oleh seorang yang telah berusia jauh lebih dewasa/tua.

4.2 Kode Penomoran Pendaftaran/ Register Surat Tidak Sesuai Dengan Pola Penomoran Surat-Surat Tanah.

Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III juga tidak meyakini kebenaran dari Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) dengan Nomor Register: 421/TU/IX/19991 karena alasan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) atas nama Rudi Hartono yang dibuat oleh Pihak Penggugat pada tanggal 15 September 1991 dan kemudian didaftarkan di Kecamatan pada tanggal 18 September 1991 tersebut didaftarkan dengan tidak menggunakan Kode Penomoran untuk Penerbitan Surat-Surat Tanah.

Kode Penomoran yang disebutkan dalam SPPT tersebut yaitu Nomor: 421/TU/IX/19991 adalah **kode penomoran yang pada umumnya ditujukan untuk penerbitan untuk Surat-Surat Umum**

Halaman 29 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



yang dahulunya diproses melalui Bagian Tata Usaha pada Kantor Kecamatan Samarinda Ilir Daerah Tingkat II Kotamadya Samarinda pada saat itu. Sedangkan untuk Surat-Surat Tanah yang terbagi atas 2 (dua) jenis surat yaitu Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) dan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah (SKUMHAT) menggunakan pola penomoran surat yang berbeda karena tidak mencantumkan huruf TU di dalamnya yang menandakan bahwa surat tersebut dahulunya diproses dan dikeluarkan oleh Bagian Tata Usaha.

4.3 Pengetikan Nomor RT Tidak Konsisten Menggunakan Angka Romawi.

Untuk setiap pengetikan Nomor RT (Rukun Tetangga) yang diterapkan di Kantor Kelurahan Sempaja maupun Kantor Kecamatan Samarinda Ilir (Letak Objek Sengketa pada saat itu) selalu konsisten menggunakan Angka Romawi dan bukan Angka Latin. Oleh karena itu jika melihat pada isi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) atas nama Rudi Hartono yang dibuat pada tanggal 15 September 1991 dan didaftarkan di Kecamatan dengan Nomor: 421/TU/IX/19991 pada tanggal 18 September 1991 tersebut, maka akan **didapatkan pola pengetikan Nomor RT yang tidak konsisten menggunakan angka romawi karena pada saat menuliskan alamat Pemohon/ Pembuat Surat Pernyataan menggunakan Angka Romawi namun pada saat menuliskan keterangan alamat jalan dari objek tanah yang dimohonkan suratnya malah menggunakan Angka Latin.**

Oleh karena itu Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III meyakini bahwa surat tersebut dahulunya tidak pernah dibuat dan/atau diproses di Kelurahan Sempaja dan Kecamatan Samarinda Ilir Daerah Tingkat II Kotamadya Samarinda pada saat itu (Tahun 1991) mengingat adanya perbedaan pola penulisan angka dimaksud.

4.4 Pejabat Kecamatan yang Menandatangani Surat Dimaksud Tidak Berwenang (Bukan Camat).

Berbeda halnya dengan Surat-Surat Umum yang diterbitkan atau dikeluarkan oleh Kecamatan Samarinda Ilir Kota Samarinda pada saat itu (Tahun 1991 – Tahun diterbitkannya SPPT atas nama Pihak Penggugat), maka untuk setiap Surat-Surat Tanah yang

Halaman 30 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



didaftarkan dan diterbitkan oleh Kecamatan yang terbagi atas 2 (dua) jenis yaitu Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) dan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah (SKUMHAT) haruslah selalu ditandatangani langsung oleh Pejabat Camat yang bertugas dan tidak dapat diwakilkan kepada Pejabat Lainnya jika Pejabat Camat tidak berada di tempat pada saat itu.

Sedangkan SPPT yang ditunjukkan oleh Pihak Penggugat menunjukkan keterangan bahwa yang menandatangani suratnya ialah **Drs. HUSEIN IBRAHIM yang jelas-jelas bukanlah Pejabat Camat yang bertugas di Kecamatan Samarinda Ilir Daerah Tingkat II Kotamadya Samarinda pada saat itu.**

Dikarenakan adanya pelanggaran prosedur penandatanganan surat tanah dimaksud, maka kami selaku Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III sangat meragukan keabsahan dan bahkan kebenaran dari SPPT yang ditunjukkan oleh Pihak Penggugat tersebut.

4.5 Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Dimaksud Tidak Mencantumkan Nomor Pendaftaran Dari Kantor Kelurahan.

Untuk setiap Surat-Surat Tanah yang diproses oleh Kecamatan, maka selalu diawali dari pemrosesan di Tingkat Pengurus Rukun Tetangga (ditandatangani oleh Ketua RT) untuk selanjutnya dibawa ke Kantor Kelurahan guna diperiksa, ditandatangani dan diberikan Nomor Register/ Pendaftaran oleh Petugas/ Pejabat di Kelurahan tersebut. Selanjutnya berkas akan dibawa ke Kantor Kecamatan guna diperiksa, ditandatangani dan diberikan Nomor Register/ Pendaftaran oleh Petugas/ Pejabat di Kecamatan dimaksud.

Namun pada **Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang ditunjukkan oleh Pihak Penggugat hanya mencantumkan 1 (satu) Nomor Register/ Pendaftaran semata yang berasal dari Kecamatan Samarinda Ilir, dan tidak ada Nomor Register/ Pendaftaran yang berasal dari Kantor Kelurahan Sempaja (tempat Objek Tanah berada)** sehingga kami selaku Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III menyangsikan kebenaran dari Surat dimaksud karena tidak diproses sebagaimana lazimnya.

4.6 Tanda Tangan Dari Pejabat Yang Disebutkan Dalam Surat tersebut Tarikan Pencoretannya Berbeda Dengan Tanda Tangan Dari Pola Tanda Tangan Pejabat tersebut.

Halaman 31 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



Berdasarkan pengamatan Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III setelah melihat Fisik Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama Penggugat Tanggal 15 September 1991 yang didalamnya memuat tanda tangan Pejabat Lurah Sempaja pada Tahun 1991 atas nama M. YUSUF SYAHKAN, SH., Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III **menilai tarikan/goresan pena yang ada pada tanda tangan tersebut agak janggal, kaku dan sangat berbeda dengan tarikan/goresan pena pada tanda tangan yang bersangkutan** yang Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III kenal dan ingat selama ini.

Oleh karena itu Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III dengan ini menyangsikan jika Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) tersebut benar-benar ditandatangani oleh yang bersangkutan pada saat surat itu dibuat pada Tahun 1991.

4.7 Letak Lokasi Tanah Yang Disengketakan Dengan Letak Lokasi RT 5 Kelurahan Sempaja Kecamatan Ilir Daerah Tingkat II Kotamadya Samarinda.

Berdasarkan pengetahuan Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III terkait masalah letak masing-masing Wilayah RT di Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Ilir Daerah Tingkat II Kotamadya Samarinda pada saat Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) atas nama Pihak Penggugat dibuat pada Tahun 1991, letak Wilayah RT. V Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Ilir sebagaimana yang disebutkan sebagai alamat Objek Tanah yang dimohonkan Suratnya tersebut hanya berada pada kisaran wilayah Pertigaan Jalan Pos Polisi yang berada di Jalan Wahid Hasyim II saat ini.

Sedangkan Letak Objek Tanah yang ditunjukkan dalam Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang ditunjukkan oleh Pihak Penggugat **berada kurang lebih 2 Km dari letak Pertigaan Jalan Pos Polisi (Simpang Tiga Pos Polisi) dimaksud yang tidak lagi masuk dan menjadi bagian dari Wilayah RT. 05 Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Ilir Daerah Tingkat II Kotamadya Samarinda** pada saat itu.

4.8 Alamat Letak Objek Tanah Yang Dibuatkan Suratnya tersebut Sudah Menyebutkan Keterangan Terletak di Jalan Ring Road Padahal Di



Tahun 1991 Jalan Tersebut Belum Direncanakan Untuk Pembangunan Jalan Ring Road.

Berdasarkan fakta historis yang Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III ketahui, Jalan Ring Road yang terbaru yang saat ini dikenal juga dengan nama Jl. H.M. Ardans yang dimulai dari Pertigaan Pos Polisi (Simpang Tiga Pos Polisi) Jalan Wahid Hasyim II hingga Simpang Empat Jalan Suryanata pada Tahun 1991 hanyalah berupa Gang Biasa (Jalan Tanah Liat) dan bukan Jalan Besar (Beraspal) karena Gang tersebut belum dibuat dan difungsikan sebagai Jalan Lingkar Luar/ Jalan Ring Road Kota Samarinda. **Ada pun untuk Jalan yang bernama Jalan Ring Road pada Tahun 1991 bukanlah menunjuk pada Jalan/Gang tersebut (Jalan yang melewati Objek Sengketa), melainkan Jalan tersebut menunjuk pada Jalan AW. Syahrani dan Jalan PM. Noor saat ini yang memang pada saat itu (Tahun 1991) berfungsi sebagai Jalur Lingkar Luar Kota Samarinda.**

Oleh karena itu jika Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama Pihak Penggugat yang dibuat pada Tahun 1991 telah menyebutkan bahwa Letak Objek Tanah yang dimohonkan suratnya yang berada di Jalan Ring Road terbaru (Jalan HM. Ardans saat ini), maka Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III menyangsikan kebenaran surat dimaksud dan menduga bahwa Surat Tersebut tidak dibuat pada Tahun 1991 tetapi jauh setelah itu manakala pembukaan dan pengerjaan Jalan Ring Road terbaru mulai dibuka dan dilaksanakan secara besar-besaran pada Tahun Atau bisa jadi Objek Tanah yang ditunjukkan dalam SPPT dimaksud bukanlah berada pada Jalan HM. Ardans saat ini (bukanlah Tanah yang menjadi Objek Sengketa), tetapi justru berada di Jalan AW. Syahrani – Jl. PM. Noor saat ini yang pada Tahun 1991 memang dinamakan Jalan Ring Road.

5. Berdasarkan pada alasan-alasan tersebut maka Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III selanjutnya menyerahkan kepada Majelis Hakim yang ditunjuk untuk Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk dapat memberikan Keputusan yang seadil-adilnya bagi Para Pihak yang bersengketa dengan mempertimbangkan dalil-dalil (keterangan-keterangan dan fakta-fakta) yang telah Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III sampaikan di atas.

Halaman 33 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan **Replik** yang terdiri dari :

- Replik dan Jawaban Atas Rekonvensi Tergugat tanggal 25 Nopember 2019;
- Replik atas Eksepsi dan Jawaban Turut Tergugat I tanggal 25 Nopember 2019;
- Replik atas Eksepsi dan Jawaban Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tanggal 25 Nopember 2019;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan **Duplik** tertanggal 2 Desember 2019;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III mengajukan **Duplik** tertanggal 2 Desember 2019;

Mengutip dan mencermati pertimbangan hukum dari Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 117/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 20 April 2020 yang amar selengkapnya sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Kompensi:

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa surat Pernyataan Penguasaan Hak Atas Tanah (SPPT) milik Penggugat sah secara hukum yang terletak di Jalan Ring Road 3 RT.01 Kelurahan Sempaja Utara Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda dengan ukuran pajang 60 Meter lebar 45 Meter luas 2700 M2.

Dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Bain
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Timur : Asan
- Sebelah Barat : Midi

sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal 15 September 1991 terdaftar register Camat No:421/TU/IX/1991 tanggal 18 September 1991;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bukti-bukti Tergugat yaitu :
 - Pelepasan Hak No.590/ 150/ KEL.SPJ/ 2006, tanggal 16-01-2006, Luas = ±16.012 M2. Dari Sdr.MASRANI dilepaskan kepada H.E.Zainal Abidin,SE,MPM;
 - Pelepasan Hak No.590/150/KEL.SPJ/2004, tanggal 12-3-2004, Luas = ±94.098 M2. Dari Sdr.H.Misran Basri (Alm) dilepaskan kepada Sdr. Drs.Tajuddin Noor.S dan Kemudian Sdr.Drs. Tajuddin Noor.S melepaskan kepada H.E. Zainal Abidin,SE,MPM dengan dokumen pelepasan Hak No.590/ 1.988/ KEL.SPJ/ 2005, tanggal 15-9-2004,Luas = ±94.098 M2.

adalah Cacat Hukum;

- Menyatakan menurut hukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad).
- Memerintahkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk melanjutkan proses permohonan penerbitan sertifikat atas nama penggugat yang selama ini tertunda atau terblokir.
- Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.
- Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonpensi:

Dalam Provisi:

Menolak Tuntutan Provisi Penggugat Rekonpensi;

Dalam Pokok Perkara Rekonpensi:

Menolak Gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

Dalam Kompensi dan Rekonpensi:

Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.081.000,- (dua juta delapan puluh satu ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 20/Bdg/2020/PN. Smr jo Nomor: 117/Pdt.G/2019/PN.Smr, yang menyatakan bahwa pada tanggal 30 April 2020 Kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Pernyataan Permohonan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 117/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 20 April 2020 dan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 20/Bdg/2020/PN.Smr Jo Nomor 117/Pdt.G/2019/PN.Smr yang menyatakan bahwa pada tanggal 4 Mei 2020.Kuasa Turut Tergugat II dan III

Halaman 35 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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



Konvensi/Turut Tergugat II dan III Rekonvensi telah mengajukan pernyataan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 117/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 20 April 2020.

Membaca relas pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi semuanya pada tanggal 15 Juni 2020.

Membaca relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding kepada Kuasa Pembanding I semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 24 Juni 2020, Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 23 Juni 2020, Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi pada tanggal 23 Juni 2020, Pembanding II semula Turut Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi pada tanggal 23 Juni 2020 dan Pembanding III semula Turut Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi pada tanggal 23 Juni 2020.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 117/Pdt.G/2019/PN.Smr diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 20 April 2020 dengan dihadiri oleh Kuasa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Pembanding I semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Kuasa Pembanding II dan III semula Turut Tergugat II dan III Konvensi/Turut Tergugat II dan III Rekonvensi, tanpa dihadiri oleh Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi yang mana atas putusan Pengadilan Negeri Samarinda tersebut, maka Kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah menyatakan banding pada tanggal 30 April 2020 dan Kuasa Turut Tergugat II dan III Konvensi/Turut Tergugat II dan III Rekonvensi telah menyatakan banding pada tanggal 4 Mei 2020 sehingga permohonan banding tersebut dinilai telah dilakukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang yang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa terkait dengan permohonan bandingnya tersebut diatas, maka Kuasa Pembanding I semula Tergugat Konvensi/Penggugat



Rekonvensi telah mengajukan memori banding, tertanggal 13 Mei 2020 sebagai berikut:

1. Permohonan pemeriksaan perkara pada tingkat Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pemanding/Tergugat melalui Ketua Pengadilan Negeri Samarinda dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda dengan register perkara Nomor : 20/Bdg/Pdt.G/2020/PN.Smr pada hari Kamis, tanggal 30 April 2020;
2. Seluruh materi Putusan Pengadilan Negeri Samarinda, Nomor : 117/Pdt.G/2019/PN.Smr, tertanggal 20 April 2020;
3. Materi Gugatan asli yang telah dijadikan dasar pemeriksaan dan terbitnya Putusan Pengadilan Negeri Samarinda sebagaimana telah disebutkan diatas ;
4. Materi Eksepsi dan Jawaban/Sanggahan, Gugatan Rekonvensi, Replik-Duplik/Tanya Jawab baik secara lisan maupun tertulis dari Para Pihak bersengketa serta semua alat bukti dan keterangan saksi-saksi di persidangan maupun dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat berkenaan dengan perkara ini ;-
5. Segala catatan, keterangan dan informasi-informasi yang seluruhnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan atas perkara ini selama dalam pemeriksaan dimuka sidang tingkat pertama;
6. Serta lain-lain hal yang terjadi, yang dipermasalahkan, yang ditetapkan/diputuskan, baik diluar persidangan maupun dalam persidangan, yang kesemuanya menjadi unsur pendukung terbitnya Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tersebut diatas ;

Bahwa dalam Memori Banding ini, Pemanding/Tergugat hendak mengajukan risalah/Memori Banding sebagai keberatan-keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 117/Pdt.G/2019/PN.Smr, tertanggal, 20 April 2020 yang Amarnya menyatakan:

MENGADILI :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat 1, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Sebagian;
- Menyatakan bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Hak Atas Tanah (SPPT) Milik Penggugat Sah Secara Hukum yang terletak di jalan Ring

Halaman 37 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Road 3 RT. 01 Kelurahan Sempaja Utara Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda dengan ukuran Panjang 60 Meter Lebar 45 Meter Luas 2700 M2.

Dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Bain
Sebelah Selatan : Jalan
Sebelah Timur : Asan
Sebelah Barat : Midi

Sesuai dengan surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 15 September 1991 Terdaftar Register Camat Nomor : 421/TU/IX/1991 Tanggal 18 September 1991 :-

- Menyatakan Bukti Tergugat yaitu :
- Pelepasan Hak No. 590/150/KEL.SPJ/2006, Tanggal 16 – 01 – 2006, Luas = ± 16.012 M2. Dari Sdr. MASRANI Dilepaskan kepada H.E.Zainal Abidin,SE,MPM:
- Pelepasan Hak No.590/150/KEL.SPJ/2004, Tanggal 12-3-2004,Luas = + 94.098 M2 Dari Sdr H. Mirsan Basri (Alm) Dilepaskan Kepada Sdr. Drs. Tajuddin Noor. S dan Kemudian Sdr. Drs. Tajuddin Noor. S melepaskan kepada H.E.Zainal Abidin,SE,MPM: dengan dokumen pelepasan Hak No. 590/1.988/Kel.Spj/2005, Tanggal 15-9-2004, Luas = +94.098 M2. ADALAH CACAT HUKUM.
- Menyatakan menurut hukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*).
- Memerintahkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk melanjutkan proses permohonan penerbitan sertifikat atasnama Penggugat yang selama ini tertunda atau terblokir.
- Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.
- Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;-

DALAM REKONPENSI

DALAM PROVISI:

Menolak tuntutan Provisi Penggugat Rekonpensi:

DALAM POKOK PERKARA REKONPENSI :

Menolak Gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

Halaman 38 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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



Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara sebesar Rp. 2.081.000(dua juta delapan puluh satu ribu).

Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor.117 / Pdt.G / 2019 / PN.Smr yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin,tanggal 20 April 2020, PT. Lapan Bangun Abadi Selaku Pemohon Banding ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan menurut Pasal 199 Ayat (1) Rbg yang menyatakan;

“dalam hal dimungkinkan pemeriksaan dalam tingkat banding, maka pemohon banding yang ingin menggunakan kesempatan itu, mengajukan permohonan untuk yang bila dipandang perlu, disertai dengan suatu risalah banding dan surat-surat lain yang berguna untuk itu atau permohonan itu dapat diajukan oleh seorang kuasa seperti dimaksud dalam ayat (3) Pasal 147 dengan suatu surat Kuasa Khusus kepada panitra dalam jangka waktu 14 hari terhitung mulai hari diucapkannya keputusan Pengadilan Negeri, sedangkan tenggang waktu itu adalah empat belas hari setelah Putusan diberitahukan menurut pasal 190 kepada yang bersangkutan, jika ia tidak hadir pada waktu putusan diucapkan

Demikian pula penyerahan Memori Banding ini melalui Pengadilan Negeri Samarinda masih dalam tenggang waktu yang diisyaratkan, mengingat berkas perkara ini sebelumnya belum diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tinggi Samarinda.

Berdasarkan hal-hal tersebut, maka adalah layak dan beralasan hukum jika Pengadilan Tinggi Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini menerima Permohonan dan Memori banding ini.

Bahwa segala sesuatu yang diuraikan dalam Memori Banding ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Eksepsi dan Jawaban, Gugatan rekonvensi, Duplik dan Kesimpulan Tergugat/ Pemohon Banding.

Bahwa setelah membaca dan mempelajari segala isi dan pertimbangan dalam Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 117/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal, 20 April 2020, Pemohon Banding menyatakan keberatan dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan amar Putusan *judex factie* Tingkat Pertama Nomor : 117/Pdt.G/2019/PN.Smr tersebut tidak tepat dan tidak benar. Dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- A. **Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam mempertimbangkan dalam memeriksa dan mengadili perkara *aquo* sebagaimana dalam putusannya:**



1. Bahwa tidak sependapat dengan pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama, sebagaimana dalam Halaman 45 alenia pertama mengenai "perbaikan gugatan tanggal 4 Nopember 2019" dimana Hakim hanya memberikan pertimbangan berdasarkan sisi hukumnya saja, tetapi kenyataannya perubahan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat/Terbanding diterima oleh Hakim yang mengadili perkara, **tanpa dihadiri oleh para Tergugat** dan perkara tetap berlanjut dengan perubahan gugatan apakah hal tersebut sah berdasarkan azas hukum acara Perdata. Mengutip Perubahan Gugatan Penggugat Hal 1 angka (1) alenia Kedua sbb :

"1.1. Perbaikan **Subjek** Gugatan Penggugat pada **kaper Depan/pertama** diangka 2,3 dan 4 yang tertulis sebagai berikut ;... diangka...

2.Kantor pertanahan kota samarinda (sebagai turut tergugat II)...

3.Kantor Kecamatan Samarinda Utara (sebagai Turut Tergugat I)

4.Kantor Kelurahan Sempaja Utara (sebagai Turut Tergugat II)

Diperbaiki Subjek dan berubah angka Romawi dan kalimatnya menjadi

Poin 2. Kantor pertanahan kota samarinda (sebagai turut tergugat I)...

Poin 3. Kantor Kecamatan Samarinda Utara (sebagai Turut Tergugat II)

Poin 4. Kantor Kelurahan Sempaja Utara (sebagai Turut Tergugat III);

Bahwa yang kedua mengutip Posita Perubahan Gugatan tanggal 4 Nopember 2019 Penggugat/Terbanding halaman 2 angka 2

"2.1 Halaman 2, Perbaikan Posita Gugatan Pengggugat Pada tanda Panah dibawah angka 4 dihalaman 2, yang trtulis:.....

Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak dijalan RingRoad Rt.05 kelurahan Sepanja Kecamatan Samarinda ilir... dst...di Perbaiki gugatan penggugat dengan merubah/menambah angka dan kalimatnya, **menjadi.....** bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak dijalan RingRoad 3 Rt. 01 kelurahan sempaja utara Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda. Dengan ukuran panjang 60 Meter lebar 45 Meter **luas 2700 M².**

Dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Bain
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Timur : Asan
- Sebelah Barat : Midi



Bahwa sangat terang terlihat diatas dari gugatannya mengenai letak tanah dengan perubahan gugatannya dari *RingRoad 3 Rt 05 Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Ilir* berubah menjadi *RingRoad 3 Rt. 01 Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Utara*. Dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa atas perubahan gugatan RingRoad Rt, 05 Kelurahan Sempaja Samarinda Ilir, menjadi RingRoad Rt.03 Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Utara. Sedangkan Samarinda Ilir dan Samarinda Utara sangat berbeda, jelas gugatan Penggugat/Terbanding layak apabila Hakim judex factie menolak Gugatan Tersebut.
- b. Bahwa Penggarisan batas jangka waktu pengajuan hanya boleh dilakukan pada hari sidang pertama, ditegaskan dalam buku pedoman yang diterbitkan Mahkamah Agung (**Pedoman Pelaksana Tugas dan Administrasi Pengadilan**, hal. 123). Selain harus diajukan pada hari sidang pertama, disyaratkan para pihak harus hadir.
- c. Bahwa baik gugatan Penggugat /Terbanding maupun gugatan Perbaikan tidak ada sedikitpun menjelaskan, apakah jalan RingRoad 3, Rt. 05 Kecamatan Samarinda Ilir berubah menjadi RingRoad 3, Rt.01 Kecamatan Samarinda Utara oleh karena pemekaran wilayah, hal itu tidak dijelaskan secara terang dan jelas sehingga layak apabila gugatan seperti ini di tolak oleh Hakim judex factie atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;

Bahwa yang ketiga mengutip Posita *Perubahan Gugatan tanggal 4 Nopember 2019 Penggugat/Terbanding halaman 4 angka 2.7*

*"2.7 halaman **Perbaikan** dirubah/ditambah kalimatnya posita gugatan Penggugat dipoin **10.a.** halaman 5, setelah kalimat,... semula udah disepakati dengan pihak lain bahkan sudah berjalan kontrak tersebut namun akibat adanya pengakuan atau komplek dari dari Tergugat yang akhirnya kontrak menjadi batal,... **diperbaiki** dan ditambah/dirubah kalimatnya, **menjadi** :..... semula sudah disepakati **kontrak pertama (1)** tanggal 31 Desember 2012 dengan **Muhaimin** selaku direktur PT. GBE (Geraha Benua Etam) Selaku Penyewa Tanah untuk tempat penumpukan Pipa PDAM miliknya yang terletak di Jln. Ringroad 3 Rt.01 Kelurahan Sempaja Utara dan sudah berjalan dan telah berakhir, selanjutnya untuk kontrak yang kedua (2)*

Halaman 41 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



disepakati kembali kontraknya tanggal 02 Januari 2018 dan berakhir 02 Januari 2023 yang akhirnya batal karena ada komplain dari Tergugat I

- a. Bahwa penggugat memiliki hak untuk mengajukan perubahan gugatan, namun hanya yang bersifat mengurangi atau tidak menambah dasar daripada tuntutan dan peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar tuntutan. Jika perubahan gugatan berupa penambahan dasar atau peristiwa yang menjadi dasar tuntutan, maka hal tersebut akan sangat merugikan kepentingan Tergugat I. Dengan kata lain, perubahan gugatan diperbolehkan selama tidak merubah materi gugatan, melainkan hanya segi formal dari gugatan (misalnya: perubahan atau penambahan alamat penggugat, nama atau alias dari penggugat atau tergugat) **Putusan MA-RI No. 434.K/Sip/1970, tanggal 11 Maret 1971**
 - b. **Putusan MA-RI No.1043.K/Sip/1973, tanggal 13 Desember 1974 dan No. 823.K/Sip/1973, tanggal 29 Januari 1976** :Yurisprudensi mengizinkan perubahan atau tambahan dari gugatan asal tidak mengakibatkan perubahan posita dan Tergugat tidak dirugikan haknya untuk membela diri (Hak pembelaan diri) atau pembuktian;
2. Bahwa keberatan atas Putusan Hakim tingkat Pertama yang tidak sesuai dengan fakta persidangan, berdasarkan fakta di persidangan secara jelas dan nyata bahwa didalam eksepsi dan Jawaban Tergugat/penggugat rekonsensi pada tanggal 11 Nopember 2019 (*Halaman 7 angka 22 alenia Pertama*) menerangkan bahwa di lokasi Perkara *a quo* pernah dilakukan aktifitas penambangan. Atas dalil-dalil Eksepsi tersebut Terbanding/Penggugat dalam Sanggahannya **“Replik Dan Jawaban Atas Rekonsensi tanggal 25 November 2019” mendalilkan yaitu (Halaman 8 s/d 9 angka 5 s/d 6)**. demikian juga mendengar keterangan Saksi Batas Penggugat/Terbanding dalam Putusan (*Halaman 35 angka 28,29,30 Bukti T.I 28, T.I-29, T.I-30*) dikaitkan Pada Putusan (*Halaman 32 angka 4 Saksi Ardiansyah*) atas fakta-fakta persidangan tersebut Pembanding/Tergugat I uraikan sebagai berikut:
- **Eksepsi dan Jawaban Pembanding/tergugat (Halaman 7 angka 22 alenia Pertama)**

“22. Bahwa sekitar tahun 2007 lokasi penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensi masuk dalam Konsensi Izin Pertambangan CV. Panca Bara Sejahtera yang di Kelola oleh PT.Tajur Wahyu Pratama dan Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensi Pernah Kerjasama

Halaman 42 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



dengan Perusahaan-Perusahaan tersebut dengan menerima kompensasi/fee;”

- **Bahwa atas sanggahan Penggugat Kompensi/Terbanding “Replik Dan Jawaban Atas Rekonpensi” tersebut Penggugat/Terbanding mendalilkan yaitu (Halaman 8 s/d 9 angka 5 s/d 6) yaitu:**

Halaman 5

“ 5. Bahwa menanggapi jawaban terhadap dalil Penggugat Rekonpensi dalam **Poin 22 hal.7** bahwa tanggapan dari Tergugat Kompensi mengatakan bahwa sekitar Tahun 2007 lokasi Penggugat Rekonpensi masuk dalam konsensi Izin Pertambangan CV. Panca Bara Sejahtera yang dikelola oleh PT. Tajur Wahyu Pratama dan Penggugat Rekonpensi pernah bekerja sama dengan Perusahaan-perusahaan tersebut dengan menerima kompensasi;

5.1. bahwa dalam hal ini Tergugat Rekonpensi tidak mengetahui adanya kerjasama dari pihak-pihak yang jelas tidak memiliki kepentingan dalam perkara a qou tersebut, apakah benar kerjasama yang didalilkan oleh Tergugat/Penggugat Rekonpensi tersebut objeknya terletak pada perkara a qou tersebut diatas, sedangkan faktanya tanah a qou tersebut di kuasai terus menerus sejak tahun 1991 dan tidak pernah ada kerja sama lain yang dibuat oleh Tergugat Rekonpensi selain pada PT. Geraha Benua Etam untuk penumpukan Pipa PDAM”.

