



PUTUSAN

NOMOR: 133/PDT/2021/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. USMAN JAYA**, bertempat tinggal di Jl. P. Batur, No. 49, RT. 008, Kel. Pasar Pagi, Kec. Samarinda Kota, Kota Samarinda, atau alamat lokasi tanah di Jl. Astiku, RT. 02, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara, sebagai PEMBANDING I semula PELAWAN I.
- 2. FANDY WIJAYA OEIJ**, bertempat tinggal di Jl. Gatot Subroto Nomor 69, RT.029, Kel. Bandara, Kec. Sungai Pinang, Kota Samarinda, atau alamat lokasi tanah di Jl. Astiku, RT. 02, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara, sebagai PEMBANDING II semula PELAWAN II.
- 3. IRWAN WIJAYA**, bertempat tinggal di Jl. H. Hasan Basri, GG. 05, No. 02, RT. 021, Kel. Bandara, Kec. Sungai Pinang, Kota Samarinda, atau alamat lokasi tanah di Jl. Astiku, RT. 02, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara, sebagai PEMBANDING III semula PELAWAN III; Yang dalam perkara ini, Pembanding I, II dan III semula Pelawan I, II dan III telah memberikan kuasa kepada:

- Muhammad Nurcholis Alhadi, S.H., M.H., Li
- Bayu Prasetyo, S.H., M.H; Adalah Para Advokat ALHADI

PRASETYO LAWYERS, beralamat di Gedung Graha IKADI, Jl. Jelawat, Nomor 122, RT. 35, Kel. Timbau, Kec. Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus (semuanya) tertanggal 27 Agustus 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong pada tanggal 29 September 2020.

MELAWAN

- 1. HENDRO SUJARWO**, bertempat tinggal di M. Hatta, RT. V/8, Kel. Muara Jawa Ulu, Kec. Muara Jawa, Kabupaten Kutai Kartanegara, sebagai TERBANDING I semula TERLAWAN

Halaman 1 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENYITA; Yang dalam perkara ini telah memberikan kuasa kepada:

- SRI ISJANA WADIPALAPA PUTRI, S.H.

- DR. YATINI, S.H., M.H; Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat di Perum Balikpapan Regency, Jl. Besakih XII, Blok BM, Nomor 04, Kel. Sepingan Baru, Kec. Balikpapan Selaran, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 September 2020.

2. FUSANTO WIJAYA, bertempat tinggal di Jl. H. Hasan Basri, GG. 5, RT. 021, Kel. Bandara, Kec. Sungai Pinang, Kota Samarinda atau beralamat di Galangan Kofu beralamat di Jl. Astiku, RT. 02 Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara, sebagai TERBANDING II semula TERLAWAN TERSITA; Yang dalam perkara ini telah memberikan kuasa kepada:

- ANDI TANTOWI, S.H.

- AHMAD FIGRI MUBAROK, S.H.

- BUDI HERMANTO, S.H dan

- MATHEUS SANRODEL NGGALA, S.H., M.H; Adalah Para Advokat yang tergabung di TANTOWI HERMANTO MUBAROK & PARTNERS LAW OFFICE, beralamat di Eightyeight Office@Kasabanka, Tower A, Lantai 12, Unit A&H, Jl. Casablanca Raya, Kav. 88, 12870, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 September 2020.

3. CV. ALASKA PRIMA COAL, berkedudukan terakirdi Jl. Raya Makmur, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara, sebagai TURUT TERBANDING I semula TURUT TERLAWAN I.

4. H. IRIYANSYAH, bertempat tinggal di Handil Baru Darat, RT. 006, Kel. Handil Baru Darat, Kec. Samboja, Kabupaten Kutai Kartanegara, sebagai TURUT TERBANDING II semula TURUT TERLAWAN II.

5. ABD. JAFAR, bertempat tinggal di Jl. Handil Baru , RT. 004, Kel. Handil Baru, Kec. Samboja, Kabupaten Kutai Kartanegara, sebagai TURUT TERBANDING III semula TURUT TERLAWAN III.

Halaman 2 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



6. H. SYAILI AKBAR, bertempat tinggal di Jl. Budiyo, RT. 007, Kel. Sanga-Sanga Muara, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara, sebagai TURUT TERBANDING IV semula TURUT TERLAWAN IV; Yang dalam perkara ini Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II dan Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan IV telah memberikan kuasa kepada:

- SUNARIYO, S.H., M.H.
- IMELDA HASIBUAN, S.H., M.H; Adalah Advokat dari Law Office – Advokat – Legal Consultants “SUNARIYO & PARTNERS”. Beralamat di Jl. Dwikora RT. 30, Kel. Handil Bakti, Kec. Palaran, Kota Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 September 2020.

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT:

Telah membaca berkas perkara dan Turunan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong No. 44/Pdt.Bth/2020/PN.Trng, tanggal 19 Mei 2021, serta surat-surat lainnya yang terkait.

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip surat Gugatan dari Para Pembanding semula Para Pelawan tertanggal 4 September 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 7 September 2020 dibawah register nomor : 146/Pdt.G/2020/PN.Smr sebagai berikut:

I. KEDUDUKAN HUKUM PARA PELAWAN MENGAJUKAN PERLAWANAN SITA EKSEKUSI (DERDEN VERZET) DI PENGADILAN NEGERI TENGGARONG

1. Bahwa Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III adalah pemilik tanah beritikad baik yang masing-masing memiliki dan menguasai bidang tanah yang berbatasan langsung satu sama lain. Berurutan dari utara ke selatan, bidang tanah dimulai dari milik Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III. Objek bidang tanah milik Para Pelawan terletak di Jalan Astiku, RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara atau dahulu sebelum ada perubahan nama RT, dikenal dengan alamat selatan Handil Terang, RT. 01, tepi Sungai Mahakam;
2. Bahwa Pelawan I memiliki dan menguasai tanah berdasarkan bukti Surat Pernyataan Pemilikan Tanah/dan Penguasaan Tanah (SPPT) No.

Halaman 3 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30/SPPPT/VI/2004 tertanggal 23 Juni 2004, seluas 15.000 m2 dengan ukuran panjang 500 m2 x lebar 30 m2 dengan batas-batas yaitu:

- Utara : Hj. Askiyah
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : H. Jantarmas
- Barat : Iriansyah (Turut Terlawan II)

Atau setelah perubahan pemilikan/penguasaan tanah, maka batas-batas tanah tanah yaitu:

- Utara : Iriansyah sekarang Hendro Sujarwo
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : Fandi Wijaya Oeij (Pelawan I)
- Barat : Hamsi

Bukti surat tanah Pelawan I dilengkapi dengan:

- 1) Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat Pelawan I tertanggal 23 Juni 2004;
- 2) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah;
- 3) Sket/gambarukuran dan batas-batas tanah.

(Selanjutnya tanah milik Pelawan I mohon disebut "**Objek Bidang Tanah**

Pelawan I")

3. Bahwa Pelawan II memiliki dan menguasai tanah berdasarkan bukti Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah (SPMHAT) No. 04/Pem/SS/III/2005 tertanggal 15 Maret 2005, seluas 25.000 m2 dengan ukuran panjang 500 m2 x lebar 50 m2 dengan batas-batas yaitu:

- Utara : Usman Jaya (Pelawan I)
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : H. Jantarmas
- Barat : Iriansyah (Turut Terlawan II)

Atau setelah perubahan pemilikan/penguasaan tanah, maka batas-batas tanah yaitu:

- Utara : Usman Jaya (Pelawan I)
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : Irwan Wijaya (Pelawan III)
- Barat : Hamsi

Bukti surat tanah Pelawan II dilengkapi dengan:

Halaman 4 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Surat Pernyataan Pemilikan Tanah/dan Penguasaan Tanah yang dibuat oleh Iriansyah (Turut Terlawan II) tertanggal 14 Maret 2005 (SPPT Regno: 02/SPPT/III/2005);
- 2) Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat Turut Terlawan II tertanggal 14 Maret 2005;
- 3) Surat Pernyataan Penguasaan Kepemilikan Tanah;
- 4) Sket/gambarukuran dan batas-batas tanah.

(Selanjutnya tanah milik Pelawan II mohon disebut “**Objek Bidang Tanah Pelawan II**”

4. Bahwa Pelawan III memiliki dan menguasai tanah berdasarkan bukti Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah (SPMHAT) No. 07/Pem/SS/III/2005 tertanggal 24 Maret 2005, seluas 25.000 m2 dengan ukuran panjang 500 m2 x lebar 50 m2 dengan batas-batas yaitu:

- Utara : Fandy Wijaya Oeij (Pelawan II)
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : Iriansyah (Turut Terlawan II)
- Barat : Iriansyah (Turut Terlawan II)

Atau setelah perubahan pemilikan/penguasaan tanah, maka batas-batas tanah yaitu:

- Utara : Fandy Wijaya Oeij (Pelawan II)
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : Fusanto Wijaya (Terlawan Tersita)
- Barat : Hamsi

Bukti surat tanah Pelawan II dilengkapi dengan:

- 1) Surat Pernyataan Pemilikan Tanah/dan Penguasaan Tanah yang dibuat oleh H. Jantarmas tertanggal 21 Maret 2005, (SPPT Regno: 05/SPPT/III/2005);
- 2) Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat H. Jantarmas tertanggal 21 Maret 2005;
- 3) Surat Pernyataan Penguasaan Kepemilikan Tanah;
- 4) Sket/gambar ukuran dan batas-batas tanah.

(Selanjutnya tanah milik Pelawan III mohon disebut “**Objek Bidang Tanah Pelawan III**”

5. Bahwa sebagai pemilik tanah, Para Pelawan telah dirugikan dan keberatan atas permohonan eksekusi dan/atau sita eksekusi tanggal 26 Agustus 2020 yang diajukan oleh Terlawan Penyita dahulu Pelawan.

Halaman 5 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Merujuk Berita Acara Sita Eksekusi No 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg., Jo. No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg, sita eksekusi ditujukan kepada Terlawan Tersita (Fusanto Wijaya dahulu Tergugat). Tetapi, peletakan patok/tanda batas sita eksekusi oleh Terlawan Penyita sebagian telah masuk di objek bidang tanah milik Para Pelawan;

6. Bahwa Para Pelawan tidak pernah menjadi pihak yang berperkara baik sebagai Pelawan, tergugat ataupun turut tergugat pada gugatan Terlawan Penyita yang didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong tanggal 24 Oktober 2016 dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tenggarong No. 26/Pdt.G/2016/PN.Trg Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No. 59/Pdt/2018/PT.Smr Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2813K/Pdt/2019;
7. Bahwa Para Pelawan tidak pernah menjadi termohon eksekusi maupun turut termohon eksekusi pada permohonan Terlawan Penyita tertanggal 30 Juli 2020. Para Pelawan tidak pernah dipanggil atau mengetahui Aanmaning tanggal 5 Mei 2020 dan Aanmaning tanggal 22 Juli 2020 sebagaimana termuat pada Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tenggarong No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg Jo. No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg;
8. Bahwa berdasarkan hal di atas, Para Pelawan memiliki hak untuk mengajukan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) di wilayah hukum pengadilan yang mengadili (Pengadilan Negeri Tenggarong) sebagaimana diatur Pasal 206 ayat (6) Rbg dan Pasal 228 ayat (1) Rbg dan Putusan Mahkamah Agung. Sebagai pihak yang memiliki kedudukan hukum (legal standing), Para Pelawan pada pokoknya memohon kepada Pengadilan Negeri Tenggarong dan/atau Yang Mulia Majelis Hakim untuk menerima, memeriksa dan mengabulkan perlawanan untuk seluruhnya;

Pasal 206 ayat (6) Rbg mengatur:

“Perlawanan, juga yang datang dari pihak ketiga, berdasarkan hak milik yang diakui olehnya yang disita untuk pelaksanaan putusan, juga semua sengketa mengenai upaya-upaya paksa yang diperintahkan, diadili oleh pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum di mana dilakukan perbuatan-perbuatan untuk melaksanakan keputusan hakim”.

Pasal 228 ayat (1) Rbg mengatur:

Halaman 6 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



“Ketentuan-ketentuan dalam pasal sebelumnya berlaku juga dalam hal pihak ketiga melawan pelaksanaan berdasarkan pernyataan sebagai pemilik barang-barang yang disita”

II. PARA PELAWAN MERUPAKAN PELAWAN YANG BENAR (GOOD OPPOSANT) KARENA PEROLEHAN DAN PEMILIKAN TANAH DILAKUKAN SESUAI HUKUM PERTANAHAN NASIONAL DAN HUKUM KEBIASAAN/ADAT SETEMPAT

9. Bahwa Pelawan I memperoleh objek bidang tanah sesuai SPPT No. 30/SPPPT/VI/2004 adalah pembelian dari Saleh. Tanah tersebut sampai saat ini masih dimiliki secara terus menerus dan dipelihara dengan baik oleh Pelawan I. Sedangkan Pelawan II memperoleh objek bidang tanah sesuai SPMHAT No. 04/Pem/SS/III/2005 adalah pelepasan hak dari Turut Terlawan II selaku penggarap dan perintis tanah awal. Tanah tersebut masih dimiliki dan dipelihara dengan baik oleh Pelawan II. Selanjutnya, Pelawan III memperoleh objek bidang tanah sesuai SPMHAT No. 07/Pem/SS/III/2005 melalui pelepasan hak dari H. Jantarmas yang mana tanah tersebut masih dimiliki dan dipelihara dengan baik oleh Pelawan III;
10. Bahwa perolehan dan pemilikan hak atas tanah Para Pelawan adalah sah secara hukum dan tidak ada keberatan dari pihak siapapun termasuk saksi-saksi batas pada waktu itu. Bidang tanah milik Para Pelawan perolehannya diketahui/dihadapan Lurah Pendingin (Arbain. T) dan Camat Sanga-sanga (Drs. Halim) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan saat ini masih teregister di buku kantor Kelurahan Pendingin dan Kecamatan Sanga-sanga;
11. Bahwa berdasarkan hal di atas, Pelawan I menolak dalil Terlawan Penyita dalam gugatan sesuai salinan putusan PN Tenggara No: 62/Pdt.G/2016/PN.Trghalaman 6 angka 11 yang menyatakan Terlawan Tersita memperoleh atau membeli tanah dari Turut Terlawan II. Perlu dijelaskan bahwa Pelawan I pernah memberikan kuasa menjual tanah kepada Turut Terlawan II pada 5 Agustus 2005, tetapi dari Turut Terlawan II sampai saat ini, tidak ada pelunasan pembayaran. Maka, objek bidang tanah SPPT No. 30/SPPPT/VI/2004, tetap Pelawan I miliki dan kuasaisampai saat ini;

Halaman 7 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



12. Bahwa perolehan dan bukti kepemilikan tanah Para Pelawan sudah sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Surat-surat tanah (SPPT dan SPMHAT) milik Para Pelawan adalah termasuk bukti kepemilikan tertulis sesuai Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Berdasarkan hal di atas, Para Pelawan memohon kepada Pengadilan Negeri Tenggara Cq. Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan Pelawan I, Pelawan II, dan Pelawan III dinyatakan sebagai pelawan yang benar (good opposant).

UU No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA, Pasal 26 ayat (1) mengatur:

“Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Pasal 24 ayat (1) PP No. 3 Tahun 1997, mengatur:

“Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya”.

Penjelasan Pasal 24 ayat (1) PP No. 3 Tahun 1997, yaitu:

“Bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak.”

III. PEMILIKAN DAN PENGUASAAN FISIK DAN YURIDIS TANAH OLEH PARA PELAWAN DILAKUKAN DENGAN ITIKAD BAIK DAN TERUS MENERUS

13. Bahwa Pelawan I menguasai fisik dan yuridis tanah SPPT 30/SPPT/VI/2004 dilakukan dengan itikad baik. Data fisik membuktikan letak tanah dari awal sampai saat ini tidak berubah. Tanda batas tanah

Halaman 8 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



tersebut tidak berubah, yakni pada sudut-sudut batas dipasang patok kayu ulin. Patok-patok tersebut menunjukkan luas tanah Pelawan I adalah 15.000 m² dengan ukuran panjang 500 m² x lebar 30 m². Patok kayu ulin sudah ada sejak lama, karena memang dipasang Turut Terlawan II bersama Alm. H. Syahrur selaku perintis tanah di Kelurahan Pendingin;

14. Bahwa sesuai hukum kebiasaan dan adat yang berlaku, sebagai penanda garis batas dengan tanah orang lain, maka dibuatlah parit. Tegasnya pada sisi utara tanah Pelawan I telah ada parit sebagai pembatas dengan tanah milik Hj. Askiyah. Parit tersebut melintang dari ujung barat sampai ke timur tepat tepi sungai Mahakam. Parit tersebut telah lama ada karena dibuat oleh Turut Terlawan II selaku anggotaKelompok Tani Pendingin;
15. Bahwa untuk mempertegas parit, maka Pelawan I membuat pagar seng yang melintang dari barat sampai ke timur sisi tepi sungai Mahakam. Pagar seng tersebut dibuat oleh Pelawan I pada 2005 dengan dibantu anak buah Turut Terlawan II dan anak buah Terlawan Tersita. Pagar Seng dibuatmengingat kondisi tanah di utara tanah milik Pelawan I tidak terawat, tidak dipelihara dan masih berbentuk rawa-rawa. Oleh karena itu, Pelawan I menolak dalil Terlawan Penyita dalam gugatan sesuai salinan putusan PN Tenggarong No: 62/Pdt.G/2016/PN.Trg halaman 5 angka 8 dan 9yang menyatakan pagar seng dibuat pada tahun 2009 oleh Terlawan Tersita;
16. Bahwa Pelawan II menguasai fisik tanah SPMHATNo. 04/Pem/SS/III/2005 dilakukan dengan itikad baik. Data fisik membuktikan letak tanah dari awal sampai sekarang tidak berubah dan ditandai dengan tanda batas berupa patok kayu ulin. Patok tersebut telah lama ada dan dipasang oleh Turut Terlawan II sebagai pemilik awal tanah. Patok kayu ulin tersebut, menunjukkan luas tanah Pelawan II adalah 25.000 m² dengan ukuran panjang 500 m² x lebar 50 m², sebagaimana tercantum pada Surat Pernyataan Tidak Sengketa Turut Terlawan II tertanggal 14 Maret 2005 yang ditandatangani oleh saksi batas utara yaitu Pelawan I, saksi batas selatan yaitu H. Jantarmas, dan saksi batas barat yaitu Turut Terlawan II sendiri.
17. Bahwa Pelawan III menguasai fisik tanah SPMHAT No. 07/Pem/SS/III/2005 dilakukan dengan itikad baik dan tidak ada perubahan letak tanah. Sampai saat ini terdapat tanda batas berupa

Halaman 9 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



patok kayu ulin. Patok tersebut sudah lama ada sebelum Pelawan III memiliki tanah tersebut. Patok tersebut dipasang oleh Turut Terlawan II dan diketahui H. Jantarmas sebagaipemilik awal. Batas patok kayu ulin menunjukkan luas tanah Pelawan III adalah 25.000 m² dengan ukuran panjang 500 m² x lebar 50 m². Tidak ada keberatan dari pihak siapapun termasuk saksi-saksi batas;

18. Bahwa data fisik tanah Para Pelawan selaras dengan penguasaan data yuridis bahwa sampai saat ini status tanah masih atas nama Para Pelawan baik di SPPT dan SPMHAT maupun di buku register Kelurahan Pendingin dan Kecamatan Sanga-sanga. Penguasaan yuridis tanah Para Pelawan juga tercatat di data dan peta perpajakan bumi dan bangunan wilayah kelurahan Pendingin. Hal ini menunjukkan, Para Pelawan merupakan pemilik dan/atau penguasa tanah yang beritikad baik yang taat membayar pajak. Maka, penguasaan fisik dan yuridis tanah oleh Para Pelawan telah sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, mengatur:

Pasal 1

Dalam Peraturan pemerintah ini yang dimaksud dengan:

Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.

Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya."

Penjelasan Pasal 20 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu:

"Yang dimaksud dengan peta lain adalah misalnya peta dari instansi Pekerjaan Umum atau instansi Pajak, sepanjang peta tersebut memenuhi persyaratan teknis untuk pembuatan peta pendaftaran".

19. Bahwa berdasarkan hal di atas, maka Para Pelawan memohon kepada Ketua Pengadilan Cq. Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan dan menetapkan Para Pelawan sebagai pemilik tanah yang beritikad baik



yang memiliki objek bidang tanah di Jalan Astiku RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara sesuai SPPT No. 30/SPPPT/VI/2004, SPMHAT No. 04/Pem/SS/III/2005 dan SPMHAT No. 07/Pem/SS/III/2005 dengan batas-batas sebagaimana tercantum pada SPPT dan SPMHAT tersebut;

IV. SITA EKSEKUSI YANG DIAJUKAN OLEH TERLAWAN PENYITA BERTENTANGAN DENGAN HAK/KEPENTINGAN PARA PELAWAN SEBAGAI PEMILIK BIDANG TANAH

20. Bahwa sita eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg Jo. No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg yang diajukan Terlawan Penyita telah bertentangan dengan hak Para Pelawan sebagai pemilik dan/atau pemegang hak atas tanah. Penetapan No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg Jo. No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg menyatakan sita eksekusi ditujukan kepada Fusanto Wijaya sebagai Termohon Eksekusi (Terlawan Tersita). Tetapi pada praktiknya, sebagian peletakan batas sita eksekusi oleh Terlawan Penyita justru masuk di tanah milik Para Pelawan bukan di tanah Terlawan Tersita;
21. Bahwa sesuai fakta, bidang tanah milik Terlawan Tersita (Termohon Eksekusi) adalah berada di ujung selatan tanah milik Para Pelawan atau tepatnya bidang tanah milik Terlawan Tersita terletak di selatan tanah milik Pelawan III. Fakta ini sesuai dengan bukti SPMHAT No. 08/Pem/SS/III/2005 yang membuktikan Terlawan Tersita memiliki bidang tanah seluas 50.000 m², dengan panjang 500 m² x lebar 100 m². Dari SPMHAT tersebut, diketahui Terlawan Tersita mendapatkan tanah dari Turut Terlawan II melalui pelepasan hak SPPT No. 06/SPPT/III/2005 yang mana disaksikan oleh Lurah (Arbain T) dan dihadapan Camat Sanga-sanga (Drs. Arbain);
22. Bahwa dari SPMHAT No. 08/Pem/SS/III/2005, dapat dicermati bahwa tanah Pelawan III dan Terlawan Tersita adalah berbatasan langsung. Pada SPPT No. 06/SPPT/III/2005 sebagai dasar SPMHAT No. 08/Pem/SS/III/2005, menunjukkan batas utara adalah H. Jantarmas. H. Jantarmas yang dimaksud adalah pemilik tanah yang melepaskan haknya ke Pelawan III. Dengan demikian terbukti, bahwa letak tanah dari Termohon Tersita adalah berada di selatan tanah milik Pelawan III, bukan di selatan tanah Terlawan Penyita;



23. Bahwa batas bidang tanah Pelawan III dengan tanah Turut Terlawan Tersita, sudah ditandai dengan batas berupa patok kayu ulin. Patok tersebut sebagai pembatas tanah antara milik H. Jantarmas dengan Turut Terlawan II, karena memang yang mematok batas tersebut adalah Turut Terlawan II dahulu sebagai perintis tanah bersama dengan H. Jantarmas di wilayah Kelurahan Pendingin, pinggir sungai Mahakam. Maka, pada dasarnya Turut Terlawan II sedari awal sudah mengetahui batas-batas tanah dilokasi, karena Turut Terlawan II dahulu merupakan pemilik awal tanah di area objek bidang tanah Para Pelawan;
24. Bahwa terbukti Terlawan Penyita mengalami error in objecto atau kekeliruan dalam menentukan objek tanah sitaan dan mengalami error in persona atau salah pihak baik dalam gugatan perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg maupun pada peletakan sita eksekusi. Maka, Para Pelawan memohon kepada Pengadilan Negeri Tenggarong Cq. Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan sita eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg Jo. No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg ditangguhkan;
25. Bahwa permohonan Para Pelawan di atas sesuai dengan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan sebagaimana diberlakukan dengan Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI, No. KMA/032/SK/IV2007;
- “Eksekusi mutlak harus ditangguhkan oleh Ketua Pengadilan Negeri yang memimpin eksekusi yang bersangkutan, apabila perlawanan benar-benar beralasan, misalnya apabila sertifikat tanah yang akan dilelang sejak semula jelas tercatat atas nama orang lain, atau dari BPKB yang diajukan, jelas terbukti bahwa mobil yang akan dilelang itu, sejak lama adalah milik pelawan”.
26. Bahwa akibat Terlawan Penyita telah salah atau tidak jelas pada objek tanah yang diletakan sita eksekusi, maka berdampak pada peletakan tanda batas yang tidak benar. Tanda batas yang diletakkan oleh Terlawan Penyita, sebagian telah masuk ke objek bidang tanah milik Para Pelawan. Dengan demikian Para Pelawan memohon agar Pengadilan Negeri Cq. Majelis Hakim menyatakan Putusan PN Tenggarong No: 62/Pdt.G/2016/PN.Trg Jo. Putusan PT Kalimantan Timur No: 59/Pdt/2018/PT.Smr Jo. Putusan Kasasi No. 2813K/Pdt/2019 tidak dapat dieksekusi (non executable) karena objek tanah sita eksekusi



merupakan milik Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III bukan Terlawan

Tersita:

Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI, No. KMA/032/SK/IV2007 tentang Pemberlakuan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan:

“Suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dapat dinyatakan non eksekutabel oleh Ketua Pengadilan Negeri apabila; b. Barang yang dieksekusi tidak berada di tangan Tergugat/ Termohon Eksekusi, c. Barang yang akan dieksekusi tidak sesuai dengan barang yang disebutkan di dalam amar putusan”.

27. Bahwa Para Pelawan keberatan dengan Terlawan Penyita yang hanya mengukur sisi lebar tanpa mengukur panjang objek tanah sita eksekusi. Terlawan Penyita hanya meletakkan batas pada sisi barat dan sisi timur (tepi Sungai Mahakam). Dengan demikian, Para Pelawan hanya akan membuktikan kesalahan sita eksekusi hanya pada sisi barat dan sisi timur. Adapun peletakan batas-batas sita eksekusi yang sebagian masuk ke tanah Para Pelawan adalah sebagai berikut:

a. Objek Bidang Tanah Pelawan I:

- Pada Sisi Barat: Tanda batas peletakan sita eksekusi telah masuk tanah milik Pelawan I selebar 30 m²;
- Pada Sisi Timur: Tanda batas peletakan sita eksekusi telah masuk tanah milik Pelawan I selebar 30 m²;

b. Objek Bidang Tanah Pelawan II:

- Pada Sisi Barat: Tanda batas peletakan sita eksekusi telah masuk tanah milik Pelawan II selebar 22 m²;
- Pada Sisi Timur: Tanda batas peletakan sita eksekusi telah masuk tanah milik Pelawan II selebar 50 m²;

c. Objek Bidang Tanah Pelawan III:

- Pada Sisi Barat: Tanda batas peletakan sita eksekusi telah masuk tanah milik Pelawan III selebar 31 m²;
- Pada Sisi Timur: Batas sita eksekusi mengenai sisi tengah tanah milik Pelawan III

28. Bahwa berdasarkan hal-hal di atas, merujuk putusan Mahkamah Agung No. 185/Pdt.Plw/2010/PN.Slmn, yang pada pokoknya apabila terbukti adanya kepentingan dan hak pihak ketiga/pelawan yang dirugikan.

Halaman 13 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Mengacu Pasal 378 Rv dan Pasal 379 Rv, eksekusi atau sita eksekusi harus dicabut. Maka, Para Pelawan memohon kepada Pengadilan Negeri Tenggarong Cq. Majelis Hakim perkara a quo untuk memutus dan memerintahkan pengangkatan sita eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg Jo. No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg karena sebagian peletakan batas-batas sita eksekusi telah masuk ke objek bidang tanah milik Para Pelawan;

29. Bahwa Para Pelawan memahami acuan yang digunakan oleh Terlawan Penyita dalam penentuan batas sita eksekusi adalah Berita Acara Penataan Persil Tanah antara PT. Bumi Liputan Pendingin dan PT. Astikupada tanggal 10 April 2007 (Selanjutnya disebut "Berita Acara Plotting"). Namun, perlu diketahui bahwa Berita Acara Plotting bukanlah bukti kepemilikan dan bukan tanda bukti hak. Berita Acara Plotting tidak mengikat secara hukum, melainkan hanya mengikat para pihak (pacta sunt servanda) sepanjang diakui atau tidak dibantah. Sehingga, Berita Acara Plotting tersebut tidak mengikat Para Pelawan, karena tidak ditemukan tanda tangan Para Pelawan;
30. Bahwa Para Pelawan menolak Berita Acara Plotting tersebut, karena secara fakta Para Pelawan tidak pernah diundang dan tidak pernah mengetahui adanya pelaksanaan penataan persildi Kelurahan Pendingin RT. 02. Para Pelawan tegaskan, tidak pernah menguasai baik lisan dan tertulis kepada pihak siapapun termasuk kepada Turut Terlawan IV. Turut Terlawan IV hadir pada acara plotting tersebut karena diundang oleh Lurah Arbain dan disuruh menandatangani persil tanah atas nama Usman Jaya (Pelawan I), Fusanto Wijaya (Turut Terlawan Tersita) dan H. Syahrul;
31. Bahwa Berita Acara Plotting tersebut cacat hukum, karena batas-batas/persil pemilik tanah pada plotting tersebut tidak sesuai dengan fakta di lapangan atau tepatnya terjadi kesalahan data fisik dan data yuridis. Para Pelawan sudah menyampaikan persoalan ini kepada Turut Terlawan II dan Turut Terlawan IV. Turut Terlawan II sudah menyatakan bahwa batas-batas tanah pada plotting tersebut salah akibat munculnya tanah Abd. Jafar (Turut Terlawan III). Sedangkan Turut Terlawan IV sudah menyampaikan permintaan maaf dan menyatakan mencabut tanda tangannya di Berita Acara Plotting tersebut karena mengakui tidak pernah mendapatkan kuasa dari Pelawan I dan dari Terlawan Tersita;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Bahwa Para Pelawan memahami sengketa antara Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita timbul karena adanya persoalan penguasaan dan pemilikan tanah atas nama Abd. Jafar (Turut Terlawan III) sebagaimana tercantum pada SPPT Register No. 242/SPPT/PND/II/2009 yang digunakan oleh Terlawan Penyita sebagai dasar mengajukan gugatan No: 62/Pdt.G/2016/PN.TrgdiPN Tenggarong;
33. Bahwa Para Pelawan sampaikan, tidak ada penguasaan fisik tanah atas nama Abd Jafar (Turut Terlawan III) di Kelurahan Pendingin, RT. 02, tepi sungai Mahakam atau dahulu RT. 01. Sebagai pemilik tanah, Para Pelawan tidak pernah mendengar ada pemilik tanah atas nama Turut Terlawan III. Hal ini sesuai dengan keterangan Turut Terlawan II dan Turut Terlawan IV yang menyatakan SPPT No. 242/SPPT/PND/II/2009 isinya tidak benar karena surat tanah Abd. Jafar sengaja dimunculkan pada Plotting tahun 10 April 2007, sementara SPPT No. 242/SPPT/PND/II/2009 baru terbit 12 Januari 2009;
34. Bahwa merujuk pada salinan Putusan PN Tenggarong No: 62/Pdt.G/2016/PN.Trg, dapat diketahui Lurah Arbain yang menandatangani surat-surat tanah Turut Terlawan III, sudah mencabut SPPT No. 242/SPPT/PND/II/2009 karena terjadi kesalahan perihal batas-batasnya. Oleh karenanya, Para Pelawan memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tenggarong Cq. Yang Mulia Majelis Hakim untuk memeriksa kembali SPPT No. 242/SPPT/PND/II/2009 dan Berita Acara Penataan Persil Tanah antara PT. Bumi Liputan Pendingin dan PT. Astiku pada tanggal 10 April 2007;
35. Bahwa sesuai pernyataan Turut Terlawan II, tanah miliknya yang dijual ke Terlawan Penyita sesuai SPPT tanggal 15 Desember 2003, disebutkan batas utaranya adalah tanah H. Maneng. Diketahui tanah H. Maneng tersebut pernah dimiliki atau dikuasai oleh cucunya bernama H. Burhan dan Ani Maria sebelum dikuasai oleh PT. Indomining saat ini. Berdasarkan hal di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa batas utara tanah Terlawan Penyita adalah bukan tanah Turut Terlawan III, melainkan tanah H. Maneng atau saat ini sudah menjadi PT. Indomining;
36. Bahwa berdasarkan hal di atas, Para Pelawan memohon kepada Pengadilan Negeri Tenggarong Cq. Yang Mulia Majelis Hakim untuk memerintahkan Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III dan Turut Terlawan IV tunduk dan patuh terhadap isi putusan;

Halaman 15 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



37. Bahwa karena Terlawan Penyita merupakan pihak yang salah dalam pengajuan sita eksekusi. Maka, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Terlawan Penyita;

PETITUM

Berdasarkan fakta dan dalil-dalil Para Pelawan, kami memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri TenggaraCq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quountuk memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkanperlawanan Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III adalah pelawan yang benar;
3. Menyatakan dan menetapkan Pelawan I adalah pemilik tanah yang beritikad baik atas bidang tanah sesuai Surat Pernyataan Pemilikan Tanah/dan Penguasaan Tanah No. 30/SPPPT/VI/2004 tertanggal 23 Juni 2004 yang terletak di Jalan Astiku RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara seluas 15.000 m2, dengan ukuran panjang 500 m2 x lebar 30 m2 dengan batas-batas yaitu:
 - Utara : Hj. Askiyah
 - Timur : Sungai Mahakam
 - Selatan : H. Jantarmas
 - Barat : Iriansyah

Setelah adanya perubahan pemilikan dan penguasaan tanah, maka batas-batas adalahsebagai berikut:

- Utara : Iriansyah sekarang Hendro Sujarwo
 - Timur : Sungai Mahakam
 - Selatan : Fandi Wijaya Oeij
 - Barat : Hamsi
4. Menyatakan dan menetapkan Pelawan II adalah pemilik tanah yang beritikad baik atas bidang tanah sesuai Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 04/Pem/SS/III/2005 tertanggal 15 Maret 2005 yang terletak di Jalan Astiku RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara seluas 25.000 m2, dengan ukuran panjang 500 m2 x lebar 50 m2 dengan batas-batas yaitu:

- Utara : Usman Jaya
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : H. Jantarmas
- Barat : Iriansyah

Setelah adanya perubahan pemilikan dan penguasaan tanah, maka batas-batas adalah sebagai berikut:

- Utara : Usman Jaya
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : Irwan Wijaya
- Barat : Hamsi

5. Menyatakan dan menetapkan Pelawan III adalah pemilik tanah yang beritikad baik atas bidang tanah sesuai Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 07/Pem/SS/III/2005 tertanggal 24 Maret 2005 di Jalan Astiku RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara seluas 25.000 m2, dengan ukuran panjang 500 m2 x lebar 50 m2 dan batas-batas yaitu:

- Utara : Fandy Wijaya Oeij
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : Iriansyah
- Barat : Iriansyah

Setelah adanya perubahan pemilikan dan penguasaan tanah, maka batas-batas adalah sebagai berikut:

- Utara : Fandy Wijaya Oeij
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : Fusanto Wijaya
- Barat : Hamsi

6. Memerintahkan permohonan eksekusi dan/atau sita eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg Jo. No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg ditanggguhkan;
7. Memerintahkan pengangkatan sebagian peletakan sita eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg Jo. No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg sepanjang berada di objek bidang tanah milik Pelawan I sesuai SPPT No. 30/SPPPT/VI/2004, objek bidang tanah milik Pelawan II sesuai SPMHAT No. 04/Pem/SS/III/2005, dan objek bidang tanah milik Pelawan III sesuai SPMHAT No. 07/Pem/SS/III/2005;

Halaman 17 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong No: 62/Pdt.G/2016/PN.Trg Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No: 59/Pdt/2018/PT.Smr Jo. Putusan Kasasi No. 2813K/Pdt/2019 tidak dapat dieksekusi (non executable) karena objek bidang tanah sita eksekusi sebagian merupakan milik Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III;
9. Menghukum Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
10. Memerintahkan Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III dan Turut Terlawan IV untuk tunduk mentaati isi putusan;
11. Menghukum Terlawan Penyita untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memiliki pendapat lain, mohon kebijaksanaan dan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Mengutip perubahan/perbaikan gugatan tertanggal 25 Nopember 2020 yaitu yang terkait dengan hal-hal sebagai berikut:

1. Judul Gugatan Perlawanan GUGATAN PERLAWANAN PIHAK KETIGA (DERDEN VERZET) SITA EKSEKUSI MELAWAN HENDRO SUJARWO SEBAGAI TERLAWAN PENYITA DAN FUSANTO WIJAYA SEBAGAI TERLAWAN TERSITA DAN CV. ALASKA PRIMA COAL, DKK SEBAHAI PARA TURUT TERLAWAN, ATAS SITA EKSEKUSI PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI TENGGARONG No. 2/PDT.EKS/2020/PN.TRG Jo No. 62/PDT.G/2016/PN.TRG.
2. Alamat Para Pelawan dan Terlawan Tersita pada halaman 1 dan 2 memori, menyesuaikan alamat KTP.
3. Kesalahan ketik nama Turut Terlawan II dari “ H. IRIANSYAH ” menjadi “ H. IRIYANSYAH ” sesuai KTP pada halaman 2.
4. Kesalahan ketik nama “ H. Jantarmas “ menjadi “ H. Jantar Mas “.
5. Penambahan “ Arbainah “ dibelakang nama “ Hamsi “.
6. Kesalahan ketik redaksional “ Mahkamah Agung “ pada dalil angka 8 halaman 5 sehingga dihapus.
7. Penambahan nama “ H. Saleh “ pada dalil angka 13 sehingga dalil menjadi sebagai berikut:

Halaman 18 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



13. Bahwa Pelawan I menguasai fisik dan yuridis tanah SPPT Nomor 30/SPPT/VI/2014 dst, karena memang dipasang Turut Terlawan II bersama Alm. H. Syahrur dan H. Saleh selaku perintis tanah di Kelurahan Pendingin.

8. Penambahan frasa “ Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) UPT Pajak Daerah Wilayah II Sanga-Sanga “ pada dalil angka 18 halaman 8, sehingga dalil menjadi:

18. Bahwa data fisik tanah Para Pelawan selaras dengandst Penguasaan yuridis tanah Para Pelawan juga tercatat didata dan peta Perpajakan Bumi dan Bangunan Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) UPT Pajak Daerah Wilayah II Sanga-Sangadst telah sesuai dengan PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

9. Kesalahan ketik “ Drs. Arbain “ dirubah menjadi “ Drs. H. Halim “ pada Kalimat terakhir dalil angka 21 halaman 9.
10. Kesalahan ketik frasa “ Mahkamah Agung “ pada dalil angka 28, sehingga dirubah menjadi “ Pengadilan Negeri Sleman “.
11. Pada dalil angka 35, penambahan frasa “ SPMHAT No. 36/Pem/SS/IV//2004 tertanggal 12 April 2004 “ dan kalimat “ melalui pembelian PT. Prima Vita Utama dari H. Burhan dan Ani Maria “ sehingga dalil 35 berbunyi : “Bahwa sesuai pernyataan Turut Terlawan II.... sesuai SPMHAT No. 36/Pem/SS/IV/2004 tertanggal 12 April 2004..... dst diketahui tanah H. Maneng tersebut pernah dimiliki dan dikuasai oleh cucunya bernama H. Burhan beserta istrinya yaitu Ani Maria sebelum dibeli oleh PT. PRIMA VITA UTAMA atau PT. INDOMINING saat ini, melainkan tanah H. Meneng atau saat ini sudah menjadi tanah PT. Indomining melalui pembelian PT. VITA PRIMA UTAMA dari Ani Maria (istri H. Burhan).

Mengutip jawaban Terbanding I semula Terlawan Penyita tertanggal 2 Desember 2020 sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Exceptio in persona.

- a. Bahwa gugatan Para Pelawan mengandung error in persona / diskualifikasi in person yakni Pelawan II tidak mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan perlawanan sebagai Pihak Ketiga, sehingga tidak memiliki persona standi in judicio dalam perkara ini, mengingat keberadaan Pelawan II sebagai saksi

Halaman 19 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



(tidak dibawah sumpah karena hubungan keluarga), diajukan Terlawan Tersita dalam persidangan perkara No : 62 / Pdt. G/ 2016/ Pn. Trg yang saat ini telah berkekuatan hukum tetap, keberadaan mana adalah mengenai eksepsi kurang pihak (Plurium Litis Consortium) oleh Terlawan Tersita (i.c. Tergugat I) yang mendalilkan seharusnya dalam gugatan Pelawan (i.c. Terlawan Penyita) mengikutsertakan Usman Jaya dan Fandi Wijaya (i.c Pelawan I dan II), terhadap hal mana majelis hakim tingkat pertama dalam putusan No:62/Pdt.G/2016/Pn.Trg tanggal 27 September 2017, halaman 25 mempertimbangkan :

“ Menimbang, bahwa selanjutnya dari uraian tersebut, Majelis Hakim setelah mencermati apa yang didalilkan oleh Pelawan dalam surat gugatannya dihubungkan dengan pihak pihak yang didudukkan dalam perkara a quo sebagai Tergugat, sebagaimana secara jelas disebutkan baik dalam identitas para pihak dihubungkan dengan kedudukan para pihak a quo dalam posita maupun petitum gugatan yang menjelaskan alasan hukum ditariknya pihak pihak a quo didalam gugatan serta alasan hukum yang menjadikan sehingga kemudian adanya persengketaan antara kedua belah pihak. Dengan didudukkannya pihak pihak dimaksud serta alasan sebagaimana yang diuraikan dalam dalil posita gugatan tersebut menurut majelis hakim dipandang telah

cukup secara hukum memenuhi syarat formil suatu gugatan. Adapun pihak pihak yang dimaksudkan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat III dalam eksepsinya tersebut karena kedudukannya yang mengharuskan untuk ditarik

sebagai pihak dalam gugatan a quo. Menurut majelis hakim, pihak pihak tersebut pada prinsipnya secara formil tidak menghalangi penyelesaian sengketa dimaksud, atau dengan kata lain, tidak didudukkannya pihak pihak dimaksud seperti Usman Jaya termasuk Fandi Wijaya yang didalilkan juga memiliki tanah yang diklaim masuk didalam objek sengketa, akan tetapi Tergugat I maupun Turut Tergugat III tidak secara tegas menyebutkan letak, luas dan batas batas tanah Fandi Wijaya tersebut, terlebih lagi setelah majelis hakim melakukan

Halaman 20 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



pemeriksaan terhadap objek sengketa pada tanggal 4 Agustus 2017, diketahui dan menjadi hukum bahwa lokasi yang menjadi objek sengketa sebagaimana yang ditunjukkan oleh Pelawan, juga diklaim dan diakui sebagai lahan yang dikuasai oleh Tergugat I, sehingga dengan keadaan yang demikian maka dalil mengenai adanya lahan milik Fandi Wijaya tidak berdasar hukum, oleh karenanya terhadap dalil a quo haruslah ditolak:

- b. Bahwa adalah suatu fakta apabila lahan yang di"akui" Para Pelawan adalah tidak berdasarkan hukum, mengingat lokasi objek sengketa yang didalilkan Pelawan (i.c Terlawan Penyita) senyatanya telah pula diklaim dan dikuasai Tergugat I (i.c. Terlawan Tersita), namun berdasarkan putusan Judex Facti tingkat Banding No: 59 /PDT/2018/PT.SMR tanggal 16 Juli 2018 maupun tingkat Kasasi No : 2813 K/Pdt/ 2019 tanggal 29 Oktober 2019 memutuskan bahwa Terlawan Penyita adalah pemilik sah atas tanah seluas \pm 69.000 M2 (lebih kurang enam puluh sembilan ribu meter persegi), yang terletak di Jalan Astiku Sakti RT 02 (dahulu RT 01) Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sangasanga, Kabupaten Kutai Kartanegara. Bahwa berdasarkan Pasal 378 dan 379 Reglement op de Rechtvordering (Rv), Perlawanan Pihak Ketiga seyogianya memenuhi persyaratan :

1. Adanya kepentingan dari pihak ketiga
 2. Secara nyata hak pihak ketiga dirugikan
- selain itu ketentuan Pasal 195 (6) HIR jo pasal 206 (6) RBg mengisyaratkan apabila perlawanan pihak ketiga terhadap Sita Eksekusi hanya dapat diajukan atas dasar hak milik.
2. Bahwa sebagaimana disebutkan pada poin "b" diatas bahwa hak kepemilikan Terlawan Penyita atas objek sengketa berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, oleh karenanya apabila saat ini Para Pelawan "mengaku" sebagai pemilik tanah atas objek yang telah diletakkan Sita Eksekusi sesuai Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 2/Pdt.Eks/2020/Pn.Trg jo No : 62/Pdt.G/2016/Pn.Trg tanggal 26 Agustus 2020, seyogianya melakukan upaya gugatan perdata biasa oleh karena perkara yang

Halaman 21 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



dilawan (perkara pokok) telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap. (Putusan Mahkamah Agung No : 996 K/Pdt/1989 tanggal 30 Mei 1991);

Berdasarkan hal – hal terurai diatas, beralasan hukum untuk menyatakan gugatan perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa mohon segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi dianggap dan terulang kembali dalam pokok perkara dan Terlawan Penyita menolak tegas dalil dalil Para Pelawan kecuali yang nyata – nyata diakui kebenarannya;
2. Bahwa terhadap angka “1” hingga “8” dalil gugatan Para Pelawan mengenai kedudukan hukum Para Pelawan, berikut angka “9” hingga “12” mengenai Para Pelawan adalah pelawan yang benar, patut dan beralasan untuk ditolak dengan alasan :
 1. Sebagaimana telah Terlawan penyita uraikan dalam bagian Eksepsi apabila Para Pelawan tidak mempunyai kedudukan hukum dalam perkara ini, hak kepemilikan Terlawan Penyita atas tanah seluas ± 69.000 M2 (lebih kurang enam puluh sembilan ribu meter persegi) yang terletak di jalan Astiku Sakti RT 02 (dahulu RT 01) Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sangasanga, Kabupaten Kutai Kartanegara, kepemilikan mana diperoleh dengan cara membeli pada tahun 2004 dan 2009, masing – masing :
 - a. Dari Turut Terlawan II (H.Iriansyah), berukuran Panjang ± 500 meter dan lebar ± 90 meter atau seluas ± 45.000 M2 (lebih kurang empat puluh lima ribu meter persegi) dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara : dahulu H. Maneng sekarang Abd. Jafar / Pelawan
 - Sebelah timur : Sungai Mahakam
 - Sebelah Selatan : Hj. Askiyah / Usman Jaya
 - Sebelah barat : H. Iriansyah
 - b. Dari Turut Terlawan III (Abd. Jafar), berukuran Panjang ± 500 meter dan lebar $\pm 50 / 46,1$ meter atau seluas ± 24.000

Halaman 22 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



M2 (lebih kurang dua puluh empat ribu meter persegi)
dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : PT.Prima Vita Utama
- Sebelah Timur : Sungai Mahakam
- Sebelah selatan : Sujarwo (Pelawan)
- Sebelah Barat : Indomining

Adapun alas hak Terlawan Penyita adalah Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah nomor : 36/PEM/SS/IV/2004 tanggal 12 April 2004 dan Surat Pernyataan Pemilikan /Penguasaan Tanah tanggal 15 Desember 2003 Reg no: 707/SPPT/XII/2003 oleh Camat Sangasanga jo Surat Pernyataan penguasaan Tanah nomor : 01/SPPT/II/2009 tanggal 12 Januari 2009;

2. Bahwa kepemilikan Terlawan Penyita atas objek sengketa, dikuatkan dengan adanya putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor : 59/PDT/2018/PT.SMR tanggal 16 Juli 2018 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2813K/Pdt/2019 tanggal 29 Oktober 2019, sehingga Terlawan Penyita memohon eksekusi atas putusan perkara yang telah berkekuatan hukum tetap, dan telah dilaksanakan Sita Eksekusi sebagaimana Berita Acara Eksekusi Nomor: 2/Pdt.Eks/2020/Pn.Trng jo Nomor : 62/Pdt.G/2016/Pn.Trng tanggal 26 Agustus 2020;
3. Bahwa telah merupakan fakta hukum apabila Terlawan Penyita adalah pemilik tanah seluas \pm 69.000 M2, namun Terlawan Tersita menguasai sebagian besar tanah hak Terlawan Penyita (dari arah sebelah selatan sekitar \pm 37.800 M2), sehingga Terlawan Penyita mengajukan gugatan terhadap Terlawan Tersita dan Turut Terlawan I,II,III dan IV dalam perkara No : 62/Pdt.G.2016/Pn.Trng di Pengadilan Negeri Tenggarong, yang mana gugatan Terlawan Penyita ditolak pada tingkat Pertama, namun dikabulkan pada Tingkat Banding dan dikuatkan dalam tingkat Kasasi;
4. Bahwa didalam pertimbangan Judex Facti Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang membatalkan putusan Majelis Hakim

Halaman 23 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Pengadilan Negeri Tenggara, pada inti pertimbangannya menyatakan :

- ❖ Bahwa antara Pelawan dan Tergugat I terjadi perselisihan batas tanah, dimana Pelawan menyatakan bahwa Tergugat I telah masuk menguasai kedalam lahan milik Pelawan ;
- ❖ Bahwa saat dilakukan Pemeriksaan Setempat yang dihadiri Kuasa Pelawan dan Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat I, sebagaimana Berita Acara Persidangan tanggal 28 Juli 2017, Pelawan menunjukkan lokasi bidang tanah yang dimilikinya yang dibeli dari H. Iriansyah maupun yang dibeli dari Abd. Jafar, sementara Tergugat I tidak ada memperlihatkan lahan lahan yang dibelinya dari H. Iriansyah maupun yang dibelinya dari Usman Jaya ;
- ❖ Bahwa dipersidangan Pelawan telah mengajukan bukti P.1 berupa Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas tanah (SPMHAT) Nomor 36/PEM/SS/IV/2004 12 April 2004 berikut kelengkapannya antara Pelawan dengan Iriansyah atas sebidang tanah hak milik adat yang terletak di Kelurahan Pendingin Kecamatan Sangasanga Kabupaten Kutai Kertanegara seluas 45.000M2, kemudian juga bukti P.8 berupa Berita Acara Pengecekan dan Pengukuran Ulang Persil tanah milik saudara Fusanto Wijaya dan Hendro / Sukardi Jarwo Putro yang terletak di Kelurahan Pendingin Kecamatan Sangasanga Kabupaten Kutai Kertanegara pada tanggal 6 – 7 Maret dan 30 Maret 2015 yang dilaksanakan oleh Camat Sangasanga, **dengan hasil terjadi selisih ukuran persil tanah milik Pelawan maupun milik Tergugat I dengan rincian sebagai berikut :**
 - Persil tanah milik Pelawan pada sisi sungai terjadi **kekurangan** ukuran 47,4 meter dan pada sisi darat terjadi **kekurangan** ukuran 103, 8 meter

Halaman 24 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Persil tanah milik Saudara Fusanto Wijaya pada sisi sungai terjadi **kelebihan** ukuran 48 meter, dan pada sisi darat terjadi **kelebihan** ukuran 109,6 meter

Demikian juga pada persidangan setempat sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan tanggal 28 Juli 2017 kedua belah pihak hadir kuasanya masing masing, majelis hakim tingkat pertama meminta Pelawan untuk menunjukkan bidang tanah yang dibelinya dari Iriansyah dan dari Abd. Jafar (total luas \pm 69.000 meter) dan Pelawan memperlihatkan sesuai dengan surat jual belinya, yang selanjutnya oleh Panitera Pengganti dibuatkan gambar lokasi, sementara Tergugat I tidak memperlihatkan mana yang merupakan bidang tanah miliknya yang dibelinya dari H. Iriansyah dan Usman Jaya yang dimaksudkan dalam jawaban dan bukti bukti surat yang diajukannya, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Pelawan telah berhasil membuktikan letak dan luas tanah miliknya;

5. Bahwa terhadap pertimbangan Judex Facti / Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang membatalkan putusan majelis hakim tingkat pertama telah pula dikuatkan oleh Mahkamah Agung dalam putusan No : 2813 K/Pdt/2019 tanggal 29 Oktober 2019, dengan memberikan pertimbangan sebagai berikut:

"Bahwa terhadap memori Kasasi Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon

Kasasi II;

"Menimbang, bahwa terhadap alasan alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

- ❖ Bahwa alasan alasan Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara seksama memori kasasi yang masing masing diterima tanggal 30 Agustus 2018 dan kontra memori kasasi yang diterima masing masing tanggal 15 Oktober 2018, dihubungkan

Halaman 25 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



dengan pertimbangan Judex Facti / Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tenggarong, **tidak salah menerapkan hukum** dengan pertimbangan sebagai berikut:

- ❖ Bahwa Pelawan adalah pemilik tanah objek sengketa berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor:

36/PEM/SS/IV/2004 tanggal 12 April 2004 dan Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah tanggal 15 Desember 2003 Reg Nomor: 707/SPPT/XII/2003 oleh Lurah Pendingin juncto Reg Nomor : 707/SPPT/XII/2003 oleh Camat Sangasanga dan Berita Acara Hasil Penataan Persil tanah yang terletak diantara persil PT. Bumi Liputan Pendingin dan PT. Astiku Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga sanga, Kabupaten Kertanegara dan Berita Acara Pengecekan dan Pengukuran Ulang Persil tanah milik Fusanto Wijaya dan Hendro/Sukardi Jarwo Putro pada tanggal 6-7 Maret 2015 dan 30 Maret 2015, maka perbuatan Tergugat I melakukan pemagaran dan menguasai serta menyewakan tanah objek sengketa kepada Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;

- ❖ Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, ternyata putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan /atau undang-undang, maka permohonan kasasi I FUSANTO WIJAYA dan Pemohon Kasasi II H.Iriansyah tersebut harus ditolak;

6. Bahwa Termohon Penyita mengajukan permohonan Eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Tenggarong tanggal 20 Maret 2020, kemudian berdasarkan penetapan Nomor 62/Pdt.G/2016/PN.Trg tanggal 21 April 2020 tentang teguran (Aanmaning) kepada Terlawan Tersita dan Turut Terlawan I,II, III dan IV guna memenuhi isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, namun Termohon Tersita tidak ada itikad baik

Halaman 26 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



untuk memenuhi kewajibannya, selanjutnya berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tenggara Nomor:2/Pdt/Eks/2020/PN.Trg jo Nomor 62/Pdt.G/2016/Pn.Trg tanggal 6 Agustus 2020 memerintahkan untuk dilakukan Sita Eksekusi atas sebidang tanah seluas \pm 69.000 m2 sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 2/Pdt.Eks/2020/Pn.Trg jo Nomor : 62/Pdt.G/2016/Pn.Trg tanggal 26 Agustus 2020;

7. Bahwa berdasarkan uraian diatas, sangat tidak berdasar hukum apabila Para Pelawan mendalilkan Sita Eksekusi telah masuk dibidang tanah milik Para Pelawan, hal mana sangat mengada ada bahkan patut diduga apabila hal ini sarat akan kepentingan dan persekongkolan serta itikad tidak baik Terlawan Tersita, Turut Terlawan II dan IV bersama Para Pelawan guna menanggukkan eksekusi;

8. Bahwa Terlawan Penyita menolak tegas dalil Para Pelawan angka "13" hingga "19", dalil mana tidak berdasar oleh karena pada Berita Acara Hasil Penataan Tanah Tanah tanggal 10 April 2007 yang dilakukan oleh Kantor Kecamatan Sangasanga guna diajukan acuan dalam pengurusan surat surat bukti kepemilikan semua pihak, dimana saat itu dihadiri oleh 11 (sebelas) pemilik dan / atau wakil pemilik tanah yakni PT. Bumi Liputan Pendingin, Sukadiyo, Umar, Ali Badrun, PT.Prima Vita Utama (ex Arbain dkk), PT.Prima Vita Utama (ex.Ani Maria/Burhan), Jafar, Sujarwo (alias Hendro Sujarwo), **Usman Jaya (Pelawan I), Santo (Terlawan Tersita) dan H. Syahrul dimana ketiganya diwakili oleh Syaili Akbar (Turut Terlawan IV), tidak terdapat nama Pelawan II dan III sebagai pemilik tanah, adapun keberadaan tanah Pelawan I pada PDN 9 (Koordinat 117 17'52"BT dan 0 40'50")**, sedangkan tanah Terlawan Penyita berada pada posisi PDN 6, 7 dan 8.