Halaman 6

“terhadap dalil Penggugat Rekonpensi pada 23 Hal.7 tidak benar, dalil-dalil tersebut bahwa Tergugat Rekonpensi menolak karena dalil-dalil tersebut tidak benar, dan dalil-dalil tersebut hanya merupakan uraian pendapat belaka dari penggugat Rekonpensi sendiri, yang mana jika dilihat pada tanah perkara a qou tersebut, sama sekali tidak ada bekas aktifitas pertambangan seperti yang sudah Penggugat Rekonpensi dalilkan, yang mana dalam hal ini patut kiranya dicurigai apakah benar surat-surat yang dimiliki oleh penggugat rekonpensi tersebut letaknya berada pada objek perkara a qou tersebut;

Bahwa apabila ada aktifitas pertambangan di objek a qou tersebut diatas, dan Penggugat Rekonvensi telah menerima sejumlah fee

Halaman 43 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



dari adanya kegiatan pertambangan seperti yang didalilkan Penggugat Rekonpensi harus terlebih dahulu membuktikan apakah dalil yang didalilkan Penggugat Rekonpensi ini benar adanya atau hanya mengada-ngada;"

- **(Putusan Halaman 32 s/d 33 angka 4 Saksi batas Tanah Terbanding Ardiansyah);**

- Bahwa saksi menerangkan saksi adalah saksi batas;
- Bahwa saksi mengenal saksi Hj. Misran Basri cuman tidak terlalu mengenal beliau adalah tokoh masyarakat;
- Bahwa dilokasi milik saksi belum pernah ada aktifitas;
- *"Bahwa dilokasi tersebut pernah dilakukan aktivitas Penambangan Batu Bara sekitar 7 (tujuh) Tahun yang lalu;*
- *Bahwa kolam yang dibelakang objek sangketa adalah bekas Penambangan, tanah tersebut berbentuk gunung diratakan sehingga ditengah menjadi kolam;*

- **fakta Lapangan pada saat PS (Pemeriksaan Setempat) dan hal yang tidak di ungkap dalam persidangan :**

"Bahwa Fakta pada saat pemeriksaan setempat dihadiri oleh Hakim memeriksa serta Para Pihak Penggugat dan Tergugat memang benar bahwa lokasi tersebut bekas penambangan, serta pada saat dilakukan pengukuran perkara a qou ternyata ukuran yang di gugat dan bukti lapangan jauh berbeda. Bukti pengukuran lapangan yaitu panjang 50 M, Lebar 40 M";

3. Bahwa sangat jelas terlihat bahwa berdasarkan fakta persidangan Surat-surat serta fakta Lapangan pada saat PS (Pemeriksaan Setempat) menunjukkan bahwa ditanah tersebut benar dilakukan aktifitas penambangan. *Judex Facti* dalam hal ini sepantasnya menyimpulkan bahwa Tanah perkara a qou memang benar milik Tergugat I / Pemanding dan menolak gugatan Penggugat/Terbanding, atau setidaknya gugatan Penggugat/terbanding dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
4. Bahwa Majelis Hakim *Judex factie* Tingkat Pertama telah keliru dalam pertimbangannya dengan menyimpulkan dan memberi pertimbangan dan membenarkan Surat Penggugat/Terbanding Nomor: 421/TU/IX/1991 tanggal 18 September 1991 lebih dahulu dibuat dari pada Surat Tergugat I/Pemanding Surat Keterangan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 590/1.988/X/Kel.SPJ/2005, tanggal 15-9-2005 yang terdaftar di

Halaman 44 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



Kecamatan No 590/178/II/KASU/2006 tanggal 16-01-2006 yang (diberi tanda T.I.9) terbit pada tahun 2005 dan tahun 2006 "*sehingga penggugat telah lebih dahulu menyatakan sebagai pemilik tanah dengan diketahui oleh Rt, Lurah serta Camat pada tahun 1991*" sebagaimana (Putusan Hal 52 alenia Pertama);-

5. Bahwa dasar dan pertimbangan hukum yang bagaimana yang dibuat oleh *judex facti* sangatlah merugikan Pihak Tergugat I/Pembanding dimana tanah *a qou* yang tunpang tindih yang diakui oleh Penggugat/Terbanding hanya berukuran luas 2700 M² lalu menghapus hak Tergugat I/pembanding seluas ± 110.110 M² dengan menyatakan surat-surat milik Tergugat I/Pembanding cacat Hukum, sementara pembuatan dan penerbitan surat milik Tergugat I/Pembanding diakui dan diketahui oleh Pemerintahan setempat dan pembuatan sudah memenuhi standar SOP Pemerintahan, mohon keadilan Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa perkara ini untuk memberikan Putusan yang seadil-adilnya;
6. Bahwa surat Penggugat/Terbanding tidaklah terdaftar baik di Kecamatan Samarinda utara maupun Kecamatan Samarinda Ilir. Serta Turut Tergugat I/Pembanding juga membenarkan dan memberikan bukti serta kesaksian bahwa Surat No : 421/TU/IX/1991 tanggal 18 September 1991 milik Penggugat/ Terbanding tidak terdaftar baik di kantor Kelurahan maupun Kantor Kecamatan samarinda ilir maupun Samarinda utara. Hal terbut seharusnya *Judex Facti* harus benar-benar matang dalam memberikan pertimbangan dan Putusan. Apakah surat No : 421/TU/IX/1991 tanggal 18 September 1991 milik Penggugat/Terbanding benar-benar ada. Sebagai petunjuk untuk menambah bukti Tergugat I/Pembanding, maka kami Kutip Bukti Turut Tergugat II dan III dalam Putusan hal 40 angka 8 Surat Keterangan dari kelurahan yang tergugat/pembanding tandai sebagai *Bukti TT.II&II-8*;
7. Bahwa dalam **Eksepsi dan Jawaban Tergugat/Pembanding (Halaman 3 angka 9 alenia tiga)** mendalilkan bahwa:
"Bahwa Penggugat juga telah menemukan bukti awal yaitu Surat Kepemilikan Tergugat Surat Nomor 421/TU/IX/1991 tanggal 15 September 1991, Surat Kepemilikan Penggugat dimana yang dicantumkan dalam surat tersebut Penggugat kelahiran Tanggal 2 – 12 – 1978 sedangkan pembuatan surat Penggugat 15 September 1991, yang artinya Penggugat/terbanding pada waktu itu baru berumur 12 Tahun.

Halaman 45 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



jelas hal ini Penggugat/terbanding masih anak-anak belum bisa melakukan Perbuatan hukum sesuai dengan Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 pasal 50 ayat (1) yaitu:-

Pasal 47 ayat (1) dan (2)

3. *"anak yang belum mencapai umur 18 (delapan Belas) Tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan ada dibawah kekuasaan orang tuanya selama mereka tidak dicabut kekuasaannya;*

4. *"orang tua mewakili anak tersebut mengenai segala perbuatan hukum didalam dan diluar Pengadilan;*

pasal 50 ayat (1)

"anak yang belum mencapai umur 18 atau belum pernah melangsungkan Perkawinan. Yang tidak berada dibawah kekuasaan orang tua, berada dibawah kekuasaan wali. Perwalian itu mengenai pribadi anak yang bersangkutan maupun harta bendanya"

8. Bahwa Tergugat I / Pemanding tidak setuju dan sependapat dengan Pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dimana *Judex Factie* menyatakan Sah secara hukum surat tanah dengan No : 421/TU/IX/1991 Tanggal 15 September 1991. Bahwa jika dilihat dari perolehan dan pembuatan surat tersebut banyak pelanggaran-pelanggaran terhadap surat-surat Penggugat / Terbanding sbb:

- bahwa jika diliat pembuatan surat Penggugat/Terbanding baik Hibah maupun Surat No : 421/TU/IX/1991 Tanggal 15 September 1991 pembuatan ditanggal yang sama artinya hari itu di hibahkan hari itu juga pembuatan surat No : 421/TU/IX/1991 Tanggal 15 September 1991 dan langsung seketika itu menjadi milik Penggugat/Terbanding. Berdasarkan hukum yang berlaku bahwa sahnya suatu Hibah barang tidak bergerak harus dibuktikan akta Notaris mengenai Hibah berdasarkan Pasal 1682 KUHPperdata;
- bahwa asal usul tanah milik Penggugat tidak jelas dimana pada waktu pemberian Hibah DERMAWAN kepada Penggugat/Terbanding tidak memiliki surat dasar yaitu Surat Tanah atas nama DERMAWAN. Hanya surat Pernyataan Hibah sebagaimana didalam daftar-daftar bukti Penggugat/Terganding P.3.
- Bahwa pada tanggal 15 September 1991, Penggugat/Terbanding masih berumur 12 Tahun belum cakap dalam melakukan perbuatan hukum berdasarkan pasal 1320 KUHPperdata,

Halaman 46 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



seharusnya berdasarkan bukti-bukti diatas layak jika Gugatan Penggugat/Terbanding ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

9. Bahwa letak tanah Penggugat/terbanding pada tahun 1991 dengan tegas terlihat didalam bukti Penggugat/Terbanding, terletak JALAN RING ROAD 3 RT. 05. Bahwa pada tahun 1991 sepengetahuan Tergugat/Pembanding didaerah tersebut belum ada nama Jalan Ring Road 3. Bahkan Tergugat I/Pembanding menanyakan ke beberapa orang dan bahkan Dinas Pekerjaan Umum (PU), tidak ada satupun yang membenarkan bahwa pada tahun 1991 di tanah *a qou sudah bernama jalan Ring Road 3*, karena jalan Ring Road adalah program Pemerintah pengembangan wilayah *outer ring road* pada dari tahun 2000 sampai pada tahun 2012;
10. Bahwa Tergugat/Pembanding tidak sependapat dengan Judex Factie pada *Putusan Halaman 52 alenia ke 3*, dimana dalam pertimbangannya menyatakan ;
“*Menimbang bahwa dari alat- alat bukti yang diajukan Penggugat sebagaimana yang diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, Penggugat dapat membuktikan dalil-dali gugatannya dan sebaliknya Tergugat dari alat-alat bukti yang diajukan Tergugat maupun Para Tergugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain tidak dapat membuktikan sangkalannya.*”
11. Bahwa terdapat keberpihakan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini dengan seolah-olah beban pembuktian dipikul oleh Tergugat I, sementara sesuai dengan asas hukum acara perdata dan Pasal 283 RBg dinyatakan: “***barangsiapa mendalihkan suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa hukum untuk menegaskan haknya atau untuk membatalkan adanya hak orang lain, harus mebukitkan hak atau peristiwa itu***”.
12. Bahwa atas Putusan Hakim Tingkat pertama mohon kepada majelis Hakim Tingkat Banding mengecek ulang bukti-bukti baik bukti Penggugat/Terbanding maupun Bukti-bukti Tergugat I/Pembanding, dari Pemberian Hibah sampai pembuatan Surat Penggugat/Terbanding;
13. Bahwa apabila Majelis Hakim melihat dan melakukan Perbandingan baik terhadap Surat milik Tergugat/Pembanding maupun surat Milik Penggugat/Terbanding bahwa sangat jelas dari bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), bahwa Tergugat I/Pembanding membuktikan

Halaman 47 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



bahwa terhadap kewajiban kepada Negara mulai dari tahun 2005 sampai dengan tahun 2019 sebagaimana bukti T.I-18, T.I-19, T.I-20, T.I-21. Sementara bukti Penggugat/Terbanding hanya dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2019 sebagaimana Bukti P.4 dan P.5 terhitung 1 (satu) tahun saja;

14. Bahwa demikian juga atas pendaftaran tanah permohonan Pendaftaran tanah kepada Badan Pertanahan Nasional Samarinda Tahun 2007 permohonan Pendaftaran sertifikat Hak Guna Bangunan sebagaimana Bukti T.I-26 serta T.I-23 dan T.I-24 IMB dibandingkan atas pendaftaran Sertifikat yang dilakukan oleh Penggugat/Terbanding yang hanya sekedar Foto Copy dan tidak pernah didaftar ke badan Pertanahan sebagaimana Eksepsi dan jawaban Turut Tergugat I/Kantor Pertanahan *Putusan halaman 18 s/d 19*;
15. Bahwa Hakim Tingkat Pertama menyimpulkan berdasarkan Penumpukan-penumpukan pipa diatas tanah tersebut dan hanya berpatokan bedarsarkan bukti-bukti sewa antara Penggugat/Terbanding dengan PT. Graha Benua Etam (GBE) PENGUASAAN TANAH. Tetapi Penggugat/Terbanding tidak pernah membuktikan kwitansi atau bukti setoran atas hasil sewa tersebut, bisa saja diduga adanya kolusi antara PT. GBE dan Penggugat/Terbanding atas penguasaan tanah Milik Tergugat karena memang tidak memiliki niat baik terhadap Tergugat I/Pembanding. Bahwa atas penguasaan tanah bukan menentukan siapa pemilik yang sebenarnya;
16. Bahwa pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama telah keliru menolak Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat tidak didasarkan pada hukum yang benar; Gugatan Penggugat mengandung cacat salah alamat; Gugatan Penggugat Kurang Pihak; Gugatan Penggugat obscure libel (tidak jelas dan kabur).
17. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam mempertimbangkan dalil-dalil pada eksepsi yang diajukan Tergugat/pembanding. Dimana Majelis Hakim menggunakan hanya 1 (satu) teori dalam menyimpulkan perkara ini yakni teori individualisasi. Meskipun dalam teori individualisasi juga dimungkinkan namun masih terdapat kekurangan dari teori ini. Sebab untuk menilai dan menyimpulkan suatu perkara dibutuhkan teori pembanding agar terdapat keadilan bagi para pihak;

Halaman 48 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



18. Bahwa dalam perkara *a quo* terdapat rangkaian peristiwa yang harus diuraikan oleh Penggugat yang melibatkan beberapa pihak didalamnya, yakni mulai dari pihak-pihak terkait Jual beli tanah sampai dengan pihak-pihak mana yang memiliki kewenangan untuk mengeluarkan Surat tanah tersebut;

Fakta :

Bahwa Penggugat/Terbanding didalam gugatannya hal 3 angka 5 secara tegas menyebutkan nomor-nomor surat milik Tergugat II Pemanding, dan tegas menyebutkan nama-nama orang-orang yang terkait atas jual beli, yang seharusnya nama-nama tersebut harus di ikut sertakan menjadi Turut Tergugat;

B. *Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, gugatan Penggugat/Terbanding yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard):*

1. Berdasarkan uraian tersebut, maka sudah sepantasnya Majelis Hakim Tingkat Banding *judex factie* menyatakan menerima eksepsi Pemohon Banding sepanjang mengenai Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat tidak didasarkan pada hukum yang benar; Gugatan Penggugat mengandung cacat hukum, Gugatan Penggugat Kurang Pihak, Gugatan Penggugat obscure libel (tidak jelas dan kabur);
2. Bahwa *Judex Factie* Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru mempertimbangkan pemeriksaan pokok perkara yang mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding untuk sebagian. Bahwa *Judex Factie* Tingkat Pertama tidak obyektif terhadap beban pembuktian yang diajukan oleh penggugat/Terbanding, dimana Majelis Hakim berpendapat Penggugat/terbanding telah memenuhi semua kewajibannya dalam hal pembuktian.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka Pemanding/tergugat konpensi mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara tingkat banding ini untuk memutus yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima permohonan Banding Pemanding/Tergugat Konpensi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan dan memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Samarinda nomor : 117/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 20 April 2020;



3. Menyatakan Tergugat konpensi/Pembanding tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);

MENGADILI :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat Konpensi/Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat Konpensi untuk seluruhnya, atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat Konpensi tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

DALAM REKONPENSI

DALAM PROVISI

1. Mengabulkan tuntutan Provisi Penggugat Rekompensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan melarang tergugat Rekompensi/penggugat konpensi untuk menggunakan/memakai, menyewakan, membangun rumah diatas tanah *a quo* selama perkara ini berlangsung sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
3. Menghukum Tergugat Rekompensi/Penggugat Konpensi untuk membayar uang paksa (dwongsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah per harinya setiap kali tergugat Rekompensi/Penggugat Konpensi melanggar sebagian maupun seluruh isi dari putusan Provisi ini;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan rekompensi Penggugat Rekompensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekompensi/Penggugat Konpensi yang menyewakan tanah milik Penggugat Rekompensi/Tergugat Konpensi adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Penggugat Rekompensi/Tergugat Konpensi adalah pemilik Sah atas tanah *a quo* yang terletak di jalan Ring Road III Samarinda Utara dengan luas 110,110 M² (seratus sepuluh ribu seratus sepuluh meter persegi) hasil dari pelepasan hak nomor: 590/1.988/X/KEL.SPJ/2005, tanggal 15-9-2005 dengan luas 94.098 M² dan pelepasan hak dengan nomor: 590/43/KEL.SPJ/2006, tanggal 16-01-2006 dengan luas 16.012 M²;



4. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk mengosongkan tanah milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi dari pipa milik PT.Graha Benua Etam;
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi untuk membayar kerugian yang timbul sbb:
 - **Kerugian materil:** yaitu kerugian hilangnya hak sewa atas peletakan pipa milik PT. Graha Benua Etam yang seharusnya uang sewa diberikan kepada penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) per tahun, dengan kontrak yang sudah diberikan dan berjalan kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi selama 5 tahun X Rp.100.000.000,- = Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);-
 - **Kerugian Immateril,** yaitu tidak dapat dihitung karena nama baik tercemar dan kehilangan kepercayaan dari para rekan kerja/Funder dan konsumen karena tanah perkara *a quo* akan dijadikan perumahan. Tetapi apabila dirupiahkan kerugian sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menghukum Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa, mengadili, dan memberikan pertimbangan hukum dalam perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex aequo et bono**);-

Menimbang, bahwa memori banding dari Kuasa Pembanding I semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi, Pembanding II dan III semula Turut Tergugat II dan III Konvensi/Turut Tergugat II dan III Rekonvensi semuanya pada tanggal 15 Juni 2020.