Walaupun plotting bukan dimaksudkan sebagai bukti kepemilikan atas bidang tanah, akan tetapi keberadaan plotting merupakan suatu tindakan Pemerintah Setempat (Lurah dan Camat) dengan tujuan untuk menata bidang bidang tanah yang letaknya berbatasan agar tidak terjadi perselisihan batas atau pun tidak terjadi tumpang tindih kepemilikan;

Halaman 27 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



9. Bahwa terhadap dalil Para Pelawan angka “20” hingga “37” dimana intinya mendalilkan keberadaan tanahnya dan memohon penangguhan Eksekusi atas objek yang telah diletakkan Sita Eksekusi, selainnya mendalilkan menolak Berita Acara Plotting, serta kepemilikan tanah atas nama Abd. Jafar dikarenakan ada pencabutan tanda tangan oleh Arbain atas Surat Pernyataan Penguasaan Tanah No. Reg 242/SPPT/PND/II/2009, terhadap hal mana adalah pengulangan dalil yang juga digunakan Terlawan Tersita dalam pemeriksaan Perkara No : 62/Pdt.G/2016/Pn.Trg, untuk itu Terlawan Penyita menolak dan mengesampingkan dalil ini karena sangat tidak berdasar hukum, yang mana pencabutan tanda tangan dilakukan Arbain yang notabene mantan lurah (pensiun tahun 2012) namun kemudian pada tahun 2015 mencabut tanda tangan pada surat kepemilikan Turut Terlawan III yang dibuat pada tahun 2009, sehingga perbuatan ini justru menimbulkan pertanyaan serta mengindikasikan upaya Para Pelawan bersama Terlawan Tersita untuk mengaburkan / menghilangkan hak kepemilikan Turut Terlawan III atas bidang tanah seluas ± 24.000 M2;

Bahwa terhadap dalil adanya pencabutan tanda tangan oleh Arbain telah pula dipertimbangan oleh Judex Facti Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur dalam putusan No: 59/PDT/2018/PT.SMR tanggal 16 Juli 2018 halaman 37 :

“ Menimbang, bahwa mengenai bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat dipersidangan berupa :

1. Bukti T.1-5, Surat Pernyataan& Pemberitahuan SPP.No 1/PSHK/TT/A-T/2015 tanggal 14 Nopember 2015 oleh ARBAIN T yang menyatakan “secara pribadi mencabut keabsahan tandatangan saya atas dan dalam surat Pernyataan Penguasaan Tanah No.Reg 242/SPPT/PND/II/2009 dan dalam Surat Keterangan Hibah /Waris tanggal 1 Januari 2009 atas nama Sdr.Abd.Jafar;

Mengenai hal ini Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat adalah tidak dibenarkan secara hukum melakukan

Halaman 28 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



pencabutan tersebut karena tanda tangan dalam surat dimaksud adalah dilakukan dalam kedudukan sebagai Lurah Pendingin, sehingga produk surat yang dimaksudkan adalah produk Kelurahan bukan produk Arbain secara pribadi, sehingga yang lebih tepat menganulir hal tersebut adalah pihak Kelurahan, bukan Arbain secara pribadi;

Bahwa mengenai dalil Para Pelawan tentang menolak Berita Acara Plotting adalah tidak berdasar, sebagaimana penjelasan angka “8 “ diatas, bahwasanya Pelawan I dan Terlawan Tersita kehadirannya diwakili oleh Turut Terlawan IV sebagaimana yang **dituangkan dan ditandatangani Turut Terlawan IV dalam Berita Acara Plotting tanggal 10 April 2007 dengan redaksional: Catatan, Kami yang mempunyai lahan atas nama 1. USMAN JAYA, 2. SANTO dan 3.H.Syahrul setuju dengan hasil kesepakatan ini yang diwakili oleh Syaili Akbar**

Berdasarkan hal – hal terurai diatas, dimohonkan dengan hormat kehadiran Bapak Ketua / Majelis Hakim agar kiranya memutuskan:

A. DALAM EKSEPSI

- Menyatakan gugatan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard)

B. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Perlawanan untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak benar ;
- Menyatakan Sita Eksekusi yang dilakukan Juru Sita Pengadilan Negeri Tenggara tanggal 26 Agustus 2020 Nomor : 2/Pdt.Eks/2020/Pn.Trg jo Nomor 62/Pdt.G/2016/Pn.Trg adalah sah dan beralasan menurut hukum;
- Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara ;

ATAU

Memberikan keputusan lain yang dianggap patut dan adil menurut pandangan Pengadilan dalam suatu Peradilan yang baik dan benar (Ex Aequo Et Bono);

Mengutip jawaban Terbanding II semula Terlawan Tersita tertanggal 2 Desember 2020 sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 29 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



1. Bahwa Terlawan Tersita pada pokoknya mengakui kebenaran dalil gugatan perlawanan Para Pelawan sesuai fakta dan kebenaran yang ada, sepanjang tidak dibantah dalam jawaban ini. Oleh karena itu, pengakuan Terlawan Tersita ini, mohon oleh Majelis Hakim perkara a quo dijadikan sebagai bukti pengakuan yang sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 311 Rechtsreglement voor de Buitengewesten (Rbg) dan Pasal 1925 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Pasal 311 Rbg mengatur; "Pengakuan yang dilakukan di depan hakim merupakan bukti lengkap, baik terhadap yang mengemukakannya secara pribadi, maupun lewat seorang kuasa khusus"

Pasal 1925 KUH Perdata mengatur; "Pengakuan yang diberikan di hadapan Hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantara seseorang yang diberi kuasa khusus untuk itu."

A. Para Pelawan Adalah Pemilik Bidang-Bidang Tanah di Jl. Astiku, RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara (Tepi Sungai Mahakam)

2. Bahwa Terlawan Tersita mengakui kebenaran dalil Para Pelawan angka 1, 2, 3 dan 4 yang menyatakan memiliki dan menguasai bidang-bidang tanah di Jalan Astiku, RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara atau dahulu dikenal Selatan Handil Terang, RT. 01, tepi Sungai Mahakam;

Bidang tanah milik Para Pelawan berbatasan langsung satu sama lain. Dari utara ke selatan, dimulai dari tanah milik Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III. sedangkan bidang tanah Terlawan Tersita terletak di seletan bidang tanah Pelawan III;

3. Bahwa benar kepemilikan dan penguasaan objek bidang tanah Pelawan I seluas 15.000 m² sesuai SPPT register Kecamatan No. 30/SPPPT/VI/2004 tertanggal 23 Juni 2004. Sedangkan, objek bidang tanah Pelawan II seluas 25.000 m² sesuai SPMHAT No. 04/Pem/SS/III/2005 tertanggal 15 Maret 2005. Selanjutnya, objek bidang tanah seluas 25.000 m² milik Pelawan III sesuai SPMHAT No. 07/Pem/SS/III/2005 tertanggal 24 Maret 2005;

B. Terbukti Para Pelawan Tidak Pernah Menjadi Pihak Yang Berperkara Dalam Gugatan No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg yang Diajukan Oleh



**Terlawan Penyita (Hendro Sujarwo) di Pengadilan Negeri
Tenggarong**

4. Bahwa perihal kepemilikan bidang tanah Para Pelawan, pernah disampaikan oleh Terlawan Tersita (dahulu Tergugat I) kepada Terlawan Penyita (dahulu Pelawan) pada sidang gugatan perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg di Pengadilan Negeri Tenggarong;
Terlawan Tersita pada jawaban gugatan No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg, menyatakan gugatan Terlawan Penyita kurang pihak, karena tidak memasukan pihak Usman Jaya (Pelawan I) dan Fandy Wijaya Oeij (Pelawan II). Secara fakta, objek bidang tanah Pelawan I dan Pelawan II berada di selatan tanah Terlawan Penyita;
5. Bahwa sampai perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg diputus hingga pelaksanaan eksekusi, Para Pelawan masih tidak dilibatkan baik sebagai turut termohon eksekusi maupun pihak terkait oleh Terlawan Penyita. Sehingga wajar, Para Pelawan mengajukan derden verzet atas sita eksekusi tanggal 26 Agustus 2020 karena Para Pelawan bukan pihak berperkara dan Para Pelawan tidak pernah dipanggil di Aanmaning tanggal 5 Mei 2020 dan Aanmaning tanggal 22 Juli 2020 No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg,
6. Bahwa benar Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tenggarong No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg Jo. No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg, menyebut Terlawan Tersita adalah Termohon Eksekusi. Tetapi, peletakan sita eksekusi tersebut tidak dilakukan di atas tanah Terlawan Tersita. Sita eksekusi sesuai Berita Acara Sita Eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg., Jo. No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg justru sebagian telah memasuki tanah Para Pelawan;
7. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 206 ayat (6) Rbg dan Pasal 228 ayat (1) Rbg, karena adanya gugatan perlawanan pihak ketiga. Maka Pengadilan Negeri Tenggarong harus memeriksa dan mengadili gugatan perlawanan Para Pelawan. Berdasarkan hal itu, Terlawan Tersita memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menerima, memeriksa dan mengabulkan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;

C. Pemilikan dan Perolehan Bidang Tanah Milik Para Pelawan Telah Sesuai Hukum Adat/Kebiasaan Setempat dan Hukum Pertanahan Nasional

Halaman 31 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa benar dalil Para Pelawan angka 9 s/d 12, bahwa perolehan dan pemilikan objek bidang-bidang tanahnya sesuai hukum adat/kebiasaan setempat dan hukum pertanahan nasional;

a. Pelawan I memperoleh bidang tanah melalui pembelian dari Saleh. Objek bidang tanah Pelawan I berada di selatan bidang tanah Terlawan Penyita. Batas-batas tanah Pelawan I sesuai SPPT No. 30/SPPPT/VI/2004, adalah sebagai berikut:

- Utara : Hj. Askiyah
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : H. Jantar Mas
- Barat : Iriyansyah (Turut Terlawan II)

Atau setelah perubahan kepemilikan di sekitar tanah Pelawan I, maka batas-batas tanah menjadi yaitu:

- Utara : Iriyansyah sekarang Hendro Sujarwo (Terlawan Penyita)
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : Fandi Wijaya Oeij (Pelawan II)
- Barat : Hamsi atau Arbainah (anak Hamsi)

b. Pelawan II memperoleh objek bidang tanah berdasarkan pelepasan hak dari Turut Terlawan II melalui skema jual beli. Dahulu tanah tersebut adalah milik H. Jantar Mas sebelum diserahkan ke Turut Terlawan II. Batas-batas tanah Pelawan II sesuai SPMHAT No. 04/Pem/SS/III/2005, adalah sebagai berikut:

- Utara : Usman Jaya (Pelawan I)
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : H. Jantar Mas
- Barat : Iriyansyah (Turut Terlawan II)

Atau setelah perubahan kepemilikan di sekitar tanah Pelawan II, maka batas-batas tanah menjadi yaitu:

- Utara : Usman Jaya (Pelawan I)
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : Irwan Wijaya (Pelawan III)
- Barat : Hamsi atau Arbainah (anak Hamsi)

c. Bahwa Pelawan III memperoleh objek bidang tanah melalui pelepasan hak dari H. Jantar Mas. Batas-batas tanah Pelawan III sesuai SPMHAT No. 07/Pem/SS/III/2005, adalah sebagai berikut:

Halaman 32 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Fandy Wijaya Oeij (Pelawan II)
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : Iriyansyah (Turut Terlawan II)
- Barat : Iriyansyah (Turut Terlawan II)

Atau setelah perubahan kepemilikan di sekitar tanah Pelawan III, maka batas-batas tanah menjadi yaitu:

- Utara : Fandy Wijaya Oeij (Pelawan II)
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : Fusanto Wijaya (Terlawan Tersita)
- Barat : Hamsi atau Arbainah (anak Hamsi)

9. Bahwa benar SPPPT dan SPMHAT milik Para Pelawan adalah benar teregister dan tercatat di buku Kecamatan Sanga-sanga dan Kelurahan Pendingin. Termasuk SPMHAT legalisasi No. 08/Pem/SS/III/2005 milik Terlawan Tersita juga teregister di Kecamatan Sanga-sanga dan Kelurahan Pendingin. Penerbitan SPPT dan SPMHAT selalu dilegalisasi oleh pihak Kelurahan dan Kecamatan;

Berdasarkan hal di atas, terbukti perolehan dan kepemilikan tanah Para Pelawan sudah sesuai dengan hukum kebiasaan/adat setempat dan hukum pertanahan nasional. Oleh karena itu, Terlawan Tersita memohon kepada Pengadilan Negeri Tenggarong Cq. Yang Mulia Majelis Hakim perkara a quo untuk menyatakan Para Pelawan dinyatakan sebagai pelawan yang benar.

D. Penguasaan Fisik dan Yuridis Objek Bidang Tanah Milik Para Pelawan Dilakukan Secara Terus Menerus

10. Bahwa Terlawan Tersita mengakui, tanah yang dimiliki Para Pelawan telah dikuasai secara terus menerus. Sampai saat ini, data fisik dan data yuridis objek bidang-bidang tanah Para Pelawan tidak berubah. Semua objek bidang tanah Para Pelawan termasuk tanah Terlawan Tersita sudah ditandai/dipasang dengan tanda batas berupa patok kayu ulin. Patok kayu ulin tersebut sudah sejak lama ada, karena memang dipasang oleh perintis dan penggarap lahan awal di Pendingin, Tepi Sungai Mahakam diantaranya yaitu oleh Almarhum H. Syahrur, Saleh, H. Maneng, Hj. Askiyah, H. Jantar Mas dan Turut Terlawan II;
11. Bahwa tanah milik Pelawan I, pada batas utara ditandai dengan parit dan pagar seng yang melintang dari ujung barat ke ujung timur tepat ke tepi sungai Mahakam. Memang benar, parit dan pagar seng tersebut sebagai

Halaman 33 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



batas antara tanah Pelawan I dengan tanah Hj. Askiyah atau saat ini adalah Terlawan Penyita;

Perihal dalil angka 11 dalam gugatan perlawanan, Terlawan Tersita mengakui mengetahui surat kuasa jual tersebut. Terlawan Tersita sudah membayar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Turut Terlawan II. Betul uang tersebut belum dilunasi kepada Pelawan I, karena uang tersebut malah digunakan untuk biaya pengurusan jalan oleh Turut Terlawan II. Oleh karena itu, sampai saat ini Pelawan I masih memiliki dan menguasai tanah tersebut;

12. Bahwa benar, Pelawan II menguasai tanahnya secara terus menerus. Bukti tanda batas tanah Pelawan II dapat dilihat dengan adanya patok kayu ulin. Patok tersebut dipasang oleh Turut Terlawan II dan tidak ada permasalahan pada pemasangan patok kayu ulin tersebut. Selanjutnya, bidang tanah Pelawan III juga ditandai dengan patok kayu ulin pada sisi barat dan langsung ke tepi sungai Mahakam. Patok tersebut dipasang oleh Turut Terlawan II dan diketahui H. Jantar Mas sebagai pemilik awal; Berdasarkan hal di atas, maka Terlawan Tersita, memohon kepada Ketua Pengadilan Cq. Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan dan menetapkan Para Pelawan sebagai pemilik tanah objek bidang-bidang tanah di Jalan Astiku RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara sesuai SPPT No. 30/SPPT/VI/2004, SPMHAT No. 04/Pem/SS/III/2005 dan SPMHAT No. 07/Pem/SS/III/2005 dengan batas-batas sebagaimana tercantum pada SPPT dan SPMHAT tersebut;

E. Terlawan Penyita Mengalami Error in Objecto atau Salah Dalam Peletakan Tanda Batas Sita Eksekusi Tanggal 26 Agustus 2020

13. Bahwa Terlawan Tersita jelaskan, Terlawan Penyita mengalami error in objecto atau salah dalam peletakan tanda batas di objek sita eksekusi. Kesalahan terjadi karena sita eksekusi berada di tanah milik Para Pelawan. Sebaliknya tanah Terlawan Tersita sama sekali tidak terkena atau tidak masuk tanah yang dieksekusi oleh Terlawan Penyita. Terlawan Penyita mengira tanah Terlawan Tersita berada di sebelah selatan tanahnya, padahal letak tanah Terlawan Tersita berada di selatan tanah Pelawan III. Tanah Terlawan Tersita adalah objek bidang tanah sesuai SPMHAT No. 08/Pem/SS/III/2005 tertanggal 24 maret 2005 dan sudah tercatat di Kelurahan Pendingin dan Kecamatan Sanga-sanga;

Halaman 34 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Terlawan Tersita memperoleh tanah tersebut dari Turut Terlawan II melalui pelepasan hak yakni ganti rugi tanah sebesar Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) atas tanah seluas 50.000 m², dengan ukuran panjang 500 m² x lebar 100 m². SPMHAT No. 08/Pem/SS/III/2005 membuktikan batas utara adalah H. Jantar Mas yang notabene telah melepaskan tanahnya kepada Pelawan III melalui ganti rugi. Oleh karena itu, agar Para Pelawan tidak dirugikan, maka Terlawan Tersita memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan sita eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg Jo. No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg ditangguhkan;