Menimbang, bahwa terkait dengan permohonan bandingnya tersebut diatas, maka Kuasa Pembanding II dan III semula Turut Tergugat II dan III



Konvensi/Turut Tergugat II dan III Rekonvensi telah mengajukan memori banding tertanggal 13 Juli 2020 sebagai berikut:

1. Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda Tidak Seksama (*Onvoldoende Gemotiveerd, Insufficient Judgment*).

Bahwa yang menjadi satu-satunya pertimbangan utama dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda sehingga dapat mengabulkan Gugatan dari Pihak Penggugat dan sebaliknya menolak Jawaban dari Pihak Tergugat dan Para Turut Tergugat terdapat pada paragraf pertama halaman 60 Putusan A *Quo* yang selengkapnya kami kutip sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa **Surat Pernyataan Penguasaan Tanah** dengan register Kecamatan No. 421/TU/IX/1991 tanggal 18 September 1991, yang ditandatangani dan diketahui Ketua RT. 5 Kelurahan Sempaja, Camat Samarinda Ilir tersebut dibuat terlebih dahulu daripada Bukti Surat Tergugat, yaitu bukti surat Penggugat **terbit pada tahun 1991**, sedangkan Bukti Surat Tergugat berupa **Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak Atas Tanah** nomor: 590/1.988/X/KEL.SPJ/2005, tanggal 15-9-2005 yang terdaftar dikecamatan Nomor: 590/4258/X/KASU/2005 tanggal 4-10-2005 (diberi tanda T.I.15) dan **Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah** Nomor: 590/43/KEL.SPJ/2006 tanggal 16-01-2006, yang terdaftar di Kecamatan Nomor: 590/178/II/KASU/2006 Tanggal 19-01-2006 (diberi tanda T.I.9); **terbit pada tahun 2005 dan tahun 2006**, sehingga Penggugat telah terlebih dahulu menyatakan sebagai pemilik hak atas sebidang tanah tersebut dengan diketahui oleh RT, Lurah dan Camat pada tahun 1991, sehingga tidak dimungkinkan lagi terbit surat untuk pihak lain terhadap obyek yang sama;”

Kiranya pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda tersebut di atas terlalu sederhana sehingga dapat dikategorikan sebagai pertimbangan hukum yang tidak seksama karena Majelis Hakim dalam hal ini tidak mempertimbangkan semua hal yang relevan yang telah disampaikan oleh Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III terkait dengan bantahan atas klaim kepemilikan tanah yang menjadi Objek Sengketa yang didalilkan oleh Pihak Penggugat.

Pertimbangan hakim yang sangat sederhana sebagaimana dikutip di atas kiranya terlalu singkat, kabur dan bahkan tidak konkret. Dengan menggunakan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka siapa pun

Halaman 52 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



yang kiranya dapat membawa dan/atau menunjukkan Bukti Surat Tanah yang telah diterbitkan pada tahun yang lebih tua daripada Surat Tanah yang dibaa oleh pihak lainnya maka akan secara otomatis diakui kepemilikannya oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda tanpa dilakukan penelitian terlebih dahulu apakah Bukti Surat Tanah tersebut dapat dipertanggungjawabkan secara hukum terkait atas materi substansinya, keaslian produknya, maupun kebenaran dari pencatatan/penerbitan surat tanah dimaksud.

Dengan demikian maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda sebenarnya telah mengambil suatu resiko untuk membenarkan dan memberi kekuatan secara hukum terhadap suatu produk yang sangat patut dan layak dicurigai sebagai suatu produk hasil pemalsuan (Surat Palsu), dan karena alasan inilah maka Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III tetap berupaya mengajukan upaya banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Samarinda di atas karena tidak sependapat dengan Pendapat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang menjatuhkan Putusan tersebut yang kiranya telah mencederai nilai-nilai kebenaran dan keadilan.

Terkait atas penolakan ini, Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III (Para Pembanding) berpendapat bahwa sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda juga memberikan pertimbangan terkait faktor-faktor lain yang sangat relevan untuk dipertimbangkan guna menilai kebenaran dan keaslian dari Surat Tanah yang ditunjukkan oleh Pihak Penggugat/Terbanding secara hukum sebagai berikut:

- a. Apakah Surat Tanah yang dipegang oleh Pihak Penggugat/Terbanding memang benar-benar telah terdaftar dalam Buku Register Pertanahan yang disimpan oleh Kantor Kelurahan dan Kecamatan pada wilayah terkait atau tidak?
- b. Apakah Surat Tanah tersebut berisi data-data yang wajar dan benar seperti:
 - Umur Pemohon apakah sudah dewasa atau belum pada saat Surat Tanah tersebut dibuat?
 - Penamaan nama jalan letak objek surat tanah yaitu Jalan Ring Road pada tahun surat tanah tersebut diterbitkan (Tahun 1991) apakah memang sudah ada, dikenal, dan umum dipergunakan ataukah tidak?

Halaman 53 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



- Model tanda tangan pejabat yang tertera pada Surat Tanah dimaksud apakah sama /identik ataukah berbeda (tidak sama bentuknya) dengan model tanda tangan pejabat yang sama pada dokumen surat lainnya yang kiranya dapat dipertanggungjawabkan kebenaran dan keasliannya secara hukum sebagai perbandingan?
- Pola pemberian kode penomoran surat tanah apakah sudah sesuai dengan kode penomoran surat tanah yang berlaku pada saat itu di Kantor Kelurahan dan Kecamatan?

Mengenai keseluruhan hal tersebut sebenarnya sudah Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III (Para Pembanding) sampaikan dalam Materi Eksepsi dan Jawaban serta Pengajuan Alat-Alat Bukti yang kami sampaikan sebelumnya, namun sayangnya hal tersebut luput dari pertimbangan yang seharusnya ikut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda.

Untuk itu kami selaku Kuasa Hukum Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III (Para Pembanding) memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili Banding atas Perkara ini untuk sudilah kiranya memeriksa ulang dan sekaligus dapat memberikan penilaian terhadap hal-hal yang telah kami tegaskan ulang dalam perumusan kedua permasalahan tersebut secara garis besar sebagaimana yang tertera di atas.

2. Penyertaan Alat Bukti Surat Baru (Tambahan) Sebagai Lampiran Dalam Pengajuan Memori Banding Sebagai Petunjuk Bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Dalam Memberikan Pertimbangan Hukum yang Lebih Komprehensif.

Karena Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur masih merupakan bagian dari Tingkatan Peradilan yang memeriksa bukti-bukti (*Judex Factie*), maka dalam pengajuan Memori Banding ini sengaja Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III (Para Pembanding) lampirkan sejumlah Alat Bukti Surat Tambahan yang baru yang kami harapkan dapat dipergunakan menjadi Bukti Petunjuk bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur dalam memberikan penilaian dan pertimbangan secara komprehensif terhadap hal-hal yang telah kami sampaikan dalam uraian alasan pengajuan banding di atas.

Adapun Alat Bukti Surat Tambahan tersebut terdiri dari:

Halaman 54 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



- 1) **Bukti TT.II&III-11** : Buku I Register Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Kecamatan Samarinda Ilir Tahun 1991 (Periode Bulan Januari s/d Bulan Juli);
- 2) **Bukti TT.II&III-12** : Buku II Register Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Kecamatan Samarinda Ilir Tahun 1991 (Periode Bulan Agustus s/d Bulan Desember);
- 3) **Bukti TT.II&III-13** : Surat Keputusan Camat Palaran (atas nama Drs. HUSEIN IBRAHIM) Nomor: 55/Agr/Pal/1983 tentang Izin Membuka/Menggarap Tanah Pertanian Di Atas Tanah Negara Tanggal 16 Maret 1983;
- 4) **Bukti TT.II&III-14** : Surat Keputusan Camat Palaran (atas nama Drs. HUSEIN IBRAHIM) Nomor: 56/Agr/Pal/1983 tentang Izin Membuka/Menggarap Tanah Pertanian Di Atas Tanah Negara Tanggal 16 Maret 1983;
- 5) **Bukti TT.II&III-15** : Buku Laporan Pendidikan Murid Sekolah Dasar Islam Al Khairiyah atas nama Murid MIFTAH FITRIANSYAH (Anak H.M. YUSUF SYAHDAN, SH.).

3. Alasan Pengajuan Bukti TT.II&III-11 dan Bukti TT.II&III-12 Untuk Membantah Kebenaran Substansi Dari Isi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Milik Pihak Penggugat.

Dari **Bukti TT.II&III-11 dan Bukti TT.II&III-12** yang merupakan Buku Register seluruh Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang diterbitkan oleh Kecamatan Samarinda Ilir selama Tahun 1991, dari pencatatan sejak Bulan Januari s/d Bulan Desember **tidak ditemukan satu pun data yang menyatakan bahwa "Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor: 421/TU/IX/1991 Tanggal 18 September 19891 atas nama Rudi Hartono"** telah tercatat atau teregister secara resmi oleh Kantor Kecamatan Samarinda Ilir.

Oleh karena itu gugurlah Pertimbangan Hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda sebagaimana yang kami kutip di atas yang menyatakan bahwa Pihak Penggugat lebih berhak terhadap Tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara ini, disebabkan karena Pernyataannya selaku Pemilik Tanah telah tercatat terlebih dahulu pada



Tahun 1991 jika dibandingkan dengan Pernyataan selaku Pemilik Tanah dari Pihak Tergugat yang baru tercatat pada Tahun 2005 dan 2006.

Dari **Bukti TT.II&III-11 dan Bukti TT.II&III-12** ini kiranya juga dapat dijadikan sebagai Bukti Petunjuk oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur untuk menilai Dalil Bantahan dari Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III (Para Pembanding) yang menolak kebenaran isi (data yang terdapat) dalam "*Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor: 421/TU/IX/1991 Tanggal 18 September 19891 atas nama Rudi Hartono*" yang menyatakan bahwa **Objek Tanah dalam Surat Tanah tersebut pada Tahun 1991 terletak di Jalan Ring Road**, manakala Saksi-Saksi yang diajukan oleh Pihak Tergugat dan Pihak Turut Tergugat II dan III (Saksi atas nama JONI PAEMBONGAN dan SAHRANSYAH) telah membantah hal tersebut karena kedua Saksi tersebut menyatakan bahwa Peruntukan dan Penamaan Jalan Ring Road dimaksud baru dipergunakan pada Tahun 2003 (belum dikenal atau dipergunakan pada Tahun 1991 ketika Surat Tanah Pihak Penggugat dibuat).

Hal ini diperkuat atas dasar data yang terdapat dalam **Bukti TT.II&III-11 dan Bukti TT.II&III-12** yang tidak satu pun ada mencatatkan nama Jalan Ring Road untuk mencatat Objek-Objek Tanah yang terletak di Kelurahan Sempaja RT. 5 secara khususnya (Letak Objek Tanah yang disebutkan dalam Surat Tanah Pihak Penggugat), ataupun Objek-Objek Tanah di Kelurahan Sempaja dan/atau Kelurahan lainnya yang terdapat dalam Wilayah Kecamatan Samarinda Ilir secara umumnya pada tahun tersebut (Tahun 1991). Untuk itu silahkan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur meneliti secara satu per satu nama-nama jalan yang tertulis dalam Buku Register Surat Pernyataan Penguasaan Tanah dimaksud.

Dari **Bukti TT.II&III-11 dan Bukti TT.II&III-12** juga ditemukan satu fakta penting lainnya yang menyatakan bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang dicatat dan diterbitkan oleh Kantor Kecamatan Samarinda Ilir pada Tahun 1991, seluruhnya diberikan **kode penomoran yang sama dengan susunan penomoran sebagai berikut: 590/..... (no.surat).../KASII...(Bulan Penerbitan).../91**. Hal ini sangat jauh berbeda dengan Kode Penomoran yang ada pada *Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor: 421/TU/IX/1991 Tanggal 18 September 19891 atas nama Rudi Hartono* yang diperlihatkan oleh Pihak

Halaman 56 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



Penggugat, yang ternyata sama sekali tidak mengikuti satu-satunya pola penomoran surat tanah yang terdapat dalam Buku Register Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Kecamatan Samarinda Ilir dimaksud.

Selain itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur hendaknya juga memperhatikan data berupa Umur Pihak Penggugat yang tertera pada saat Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tersebut dibuat pada tanggal 18 September 1991, usia **Pihak Penggugat ternyata baru berusia 12 Tahun (belum dewasa) karena data tanggal lahir yang bersangkutan juga disebutkan dalam surat tersebut dimana dinyatakan Pihak Penggugat lahir pada tanggal 2 Desember 1979.** Oleh karena itu tidak mungkin Pihak Kelurahan atau Kecamatan dapat menerbitkan dokumen Surat Tanah atas nama Pihak Penggugat (orang yang belum dewasa) yang nyata-nyata belum cakap dalam bertindak secara hukum karena belum mencapai usia dewasa dan/atau sudah kawin sedangkan diketahui orang tuanya (DARMAWAN) pada saat yang sama ternyata masih ada/masih hidup.

Berdasarkan keempat fakta hukum di atas, maka kami selaku Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III berkeyakinan bahwa "*Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor: 421/TU/IX/1991 Tanggal 18 September 1991 atas nama Rudi Hartono*" adalah Dokumen Surat Tanah Palsu yang tidak pernah diproses, dicatat, maupun diterbitkan oleh Kantor Kecamatan Samarinda Ilir karena substansi yang terdapat dalam surat tersebut terbukti tidak dapat dipertanggung-jawabkan kebenarannya secara hukum berdasarkan kedua alat bukti surat tambahan yang baru tersebut.

4. Alasan Pengajuan Bukti TT.II&III-13 s/d Bukti TT.II&III-15 Untuk Membantah Keaslian Tanda Tangan Pejabat Lurah dan Camat yang Tertera Dalam Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Milik Pihak Penggugat.

Bahwa walaupun untuk menyatakan secara hukum bahwa tanda tangan yang terdapat dalam suatu dokumen surat resmi adalah hasil olahan (pemalsuan) perlu didukung oleh hasil pengujian laboratorium forensik terlebih dahulu, yang hasilnya kemudian dikuatkan dalam suatu Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan tindakan tersebut terbukti sebagai Tindak Pidana, akan tetapi dalam pemeriksaan perkara perdata ini kiranya perlu Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III (Para Pembanding) ajukan ketiga

Halaman 57 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



alat bukti surat tambahan di atas (Bukti TT.II&III-13 s/d Bukti TT.II&III-15) yang didalamnya memuat contoh tanda tangan dari Pejabat Lurah Sempaja (H.M. SYAHDAN, SH.) dan Pejabat Camat Samarinda Ilir (Drs. H. HUSEIN IBRAHIM) yang dinyatakan menjabat saat itu didalam Surat Tanah Pihak Penggugat agar dapat dijadikan sebagai perbandingan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur guna menilai keotentikan dari *Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor: 421/TU/IX/1991 Tanggal 18 September 1991 atas nama RUDI HARTONO* yang dipegang oleh Pihak Penggugat/Terbanding saat ini.

Kiranya dari pengajuan **Bukti TT.II&III-13 s/d Bukti TT.II&III-15** selanjutnya dapat dijadikan sebagai Bukti Petunjuk bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur untuk menilai bahwa *Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor: 421/TU/IX/1991 Tanggal 18 September 1991 atas nama RUDI HARTONO* merupakan surat tanah palsu karena secara substansi maupun materi dari isi surat tersebut banyak yang tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum sebagaimana yang telah disampaikan sebelumnya di atas, dan begitu pula dengan tanda tangan dari Pejabat Lurah dan Camat yang tertera dalam Surat dimaksud tidak identik seperti tanda tangan orang yang sama sebagaimana yang tertera pada dokumen lainnya, yang dalam hal ini dapat dipertanggungjawabkan keasliannya sehingga sangat patut untuk dijadikan sebagai bahan perbandingan.