14. Bahwa selain di atas, Terlawan Penyita juga keliru karena menarik batas sita eksekusi dimulai dari surat tanah milik Abd. Jafar (Turut Terlawan III) yaitu surat SPPT register No. 242/SPPT/PND/II/2009. Padahal, surat Turut Terlawan III tersebut isinya tidak benar dan tidak sesuai fakta. Lurah Arbain juga sudah mencabut SPPT milik Turut Terlawan III tersebut. Kemudian, Abdul Jalil yaitu kakak kandung dari Abd. Jafar sudah menyatakan secara tertulis bahwa SPPT No. 242/SPPT/PND/II/2009 tidak benar, termasuk Hj. Badariah (nenek Abd. Jafar) tidak pernah mengetahui perihal tanah di Pendingin;
15. Bahwa menurut pernyataan Turut Terlawan II, tidak ada tanah di RT. 02, Kelurahan Pendingin atas nama Hj. Badariah. Hj. Badariah warga Kecamatan Samboja arah Balikpapan, sedangkan pemilik awal tanah terdahulu adalah asli warga Pendingin. Lokasi tanah SPPT No. 242/SPPT/II/2009 adalah tanah milik Turut Terlawan II yang telah dijual ke Terlawan Penyita sesuai SPMHAT No. 36/Pem/SS/IV/2004; Surat SPPT 242/SPPT/PND/II/2009 menerangkan batas utaranya adalah PT. Prima Vita Utama. Tetapi, surat tanah PT. Prima Vita Utama, batas selatannya adalah tanah Terlawan Penyita. Maka sebenarnya, tumpang tindih terjadi antara Terlawan Penyita dengan Turut Terlawan III, bukan dengan Para Pelawan apalagi Terlawan Tersita; Berdasarkan hal di atas, Terlawan Tersita memohon agar Majelis Hakim perkara a quo menyatakan Putusan PN Tenggara No: 62/Pdt.G/2016/PN.Trg Jo. Putusan PT Kalimantan Timur No: 59/Pdt/2018/PT.Smr Jo. Putusan Kasasi No. 2813K/Pdt/2019 tidak dapat dieksekusi (non executable) karena Terlawan Penyita salah objek sitaan;



16. Bahwa dengan tegas Terlawan Tersita menyatakan sumber permasalahan adalah Berita Acara Penataan Persil Tanah antara PT. Bumi Liputan Pendingin dan PT. Astiku pada tanggal 10 April 2007 (Selanjutnya disebut "Berita Acara Plotting"). Para Pelawan pada dalil gugatan angka 29 s/d 31 sudah benar, Berita Acara Plotting tersebut tidak dapat dijadikan sebagai acuan karena keterangan di dalamnya tidak sesuai fakta. Tidak akan ditemukan nama Pelawan II dan Pelawan III di Berita Acara Plotting tersebut, disisi lain letak tanah dari Pelawan I dan Terlawan Tersita di di Berita Acara Plotting adalah salah;

Di sisi lain, proses perumusan Berita Acara Plotting tersebut cacat karena H. Syahrul, Para Pelawan dan Terlawan Tersita tidak diundang. Justru, bagian H. Syahrul, Pelawan I dan Terlawan Tersita di tanda tangani oleh oleh Turut Terlawan IV. Turut Terlawan IV sudah mengaku salah dan sudah mencabut tanda tangannya tersebut;

17. Bahwa wajar Para Pelawan keberatan dengan sita eksekusi oleh Terlawan Penyita. Benar dalil Para Pelawan pada angka 22, bahwa Terlawan Penyita hanya meletakkan batas pada sisi barat dan sisi timur (tepi Sungai Mahakam) dengan masuk ke tanah Para Pelawan sebagaimana disebut dalam angka 22 gugatan perlawanan;

Berdasarkan hal-hal di atas, maka, Terlawan Tersita memohon kepada Majelis Hakim perkara a quo untuk memutus dan memerintahkan pengangkatan sebagian sita eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg Jo. No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg karena masuk ke objek bidang tanah milik Para Pelawan;

Selain itu, Terlawan Tersita memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memerintahkan Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III dan Turut Terlawan IV tunduk dan patuh terhadap isi putusan;

18. Bahwa Terlawan Tersita memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memerintahkan Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III dan Turut Terlawan IV tunduk dan patuh terhadap isi putusan;

19. Bahwa karena Terlawan Penyita merupakan pihak yang salah dalam pengajuan sita eksekusi. Maka, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk membebankan biaya perkara yang timbul kepada Terlawan Penyita;

II. PETITUM



Berdasarkan pada dalil-dalil yang diatas, Terlawan Tersita mohon dengan segala kerendahan hati, Majelis Hakim Mulia yang memeriksa perkara ini menerima dan mengabulkan perlawanan ini dengan amar sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III adalah pelawan yang benar;
3. Menyatakan dan menetapkan Pelawan I adalah pemilik tanah yang beritikad baik atas bidang tanah sesuai Surat Pernyataan Pemilikan Tanah/dan Penguasaan Tanah No. 30/SPPPT/VI/2004 tertanggal 23 Juni 2004 yang terletak di Jalan Astiku RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara seluas 15.000 m2, dengan ukuran panjang 500 m2 x lebar 30 m2 dengan batas-batas yaitu:

- Utara : Hj. Askiyah
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : H. Jantar Mas
- Barat : Iriyansyah

Atau setelah adanya perubahan pemilikan dan penguasaan tanah, maka batas-batas adalah sebagai berikut:

- Utara : Iriyansyah sekarang Hendro Sujarwo
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : Fandi Wijaya Oeij
- Barat : Hamsi atau Arbainah

4. Menyatakan dan menetapkan Pelawan II adalah pemilik tanah yang beritikad baik atas bidang tanah sesuai Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 04/Pem/SS/III/2005 tertanggal 15 Maret 2005 yang terletak di Jalan Astiku RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara seluas 25.000 m2, dengan ukuran panjang 500 m2 x lebar 50 m2 dengan batas-batas yaitu:

- Utara : Usman Jaya
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : H. Jantar Mas
- Barat : Iriyansyah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau setelah adanya perubahan pemilikan dan penguasaan tanah, maka batas-batas adalah sebagai berikut:

- Utara : Usman Jaya
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : Irwan Wijaya
- Barat : Hamsi atau Arbainah

5. Menyatakan dan menetapkan Pelawan III adalah pemilik tanah yang beritikad baik atas bidang tanah sesuai Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 07/Pem/SS/III/2005 tertanggal 24 Maret 2005 di Jalan Astiku RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara seluas 25.000 m², dengan ukuran panjang 500 m² x lebar 50 m² dan batas-batas yaitu:

- Utara : Fandy Wijaya Oeij
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : Iriyansyah
- Barat : Iriyansyah

Atau setelah adanya perubahan pemilikan dan penguasaan tanah, maka batas-batas adalah sebagai berikut:

- Utara : Fandy Wijaya Oeij
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : Fusanto Wijaya
- Barat : Hamsi atau Arbainah

6. Memerintahkan permohonan eksekusi dan/atau sita eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg Jo. No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg ditanggguhkan;
7. Memerintahkan pengangkatan sebagian peletakan sita eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg Jo. No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg sepanjang berada di objek bidang tanah milik Pelawan I sesuai SPPT No. 30/SPPPT/VI/2004, objek bidang tanah milik Pelawan II sesuai SPMHAT No. 04/Pem/SS/III/2005, dan objek bidang tanah milik Pelawan III sesuai SPMHAT No. 07/Pem/SS/III/2005;
8. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong No: 62/Pdt.G/2016/PN.Trg Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No: 59/Pdt/2018/PT.Smr Jo. Putusan Kasasi No. 2813K/Pdt/2019 tidak dapat dieksekusi (non executable) karena objek bidang tanah sita eksekusi sebagian merupakan milik Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III;

Halaman 38 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



9. Menghukum Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
10. Memerintahkan Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III dan Turut Terlawan IV untuk tunduk mentaati isi putusan;
11. Menghukum Terlawan Penyita untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Mengutip jawaban Turut Terbanding II dan Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan II dan Turut Terlawan IV tertanggal 2 Desember 2020 sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Terlawan II dan Turut Terlawan IV merupakan saudara kandung atau kakak beradik. Turut Terlawan II dan Turut Terlawan IV adalah anak kandung dari Almarhum H. Syahrur yang notabene merupakan perintis dan penggarap lahan di area Kelurahan Pendingin, tepi Sungai Mahakam pada tahun 1970 bersama H. Jantar Mas, Saleh, H. Maneng, Hj. Askiyah, Hamsi, H. Wahidd, H. Jasmah, Tambrie, dan beberapa petani lainnya;
2. Bahwa Turut Terlawan II dan Turut Terlawan IV, selanjutnya terlibat dengan Kelompok Tani Pendingin untuk menggarap lahan pertanian dan perkebunan di wilayah RT. 01, Kelurahan Pendingin, dekat Sungai Timbangan atau disebut juga dengan daerah Selatan Handil Terang, Tepi Sungai Mahakam. Saat ini, di wilayah tersebut, alamatnya sudah berubah menjadi RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara;
Barulah kemudian, tahun 1999 tanggal 15 September 1999, Turut Terlawan II mendapatkan Surat Keterangan Penggarapan dari Lurah Pendingin dan Camat Sanga-sanga sebagai bukti Turut Terlawan II adalah penggarap lahan dan punya hak penguasaan atas tanah di wilayah tersebut;
3. Bahwa Turut Terlawan II dan Turut Terlawan IV mengetahui betul riwayat kepemilikan dan persil tanah di wilayah RT. 02, Kelurahan Pendingin, karena tanah-tanah tersebut adalah bekas lahan garapan Kelompok Tani Pendingin. Khususnya tanah milik Para Pelawan, tanah Terlawan Penyita dan tanah Terlawan Tersita, karena Turut Terlawan II adalah pihak yang



memiliki dan menjual tanahnya kepada Terlawan Penyita, Pelawan II dan Terlawan Tersita;

Oleh karena itu, diurutkan dari utara ke selatan, maka urutan persil tanah dari pihak-pihak yang berperkara, adalah sebagai berikut: 1) tanah Terlawan Penyita; 2) tanah Pelawan I; 3) tanah Pelawan II; 4) tanah Pelawan III, dan 5) tanah Terlawan Tersita;

4. Bahwa benar, dalil Para Pelawan pada gugatan perlawanan angka 1, 2, 3 dan 4 halaman 2 s/d 4 yang menyatakan memiliki dan menguasai bidang-bidang tanah di Jl. Astiku, RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara, karena secara fakta di lapangan Para Pelawan memang memiliki persil-persil tanah di wilayah tersebut;
5. Bahwa tanah yang dimiliki oleh Pelawan I, dahulu merupakan garapan Saleh, saat ini sudah teregister dengan surat tanah SPPT register No. SPPT No. 30/SPPPT/VI/2004 atas nama Usman Jaya. Sampai saat ini, tanah Pelawan I masih dimiliki dan dikuasai secara terus menerus dan belum dialihkan kepada orang lain ataupun kepada siapapun;
Turut Terlawan II mengakui pernah menerima kuasa menjual tanah dari Pelawan I pada 6 Agustus 2005 sebagaimana dalil Para Pelawan di gugatan perlawanan angka 11. Kuasa tersebut telah selesai dan Turut Terlawan II membenarkan tidak ada pelunasan karena uang yang diterima Turut Terlawan II sudah digunakan untuk pengurugan (land levelling) jalan Astiku, agar kendaraan bisa masuk sampai ke tepi sungai Mahakam;
6. Bahwa benar, tanah Pelawan II, mulanya tanah garapan H. Jantar Mas, sebelum Turut Terlawan II beli dan mengalihkannya kepada Pelawan II. Saat ini, tanah tersebut tercatat di SPMHAT legalisasi No. 04/Pem/SS/III/2005 atas nama Fandy Wijaya Oeij;
Sedangkan, tanah Pelawan III dahulu milik H. Jantar Mas yang diganti atau dibeli langsung oleh Pelawan III. Saat ini, tanah tersebut tercatat pada bukti SPMHAT legalisasi No. 07/Pem/SS/III/2005 atas nama Irwan Wijaya;
7. Bahwa benar, dalil Para Pelawan pada angka 21 gugatan perlawanan. Turut Terlawan II memang pernah menjual tanah kepada Terlawan Tersita, sesuai dokumen SPMHAT legalisasi No. 08/Pem/SS/III/2005 atas nama Fusanto Wijaya;



Perlu Turut Terlawan II tegaskan, bahwa tanah Terlawan Tersita tersebut, tidaklah tumpang tindih dengan tanah Terlawan Penyita, karena persil tanah Terlawan Tersita terletak di selatan persil tanah Pelawan III;

8. Bahwa letak persil tanah Terlawan Penyita berada di utara tanah Pelawan I. Terlawan Penyita memperoleh tanah tersebut dari Turut Terlawan II sebagaimana tercantum pada surat tanah SPMHAT No. 36/Pem/SS/IV/2004 tertanggal 12 April 2004 dan SPPT tanggal 15 Desember 2003. Batas selatan dari Terlawan Penyita adalah Hj. Askiyah yang merupakan kerabat dari Saleh;
9. Bahwa sebagai pemilik awal sekaligus sebagai pihak penjual, Turut Terlawan II menyatakan akan bertanggung jawab. Ini konsekuensi klausul pertanggungjawaban yang tertera pada Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah (SPMHAT) yakni "...pemilik tanah atau penjual harus bertanggung jawab apabila timbul permasalahan atau gugatan di kemudian hari". Sebagai bentuk tanggung jawab, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan IV memohon kepada Majelis Hakim Perkara a quo untuk menerima perlawanan ini dan mengabulkan gugatan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
10. Bahwa Turut Terlawan II dan Turut Terlawan IV memahami akar permasalahan gugatan perlawanan ini, yaitu dampak dari gugatan perdata Terlawan Penyita (dahulu Pelawan) melawan Terlawan Tersita (dahulu Tergugat I) di gugatan perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg di Pengadilan Negeri Tenggaraong. Turut Terlawan II juga ditarik sebagai pihak Turut Tergugat I, sedangkan Turut Terlawan IV adalah Turut Tergugat III;
11. Bahwa benar Para Pelawan tidak pernah menjadi pihak yang berperkara dalam gugatan tersebut. Padahal dari awal, Terlawan Penyita sebenarnya sudah mengetahui, bahwa batas selatan tanah miliknya adalah tanah Pelawan I, bukan berbatasan dengan Terlawan Tersita. Hal ini dapat dilihat pada dalil gugatan perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg angka 3, Terlawan Penyita menyatakan batas persil tanah Pelawan (Terlawan Penyita) pada sisi selatan adalah persil tanah milik Usman Jaya (Pelawan I);
Terlawan Tersita pun, pada jawaban gugatannya sudah menegaskan, bahwa gugatan Terlawan Penyita keliru atau kurang pihak, karena tidak menarik Usman Jaya (Pelawan I) dan Fandy Wijaya Oeij (Pelawan II)

Halaman 41 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



sebagai pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan Terlawan Penyita. Dengan demikian, seyogyanya Terlawan Penyita mengetahui juga keberadaan tanah milik Pelawan III, karena berada di selatan persil tanah Pelawan II;

12. Bahwa akibat gugatan Terlawan Penyita salah pihak, maka wajar atau setidaknya Majelis Hakim perkara a quo dapat menggunakan bukti persangkaan, bahwa sita eksekusi tanggal 26 Agustus 2020 secara otomatis masuk ke tanah milik orang lain. Terbukti, peletakan tanda batas sita eksekusi oleh Terlawan Penyita memasuki sebagian persil tanah Para Pelawan;
13. Bahwa Berita Acara Sita Eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg., Jo. No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg menyebut peletakan sita eksekusi seluas lebih kurang 69.000 m² (enam puluh sembilan ribu meter persegi). Apabila Terlawan Penyita tetap mempertahankan batas sita eksekusi tersebut, maka itu adalah suatu kesalahan. Oleh karenanya, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan IV memohon kepada Majelis Hakim Perkara a quo untuk menyatakan Para Pelawan adalah pelawan yang benar yang memiliki bidang-bidang tanah sebagaimana tertera pada masing-masing surat tanahnya tersebut;
14. Bahwa dengan tegas, Turut Terlawan II menyatakan, Terlawan Penyita keliru dalam peletakan sita eksekusi. Kekeliruan tersebut terjadi karena Terlawan Penyita salah dalam menentukan batas-batas persil tanahnya. Turut Terlawan II, memahami betul bekas tanahnya terdahulu yakni disebelah utara berbatasan dengan persil H. Maneng/Burhan, atau saat ini adalah tanah milik PT. Indomining atau dahulu adalah PT. Prima Vita Utama (Subkon PT. Barito);
Diantara persil tanah PT. Indomining dengan tanah Terlawan Penyita terdapat parit besar atau masyarakat setempat mengenalnya dengan parit Indomining. Seharusnya Terlawan Penyita, menarik batas tanahnya dari utara ke selatan dimulai dari parit tersebut bukan di utara parit kecil. Parit kecil adalah batas tanah garapan Hj. Askiyah dengan tanah garapan Saleh atau saat ini sudah terdapat pagar seng sebagai tanda batas persil tanah Terlawan Penyita dengan persil Pelawan I;
15. Bahwa Terlawan Penyita salah dalam menentukan batas-batas disebabkan menggunakan surat tanah milik Abd. Jafar (Turut Terlawan III) sebagai acuan pengambilan batas persil tanah. Perlu Terlawan

Halaman 42 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyita ketahui, bahwa surat Turut Terlawan III yaitu surat SPPT register No. 242/SPPT/PND/II/2009 adalah palsu atau setidaknya tidak benar isinya. Sehingga percuma Terlawan Penyita membeli surat Turut Terlawan III, namun tanahnya tidak ada;

Abdul Jalil yaitu kakak kandung dari Turut Terlawan III sudah membantah SPPT No. 242/SPPT/PND/II/2009 dengan mengatakan dan menyatakan secara tertulis tidak pernah menandatangani surat pernyataan ahli waris yang tercantum dalam SPPT No. 242/SPPT/PND/II/2009. Menurut Abdul Jalil, Turut Terlawan III tidak pernah mendapatkan tanah dari Hj. Badariah (neneknya) karena neneknya tersebut tidak pernah mengetahui perihal tanah di Pendingin. Di sisi lain, Lurah Arbain juga sudah mencabut SPPT milik Turut Terlawan III;

16. Bahwa tidak ada riwayat tanah di RT. 02, Kelurahan Pendingin atas nama Hj. Badariah karena dahulu semua pemilik awal tanah di lokasi tersebut adalah asli warga Kelurahan Pendingin, sedangkan Hj. Badariah adalah warga Kelurahan Handil Baru, Kecamatan Samboja. Maka tidak benar, SPPT No. 242/SPPT/II/2009 yang menerangkan Hj. Badariah menghibahkan tanah kepada Turut Terlawan III, karena lokasi tanah pada SPPT tersebut adalah tanah milik Turut Terlawan II yang telah dijual ke Terlawan Penyita sesuai SPMHAT No. 36/Pem/SS/IV/2004.