Berdasarkan uraian Memori Banding di atas, Pihak Turut Tergugat II dan III (Para Perbanding) selanjutnya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili Banding atas Perkara ini agar kiranya dapat menjatuhkan putusan banding dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima Permohonan Banding yang Pihak Perbanding I dan Pihak Perbanding II (dahulu Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III) ajukan;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri (PN) Samarinda Tanggal 20 April 2020 Nomor: 117/Pdt.G/2019/PN.Smr. untuk selanjutnya;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Eksepsi Pihak Pembanding I dan Pihak Pembanding II (dahulu Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Pihak Terbanding (dahulu Pihak Penggugat) untuk Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Pihak Terbanding (dahulu Pihak Penggugat) untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pihak Terbanding (dahulu Pihak Penggugat) untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau,

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa Banding atas Perkara ini tidak setuju dan berpendapat lain, mohon kiranya dijatuhkan putusan yang seadil–adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding I semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut diatas, maka Kuasa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 6 Juli 2020 sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat/Terbanding adalah sependapat serta membenarkan seluruh pertimbangan hukum dan amar Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tersebut, sebab pertimbangan hukum dan amar putusan tersebut telah tepat dan benar menurut hukum, serta telah pula memenuhi rasa keadilan hukum ;
2. Bahwa dengan demikian adalah keliru serta tidak beralasan hukum, apabila Tergugat/Pembanding menyatakan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Samarinda tersebut, sebab tidak ada dasar hukum bagi Tergugat/Pembanding untuk mengajukan keberatan terhadap pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri Samarinda tersebut ;
3. Bahwa setelah Penggugat/Terbanding membaca dengan cermat seluruh dalil-dalil memori banding Tergugat/Pembanding dalam perkara *a quo* ini, ternyata tidak diketemukan hal-hal baru yang dapat melemahkan serta membatalkan pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri Samarinda tersebut, bahkan yang didalikan Tergugat/Pembanding hanyalah merupakan pengulangan terhadap seluruh acara jawab menjawab mengutip keterangan – keterangan saksi dalam persidangan yang telah dipertimbangkan

Halaman 59 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



oleh Pengadilan Negeri Samarinda secara objektif berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku ;

4. Bahwa selanjutnya didalam memori banding Tergugat/Pembanding sama sekali tidak ada memuat dalil-dalil dan atau fakta baru yang dapat melemahkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda tersebut, serta dalil-dalil memori banding Tergugat/Pembanding tersebut sebelumnya pula telah dipertimbangkan seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Samarinda ;
5. Bahwa apabila diteliti lebih lanjut lagi, ternyata dalil memori banding tersebut tidak di dukung oleh bukti-bukti hukum sebagaimana dikehendaki oleh hukum acara perdata, sehingga adalah beralasan hukum apabila memori banding tersebut dikesampingkan demi hukum ;

Selanjutnya adapun isi dari Kontra Memori Banding ini adalah :

Majelis Hakim yang terhormat,

1. Bahwa keberatan Tergugat dan Turut Tergugat/Pembanding pada ***point A angka 1 hal. 4*** tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, Pembanding tidak teliti dalam membaca Putusan Majelis Hakim sehingga membuat pengertian dan atau menafsirkan sepihak dan Pembanding telah berupaya mengaburkan fakta-fakta yang ada bahkan Pembanding membuat opini seolah-olah Majelis Hakim membuat suatu rekayasa atau tidak teliti dalam putusannya, bukti mengenai hal ini setidak-tidaknya dapat dicermati didalam dalil Pembanding, bahwa perbaikan / Perubahan gugatan pada tanggal 04 November 2019 tersebut sudah sesuai dengan syarat Formil dan Materil karena diajukan dalam tengang waktu yang diatur dalam pasal 127 Rv Sehingga apabila terkait dengan Subjek dan Perubahan angka Romawi, maka menurut hemat kami hal tersebut diperbolehkan karena tidak menyimpangan dari kejadian materil yang diuraikan dalam surat gugatan. Yang dilarang dalam Perubahan Gugatan adalah apabila mengubahnya dengan memasukkan pihak baru. Maka apabila dalam **perubahan/perbaikan gugatan tersebut Penggugat/Terbanding memasukkan/menarik pihak baru kedalam gugatan maka Penggugat/Terbanding harus mencabut gugatannya dan memasukan gugatan baru dengan pihak yang sesuai dengan kejadian materil;**
2. Bahwa keberatan Pembanding pada **halaman 5** adalah tidak beralasan, justru Majelis Hakim *judex factie* telah mempertimbangkan atas

Halaman 60 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



perbaikan /perubahan Gugatan Penggugat/Terbanding (*vide, Putusan Halaman 45 dari 60 putusan*). Bahwa sangat terlihat jika Pembanding tidak teliti dan Cermat dalam membaca gugatan maupun Replik dan Jawaban Atas Rekonvensi **pada hal. 3 angka 5** tanggal 25 November 2019, dalam replik Terbanding/Penggugat tersebut **sudah cukup** jelas Terbanding/Penggugat menjelaskan atas dalil-dalil yang Pembanding tuangkan dalam Memori Banding pada halaman tersebut di atas. Bahwa Pembanding jangan terlalu Apriori dalam mendalilkan pada poin a,b dan c dalam Memori Banding Pembanding :

- a. Bahwa didalam perbaikan atau perubahan gugatan Penggugat/Terbanding Ring Road RT.05 Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Ilir....dst,, **di perbaiki** menjadi RingRoad 3 RT.01 Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Utara. **Bukan seperti dalil Pembanding dalam poin a menyebutkan Ringroad RT. 3** padahal dalam perbaikan Gugatan Penggugat/Terbanding sangat Jelas dan terang penyebutan Ringroad 3 RT. 01. Mengenai perbaikan Kecamatan Samarinda Ilir **di perbaiki** menjadi Samarinda Utara hal tersebut karena terjadi Redaksi dalam pengetikan, tapi tidak serta merta merubah obyek perkara *a quo* karena sudah jelas terletak di Jl. RingRoad 3 RT.01 Kel. Sempaja Utara Kecamatan Samarinda Utara.
 - b. bahwa Terhadap Dalil **pada poin b** Pembanding/Tergugat sangat tidak beralasan dan tidak mendasar bahwa faktanya terhadap Perbaikan Gugatan yang dimohonkan perbaikan pada saat sidang Pertama pada 04 November 2019, hanya Pembanding/Tergugat Konvensi yang tidak hadir, sedangkan Pihak Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III hadir dalam persidangan kepada para pihak dan tidak ada keberatan atas adanya Perubahan Gugatan Penggugat. Bahwa dalam hal ini Pembanding/Tergugat telah mengada-ada terhadap pernyataan tersebut;
 - c. bahwa terhadap dalil Pembanding/Tergugat Konvensi **pada poin c** tersebut tidak berdasar dan tidak beralasan, karena Penggugat/Terbanding sudah menjelaskan secara Jelas dan Terang dalam Replik dan Jawaban Atas Rekonvensi **pada hal. 3 angka 5** tanggal 25 November 2019.
3. Bahwa keberatan Pembanding/Tergugat Konvensi **pada hal 6 poin a dan b** atas Perbaikan dan Perubahan Gugatan Penggugat/Terbanding

Halaman 61 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



tidak berdasar karena, Bahwa sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung, perubahan gugatan atau penambahan gugatan diperkenankan asal tidak mengubah dasar gugatan (posita)

dan tidak merugikan kepentingan tergugat dalam pembelaan kepentingannya. Dalam hal ini Terbanding/Penggugat tidak mengubah yang menjadi dasar dari Posita dalam gugatan Penggugat/Terbanding serta tidak menghambat jalannya persidangan sampai perkara *a quo* ini diputus, setidaknya-tidaknya hal tersebut diatas dapat dilihat dalam **putusan no. 209/K/SIP/1970 tanggal 06 Maret 1971** "*Mahkamah Agung menyatakan, bahwa perubahan tuntutan tidak bertentangan dengan asas-asas hukum acara perdata, asal tidak mengubah dan menyimpang dari kejadian materil walaupun tidak ada tuntutan subsider, untuk peradilan yang adil*". Yang mana hal tersebut diatas telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama (*Vide, Putusan Halaman 45 dari 60 Putusannya*). Terhadap dalil tersebut harus dikesampingkan;

4. Bahwa terhadap dalil Memori Banding Pembanding/Tergugat Konvensi pada **halaman 6-7** menyingung mengenai "Replik dan Jawaban atas Rekonvensi tanggal 25 November 2019" dan dikaitkan dengan keterangan saksi dari Terbanding/Penggugat Konvensi, terhadap dalil Pembanding/Tergugat **dalam Eksepsi dan Jawaban pada hal. 7 angka 22 alinea pertama** terhadap dalil tersebut diatas, Terbanding /Penggugat Konvensi tidak mengetahui adanya Kerjasama dari pihak-pihak yang jelas-jelas tidak memiliki kepentingan dalam perkara *a quo* tersebut, apakah benar kerjasama yang didalilkan oleh Penggugat Rekonvensi tersebut objeknya terletak pada perkara *a quo* tersebut diatas, sedangkan faktanya tanah *a quo* tersebut dikuasai terus menerus sejak tahun 1991 dan tidak pernah ada kerjasama lain yang dibuat oleh Terbanding/Tergugat Rekonvensi selain pada PT. Geraha Benua Etam untuk penumpukan Pipa PDAM dan dalil tersebut hanya merupakan uraian pendapat belaka dari Penggugat Rekonvensi sendiri, yang mana jika dilihat pada tanah perkara *a quo* tersebut, sama sekali tidak ada bekas aktifitas pertambangan seperti yang sudah Penggugat Rekonvensi dalilkan, yang mana dalam hal ini patut kiranya dicurigai apakah benar surat-surat yang dimiliki oleh Pembanding/Penggugat Rekonvensi tersebut letaknya berada pada objek perkara *a quo* tersebut **dikaitkan dengan keterangan saksi ARDIANSYAH** bahwa pada objek *a quo* yang

Halaman 62 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



didalilkan Pembanding pernah ada penambangan adalah dalil yang mengada-ada jelas-jelas Saksi Ardiansyah menerangkan aktifitas penambangan tersebut berada dibelakang tanah objek sengketa, jaraknya sangat jauh sekali dari lokasi perkara *a quo* tersebut, dan saksi juga menerangkan objek perkara *a quo* adalah milik dari Rudi Hartono yang berasal dari Dermawan (orang tua dari Terbanding/Penggugat). Serta **dikaitkan juga dengan keterangan saksi dari Pembanding JONI PALEMBONGAN** yang menyatakan Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui bahwa **PT. Lapan Bangun Abadi bergerak dibidang apa?** dan saksi juga menerangkan tidak mengetahui bahwa **Tergugat (Zainal Abidin) adalah Pensiunan dari Kantor Pertanahan Kota Samarinda (BPN), Bahwa saksi menerangkan bahwa surat bukti Pelepasan Hak No. 590/43/Kel.SPJ/2006 luas 16.012 M² dan No. 590/150/Kel.SPJ/2004 luas 20.000 M² yang diajukan oleh Tergugat sebagai bukti di Persidangan menurut saksi tidak pernah melihatnya;** Bahwa atas dalil Pembanding tersebut haruslah dikesampingkan, karena mendalilkan sesuatu yang tidak berdasarkan dengan hukum, dan oleh karenanya tidak dapat dibuktikan oleh Pembanding/Tergugat dalam pemeriksaan di Pengadilan Tingkat Pertama;

5. Bahwa terhadap dalil Memori Banding Pembanding/Tergugat Konvensi pada **halaman 9 poin 7 dan 8** terhadap dalil Pembanding/Tergugat **dalam Eksepsi dan Jawaban pada hal. 3 angka 9 alenia 3** yang pada pokoknya mempermasalahkan umur dari Terbanding/Penggugat, dalam hal ini Pembanding/Tergugat tidak memahami dan tidak cermat dalam membaca "Replik dan Jawaban atas Rekonvensi tanggal 25 November 2019" mengenai Undang-undang Perkawinan No.1 Tahun 1974 Pasal 47 ayat (1) dan (2) Jo. Pasal 50 ayat (1) yaitu:
1. *Anak yang belum mencapai umur 18 (delapan belas) Tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan ada dibawah kekuasaan orang tuanya selama mereka tidak dicabut kekuasaanya;*
 2. *Orang tua mewakili anak tersebut mengenai segala perbuatan hukum didalam dan diluar Pengadilan;*
 3. *Pasal 50 ayat (1) "anak yang belum mencapai umur 18 atau belum pernah melangsungkan perkawinan. Yang tidak berada dibawah kekuasaan orang tua berada dibawah kekuasaan wali, perwalian itu mengenai pribadi anak yang bersangkutan maupun harta bendanya;*

Halaman 63 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



Bahwa dalam hal ini, dimana pada saat itu Terbanding/Penggugat benar belum mencapai umur 18 Tahun (belum cakap hukum) akan tetapi pada saat pemberian Hibah tersebut Terbanding/Penggugat di wakili atau didampingi oleh walinya yaitu orang tua Terbanding/Penggugat yang mana telah bersesuaian dengan pasal tersebut diatas. dalam membuat surat-surat yang diketahui atau disaksikan lagsung oleh ketua RT, Camat dan lurah pada saat itu, **sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1685 KUHperdata.** bahwa pelaksanaan pemberian hibah kepada orang yang belum dewasa atau anak di bawah umur yang berada dibawah perwalian atau orang-orang yang terampu harus diterima wali atau pengampu yang dikuasakan oleh Pengadilan, **SEDANGKAN** Pelaksanaan Hibah untuk anak di bawah umur yang berada di bawah kekuasaan orang tua cukup diwakili oleh salah satu orang tuanya. **Yang mana Pemberian Hibah yang diberikan oleh orang tua Terbanding kepada Terbanding/Penggugat tersebut sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;**

6. Bahwa Terbanding/Penggugat Konvensi sependapat dengan Putusan Majelis Hakim *judex facte* pada **halaman 58** yang menyatakan SAH SECARA HUKUM Surat tanah No.421/TU/IX/1991 tanggal 15 September 1991. Yang mana keberatan dalam dalil Pembanding/Tergugat Konvensi **angka 8 halaman 9** menyatakan pembuatan surat-surat terbanding/Penggugat Konvensi banyak terdapat pelanggaran-pelanggaran, terhadap dalil yang di dalilkan oleh Pembanding/Tergugat Konvensi tersebut merupakan Asumsi belaka atau mengada-ada.