Surat SPPT 242/SPPT/PND/II/2009 milik Turut Terlawan III menunjukan batas utaranya adalah PT. Prima Vita Utama. Tetapi, surat tanah PT. Prima Vita Utama menunjukan batas selatannya adalah tanah Terlawan Penyita. Dengan demikian, persil tanah Terlawan Penyita sebenarnya tumpang tindih dengan persil tanah Turut Terlawan III;

17. Bahwa kunci dari permasalahan ini, sebenarnya adalah Turut Terlawan III. Tetapi Turut Terlawan III tidak pernah hadir pada sidang gugatan terdahulu, maupun sampai sekarang tidak pernah muncul. Turut Terlawan III pun sulit ditemui seolah menghindari dari perkara gugatan terdahulu termasuk perlawanan ini;
18. Bahwa benar, dalil gugatan perlawanan angka 29 s/d 31, yakni Terlawan Penyita menggunakan Berita Acara Penataan Persil Tanah antara PT. Bumi Liputan Pendingin dan PT. Astiku pada tanggal 10 April 2007 (Selanjutnya disebut "Berita Acara Plotting") sebagai dasar penentuan peletakan sita batas. Padahal Berita Acara Plotting tersebut tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta, karena cacat formil dan cacat materiil;

Halaman 43 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



Berita Acara Plotting tersebut tidak memasukan tanah Pelawan I dengan semestinya, sementara nama Pelawan II dan Pelawan III tidak dimasukan sebagai pihak yang memiliki tanah. Justru Turut Terlawan III dijadikan sebagai pihak yang memiliki persil tanah. Penyusunan Berita Acara Plotting juga tidak dihadiri oleh H. Syahrul, Pelawan I dan Terlawan Tersita;

19. Bahwa Turut Terlawan IV mengaku salah menandatangani Berita Acara Plotting tersebut, karena H. Syahrul, Pelawan I dan Terlawan Tersita tidak pernah memberikan kuasa baik tertulis maupun lisan. Turut Terlawan IV ketahui kemudian, ternyata H. Syahrul, Pelawan I dan Terlawan Tersita tidak mengetahui adanya penataan persil tersebut. Oleh karena itu, Turut Terlawan IV telah mencabut tanda tangannya dan sudah menyurati ke Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-sanga, serta Polsek dan Koramil Sanga-sanga, karena Turut Terlawan IV sendiri tidak memiliki tanah di RT. 02, Kelurahan Pendingin;

Kehadiran Turut Terlawan IV pada Rapat Berita Acara Plotting adalah karena ditelpon oleh Lurah Arbain. Sebelumnya, Turut Terlawan IV tidak pernah diberitahu dan tidak ada surat undangan. Turut Terlawan IV juga tidak tahu bahwa telah dilakukan plotting;

20. Bahwa berdasarkan hal di atas, karena Terlawan Penyita salah dalam meletakkan batas sita eksekusi. Maka Turut Termohon II dan Turut Termohon IV memohon kepada Majelis Hakim Perkara a quo untuk mengangkat sebagian sita eksekusi yang masuk ke tanah Para Pelawan;
21. Bahwa sudah tepat agar sita eksekusi ditanggihkan dan putusan Pengadilan Negeri Tenggarong No: 62/Pdt.G/2016/PN.Trng Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No: 59/Pdt/2018/PT.Smr Jo. Putusan Kasasi No. 2813K/Pdt/2019 tidak dapat dieksekusi;
22. Bahwa Turut Terlawan II dan Turut Terlawan IV akan tunduk dan patuh terhadap isi putusan dan kepada Terlawan Penyita mohon untuk dibebani biaya perkara yang timbul;

III. PETITUM

Demi tegaknya keadilan dan kebenaran, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan IV memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tenggarong Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 44 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Mengadili

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III adalah pelawan yang benar;
3. Menyatakan dan menetapkan Pelawan I adalah pemilik bidang tanah sesuai SPPT No. 30/SPPPT/VI/2004 tertanggal 23 Juni 2004, di Jalan Astiku RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara seluas 15.000 m², dengan ukuran panjang 500 m² x lebar 30 m² dengan batas-batas yaitu:
 - Utara : Hendro Sujarwo, dahulu Iriyansyah dahulu Hj. Askiyah
 - Timur : Sungai Mahakam
 - Selatan : Fandi Wijaya Oeij, dahulu H. Jantar Mas
 - Barat : Hamsi atau Arbainah, dahulu Iriyansyah
4. Menyatakan dan menetapkan Pelawan II adalah pemilik bidang tanah sesuai SPMHAT No. 04/Pem/SS/III/2005 tertanggal 15 Maret 2005, di Jalan Astiku RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara seluas 25.000 m², dengan ukuran panjang 500 m² x lebar 50 m² dengan batas-batas yaitu:
 - Utara : Usman Jaya
 - Timur : Sungai Mahakam
 - Selatan : Irwan Wijaya, dahulu H. Jantas Mas
 - Barat : Hamsi atau Arbainah, dahulu Iriyansyah
5. Menyatakan dan menetapkan Pelawan III adalah pemilik bidang tanah sesuai SPMHAT No. 07/Pem/SS/III/2005 tertanggal 24 Maret 2005, di Jalan Astiku RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara seluas 25.000 m², dengan ukuran panjang 500 m² x lebar 50 m² dan batas-batas yaitu:
 - Utara : Fandy Wijaya Oeij
 - Timur : Sungai Mahakam
 - Selatan : Fusanto Wijaya, dahulu Iriyansyah
 - Barat : Hamsi atau Arbainah, dahulu Iriyansyah
6. Memerintahkan permohonan eksekusi dan/atau sita eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg Jo. No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg ditanggguhkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Memerintahkan pengangkatan sebagian peletakan sita eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg Jo. No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg sepanjang berada di objek bidang tanah milik Para Pelawan;
8. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong No: 62/Pdt.G/2016/PN.Trg Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No: 59/Pdt/2018/PT.Smr Jo. Putusan Kasasi No. 2813K/Pdt/2019 tidak dapat dieksekusi (non executable);
9. Menghukum Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
10. Memerintahkan Para Turut Terlawan untuk tunduk mentaati isi putusan;
11. Menghukum Terlawan Penyita untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Terbanding I semula Terlawan Penyita, jawaban dari Terbanding II semula Terlawan Tersita, jawaban dari Turut Terbanding II dan IV semula Turut Terlawan II dan IV, maka Para Pembanding semula Para Pelawan telah mengajukan Replik tertanggal 16 Desember 2020 dan selanjutnya Terbanding I semula Terlawan Penyita, Terbanding II semula Terlawan Tersita dan Turut Terbanding II dan IV semula Turut Terlawan II dan IV telah mengajukan duplik masing-masing tertanggal 23 Desember 2020, tertanggal 23 Desember 2020 dan tertanggal 6 Januari 2021.

Mengutip dan mencermati pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 44/Pdt.Bth/2020/PN.Trg tanggal 19 Mei 2021 yang amar selengkapnya sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi TERLAWAN PENYITA;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak perlawanan PELAWAN I, PELAWAN II dan PELAWAN III untuk seluruhnya;

Halaman 46 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan PELAWAN I, PELAWAN II dan PELAWAN III adalah bukan PELAWAN yang benar;
3. Menghukum PELAWAN I, PELAWAN II dan PELAWAN III untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 6.166.000,00 (enam juta seratus enam belas ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Membaca Akta Pernyataan Banding Nomor: 44/Pdt.Bth/2020/PN.Trg yang menyatakan bahwa pada tanggal 28 Mei 2021 Kuasa Para Pelawan, telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 44/Pdt.Bth/2020/PN.Trg tanggal 19 Mei 2021.

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Terbanding I semula Terlawan Penyita pada tanggal 18 Juni 2021, Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Kuasa Terbanding II semula Terlawan Tersita pada tanggal 8 Juni 2021, Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I pada tanggal 8 Juni 2021 dan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II pada tanggal 8 Juni 2021 dan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III pada tanggal 8 Juni 2021 dan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan IV pada tanggal 8 Juni 2021.

Membaca relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Pelawan pada tanggal 9 Juni 2021 kepada Kuasa Terbanding I semula Terlawan Penyita pada tanggal 18 Juni 2021, kepada Kuasa Terbanding II semula Terlawan Tersita pada tanggal 8 Juni 2021, kepada Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I pada tanggal 8 Juni 2021, Kepada Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan IV pada tanggal 8 Juni 2021, kepada Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III pada tanggal 8 Juni 2021 dan kepada Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan IV pada tanggal 8 Juni 2021.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 44/Pdt.Bth/2020/PN.Trg, diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 19 Mei 2021 dengan dihadiri oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Pelawan, Kuasa Terbanding I semula Terlawan Penyita, Kuasa Terbanding II semula Terlawan Tersita, Kuasa Turut

Halaman 47 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



Terbanding II dan IV semula Turut Terlawan II dan IV, tanpa dihadiri oleh Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I dan Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III yang untuk itu maka Turut Terbanding I dan III semula Turut Terlawan I dan III telah diberitahukan perihal putusan Pengadilan Negeri Tenggara tersebut semuanya pada 25 Mei 2021, yang mana atas putusan Pengadilan Negeri Tenggara tersebut, maka Kuasa Para Pelawan telah menyatakan banding pada tanggal 28 Mei 2021, 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 Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 23 Juni 2021 sebagai berikut:

DALAM MEMORI BANDING

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama (*Judex Factie*) pada Pengadilan Negeri Tenggara telah memutus perkara No. 44/Pdt.Bth/2020/PN.Trng pada sidang Permusyawaratan Majelis Hakim tanggal 17 Mei 2021. Putusan PN Tenggara No. 44/Pdt.Bth/2020/PN.Trng telah dibacakan pada sidang terbuka untuk umum tanggal 19 Mei 2021, dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Terlawan Penyita

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Perlawanan PELAWAN I, PELAWAN II dan PELAWAN III untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan PELAWAN I, PELAWAN II dan PELAWAN III adalah bukan PELAWAN yang benar;
 3. Menghukum PELAWAN I, PELAWAN II dan PELAWAN III untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 6.1666.000,00 (enam juta serratus enam belas ribu rupiah) secara tanggung renteng.
2. Bahwa Para Pembanding semula Para Pelawan menyatakan menolak dan keberatan terhadap Putusan *a quo*, baik mengenai pertimbangan hukum dan mengenai amar putusan. Majelis Hakim Tingkat Pertama

Halaman 48 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



tidak cermat menggali dan menilai fakta hukum, bukti-bukti dan salah menerapkan hukum. Para Pembanding telah mendaftarkan permohonan pemeriksaan banding kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong sesuai Akta Pernyataan Banding No. 44/Pdt.Bth/2020/PN.Trg tanggal 28 Mei 2021 dan telah menerima Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding (*Inzage*) pada Rabu tanggal 9 Juni 2021;

3. Bahwa permohonan banding Putusan *a quo* sesuai ketentuan Pasal 26 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Jo. Pasal 51 ayat (1) UU No. 2 Tahun 1986 sebagaimana dirubah dengan UU No. 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum Jo. Pasal 199 ayat (1) RBg (*Rechts Reglement Buitengewesten*) yang mana diajukan dalam tenggang waktu yang ditentukan yaitu 14 (empat belas) hari setelah putusan dijatuhkan;

Pasal 26 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, mengatur: "*Putusan pengadilan tingkat pertama dapat dimintakan banding kepada pengadilan tinggi oleh pihak-pihak yang bersangkutan, kecuali undang-undang menentukan lain*";

Pasal 51 ayat (1) UU No. 2 Tahun 1986 sebagaimana dirubah dengan UU No. 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, mengatur: "*Pengadilan Tinggi bertugas dan berwenang mengadili perkara pidana dan perkara perdata di tingkat banding*";

Pasal 199 ayat (1) RBg, mengatur: "*Dalam hal dimungkinkan pemeriksaan dalam tingkat banding, maka pemohon banding yang ingin menggunakan kesempatan itu, mengajukan permohonan untuk itu yang bila dipadangnya 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 panitera dalam 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*";

4. Bahwa karena permohonan banding diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang. Maka, Para Pembanding memohon kepada Majelis

Halaman 49 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Hakim Tingkat Banding yang memeriksa perkara a quo untuk menerima permohonan banding ini;

DALAM POKOK PERKARA

5. Bahwa pokok perkara gugatan a quo adalah perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) atas sita eksekusi dan/atau eksekusi Terbanding I kepada Terbanding II tertanggal 26 Agustus 2020 sesuai Berita Acara Sita Eksekusi dan Penetapan Eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg., Jo. No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg (**Vide: Bukti P-7**). Sita eksekusi sebagian masuk ke objek bidang-bidang tanah milik Para Pembanding sementara Para Pembanding tidak pernah menjadi pihak berperkara dalam gugatan Terbanding I melawan Terbanding II sesuai Putusan No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg (**Vide: Bukti P-6**);

6. Bahwa karena pokok perkara merupakan *derden verzet*, sesuai Pasal 206 ayat (6) RBg dan Pasal 378 Jo. 379 Rv. Para Pembanding memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding perkara a quo untuk mengkonstituir atau menemukan hukumnya terhadap 3 (tiga) hal yaitu, hak yang dimiliki Para Pembanding, adanya kepentingan Para Pembanding dan kepentingan dirugikan oleh sita eksekusi Terbanding I. Hal ini sesuai dengan **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No.1038 K/Sip/1973 Tanggal 1 Agustus 1973** yang menyatakan: "*Perlawanan terhadap eksekusi putusan perkara perdata, adalah dimungkinkan menurut Hukum Acara, namun Hakim yang memeriksa perkara perlawanan tersebut haruslah difokuskan hanya terhadap eksekusinya saja dan bukan meluas memeriksa materi pokok perkaranya;*"

I. KEBERATAN PERTAMA

MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA PERKARA NOMOR 44/PDT.BTH/2020/PN.TRG SALAH MENERAPKAN HUKUM PEMBUKTIAN DAN TIDAK MENERAPKAN KAIDAH HUKUM PERTANAHAN SEHINGGA BUKTI-BUKTI PEMILIKAN DAN PENGUASAAN TANAH PARA PEMBANDING TIDAK DIPERTIMBANGKAN

7. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama salah menerapkan hukum pembuktian dan tidak mengindahkan kaidah pembuktian positif dalam hukum acara perdata sesuai Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum

Halaman 50 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Perdata (KUHPerduta) dan Pasal 284 Rbg yang mengatur alat pembuktian perdata meliputi: 1) bukti tertulis, 2) bukti saksi, 3) persangkaan, 4) pengakuan-pengakuan dan 5) sumpah;

8. Bahwa *Judex Factie* Tingkat Pertama tidak menerapkan ketentuan Pasal 50 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang mengatur; *"Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili"*, dan Pasal 189 ayat (1) Rbg yang mengatur; *"Dalam rapat permusyawaratan, karena jabatannya hakim harus menambah dasar-dasar hukum yang tidak dikemukakan oleh para pihak,"*

Putusan *a quo* tidak memuat alasan dan dasar putusan serta pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang mengatur hukum pertanahan yakni UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disingkat "UUPA") dan peraturan pelaksanaan lainnya;

9. Bahwa *Judex Factie* Tingkat Pertama perkara *a quo* telah melanggar prinsip *audi et alteram partem* (hakim mendengar kedua belah pihak yang berperkara di persidangan) dan melanggar Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 211 K/TUN/1999 tanggal 26 Juli 2000 karena sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti Para Pembanding dari Bukti P-1 s/d P-31, termasuk bukti Terbanding II dan Turut Terbanding II dan IV tidak dipertimbangkan;

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 211 K/TUN/1999 tanggal 26 Juli 2000, menyatakan: *"Putusan Judex Factie dibatalkan oleh Putusan Mahkamah Agung dalam pemeriksaan kasasi, karena Judex Factie salah dalam menerapkan hukum pembuktian yaitu: Judex Factie hanya mempertimbangkan surat-surat bukti salah satu pihak. Proses acara persidangan Pengadilan yang demikian itu melanggar dan tidak sesuai dengan asas beracara yang harus ditaati oleh Judex Factie yaitu: asas audi et alteram Partem;"*

10. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama hanya mempertimbangkan bukti Terbanding I yakni Bukti TP.10 s/d TP.17 dan TP.2. Hal ini dapat dilihat



pada pertimbangan Putusan a quo halaman 70 alinea 1 dan 2 yakni sebagai berikut:

Putusan a quo halaman 70 alinea 1 dan 2: “Menimbang, bahwa Para Pelawan mendalilkan kepemilikan tanah tersebut berdasarkan yaitu Pelawan I Surat Pernyataan Pemilikan Tanah/dan Penguasaan Tanah No. 30/SPPPT/VI/2004 tertanggal 23 Juni 2004, Pelawan II Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 04/Pem/SS/III/2005 tertanggal 15 Maret 2005 dan Pelawan III Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 07/Pem/SS/III/2005 tertanggal 24 Maret 2005;”

“Menimbang, bahwa terhadap klaim Para Pelawan tersebut, dibantah oleh Terlawan Penyita dan mendalilkan tanah tersebut adalah milik Terlawan Penyita berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah (SPMHAT) No: 36/Pem/SS/w/2004 tanggal 12 April 2004 bukti TP.10, Kwitansi pembayaran pembelian tanah seluas 4.5 ha oleh Hendro Sujarwo sebesar Rp. 225.000.000 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) yang diterima Iriyansyah (i.c. Turut Terlawan II), bukti TP.11, Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) No. 242 atas nama Abd.Jafar, bukti TP.12, Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah (SPMHAT) Nomor: 060/PEM/SS/IV/2009 tanggal 28 Januari 2009, bukti TP.13, Surat Pernyataan Jual Beli Tanah (SPJBT) tanggal 29 Agustus 2009, bukti TP.14 dan Kwitansi pembayaran tanah seluas ± 24.000 M2, berukuran Panjang ± 500 M dan Lebar 50/46 M, oleh Hendro Sujarwo yang diterima Abd. Jafar (i.c. Turut Terlawan III) masing-masing TP.15, TP.16 dan TP.17;”

11. Bahwa Bukti P-1, P-2 dan P-3 tidak dipertimbangkan dalam Putusan a quo. Bukti P-1 s/d P-3 membuktikan Para Pembanding memiliki dan menguasai bidang-bidang tanah di Jalan Astiku, RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara (dahulu alamat bernama Handil Terang, RT. 01). Bidang tanah tersebut berurutan dari utara dimulai tanah Pembanding I, Pembanding II dan Pembanding III;

Letak tanah Pembanding I di selatan tanah Terbanding I, sehingga dikonstantir dengan bukti-bukti Para Pembanding, karena letak tanah Pembanding I yang berbatasan langsung dengan Terbanding I, maka sita eksekusi dan/atau eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg., Jo. No. 62/Pdt.G/2016/PN sebagian masuk ke tanah Para Pembanding.