Faktanya:

- Pembuatan Surat Tanah dengan Nomor: 421/TU/IX/1991 tanggal 15 September 1991 sudah sesuai dengan pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang pejabat pembuat akta Tanah. Yang mana dalam hal ini PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah yang dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah. Perbuatan hukum tersebut terdiri dari: Jual beli, tukar menukar, Hibah (pasal 2 ayat (2) PP. No.37 tahun 1998). **Bahwa sesuai dengan Pembuatan Surat Tanah dengan Nomor: 421/TU/IX/1991 tanggal 15 September 1991, pada tahun tersebut belum ada**

Halaman 64 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



Notaris jadi sebagai ganti dari tidak adanya NOTARIS pada saat itu Pejabat yang berwenang adalah PPAT SEMENTARA yaitu CAMAT yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT didaerah yang belum cukup terdapat PPAT/Notaris. (Vide, Pasal 1 angka 2 Jo. Pasal 5 ayat (3) huruf a PP No. 37 tahun 1998). Bahwa akta yang dibuat oleh camat selaku PPAT Sementara tetap sah dan mengikat sepanjang dibuat dengan mengikuti aturan dari Perundang-undangan yang berlaku. _

- Pembanding/Tergugat Konvensi menyatakan meragukan kebenaran dan keabsahan atas surat-surat yang dimiliki Penggugat, bahwa dalam hal ini melihat dari asal usul surat adalah berasal dari Hibah yang diberikan oleh Alm.

ayah Penggugat kepada Penggugat RUDI HARTONO pada tahun 1991 dengan Nomor Register 421/TU/IX/1991 yang terletak di Jl. Ring Road RT. 05

Keluarahan Sempaja (sesuai dengan Surat pernyataan penguasaan tanah) terdaftar register camat No.421/TU/IX/1991 tanggal 18 September 1991 dengan ukuran panjang 60 Meter lebar 45 Meter luas 2700 M2. Dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Bain

Sebelah Selatan : Jalan

Sebelah Timur : Asan

Sebelah Barat : Midi

Bahwa kemudian terhadap objek perkara *a quo* tersebut diatas secara terus-menerus dikuasai oleh Penggugat/Terbanding dan Penggugat/Terbanding tidak pernah menjual atau mengalihkan kepada pihak manapun, menurut hemat Penggugat/Terbanding Pembanding terlalu berlebihan jika mengatakan hal tersebut diatas, yang berhak menilai Kebenaran dan Keabsahan Surat-surat tanah milik Penggugat adalah Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *a quo* tersebut pada saat Pemeriksaan Setempat dan mendengarkan keterangan-keterangan Saksi serta bukti-bukti lainnya. Bahwa dalam hal atas alat Bukti Surat P.3. tersebut telah dipertimbangkan Majelis Hakim. sehingga atas dalil Pembanding/Tergugat Konvensi tersebut ditolak dan dikesampingkan;



7. Bahwa keberatan Pembanding pada **angka 9 halaman 10 yang menyatakan pada tahun 1991 belum ada nama Jalan Ringroad 3.** Faktanya terhadap surat-surat Terbanding/Penggugat Konvensi tersebut yang dibuat pada tahun 1991 sudah ada nama Jalan Ringroad 3, merujuk pada keterangan Saksi JAMBRI HAMZAH (putusan halaman 28 dari 60 putusan) dan Saksi SYAHRUDIN (Putusan halaman 31 dari 60 putusan) kedua saksi tersebut sudah dari tahun 1987 tinggal di Jalan Ringroad 3. Bahwa atas dalil Pembanding tersebut haruslah dikesampingkan, karena mendalilkan sesuatu yang tidak berdasarkan dengan hukum, dan oleh karenanya tidak dapat dibuktikan oleh Pembanding/Tergugat dalam pemeriksaan di Pengadilan Tingkat Pertama oleh karenanya keberatan Pembanding tidak beralasan dan harus dikesampingkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding;
8. bahwa keberatan Pembanding pada **angka 9 halaman 10** patut dikesampingkan, karena tidak mungkin Majelis Hakim dalam memberikan pertimbangannya tidak mengacu pada dasar dan bukti-bukti yang telah Terbanding/Penggugat Konvensi ajukan dalam persidangan. Dalam hal ini Terbanding/Penggugat Konvensi sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama;
9. Bahwa Pembanding/Tergugat dalam memori bandingnya **poin 10 s/d 12 halaman 10** yang pada pokoknya menyatakan adanya **keberpihakan *Judex Factie*** terhadap Terbanding/Penggugat, hal seperti ini sepatuntnya tidak dibenarkan karena tidak mungkin *judex factie* dalam memberikan putusannya tidak mempertimbangkan semua alat bukti yang telah diajukan ke dalam persidangan baik yang Terbanding/Penggugat ajukan maupun alat bukti Pembanding/Tergugat ajukan dalam persidangan. Bahwa perlu Terbanding/Penggugat sampaikan, Pembanding/Tergugat sangat emosional dan hanya menyampaikan uneg-uneg kekesalannya saja tanpa berfikir logis menurut hukum (logika hukumnya telah dikaburkan dengan emosinya). Karena tidak menguraikan dimana letak keberpihakan dalam putusan *judex factie*, justru apabila dibaca dengan perlahan dan seksama, Putusan Pengadilan tingkat pertama sungguh sangat sistematis, runut dari awal hingga akhir, berkaitan satu sama lain dan tidak ada yang bertentangan. Ini dapat diartikan bahwa putusan *judex factie* telah sesuai dengan fakta dalam persidangan;

Halaman 66 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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



10. Bahwa keberatan Pembanding pada **angka 13 s/d 14 halaman 10 dan 11** Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan hukum secara tepat dan benar mengenai bukti Pembanding/Tergugat yaitu bukti T.I-18 s/d T.I-21 oleh karenanya keberatan Pembanding pada angka 13 tidak beralasan dan harus dikesampingkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding;

11. Menanggapi Keberatan Pembanding/Tergugat Konvensi dalam memori Bandingnya **angka 15 halaman 11**, Tanggapan Terbanding/Penggugat Konvensi Menanggapi sebagai berikut:

Bahwa Terbanding/Penggugat Konvensi tetap pada dalil-dalil gugatannya, yang mana dalam hal ini Pembanding tidak mampu membuktikan dalilnya tersebut mengenai surat Pelepasan Hak Nomor. 590/150/KEL.SPJ/2006, Tertanggal 16-01-2006 luas \pm 16.012 M² dr Sdr. MASRANI dilepaskan kepada H.E. Zaenal abidin, SE,MPM dan Surat pelepasan Hak No. 590/150/KEL.SPJ/2004, tanggal 12 Maret 2004, luas \pm 94.012 M², dari Sdr. Misran Basri (Alm) dilepaskan kepada Sdr. Drs. Tajuddin Noor.S dan kemudian Sdr. Drs. Tajuddin Noor.S melepaskan kepada H.E. Zaenal Abidin, SE,MM dengan dokumen Pelepasan Hak No.590/1.988/KEL.SPJ/2005, tanggal 15 September 2004, luas \pm 94.098 M² Yang perolehannya masih diragukan sebab apa yang menjadi klaim dari Pembanding pada objek perkara *a quo* tersebut sangat tidak masuk diakal karena letak objek tanah, batas-batas dan luasnya pun berbeda dari objek perkara *a quo* tersebut.

Dan mengenai **bukti Surat Perjanjian Sewa Tanah No.12.04/TNH/MH/XII/2012 (Bukti P.6) dan bukti Surat Perjanjian Sewa Tanah No.1.200/TNH/MH/2018 (bukti P.7)** merupakan bukti Surat yang SAH menurut hukum sesuai dengan Pasal 1867

KUHPerdata dan dihubungkan dengan keterangan Saksi SYAHRUDDIN (Putusan Halaman 32 dari 60 Putusan) dengan demikian Terbanding tidak perlu lagi menunjukan ataupun memperlihatkan kwitansi atas sewa tanah dalam objek perkara *a quo* tersebut karena bukti-bukti tersebut diatas sudah cukup dan SAH menurut hukum yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim.

Bahwa terhadap dalil Pembanding yang mengatakan adanya KOLUSI antara PT. GBE dan Terbanding/Penggugat adalah dalil yang tidak Benar dan mengada-ada berdasarkan asumsi-asumsi belaka tanpa di dasrakan dengan bukti-bukti yang cukup. Dengan

Halaman 67 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



demikian sangatlah patut oleh majelis hakim untuk mengensampingkan dalil pada poin tersebut;

12. Bahwa Terbanding/Penggugat Konvensi sependapat dengan pertimbangan *judex factie* yang telah menolak Eksepsi mengenai Gugatan Terbanding/Penggugat Konvensi karena salah alamat; Gugatan Penggugat kurang pihak, Gugatan Penggugat *obscure libel* (*tidak jelas dan kabur*). Bahwa terhadap keberatan Pembanding/Tergugat Konvensi pada **angka 16** tersebut adalah tidak berdasar karena :

- a. Gugatan Penggugat salah alamat Adalah tidak benar, dalam hal ini, bahwa atas adanya bukti-bukti 5.a. dan 5.b. yang mana terdapat ketidakcocokan antara surat Pelepasan Hak No. 590/150/KEL.SPJ/2006,tanggal 16 Januari 2004, Luas \pm 16.012 M², dari sdr. MASRANI dilepaskan kepada H.E. Zaenal abidin, SE.MPM dan Surat pelepasan Hak No. 590/150/KEL.SPJ/2004, tanggal 12 Maret 2004, luas \pm 94.012 M², dari Sdr. Misran Basri (Alm) dilepaskan kepada Sdr. Drs. Tajuddin Noor.S dan kemudian Sdr. Drs. Tajuddin Noor.S melepaskan kepada H.E. Zaenal Abidin, SE,MM dengan dokumen Pelepasan Hak No.590/1.988/KEL.SPJ/2005, tanggal 15 September 2004, luas \pm 94.098 M², yang mana dalam dua Surat Pelepasan hak yang dimiliki oleh Tergugat Kovensi/Pembanding tersebut asal usul tanahnya Penggugat Rekonvensi/Pembanding tidak jelas karena hanya menyebutkan dari siapa dan tidak menyebutkan tahun berapa tanah tersebut beralih kepada Sdr.MASRANI dan Sdr. MISRAN BASRI (Alm) terhadap kedua surat tersebut yang Penggugat Rekonvensi/Pembanding miliki tidak sinkron dengan surat yang dimiliki Tergugat Rekonvensi/Terbanding karena objek tanah dan luasnya pun berbeda, sehingga dalam hal ini Penggugat Rekonvensi/Pembanding keliru dalam mendalilkannya;
- b. Gugatan Penggugat kurang Pihak, Terbanding/Penggugat Konvensi telah menanggapi pada poin ini pada angka 17 halaman 11.
- c. Gugatan Penggugat *Obscure libel* (*tidak jelas dan Kabur*). Tebanding/Penggugat Tanggapi sebagai berikut didalam Gugatan Penggugat/Terbanding sudah sangat jelas menyebutkan letak objek perkara *a quo* yaitu di Jalan. Ringroad RT. 05 Kelurahan Sempaja Utara Kecamatan samarinda Ilir **perbaiki Gugatan dalam alamat** pada tanggal 04 November 2019 yaitu **diperbaiki menjadi jalan**

Halaman 68 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



Ringroad 3 RT.01 Kelurahan Sempaja Utara Kecamatan Samarinda Utara dan pada tahun 1991 tersebut sudah ada jalan Ringroad merujuk pada PP No.38 Tahun 1996, bahwa dalam Peraturan Pemerintah Tersebut tidak merubah Pemekaran RT melainkan Mengubah Pemekaran Kecamatan dan Kelurahan.

dengan demikian Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar, sehingga terhadap dalil pada poin tersebut agar di kesesampingkan oleh Majelis hakim tingkat Banding;

13. bahwa terhadap dalil Pembanding/Tergugat Konvensi pada **angka 17 halaman 11** yang menyatakan "Jika Majelis Hakim Tingkat pertama hanya menggunakan 1 (satu) teori dalam menyimpulkan perkara *a quo* yakni teori **INDIVIDUALISASI**". Terlihat sekali ketidak cermatan dan ketidak pahaman Pembanding/Tergugat Konvensi dalam memahami dalilnya tersebut. Perlu Terbanding/Penggugat Konvensi jelaskan bahwa di dalam Hukum Acara Perdata, hakim dalam memberikan pertimbangannya berpedoman pada Rumusan Pasal 1365 KUHP. **Bukan berpedoman berdasarkan teori Individualisasi teori tersebut dipergunakan Hakim pada saat Pemeriksaan Perkara Pidana bukan Perkara Perdata.** Jelas sekali disini Pembanding/Tergugat Konvensi mengada-ada terhadap dalil tersebut diatas, sehingga patut di TOLAK oleh Majelis Hakim Tingkat Banding;

14. Bahwa terhadap keberatan Tergugat/Pembanding pada **angka 18 dalam Poin B. hal. 11** yang mendalilkan Gugatan Penggugat kurang pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) adalah dalil yang tidak benar karena Majelis Hakim dalam memberikan Pertimbangan dan Putusannya dalam perkara *a quo* sudah Tepat karena pihak-pihak yang disebutkan oleh Tergugat/Pembanding pada poin tersebut adalah pihak-pihak yang pada dasarnya tidak menimbulkan kerugian pada hak Penggugat/Terbanding. Bahwa terhadap keberatan tersebut adalah keliru dan tidak berdasar.

Maka dengan demikian harus dikesampingkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding;

Berdasarkan uraian-uraian yang terdapat dalam kontra memori Banding tersebut diatas, mohon kepada ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Samarinda untuk memeriksa dalam perkara ini untuk dapat mengambil putusan hukum yang amarnya berbunyi sebagai berikut :



1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
2. Menolak Memori banding para Pembanding/ Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 20 april 2020 Nomor Perkara 117/Pdt.G/2019/ PN.Smr untuk seluruhnya;
4. Menghukum para Pembanding/Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul pada tingkat banding ini ;

Dalam peradilan yang baik untuk memutuskan putusan yang seadil -adilnya
(Ex Aquo Et Bono)

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding II dan III semula Turut Tergugat II dan III Konvensi/Turut Tergugat II dan III Rekonvensi tersebut diatas, maka Kuasa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan memori banding tertanggal 27 Juli 2020 sebagai berikut:

3. Bahwa terhadap keberatan Para Pembanding /Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III pada poin 1 halaman 4 yang pada pokoknya menerangkan bahwa *Judex factie* tidak seksama dalam memberikan putusannya (*onvoldoende gemotiveerd insufficient judgment*) adalah dalil yang keliru, karena keberatan Para Turut Pembanding/Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum. Para Turut Pembanding tidak teliti dalam membaca Putusan Majelis Hakim sehingga membuat pengertian atau menafsirkan sepihak dan Para Turut Pembanding telah berupaya mengaburkan fakta-fakta yang ada bahkan Para Turut Pembanding membuat opini seolah-olah Majelis Hakim membuat suatu rekayasa atau tidak seksama dalam pertimbangannya, bukti mengenai hal inisetidak-tidaknya dapat dicermati didalam dalil Pembanding pada poin ini. Bahwa tidak mungkin Majelis Hakim dalam memberikan pertimbangan tidak melihat dari fakta dalam persidangan dan alat-alat bukti yang telah masing-masing pihak ajukan di dalam persidangan , bahwa sangatlah keliru bila Para Turut Pembanding/Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III mendalilkan pertimbangan Majelis Hakim tersebut tidak seksama (*onvoldoende gemotiveerd, insufficient judgment*).
4. Bahwa dalil Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III/Para Turut Pembanding pada poin a dan b halaman 5 yang mendalilkan kejanggalan-kejanggalan tidak sesuai prosedur antara lain :

Halaman 70 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



- Umur pemohon apakah sudah dewasa atau belum.....dst.