Halaman 52 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Sementara letak tanah Terbanding II ada di selatan Pembanding III sesuai Bukti TTS-1 SPMHAT No. 08/Pem/SS/III/2005 tertanggal 24 Maret 2005 milik Terbanding II, sehingga tidak terkena sita eksekusi;

- **Bukti P-1: Surat Pernyataan Pemilikan Tanah/dan Penguasaan Tanah/SPPT Reg No. 30/SPPPT/VI/2004 tertanggal 23 Juni 2004 milik Pembanding I.** Membuktikan Pembanding I memiliki dan menguasai objek bidang tanah melalui pembelian dari Saleh, tanah seluas 15.000 m² (panjang 500 m² x lebar 30 m²), terletak di Jl. Astiku RT. 02, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-sanga, Kab. Kutai Kartanegara, dengan batas-batas yaitu:

- Utara : Hj. Askiyah
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : H. Jantar Mas
- Barat : Iriyansyah (Turut Terbanding II)

Atau setelah adanya perubahan pemilikan dan penguasaan tanah, maka batas-batas adalah sebagai berikut:

- Utara : Iriyansyah sekarang Hendro Sujarwo (Terbanding I)
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : Fandi Wijaya Oeij (Pembanding II)
- Barat : Hamsi atau Arbainah

- **Bukti P-2: Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah/SPMHAT No. 04/Pem/SS/III/2005 tertanggal 15 Maret 2005 milik Pembanding II.** Membuktikan Pembanding II memiliki dan menguasai objek bidang tanah melalui pelepasan hak dari Turut Terbanding II, tanah seluas 25.000 m² (panjang 500 m² x lebar 50 m²), terletak di Jl. Astiku RT. 02, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-sanga, Kab. Kutai Kartanegara, dengan batas-batas yaitu:

- Utara : Usman Jaya
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : H. Jantar Mas
- Barat : Iriyansyah (Turut Terbanding II)

Atau setelah adanya perubahan pemilikan dan penguasaan tanah, maka batas-batas adalah sebagai berikut:

- Utara : Usman Jaya
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : Irwan Wijaya (Pembanding III)



- Barat : Hamsi atau Arbainah
- **Bukti P-3: Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah/SPMHAT No. 07/Pem/SS/III/2005 tertanggal 24 Maret 2005 milik Pemanding III.** Membuktikan Pemanding III memiliki dan menguasai objek bidang tanah melalui pelepasan hak dari H. Jantar Mas, tanah seluas 25.000 m², dengan ukuran panjang 500 m² x lebar 50 m², terletak di Jl. Astiku RT. 02, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-sanga, Kab. Kutai Kartanegara, dengan batas-batas yaitu:
 - Utara : Fandy Wijaya Oeij (Pemanding II)
 - Timur : Sungai Mahakam
 - Selatan : Iriyansyah (Turut Terbanding II)
 - Barat : Iriyansyah (Turut Terbanding II)

Atau setelah adanya perubahan pemilikan dan penguasaan tanah, maka batas-batas adalah sebagai berikut:

- Utara : Fandy Wijaya Oeij (Pemanding II)
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : Fusanto Wijaya (Terbanding II)
- Barat : Hamsi atau Arbainah

12. Bahwa perolehan hak atas tanah Para Pemanding sah secara hukum dan tidak ada keberatan dari pihak siapapun termasuk saksi-saksi batas. Proses legalisasi disahkan dan diketahui/dihadapan Lurah Pendingin (Arbain. T) dan Camat Sanga-sanga (Drs. H. Halim) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Maka, Bukti P-1 s/d P-3 merupakan akta otentik sesuai Pasal 1868 KUHPdata Jo. Pasal 285 RBg karena dibuat oleh pejabat umum setempat yang berwenang yaitu Lurah Pendingin dan Camat Sangasanga karenanya memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Sampai saat inipun tanah Para Pemanding masih dimanfaatkan dengan baik sebagaimana Bukti P-5 yaitu Foto Citra Satelit Objek Bidang Tanah Para Pemanding di RT. 02, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-sanga, Kab. Kutai Kartanegara;

13. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama lalai tidak mempertimbangkan UU No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA dan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai dasar hukum untuk mengkualifisir dan mengkonstituir fakta dan peristiwa konkret dalam perkara *a quo*. Mengingat perolehan bidang tanah Para Pemanding sudah sesuai **Pasal 26 ayat (1), UU No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA** yang mengatur:

Halaman 54 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



“Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah”;

Mengacu Pasal 24 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 60 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997. Bukti P-1 s/d P-3 termasuk bukti kepemilikan tertulis berupa tanda bukti hak milik yang yang dibubuhi tanda kesaksian oleh pejabat Kelurahan dan Kecamatan;

Pasal 24 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 mengatur: *“Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya”.*

Pasal 60 ayat (2) huruf c dan g Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997, mengatur:

“Alat bukti tertulis yang digunakan untuk pendaftaran hak-hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan lengkap apabila dapat ditunjukkan kepada Panitia Ajudikasi dokumen-dokumen sebagai berikut:”

c. **surat tanda bukti hak milik** yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang ber-sangkutan, atau

g. akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda **kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan** yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau

14. Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, Para Pembanding keberatan dengan pertimbangan Putusan a quo halaman 70 alinea 4, yang menyatakan bukti surat Terbanding I yakni Bukti TP. 10 **“lebih dulu dibuat”** dibandingkan dengan surat tanah Para Pembanding;

Halaman 55 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Putusan a quo halaman 70 alinea 4: “Menimbang, bahwa apabila dilihat dari bukti surat yang diajukan oleh Terlawan Penyita, Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: 36/PEM/SS/IV/2004 tanggal 12 April 2004 dan Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah tanggal 15 Desember 2003 Reg No: 707/SPPT/XII/2003 oleh Camat Sangasanga jo. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor: 01/SPPT/II/2009 tanggal 12 Januari 2009 **lebih dulu dibuat** dibandingkan dengan Surat Pernyataan Pemilikan Tanah/dan Penguasaan Tanah No. 30/SPPPT/VI/2004 tertanggal 23 Juni 2004 yang terletak di Jalan Astiku RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sangasanga, Kabupaten Kutai Kartanegara seluas 15.000 m², dengan ukuran Panjang 500 m² x lebar 30 m², Pelawan II Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 04/Pem/SS/III/2005 tertanggal 15 Maret 2005 yang terletak di Jalan Astiku RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sangasanga, Kabupaten Kutai Kartanegara seluas 25.000 m², dengan ukuran Panjang 500 m² x lebar 50 m², Pelawan III Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 07/Pem/SS/III/2005 tertanggal 24 Maret 2005 di Jalan Astiku RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sangasanga, Kabupaten Kutai Kartanegara seluas 25.000 m², dengan ukuran Panjang 500 m² x lebar 50 m²,”

15. Bahwa klausula “**lebih dulu dibuat**” dalam pertimbangan di atas adalah penilaian fakta dan peristiwa yang tidak jelas. Faktanya Bukti TP.10 (SPMHAT No. 36/PEM/SS/IV/2004 tanggal 12 April 2004) baru dibuat tahun 2004 tanggal 12 April, tidak lama dengan Bukti P-1 tahun 2004 tanggal 23 Juni, Bukti P-2 tahun 2005 tanggal 15 Maret, Bukti P-3 tahun 2005 tanggal 24 Maret dan Bukti surat tanah Terbanding II, Bukti TTS-1 (SPMHAT No. 08/Pem/SS/III/2005) dibuat tahun 2005 tanggal 24 Maret; Pertimbangan di atas juga rancu, karena surat tanah Bukti TP.12 (SPPT No: 01/SPPT/II/2009) baru dibuat tahun 2009 tanggal 12 Januari, sehingga pertimbangan “**lebih dulu dibuat**” menjadi absurd. Adapun yang dibuat tahun 2003 tanggal 15 Desember adalah SPPT Reg No: 707/SPPT/XII/2003 milik Turut Terbanding II sebagai pemilik awal tanah Terbanding I;

Namun, Judex Factiee Tingkat Pertama tidak mencermati bahwa Turut Terbanding II sebagai pemilik awal di Pendingin sesuai Bukti TT-3 yakni Surat Keterangan Penggarapan tertanggal 15 September 1999 milik

Halaman 56 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Turut Terlawan II stempel Kelurahan Pendingin, diketahui Camat Sanga-sanga dan Ketua RT.01 (sekarang RT. 02), mengakui kepemilikan bidang tanah Para Pembanding di selatan Terbanding I, sebagaimana jawabannya pada Putusan *a quo* halaman 37 angka 8/ i.c. Jawaban halaman 3 angka 8: "**Bahwa letak persil tanah *Terlawan Penyita berada di utara tanah Pelawan I*. Terlawan Penyita memperoleh tanah tersebut dari Turut Terlawan II sebagaimana tercantum pada surat tanah SPMHAT No. 36/Pem/SS/IV/2004 tertanggal 12 April 2004 dan SPPT tanggal 15 Desember 2003;**". Turut Terbanding

16. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama lalai tidak mempertimbangkan Bukti P-8, P-9 dan P-10 dan Bukti P-11, Bukti P-12 dan Bukti P-13 yang membuktikan Kelurahan Pendingin dan Kecamatan Sanga-sanga mengakui keabsahan dan legalitas surat-surat tanah Para Pembanding yakni Bukti P-1, P-2 dan P-3;

- **Bukti P-8:** Surat Keterangan Lurah Pendingin No. 400/36/Pem/P.Dingin/X/ 2020 tanggal 06 Oktober 2020. Dikonstantir dengan Bukti P-1, maka benar fakta Pembanding I memiliki tanah seluas 15.000 m²;
- **Bukti P-9:** Surat Keterangan Lurah Pendingin No. 400/38/Pem/P.Dingin/X/ 2020 tanggal 06 Oktober 2020. Dikonstantir dengan Bukti P-2, maka benar fakta Pembanding II memiliki tanah seluas 25.000 m²;
- **Bukti P-10:** Surat Keterangan Lurah Pendingin No. 400/37/Pem/P.Dingin/X/ 2020 tanggal 06 Oktober 2020. Dikonstantir dengan Bukti P-3, maka benar fakta Pembanding III memiliki tanah seluas 25.000 m²;
- **Bukti P-11:** Surat Keterangan Kecamatan Sanga-sanga No. 471.13/225/PEM-SS/12/2020 tanggal 4 Desember 2020. Dikonstantir dengan Bukti P-1, maka benar fakta Pembanding I memiliki tanah seluas 15.000 m²;
- **Bukti P-12:** Surat Keterangan Kecamatan Sanga-sanga No. 471.13/224/PEM-SS/12/2020 tanggal 4 Desember 2020. Dikonstantir dengan Bukti P-2, maka benar fakta Pembanding II memiliki tanah seluas 25.000 m²;
- **Bukti P-13:** Surat Keterangan Kecamatan Sanga-sanga No. 471.13/226/PEM-SS/12/2020 tanggal 4 Desember 2020. Dikonstantir

Halaman 57 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



dengan Bukti P-3, maka benar fakta Pembanding III memiliki tanah seluas 25.000 m²;

17. Bahwa Bukti P-8 s/d P-13 seharusnya dikonstatir Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan Bukti P-1, P-2 dan P-3 mengingat pihak yang paling mengetahui perihal asal usul tanah di lokasi adalah aparat pemerintah setempat yakni pihak Kelurahan Pendingin dan Kecamatan Sanga-sanga. Mengingat setiap surat tanah selalu teregister termasuk Bukti P-1 s/d P-3 sampai saat ini salinannya di kantor Kelurahan Pendingin dan Kecamatan Sanga-sanga masih teregister pada Buku Surat Keterangan Pemilikan Tanah/Buku SKPT (**Bukti P-14**) masih atas nama Pembanding I, Pembanding II dan Pembanding III. Pada pelaksanaan pemeriksaan setempat tanggal 15 Februari 2021, Para Pembanding pun berhasil membuktikan keberadaan tanahnya di selatan Terbanding I;
9. Bahwa karena bukti-bukti hak pemilikan dan penguasaan tanah Para Pembanding tidak dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama. Maka, Para Pembanding memohon kepada kepada Majelis Hakim Tingkat Banding Perkara *a quo* untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 44/Pdt.Bth/2020/PN.Trg tanggal 19 Mei 2021 dan mengabulkan petitum angka 3, angka 4 dan angka 5 gugatan *a quo* dengan menyatakan Pembanding I/Pelawan I, Pembanding II/Pelawan II, dan Pembanding III/Pelawan III sebagai pemilik tanah yang memiliki objek bidang tanah di Jalan Astiku RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara sesuai SPPT No. 30/SPPT/VI/2004, SPMHAT No. 04/Pem/SS/III/2005 dan SPMHAT No. 07/Pem/SS/III/2005 dengan batas-batas sebagaimana tercantum pada SPPT dan SPMHAT tersebut;

II. **KEBERATAN KEDUA**

MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA PERKARA NOMOR 44/PDT.BTH/2020/PN.TRG TIDAK MEMPERTIMBANGKAN BUKTI-BUKTI PARA PEMBANDING SEBAGAI PELAWAN YANG BENAR MEMILIKI KEPENTINGAN ATAS PENGUASAAN FISIK DAN YURIDIS TANAH DENGAN ITIKAD BAIK

18. Bahwa, Para Pembanding keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Putusan *a quo* halaman 72 alinea 1, 2 dan 3 yang menyatakan Para Pelawan tidak dapat membuktikan kepemilikan tanahnya sehingga petitum angka 3, angka 4 dan angka 5 ditolak dan

Halaman 58 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Para Pembanding dinyatakan tidak dapat membuktikan sebagai pelawan yang benar karena itu petitum angka 2 ditolak;

Putusan a quo halaman 72 alinea 1: "Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan perlawanannya tersebut, Para Pelawan mendalilkan objek yang akan dieksekusi tersebut merupakan miliknya, namun tanah tersebut telah diklaim dan dikuasai Terlawan Tersita bukanlah oleh Para Pelawan, dan berdasarkan putusan Judex Factiee tingkat Banding No. 59/PDT/2018/PT.SMR tanggal 16 Juli 2018 maupun tingkat Kasasi No: 2813K/Pdt/2019 tanggal 29 Oktober 2019 yang telah berkekuatan hukum tetap memutuskan bahwa Terlawan Penyita adalah pemilik sah atas tanah seluas \pm 69.000 M2 (lebih kurang enam puluh sembilan ribu meter persegi), yang terletak di Jalan Astiku Sakti RT. 02 (dahulu RT. 01) Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sangasanga, Kabupaten Kutai Kartanegara;

Putusan a quo halaman 72 alinea 2: "Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian fakta dan pertimbangan tersebut diatas menurut Majelis Hakim, Para Pelawan tidak dapat membuktikan sebagai pemilik tanah yaitu Pelawan I sebagai pemilik atas sebidang tanah sesuai Surat Pernyataan Pemilikan Tanah/dan Penguasaan Tanah No. 30/SPPPT/VI/2004 tertanggal 23 Juni 2004 yang terletak di Jalan Astiku RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara seluas 15.000 m2, dengan ukuran Panjang 500 m2 x lebar 30 m2, Pelawan II pemilik tanah yang beritikad baik atas bidang tanah sesuai Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 04/Pem/SS/III/2005 tertanggal 15 Maret 2005 yang terletak di Jalan Astiku RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara seluas 25.000 m2, dengan ukuran Panjang 500 m2 x lebar 50 m2, Pelawan III sebagai pemilik tanah yang beritikad baik atas bidang tanah sesuai Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 07/Pem/SS/III/2005 tertanggal 24 Maret 2005 di Jalan Astiku RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara seluas 25.000 m2, dengan ukuran Panjang 500 m2 x lebar 50 m2, oleh karena itu terhadap petitum angka 3, petitum angka 4 dan petitum angka 5 haruslah dinyatakan ditolak;"

Putusan a quo halaman 72 alinea 3: "Menimbang, bahwa karena Para Pelawan tidak dapat membuktikan tanah yang akan dieksekusi tersebut

Halaman 59 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



adalah milik Para Pelawan menurut Majelis Hakim, Para Pelawan tidak dapat membuktikan bahwa Para Pelawan adalah Pelawan yang benar dengan demikian Petitum angka 2 haruslah dinyatakan ditolak;"

19. Bahwa pertimbangan di atas keliru, faktanya Para Pembanding adalah pelawan yang benar menguasai fisik dan yuridis bidang tanahnya dengan itikad baik yang mana dirugikan oleh Tergugat I karena sita eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg., Jo. No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg sebagian masuk ke tanah Para Pembanding. Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan Bukti P-15 s/d P-26, sebagai bukti Para Pembanding adalah pemilik yang beritikad baik dengan selalu taat membayar pajak atas pemanfaatan bidang tanahnya jauh sebelum gugatan tahun 2016 antara Terbanding I dengan Terbanding II dalam perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg;

- **Bukti P-15 dan P-16: SPPT PBB tanah Pembanding I, NOP: 64.02.140.002.010-0066.0 Tahun 2010 dan Tahun 2020;**

Membuktikan Pembanding I selalu taat membayar pajak atas penguasaan fisik dan yuridis bidang tanah seluas 15.000 m2. Bukti ini dapat dikonstatir dengan surat tanah SPPT Regno: 30/SPPPT/VI/2004 (**Bukti P-1**);

- **Bukti P-17 dan P-18: SPPT PBB tanah Pembanding II, NOP: 64.02.140.002.010-0067.0 Tahun 2008 dan Tahun 2020;**

Membuktikan Pembanding II selalu taat membayar pajak atas penguasaan fisik dan yuridis bidang tanahnya seluas 25.000 m2. Bukti ini dapat dikonstatir dengan surat tanah SPMHAT No. 04/Pem/SS/III/2005 (**Bukti P-2**);

- **Bukti P-19 dan P-20: SPPT PBB tanah Pembanding III, NOP: 64.02.140.002.010-0070.0 Tahun 2008 dan Tahun 2020;**

Membuktikan Pembanding III selalu taat membayar pajak atas penguasaan fisik dan yuridis bidang tanahnya seluas 25.000 m2. Bukti ini dapat dikonstatir dengan surat tanah SPMHAT No. 07/Pem/SS/III/2005 (**Bukti P-3**).

20. Bahwa, bukti Para Pembanding sebagai pemilik tanah yang beritikad baik, dibenarkan oleh Kepala UPT Pajak Daerah Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Wilayah II Sanga-sanga, yang mengeluarkan Surat Keterangan yakni:



- **Bukti P-21: Surat Keterangan No. 009/917/UPT BPD.SS/X/2020 tanggal 4 September 2020.** Membuktikan Pembanding I merupakan wajib pajak tanah seluas 15.000 m2 sesuai Bukti P-1;
- **Bukti P-22: Surat Keterangan No. 009/916/UPT BPD.SS/VIII/2020 tanggal 10 Agustus 2020.** Membuktikan Pembanding II merupakan wajib pajak tanah seluas 25.000 m2 sesuai Bukti P-2;
- **Bukti P-23: Surat Keterangan No. 009/915/UPT BPD.SS/VIII/2020 tanggal 10 Agustus 2020.** Membuktikan Pembanding III merupakan wajib pajak tanah seluas 25.000 m2 sesuai Bukti P-3;

21. Bahwa, Sistem Informasi Administrasi Pelayanan PBB-P2 Bapenda Kutai Kartanegara, membuktikan Para Pembanding lebih dari 10 (sepuluh) tahun selalu membayar pajak bidang tanahnya. Bukti ini sesuai sistem maupun dokumen cetak yang divalidasi oleh Bapenda Kutai Kartanegara;

- **Bukti P-24:** Sistem Informasi Administrasi Pelayanan PBB-P2. NOP: 64.02.140.002.010-0066.0 a.n Pembanding I selaras dengan Bukti P-1;
- **Bukti P-25:** Sistem Informasi Administrasi Pelayanan PBB-P2. NOP: 64.02.140.002.010-0067.0 a.n Pembanding II selaras dengan Bukti P-2;
- **Bukti P-26:** Sistem Informasi Administrasi Pelayanan PBB-P2. NOP: 64.02.140.002.010-0070.0 a.n Pembanding III selaras dengan Bukti P-3.