Bahwa dalam hal ini perlu Terbanding/Penggugat jelaskan kepada Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III/ Para Turut Pembanding, bahwa dasar kepemilikan tanah Terbanding/Penggugat adalah hibah dari orangtua Terbanding/Penggugat dimana dalam Pasal 211 dan pasal 212 Kompilasi Hukum Islam mengatur mengenai "Hibah dari orangtua kepada anaknya dapat diperhitungkan sebagai warisan dan pasal 212 "hibah tidak dapat ditarikkembali kecuali hibah orangtua kepada anaknya" dalam ketentuan kompilasi Hukum Islam tidak ada satu pasal pun yang melarang pemberian hibah dari orangtua kepada anak mengenai batasan usia anak, serta diatur juga dalam Undang-Undang Perkawinan No.1 Tahun 1974 Pasal 47 ayat(1) dan (2) Jo.Pasal 50 ayat(1) yaitu:

1. Anak yang belum mencapai umur 18(delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan ada dibawah kekuasaan orangtuanya selama mereka tidak dicabut kekuasaannya;
2. Orang tua mewakili anak tersebut mengenai segala perbuatan hukum didalam dan diluar Pengadilan;
3. Pasal 50 ayat (1) "anak yang belum mencapai umur 18 atau belum pernah melangsungkan perkawinan.Yang tidak berada dibawah kekuasaan orangtua berada dibawah kekuasaan wali, perwalian itu mengenai pribadi anak yang bersangkutan maupun harta bendanya;

Bahwa dalam hal ini, dimana pada saat itu Terbanding/Penggugat benar belum mencapai umur 18 tahun (belum cakap hukum) akan tetapi pada saat pemberian Hibah tersebut Terbanding/Penggugat diwakili/didampingi oleh walinya yaitu orangtua Terbanding/Penggugat yang mana telah bersesuaian dengan pasal tersebut diatas. Dalam membuat surat-surat yang diketahui atau disaksikan langsung oleh Ketua RT, Camat dan Lurah pada saat itu, sebagaimana dijelaskan daam Pasal 1685 KUHPerdara. Bahwa pelaksanaan pemberian hibah kepada orang yang belum dewasa atau anak dibawah umur yang berada dibawah perwalian atau orang yang terampu harus diterima wali atau pengampu yang dikuasakan oleh Pengadilan. Sedangkan Pelaksanaan Hibah untuk anak dibawah

Halaman 71 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



umur yang berada dibawah kekuasaan orang tua cukup diwakili oleh satu orangtuanya. Sehingga surat pernyataan penguasaan tanah atas nama Terbanding/Penggugat tertanggal 15 September 1991 dan didaftarkan di Kecamatan tidak ada cacat administrasi/cacat hukum **dan Pemberian Hibah yang diberikan oleh orang tua Terbanding kepada Terbanding/Penggugat tersebut sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;**

- **Penamaan nama jalan letak objek surat tanah yaitu jalan Ring Road pada tahun surat tanah tersebut diterbitkan (Tahun 1991)....dst.** Bahwa perlu Terbanding/Penggugat jelaskan kepada Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III/Para Turut Pembanding. Faktanya terhadap surat-surat Terbanding/Penggugat tersebut yang dibuat pada tahun 1991 sudah ada nama jalan Ringroad 3. Hal ini juga dikuatkan dengan keterangan saksi yang dihadirkan dalam persidangan yaitu keterangan Saksi JAMBRI HAMZAH (Putusan halaman 28 dari 60 putusan) dan saksi SYAHRUDIN (Putusan halaman 31 dari 60 Putusan) kedua saksi tersebut sudah dari tahun 1987tinggal di jalan Ringroad 3. Bahwa atas dalil para Turut Pembanding tersebutharuslah dikesampingkan, karena mendalilkan sesuatu yang tidak berdasarkan dengan hukum, dan oleh karenanya tidak dapat dibuktikan oleh Pembanding/Tergugat dalam pemeriksaan di Pengadilan Tingkat Pertama oleh karenanya keberatan Pembanding tidak beralasan dan harus dikesampingkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding;
- **Model tanda tangan pejabat yang tertera pada Surat Tanah dimaksud apakah sama/identik ataukah berbeda (tidak sama bentuknya).....dst.**

Terbanding/Penggugat tanggapi sebagai berikut:

Bahwa dalam hal ini Terbanding/Penggugat tegaskan bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) tanggal 15 September 1991 yang Terbanding/Penggugat miliki tersebut ditandatangani langsung oleh pejabat yang menjabat sebagai Camat dan Lurah pada waktu itu, dalam hal ini Para Turut Pembanding/Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III jangan terlampau apriori dan mengada-ada dalam menyimpulkan bahwa tarikan tanda tangan tersebut tidak sama/identik karena Para Turut Pembanding/Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III bukanlah pe3nyidik, sedangkan dalam hal ini yang bersangkutan tidak

Halaman 72 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



ada keberatan, bahwa jika atas tanda tangan tersebut diduga palsu maka yang bersangkutan **M. YUSUF SYAHDAN,SH. Dan Drs.HUSEIN IBRAHIM** lah yang berhak menyatakan keberatan dan melaporkan atas dugaan pemalsuan tanda tangan tersebut, dan atas dalil Para Turut Pemanding tersebut terbantahkan oleh keterangan saksi dari Para Turut Pemanding/Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III yaitu saksi **SAHRANSYAH** “yang menyatakan bahwa perihal tanda tangan Lurah H. Yusuf Syahdan, SH. Dibukti surat Penggugat P-1 dan P-2 adalah SAH” (putusan halaman 42 dari 60 putusan). Sehingga dalam hal ini Para Turut Pemanding/Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III keliru mendalilkannya, dengan demikian dalil Para Turut Pemanding tersebut harus ditolak atau setidaknya harus dikesampingkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding ;

- **Pola pemberian kode penomoran surat tanah apakah sudah sesuai dengan kode Penomoran surat tanahdst.**

Bahwa atas dalil memori Banding Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III /Para Turut Pemanding pada poin ini yang intinya mempersoalkan Register Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) dengan nomor Register 421/TU/IX/1991 dan pola penomoran surat. Terbanding/Penggugat menanggapi sekaligus membantah dengan alasan sebagai berikut: Bahwa apabila yang dimaksud Turut Tergugat/Turut Pemanding ada kesalahan Register dan Penomoran tidak mencantumkan huruh TU hal tersebut adalah kesalahan oknum petugas administrasi di kelurahan maupun dikecamatan , karena yang membuat Register dan yang mengetik kode penomoran sesuai dengan Register Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) bukanlah Terbanding/Penggugat, melainkan pegawai kelurahan maupun pegawai kecamatan yang bertugas di instansi tersebut pada waktu itu. Menurut Penggugat dalil Para Turut Tergugat/Para Turut Pemanding tersebut diatas sangat tidak relevan dan tidak berdasar terhadap dalil tersebut tidak perlu Majelis Hakim Tingkat Banding pertimbangan lagi karena telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim judex factie.



Dengan demikian Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar, sehingga terhadap dalil pada poin tersebut agar di kesampingkan oleh Majelis Hakim tingkat Banding;

3. Bahwa terhadap alat bukti tambahan yaitu bukti TT.II&TT.III-11 s/d. TT.II&III-15 yang diajukan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III/ Para Turut Pembanding dalam memori bandingnya. Bahwa tidak benar dalil Para Turut Pembanding yang mengajukan bukti tambahan yaitu bukti TT.II&TT.III-11 dan Bukti TT.II&III-12 (berupa Buku Register Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Kecamatan Samarinda Ilir Tahun 1991) karena bukti tersebut tidak dapat dijadikan dasar acuan sebagai bukti sebab Kecamatan Samarinda Ilir telah beberapa kali mengalami Pemekaran wilayah yaitu sesuai PP No.27 tahun 1987 Kecamatan Samarinda Ilir membawahi 9 Kelurahan dan 4 desa. Sebelum diterbitkan PP Nomor 38 Tahun 1996 Kecamatan Samarinda Ilir sudah beberapa kali mengalami pergantian pucuk pimpinan, setelah diterbitkannya PP No.38 Tahun 1996 wilayah administrative mengalami pemekaran, semula terdiri dari 4 Kecamatan dimekarkan menjadi 6 Kecamatan, sedangkan untuk wilayah Samarinda Ilir sendiri dimekarkan menjadi 13 kelurahan dan kemudian pemerintah kota Samarinda kembali mengadakan pemekaran sesuai dengan PP Nomor 2 tahun 2010 yang semula hanya 6 Kecamatan dimekarkan menjadi 10 Kecamatan. Sedangkan untuk kecamatan Samarinda Ilir yang semula membawahi 13 kelurahan kini hanya membawahi 5 Kelurahan pada saat ini. Bahwa jika benar SPPT Nomor:421/TU/IX/1991 tanggal 18 September atas nama Terbanding/Penggugat tidak terRegister di Kantor Kecamatan Samarinda Ilir, faktanya dalam SPPT Nomor:421/TU/IX/1991 tanggal 18 September atas nama Terbanding/Penggugat ditanda tangani langsung oleh lurah dan Camat pada saat dimohonkan untuk Penerbitan Sertifikat kepada Turut Tergugat I (BPN) sangatlah jelas jika Surat SPPT Nomor:421/TU/IX/1991 tanggal 18 September atas nama Terbanding/Penggugat telah terdaftar dan Terregister di Kelurahan Sempaja dahulu Kecamatan Samarinda Ilir sekarang Samarinda Utara , karena jika Surat SPPT Nomor:421/TU/IX/1991 tanggal 18 September atas nama Terbanding/Penggugat tersebut tidak terdaftar maka pihak Turut Tergugat I (BPN) tidak akan memproses berkas-berkas Permohonan Penerbitan Sertifikat tersebut dan sudah terbit di loket pembayaran biaya pengukuran (SPS) yang sudah disetor melalui loket

Halaman 74 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



pembayaran ke Kantor Pertanahan Samarinda/Turut Tergugat I dan proses selanjutnya sudah dalam tahap penerbitan gambar ukur (VELD-WERK) dan 201 B yang diproses di seksi pengukuran dan pengelolaan data. Karena adanya komplein dari Pemanding/Tergugat proses Permohonan Penerbitan Sertifikat atas nama Terbanding/Penggugat tersebut terhenti dan tidak ditindak lanjuti oleh Turut Tergugat I (BPN).

Bahwa terhadap dalil serta alat bukti tambahan yang diajukan oleh turut Tergugat II dan Turut Tergugat III/Para Turut pemanding adalah tidak berdasar, faktanya Surat SPPT Nomor:421/TU/IX/1991 tanggal 18 September atas nama Terbanding/Penggugat diakui dan benar adanya surat SPPT tersebut teregister di Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Utara karena pada saat Terbanding/Penggugat melegalisir SPPT Nomor:421/TU/IX/1991 tanggal 18 September atas nama Terbanding/Penggugat untuk Permohonan Penerbitan Sertifikat tersebut pihak Kelurahan Sempaja dan Kecamatan Samarinda Utara juga mengakui atas adanya SPPT tersebut. Jadi jika Para Turut Pemanding mendalilkan Surat SPPT Nomor:421/TU/IX/1991 tanggal 18 September atas nama Terbanding/Penggugat tidak terregister atau terdaftar di Kecamatan Samarinda Ilir ada kemungkinan bukti TT.II&TT.III-11 dan Bukti TT.II&III-12 berupa buku Register tahun 1991 Kecamatan Samarinda Ilir bukan hanya itu saja, bisa saja masih ada buku Register tahun 1991 yang tidak semuanya diajukan oleh Para Turut Pemanding, karena Kecamatan Samarinda Ilir mengalami beberapa kali pemekaran wilayah.

4. Terhadap dalil Para Turut Pemanding pada halaman 7-8 Terbanding/Penggugat tidak perlu menanggapi karena telah Terbanding jelaskan pada poin 1-3 dan dalil tersebut telah termuat pada poin sebelumnya yang mana dalil tersebut merupakan pengulangan.

Berdasarkan uraian-uraian yang terdapat dalam Kontra memori banding tersebut diatas, mohon kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Samarinda untuk memeriksa dalam perkara ini untuk dapat mengambil putusan hukum yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding Penggugat? Terbanding untuk seluruhnya;
2. Menolak Memori Banding para Pemanding/ Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

Halaman 75 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 20 April 2020 Nomor Perkara 117/Pdt.G/2019/ PN.Smr untuk seluruhnya;
4. Menghukum para Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul pada tingkat banding ini;

Dalam peradilan yang baik untuk memutuskan putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aquo Et Bono**)

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari Kuasa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I, Pembanding II dan III semula Turut Tergugat II dan III Konvensi/Turut Tergugat II dan III Rekonvensi dan Kuasa Pembanding I semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi semuanya pada tanggal 13 Agustus 2020.

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan beserta perbaikan/replik, jawaban/duplik, bukti surat-surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak-pihak yang berperkara, memori banding dan Kontra memori banding dikaitkan dengan pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 117/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 20 April 2020, maka lebih lanjut Majelis Hakim Banding mempertimbangkan sebagai berikut.

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa terkait dengan gugatan beserta perbaikannya tersebut diatas, maka Kuasa Pembanding I semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan eksepsi didalam jawabannya sebagai berikut:

1. Perbaikan Gugatan tidak sah karena sangat merugikan kepentingan-kepentingan pembelaan Para Tergugat; Perbaikan gugatan harus diajukan pada hari sidang pertama dengan syarat Para Pihak harus hadir; Perbaikan gugatan sudah menyangkut pokok perkara dan sudah menyimpang dari kejadian materil yang diuraikan dalam surat gugatan (eksepsi mengenai perbaikan gugatan tidak sah ini juga diajukan oleh Kuasa Turut Terbanding II dan III).
2. **Gugatan Prematur** karena Penggugat menyatakan surat mili Tergugat I diduga palsu sehingga Penggugat harus membuktikan hal tersebut terlebih dahulu.



3. **Gugatan Penggugat tidak jelas (obscuur libel)** karena Penggugat mengemukakan letak tanah Penggugat tahun 1991 terletak di Jalan Ring Road, RT 05, Kelurahan Sempaja Samarinda Ilir, sedangkan pada tahun 1991 Jalan Ring Road belum ada dan belum masuk dalam perencanaan Pemerintah Kota.

Menimbang, bahwa terkait dengan gugatan beserta perbaikannya tersebut diatas, maka Kuasa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi telah mengajukan eksepsi didalam jawabannya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat salah alamat karena obyek a quo saat ini belum memiliki hak atas tanah. Bahkan Penggugat belum mengajukan permohonan secara resmi kepada Turut Tergugat I dan Penggugat juga menyatakan bahwa pengurusan sertifikat terhadap obyek a quo saat ini masih tahap melengkapi permohonan pendaftaran.
2. Jadi gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi-eksepsi tersebut diatas telah ditolak oleh Pengadilan Negeri Samarinda dalam amar putusan Nomor 117/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 20 April 2020 dengan pertimbangan yang pada pokoknya:

- a. Perbaikan gugatan yang harus mendapat persetujuan dari Tergugat apabila diajukan setelah ada jawaban dari Tergugat; sedangkan dalam perkara ini perbaikan gugatan diajukan sebelum Tergugat mengajukan jawaban; sehingga diperkenankan tanpa persetujuan Tergugat lagi pula perbaikan gugatan ini dinilai tidak bertentangan dengan asas-asas hukum acara, tidak menyimpang dari kejadian materil, tidak mengubah pokok perkara dan dasar dari gugatan, karena larangan terhadap perubahan/perbaikan gugatan hanya apa terjadi yaitu:
 - Apa bila berdasarkan atas keadaan/fakta/peristiwa hukum yang sama tapi dituntut hal yang lain/cimohon suatu pelaksanaan hal yang lain.
 - Apa bila Penggugat mengemukakan /mendalilkan keadaan fakta hukum yang baru dalam gugatan yang dirubah.
- b. Proses pemeriksaan perkara perdata tidak perlu menunggu dimulainya dilakukan upaya hukum pidana.
- c. Eksepsi sudah memasuki materi pokok perkara yang harus dibuktikan dipersidangan.

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan cermat dan saksama pertimbangan hukum dalam eksepsi dari Putusan Pengadilan Negeri

Halaman 77 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



Samarinda tersebut yang menolak eksepsi-eksepsi dari Pembanding I semula Tergugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi, Turut Terbanding II dan III semula Turut Tergugat II dan III Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi, maka Majelis Hakim Banding menilai sudah tepat dan benar sehingga Majelis Hakim Banding sependapat dan karena itu pertimbangan hukum dalam eksepsi dari putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 117/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 20 April 2020 diambil alih menjadi pertimbangan hukum dalam eksepsi dari putusan Majelis Hakim Banding dalam memeriksa dan mengadili perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi didalam surat gugatannya telah mengemukakan dalil pokok yang menjadi dasar gugatannya yaitu;

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Jalan Ringroad 3 RT 01, Kel. Sempaja Utara, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda dengan panjang 60 m, lebar 45 meter, luas 2700 m2 dengan batas-batas:

- Utara : Bain..
- Timur : Jalan.
- Selatan : Asan.
- Barat : Midi.

Sesuai dengan surat pernyataan penguasaan tanah tertanggal 15 September 1991, terdaftar deregister camat Nomor 421/TU/IX/1991, tanggal 18 September 1991.

2. Bahwa tanah tersebut Penggugat peroleh karena hibah dari orangtua Penggugat tertanggal 15 September 1991 yang untuk itu tanah tersebut Penggugat sewakan kepada PT. Graha Benua Etam (GBE) untuk menumpuk pipa Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM).
3. Bahwa untuk mendapatkan sertifikat atas tanah tersebut, maka Penggugat perlu melengkapi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah dengan Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang diterbitkan oleh Kelurahan Sempaja Utara yang diketahui Kecamatan Samarinda Utara namun surat tersebut tidak diberikan oleh Turut Tergugat II dan III dengan alasan ada complain dari Tergugat.
4. Bahwa karena itu Penggugat menanyakan kepada Turut Tergugat I perihal dasar hukum Tergugat mengajukan pemblokiran atas

Halaman 78 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



permohonan sertifikat yang diajukan oleh Penggugat dan sekaligus menanyakan dasar-dasar kepemilikan Tergugat atas tanah tersebut tapi Turut Tergugat I tidak dapat menunjukkan.

5. Bahwa Penggugat pernah datang ke Kantor Tergugat dan melayangkan surat somasi sekali gus menanyakan dasar kepemilikan Tergugat, namun Tergugat tidak mau menerima kedatangan Penggugat.

6. Bahwa atas upaya Penggugat sendiri, maka Penggugat peroleh bukti awal yang diduga menjadi alasan Tergugat mengklaim tanah tersebut adalah miliknya yaitu:

- Surat Pelepasan Hak No. 590/150/KEL.SPJ/2006, tanggal 16-01.2006, luas \pm 16.012 m², dari MASRANI Kepada H.E Zainal Abidin,SE.MPM.
- Surat Pelepasan Hak No. 590/150/KEL.SPJ/2004, tanggal 12-3-2004, luas \pm 94.098 m², dari MISRAN BASRI (alm) kepada Drs. Tajuddin Noor. S kemudian dilepaskan lagi kepada H.E ZAINAL ABIDIN, SE,MPM dengan dokumen pelepasan hak No. 590/1.988/KEL.SPJ/2005, tanggal 15-9-2004, luas \pm 94.098 m² (copy dokumen terlampir) yang mana dokumen Tergugat tersebut tidak benar bahkan diduga palsu karena saksi batasnya berbeda dan luas tanahnya juga beda.

Menimbang, bahwa terkait dengan pokok-pokok dalil gugatan tersebut diatas, maka Pembanding I semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan jawaban (dalam pokok perkara) yang pada pokoknya yaitu:

1. Bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah milik Penggugat No. 421/TU/IX/1991, tanggal 15 September 1991 tidak jelas karena setelah ditelusuri dikantor Kecamatan Samarinda Ilir maupun Kantor Kecamatan Samarinda Ulu ternyata tidak ditemukan. Selain itu perlu diragukan Nomor Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tersebut karena register Surat Tanah pada umumnya menggunakan penomoran angka kode-kode yang berurutan.
2. Bahwa berdasarkan gugatan tertanggal 9 Agustus 2019 menyatakan letak tanah di Jalan Ring Road RT 5 namun dalam gugatan yang dirubah tertanggal 4 Nopember 2019 menyatakan letak tanah di Jalan Ring Road 3 RT.01 jadi Penggugat sendiri tidak mengetahui dimana letak tanahnya.



3. Bahwa dalam Surat Pernyataan Penguasaan Tanah No. 421/TU/IX/1991 tercatat Penggugat kelahiran tahun 1978, artinya tahun 1991, Penggugat masih berusia 12 tahun sehingga Penggugat masih dibawah umur yang tidak boleh melakukan perbuatan hukum.

Menimbang, bahwa terkait dengan pokok-pokok dalil gugatan tersebut diatas, maka Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi telah mengajukan jawaban (dalam pokok perkara) yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa tidak benar Turut Tergugat I melakukan pemblokiran terhadap obyek a quo karena obyek perkara a quo belum memiliki hak atas tanah sehingga tidak ada alasan bagi Turut Tergugat I untuk melakukan pemblokiran.
2. Bahwa tidak benar Turut Tergugat I lalai, membuat konspirasi dengan Para Tergugat serta melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak melakukan pelayanan publik dengan baik karena obyek perkara ini belum diajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah oleh Penggugat kepada Turut Tergugat I yang mana dalam hal ini Penggugat baru mengumpulkan kelengkapan untuk mengajukan permohonan sertifikat.

Menimbang, bahwa terkait dengan pokok-pokok dalil gugatan tersebut diatas, maka Pembanding II dan III semula Turut Tergugat II dan III Konvensi/Turut Tergugat II dan III Rekonvensi telah mengajukan jawaban (dalam pokok perkara) yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa klaim Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa berdasarkan Surat pernyataan penguasaan tanah tertanggal 15 September 1991 yang teregister Nomor 421/TU/IX/1991, tanggal 18 September 1991 diragukan kebenaran dan keabsahan suratnya karena beberapa data/fakta dalam surat tersebut penuh dengan kejanggalan yang tidak sesuai dengan prosedur, data historis pencatatan wilayah RT, data historis letak Jalan, data historis kondisi wilayah dan tata cara pencatatan pemrosesan dan pengarsipan surat-surat yang umumnya diterapkan baik oleh pihak Kelurahan, maupun pihak Kecamatan yang berada di lingkungan PEMDA Tingkat II Kotamadya Samarinda saat itu.
2. Adapun kejanggalan-kejanggalan yang tidak sesuai dengan prosedur antara lain sebagai berikut:
 - a. Umur Pemohon/Pembuat Surat Pernyataan Penguasaan Tanah masih belum dewasa yaitu masih 12 tahun karena dalam Surat

Halaman 80 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



Pernyataan Penguasaan tanah yang ditandatangani pada tanggal 15 September 1991, tersebut Penggugat kelahiran tanggal 2 Desember 1979. Selain itu ada keterangan dalam surat tersebut yang menerangkan bahwa tanah tersebut telah digunakan oleh Penggugat sebagai kebun; pada hal Penggugat saat itu masih berumur 12 tahun.

- b. Kode Penomoran Pendaftaran tidak sesuai dengan pola penomoran Surat-Surat tanah; yang mana Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) tersebut dibuat tanggal 15 September 1991 dan didaftarkan di Kecamatan tanggal 18 September 1991 tapi tidak menggunakan kode penomoran untuk Penerbitan Surat-surat tanah.
- c. Pengetikan Nomor RT tidak konsisten menggunakan Angka Romawi. Padahal yang diterapkan di Kantor Kelurahan Sempaja maupun Kantor Kecamatan Samarinda Ilir, Penulisan Nomor RT selalu menggunakan angka Romawi (bukan angka latin).
- d. Pejabat Kecamatan yang menandatangani Surat dimaksud tidak berwenang karena bukan camat. Padahal setiap surat tanah saat itu langsung ditandatangani oleh Camat.
- e. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tersebut tidak mencantumkan nomor pendaftaran dari Kantor Kelurahan.
- f. Tanda tangan dari pejabat yang disebutkan dalam surat tersebut, tarikan pencoretannya berbeda dengan tanda tangan dari pola tanda tangan pejabat tersebut.
- g. Letak lokasi tanah yang disengketakan dengan letak Lokasi RT 5 Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, sepengetahuan Turut Tergugat II dan III, hanya berada sekitar wilayah pertigaan Jalan Pos Polisi yang berada di jalan Wahid Hasyim II saat ini sedangkan letak obyek tanah yang ditunjuk dalam Surat Pernyataan Penguasaan tanah berada kurang lebih 2 km dari pertigaan Jalan Pos Polisi yang tidak lagi masuk dan menjadi bagian dari wilayah RT 05 Kel. Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- h. Alamat letak obyek tanah yang dibuat suratnya tersebut sudah menyebutkan terletak di Jalan Ring Road, padahal tahun 1991 Jalan tersebut belum direncanakan untuk pembangunan jalan Ring Road.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil gugatan tersebut diatas, maka Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan 15 (lima belas) bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-15

Halaman 81 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



dan menghadirkan 4 (empat) orang saksi guna didengar keterangannya yang terdiri dari Saksi JAMBRI HAMZAH, SRI NANING, SYAHRUDDIN dan ARDIANSYAH.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil jawabannya, maka Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan 31 (tiga) bukti surat yang diberi tanda T.I-1 s/d T.I-31 dan menghadirkan 2 (dua) orang saksi guna didengar keterangannya yang terdiri dari Saksi JONI PAEMBONGAN dan MASERI.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil jawabannya, maka Pembanding II dan III semula Turut Tergugat II dan III Konvensi/Turut Tergugat II dan III Rekonvensi telah mengajukan 10 (sepuluh) bukti surat yang diberi tanda TT.II&III-1 s/d TT.II&III-10 dan menghadirkan seorang saksi dipersidangan yaitu Saksi SAHRANSYAH..

Menimbang, Pengadilan Negeri Samarinda dalam amar putusannya Nomor 117/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 20 April 2020 telah mengabulkan gugatan Terbanding semula Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagian dengan pertimbangan yang pada pokoknya antara lain, bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah dengan Register Kecamatan No. 421/TU/IX/1991, tanggal 18 September 1991 yang ditandatangani dan diketahui ketua RT. 5, Kelurahan Sempaja, Camat Samarinda Ilir dibuat terlebih dahulu dari pada Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 590/1.988/X//KEL.SPJ/2005, tanggal 15 September 2005 dan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 590/43/KEL.SPJ/2006, tanggal 16 Januari 2006 yang terdaftar di Kecamatan Nomor 590/178//KASU/2006, tanggal 19 Januari 2006 terbit pada tahun 2005 dan tahun 2006.

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan cermat dan saksama pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 117/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 20 April 2019 yang amarnya mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagian, maka Majelis Hakim Banding menilai sudah tepat dan benar sehingga Majelis Hakim Banding sependapat dan oleh karena itu Pertimbangan hukum dalam pokok perkara (dalam konvensi) diambil alih menjadi pertimbangan hukum dalam pokok perkara (dalam konvensi) dari Majelis Hakim Banding dalam memeriksa dan mengadili perkara ini.

DALAM REKONVENSI:

DALAM PROVISI:

Halaman 82 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi telah mengajukan tuntutan-tuntutan provisi yaitu:

1. Menyatakan melarang Tergugat Rekonvensi untuk menggunakan/memakai, menyewakan dan membangun rumah diatas tanah a quo selama perkara ini berlangsung sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah) per hari setiap hari Tergugat Rekonvensi melanggar sebahagian maupun seluruh isi dari putusan provisi ini.

Menimbang, bahwa terkait dengan tuntutan provisi tersebut, telah ditolak oleh Pengadilan Negeri Samarinda dalam putusannya Nomor 117/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 20 April 2020 dengan pertimbangan yang pada pokoknya bahwa tuntutan provisi tersebut telah memasuki materi pokok perkara yang mana pertimbangan hukum dalam Provisi dari Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tersebut dinilai sudah tepat dan benar sehingga Majelis Hakim Banding sependapat dan oleh karena itu pertimbangan hukum dalam provisi yang tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Samarinda tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum dalam Provisi dari Majelis Hakim Banding dalam memeriksa dan mengadili perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA REKONVENSI:

Menimbang, bahwa terkait dengan gugatan dari Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka Pembnading semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Gugatan Rekonvensi (didalam jawabanya) yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah dengan cara membeli dari Drs. Tajuddin Noor dengan Surat Pelepasan Hak Nomor 590'1.988/X/KEL.SPJ/2005, tanggal 15-9-2005 yang terdaftar dikecamatan Nomor 590/4258/X/KASU/2005, tanggal 4-10-2005 dan membeli dari Masrani dengan Surat Pelepasan Hak Nomor 590/43/KEL.SPJ/2006, tanggal 16-1-2006 yang terdaftar di Kecamatan Nomor 590/178//KASU/2006, tanggal 19-1-2006.
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi telah meratakan tanah tersebut dengan alat berat/land clearing, pernah dilakukan pemagaran dan dibangun work shop/rumah mess karyawan pada tahun 2006-2008.

Halaman 83 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



3. Bahwa tahun 2007 lokasi Penggugat Rekonvensi masuk dalam konsesi ijin pertambangan CV Panca Bara Sejahtera yang dikelola oleh PT. Tajur Wahyu Pratama Yang mana Penggugat Rekonvensi menerima kompensasi selain itu Penggugat Rekonvensi melakukan kerja sama penambangan atas tanah tersebut dengan menerima fee.

Menimbang, bahwa atas gugatan Rekonvensi tersebut, maka Tergugat Rekonvensi (Terbanding/Penggugat Konvensi) telah mengajukan jawabannya (dalam Replik) yang secara substantive membantah dalil-dalil gugatan rekonvensi tersebut/tetap pada dalil-dalil gugatan konvensi.

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Samarinda dalam putusannya Nomor 117/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 20 April 2020 telah menolak gugatan rekonvensi seluruhnya dengan pertimbangan yang pada pokoknya bahwa Posita dan Petitum gugatan rekonvensi sangat erat hubungannya dengan gugatan konvensi yang mana gugatan konvensi telah dikabulkan sebagian, sehingga gugatan rekonvensi harus ditolak seluruhnya.

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan cermat dan saksama pertimbangan hukum dalam rekonvensi dari Putusan Pengadilan Negeri Samarinda yang menolak seluruh gugatan rekonvensi tersebut, maka Majelis Hakim Banding menilai sudah tepat dan benar sehingga Majelis Hakim Banding sependapat dan selanjutnya pertimbangan hukum dalam rekonvensi dari putusan Pengadilan Negeri Samarinda tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum dalam rekonvensi dari Majelis Hakim Banding dalam memeriksa dan mengadili perkara ini.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang, bahwa karena Gugatan Konvensi di kabulkan sebagian sedangkan Gugatan Rekonvensi ditolak seluruhnya maka Penggugat Rekonvensi (Pemanding I / Tergugat), harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat pengadilan yang ditingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini.

Menimbang, bahwa oleh karena itu, maka putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 117/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 20 April 2020 harus dipertahankan dan dikuatkan.

M E N G I N G A T:

Undang-undang No. 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang No. 2 tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang-undang No. 8 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang No. 49 tahun 2009, Reglement tot regeling van het

Halaman 84 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



rechts in de gewesen buiten Java en Madura stb 1947/227, R.bg/Hukum Acara Perdata Daerah luar Jawa dan Madura. (khususnya pasal 199 s/d pasal 205) serta peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait.

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat Konvensi/Penggugat rekonvesi, Pembanding II semula Turut Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi dan Pembanding III semula Turut Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 117/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 20 April 2020 yang dimohonkan banding tersebut.
3. Menghukum Pembanding I semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat Pengadilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Banding pada hari Kamis tanggal 01 Oktober 2020 yang terdiri dari: **Simplisius Donatus, SH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **H. Jahuri Effendi, SH** dan **Edward Harris Sinaga, SH.MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda No. 129/PDT/2020/PT.SMR tgl. 25 Agustus 2020 dan putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Jumat tanggal 09 Oktober 2020 oleh Hakim Ketua Majelis, didampingi oleh Para Hakim Anggota Majelis tersebut, dibantu oleh **Rina Sarwindah Santoso, SH.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara/kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

H. Jahuri Effendi, S.H.

Simplisius Donatus, S.H.

Edward Harris Sinaga, S.H., M.H

Halaman 85 dari 86 Putusan Nomor 129/PDT/2020/PT SMR



Panitera Pengganti,

Rina Sarwindah Santoso, S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Materai putusan	Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan	Rp. 10.000,-
3. Biaya pemberkasan	Rp. 134.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)