10. Bahwa Penguasaan fisik dan yuridis tanah Para Pembanding sesuai dengan Pasal 1 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur:

"Pasal 1

Dalam Peraturan pemerintah ini yang dimaksud dengan:

6. *Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.*
7. *Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya."*

11. Bahwa berdasarkan hal di atas, terbukti Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan bukti-bukti kepentingan Para Pembanding

Halaman 61 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



sebagai pemilik tanah yang beritikad baik yang mana telah dirugikan atas sita eksekusi Terbanding I. Oleh karena itu, Para Pembanding memohon kepada kepada Majelis Hakim Tingkat Banding Perkara *a quo* untuk menyatakan menyatakan Pelawan I (Pembanding I), Pelawan II (Pembanding II), dan Pelawan III (Pembanding III) dinyatakan sebagai pelawan yang benar (*good opposant*);

III. KEBERATAN KETIGA

FAKTA HUKUM TERBANDING I MENGAKUI ADANYA TANAH PEMBANDING I (USMAN JAYA) DI SELATAN TANAH TERBANDING I, TETAPI TIDAK DIPERTIMBANGKAN DALAM PUTUSAN A QUO

22. Bahwa fakta hukum Terbanding I dalam jawaban gugatannya mengakui bidang tanah Pembanding I (Usman Jaya) di sebelah batas selatan tanah Terbanding I. Pengakuan terdapat di jawaban gugatan tanggal 2 Desember 2020 (**Putusan *a quo* halaman 21 angka 1/i.c. Jawaban halaman 4-5**):

"1. Sebagaimana telah Terlawan Penyita uraikan dalam bagian Eksepsi apabila Para Pelawan tidak mempunyai kedudukan hukum dalam perkara ini, hak kepemilikan Terlawan Penyita atas tanah seluas ± 69.000 M2 (lebih kurang enam puluh sembilan ribu meter persegi) yang terletak di Jalan Astiku Sakti RT. 02 (dahulu RT. 01) Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sangasanga, Kabupaten Kutai Kartanegara, kepemilikan mana diperoleh dengan cara membeli pada tahun 2004 dan 2009, masing-masing:

- a. Dari Turut Terlawan II (H. Iriansyah), berukuran Panjang ± 500 meter dan lebar ± 90 meter atau seluas ± 45.000 M2 (lebih kurang empat puluh lima ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah utara : dahulu H. Maneng sekarang Abd Jafar/Penggugat
 - Sebelah timur : Sungai Mahakam
 - **Sebelah selatan** : Hj. Askiyah/ **Usman Jaya** (i.c. Pembanding I/Pelawan I)
 - Sebelah barat : H. Iriansyah"

23. Bahwa pengakuan Terbanding I di atas dikonstantir dengan dalil Para Pembanding, maka terbukti bidang tanah Pembanding I sesuai SPPT No. 30/SPPPT/VI/2004 (**Bukti P-1**) terletak di selatan tanah Terbanding I. Oleh karena sita eksekusi dan/atau eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg., Jo. No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg (**Bukti P-7**) ke arah selatan dari tanah Terbanding I, maka sebagian sita eksekusi

Halaman 62 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



tersebut masuk ke bidang tanah Pemanding I dan seterusnya sampai ke Pemanding II dan Pemanding III;

24. Bahwa, Bukti TP.20 milik Terbanding I yaitu Berita Acara Penataan Persil Tanah antara PT. Bumi Liputan Pendingin dan PT. Astiku pada tanggal 10 April 2007 dan Bukti TP.21 berupa Peta Lampiran Plotting, apabila dikualifisir dengan pengakuan Terbanding I di atas, maka terbukti terdapat bidang tanah Pemanding I di selatan tanah Terbanding I, karena faktanya Berita Acara Plotting tersebut menerangkan bidang tanah Pemanding I di selatan Terbanding I;

Kutipan isi Berita Acara Penataan Persil 10 April 2007 (Bukti TP-20):

"PDN 8 koordinat 117°17'52" BT dan 0°40;49" LS

Merupakan batas antara persil milik Bp. Sujarwo (Terbanding I) dengan persil Bp. Usman Jaya (Pemanding I);"

25. Bahwa karena Terbanding I dan Bukti TP.20 dan Bukti TP.21 telah mengakui letak tanah Pemanding I di selatan tanah Terbanding I. Maka Para Pemanding keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 71 alinea 1 dan 2 karena pertimbangannya tidak jelas;

Putusan a quo halaman 71 alinea 1: *"Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Para Pelawan juga mendalilkan Lurah Arbain yang menandatangani surat-surat tanah ABDUL JAFAR sudah mencabut SPPT No. 242/SPPT/PND/II/2009 karena terjadi kesalahan perihal batas-batasnya namun terhadap dalil tersebut telah dipertimbangkan dalam Putusan Perkara No: 59/PDT/2018/PT.SMR tanggal 16 Juli 2018 yang menyatakan bahwa hal tersebut tidak dibenarkan secara hukum melakukan pencabutan tersebut karena tanda tangan dalam surat dimaksud adalah dilakukan dalam kedudukan sebagai Lurah Pendingin, sehingga produk surat yang dimaksudkan adalah produk Kelurahan bukan produk Arbain secara pribadi, sehingga yang lebih tepat menganulir hal tersebut adalah pihak Kelurahan, bukan Arbain secara pribadi;"*

Putusan a quo halaman 71 alinea 2: *Menimbang, bahwa Para Pelawan juga menolak Berita Acara Plotting tanggal 10 April 2007 yang dilakukan oleh Kantor Kecamatan Sanga-sanga guna diajukan acuan dalam pengurusan surat-surat bukti kepemilikan para pihak pemilik tanah dilokasi tersebut, bahwasannya Pelawan I yaitu USMAN JAYA dan Halaman 63 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR*



Terlawan Tersita yaitu FUSANTO WIJAYA kehadirannya diwakili oleh Turut Terlawan IV sebagaimana yang dituangkan dan ditandatangani Turut Terlawan IV yaitu H. Syaili Akbar dalam Berita Acara Plotting tanggal 10 April 2007 yang menyatakan, "Kami yang mempunyai lahan atas nama 1. USMAN JAYA, 2. SANTO dan 3. H. SYAHRUL setuju dengan hasil kesepakatan ini yang diwakili oleh Syaili Akbar" karena batas-batas/persil pemilik tanah pada plotting tersebut tidak sesuai dengan fakta di lapangan dan Sdr H. Syaili Akbar menyatakan mencabut tandatangannya di Berita Acara Plotting tersebut karena mengakui tidak pernah mendapatkan kuasa dari Pelawan I dan dari Terlawan Tersita, namun menurut Majelis Hakim terhadap dalil ini haruslah dikesampingkan karena pengakuan tersebut bukanlah pengakuan dibawah sumpah oleh H. SYAILI AKBAR, selain itu berdasarkan bukti Terlawan Penyita yaitu TP.2 yang merupakan putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang memberikan pertimbangan terhadap pencabutan tanda tangan H. SYAILI AKBAR pada Berita Acara Plotting tanah tersebut tidak beralasan karena tidak sesuai dengan kenyataannya karena dengan jelas Sdr. H SYAILI AKBAR tersebut membubuhkan tanda tangannya di Berita Acara Plotting tanah tersebut, apalagi surat pernyataan tersebut dibuat pada tanggal 27 Maret 2017 setelah surat gugatan perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong pada tanggal 24 Oktober 2016 dengan kedudukan H. SYAILI AKBAR sebagai Turut Tergugat III, dalil bantahan dalam gugatan perlawanan ini merupakan pengulangan dari apa yang telah disampaikan oleh Terlawan Tersita pada perkara perdata Nomor 62/Pdt.G/2016/PN.Trng;

26. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama di atas tidak konsisten dengan Putusan PT Kalimantan Timur Nomor 59/Pdt/2018/PT.Smr, seharusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama mencermati amar Putusan PT Kalimantan Timur Nomor 59/Pdt/2018/PT.Smr yang menyatakan sah dan mengikat Berita Acara Plotting tanggal 10 April 2007 (**Bukti TP.20**). Dengan demikian, *mutatis* dan *mutandis* terbukti letak tanah Pembanding I di selatan Terbanding I, akan tetapi Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan fakta ini;



Para Pembanding hanya melawan Terbanding I karena bidang tanah yang berbatasan langsung, yaitu tanah dengan surat SPMHAT Nomor: 36/PEM/SS/IV/2004 (**Bukti TP.10**), sedangkan surat tanah SPPT No. 242/SPPT/PND/II/2009 (**Bukti TP.12**) a.n Turut Terbanding III, Para Pembanding tidak memiliki hubungan, karena bidang tanah Para Pembanding tidak berbatasan langsung dengan tanah Turut Terbanding III. Adapun, Para Pembanding dalam gugatan *a quo* menolak Bukti TP.20 dan TP.12 adalah semata agar Majelis Hakim Tingkat Pertama memeriksa bukti-bukti tersebut, karena dinyatakan letak tanah Pembanding I berbatasan dengan Terbanding I di sisi selatan. Selain itu, juga ditemukan surat-surat tanah PT. Prima Vita Utama SPMHAT No. 23/Pem/SS/III/2007 tertanggal 9 Maret 2007 (Bukti TTS-15) dan SPPT Reg No. 25/SPPT/III/2007 tertanggal 31 Januari 2007 milik Ani Maria (Bukti TTS-16) yang belum diperiksa di perkara terdahulu;

27. Bahwa, tanah Pembanding I yang terletak di selatan Terbanding II juga diakui oleh Terbanding II dan Turut Terbanding II dan IV dalam jawaban gugatannya;

Jawaban Terbanding II (Putusan *a quo* halaman 28 angka 4/i.c.

Jawaban halaman 3 angka 4): *"Bahwa perihal kepemilikan bidang tanah Para Pelawan, pernah disampaikan oleh Terlawan Tersita (dahulu Tergugat I) kepada Terlawan Penyita (dahulu Penggugat) pada sidang gugatan perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg di Pengadilan Negeri Tenggara;*

Terlawan Tersita pada jawaban gugatan No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg, menyatakan gugatan Terlawan Penyita kurang pihak, karena tidak memasukan pihak Usman Jaya (Pelawan I) dan Fandy Wijaya Oeij (Pelawan II). Secara fakta, objek bidang tanah Pelawan I dan Pelawan II berada di selatan tanah Terlawan Penyita,"

Jawaban Turut Terbanding II dan IV (Putusan *a quo* halaman 36 angka 3/ i.c. Jawaban halaman 2-3 angka 3): *"Bahwa Bahwa Turut Terlawan II dan Turut Terlawan IV mengetahui betul riwayat kepemilikan dan persil tanah di wilayah RT. 02, Kelurahan Pendingin, karena tanah-tanah tersebut adalah bekas lahan garapan Kelompok Tani Pendingin. Khususnya tanah milik Para Pelawan, tanah Terlawan Penyita dan tanah Terlawan Tersita, karena Turut Terlawan II adalah pihak yang memiliki dan menjual tanahnya kepada Terlawan Penyita, Pelawan II dan*

Halaman 65 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Terlawan Tersita. Oleh karena itu, diurutkan dari utara ke selatan, maka urutan persil tanah dari pihak-pihak yang berperkara, adalah sebagai berikut: 1) tanah Terlawan Penyita; 2) tanah Pelawan I; 3) tanah Pelawan II; 4) tanah Pelawan III, dan 5) tanah Terlawan Tersita."

28. Bahwa pengakuan dari Terbanding I, Terbanding II dan Turut Terbanding II dan IV selaras dengan Bukti P-27, P-28, P-29 dan P-30 yang membuktikan peta pajak kadaster perpajakan Bapenda Kutai Kartanegara melalui aplikasi Sistem Informasi Geografis PBB terbukti letak tanah Pembanding I di selatan Terbanding I, sementara letak tanah Pembanding II dan Pembanding III berurutan di selatan Pembanding I, sementara Terbanding II di selatan Pembanding III;

- **Bukti P-27:** Peta Informasi Rinci Objek Pajak Pembanding I, luas 15.000 m²
- **Bukti P-28:** Peta Informasi Rinci Objek Pajak Pembanding II, luas 25.000 m²
- **Bukti P-29:** Peta Informasi Rinci Objek Pajak Pembanding III, luas 25.000 m²
- **Bukti P-30:** Peta Informasi Rinci Objek Pajak Terbanding II, luas 50.000 m²

29. Bahwa peta pajak kadaster pajak termasuk bukti petunjuk sebagaimana diatur dalam Penjelasan Pasal 20 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu: *"Yang dimaksud dengan peta lain adalah misalnya peta dari instansi Pekerjaan Umum atau instansi Pajak, sepanjang peta tersebut memenuhi persyaratan teknis untuk pembuatan peta pendaftaran"*. Mengacu Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. Per-08/PJ/2019 tentang Tata Cara Pemberian, Penyesuaian dan Penghapusan Nomor Objek Pajak Bumi dan Bangunan, NOP adalah identitas suatu objek pajak sebagai sarana administrasi PBB. NOP berfungsi sebagai sarana untuk mempermudah mengetahui lokasi dari suatu objek pajak, karena NOP bersifat tetap pada setiap objek pajak dan hanya disediakan satu NOP;

30. Bahwa adanya pengakuan dari Terbanding I, Terbanding II dan Turut Terbanding II dan IV dan Bukti TP-20, TP-21 dan Bukti P-27 s/d P-30 membuktikan sita eksekusi masuk sebagian ke tanah Pembanding I karena sita eksekusi dimulai dari tanah Terbanding I ke arah selatan.

Halaman 66 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Pengakuan di atas adalah termasuk bukti persidangan perdata, maka gugatan *a quo* harus dikabulkan. Hal ini merujuk Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 858 K/Sip/1971 tanggal 27 Oktober 1971, menyatakan: *"Dengan adanya pengakuan dari Tergugat dalam jawabannya di persidangan pengadilan, maka pihak Penggugat tidak perlu dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya. Sehingga gugatan dapat dikabulkan oleh Hakim atas dasar "bukti pengakuan Tergugat" tersebut;"*

31. Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, karena terdapat tanah Para Pembanding yang terkena sita eksekusi Terbanding I. Para Pembanding memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding untuk memerintahkan permohonan eksekusi dan/atau sita eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg Jo. No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg ditanggguhkan;

IV. KEBERATAN KEEMPAT

MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA LALAI TIDAK MEMPERTIMBANGKAN KESesuaIAN KETERANGAN SAKSI-SAKSI DENGAN BUKTI-BUKTI PARA PEMBANDING

32. Bahwa sangat keliru Majelis Hakim Tingkat Pertama sama sekali tidak mempertimbangkan keterangan para saksi dalam Putusan *a quo*. Keterangan para saksi memiliki kesesuaian dengan bukti-bukti Para Pembanding. Saksi-saksi di bawah sumpah, semua yang diajukan mengakui pemilikan bidang tanah Para Pembanding;

- Saksi Para Pembanding

1. Saksi **MUHAMMAD ALI** (Putusan *a quo* halaman 45)

- Bahwa saksi kenal dengan Usman Jaya karena saksi pernah disuruh untuk membuat pagar.
- Bahwa saksi tahu kalau Usman Jaya mempunyai tanah sengketa karena saksi ikut merintis tanah sengketa dengan Usman Jaya.
- Bahwa setahu saksi asal usul tanah sengketa yang dimiliki oleh Usman Jaya berasal dari H. Saleh.
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa milik Fandy Wijaya berasal dari H. Iriansyah.
- Bahwa setahu saksi luas tanah milik Usman Jaya seluas 30 M X 500 M, milik Sdr. Fandy Wijaya seluas 50 M X 500 M dan luas tanah milik Irwan Wijaya seluas 50 M X 500 M.

Halaman 67 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah milik Usman Jaya yakni batas Utara Hendro Sujarwo, batas Selatan Fandy Wijaya, batas Timur Sungai Mahakam, batas Barat Hamsi.
- Bahwa saksi tahu batas tanah milik Hendro Sujarwo, sebelah Utara PT. Indomining, sebelah Selatan Usman Jaya, sebelah Timur Sungai Mahakam, sebelah Barat Hamsi.
- Bahwa saksi tahu tanah Fusanto Wijaya karena yang mengukur tanah saksi sendiri, batas Timur Sungai, batas Barat Hamsi, batas Utara ABN, batas Selatan Sungai.
- Bahwa saksi tahu surat tanah milik Fusanto Wijaya dibuat tahun 2004.
- Bahwa saksi mengenal Jarwo dan Sukardi Sujarwo yang pernah minta saksi untuk membantu minta tolong supaya bisa memenangkan dan mentransfer uang sejumlah Rp. 49 juta rupiah.
- Bahwa saksi kenal dengan Sdr. H. Iriansyah dan setahu saksi ia menjual tanah kepada Fandy Wijaya dan Hendro Sujarwo.

2. Saksi **GUNTUR SUTARJO PUTRA** (Putusan *a quo* halaman 46)

- Bahwa saksi kenal dengan Usman, Fandy dan Irwan.
- Bahwa saksi tahu kalau Usman mempunyai tanah di Jl. Asiku dan saksi tahu karena saksi pernah menguruskan untuk legalisir.
- Bahwa setahu saksi asal-usul tanah tersebut berasal dari Sdr. Shaleh yang luasnya sekitar 30 M X 50 M.
- Bahwa saksi tahu juga kalau Fandy mempunyai tanah yang berasal dari Iriansyah.
- Bahwa setahu saksi Irwan beli tanah dari H. Jantar Mas seluas 50 M X 500 M dengan batas-batas: sebelah Utara Fandy, sebelah Selatan Fusanto, sebelah Timur Sungai, sebelah Barat Hamsi.
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah milik Usman: Utara milik Hendro Sujarwo, sebelah Selatan milik Fandy, sebelah Timur Sungai, dan sebelah Barat milik Hamsi.
- Bahwa setahu saksi ada batas sengketa itu batas antara Usman Jaya dengan Hendro Sujarwo.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah milik Fandy berbatasan dengan: sebelah Utara Usman Jaya, sebelah Selatan Irwan, sebelah Timur Sungai, dan sebelah Barat Hamsi.
- Bahwa setahu saksi Irwan beli tanah dari H. Jantar Mas seluas 50 M X 500 M dengan batas-batas: sebelah Utara Fandy, sebelah Selatan Fusanto, sebelah Timur Sungai, sebelah Barat Hamsi.
- Bahwa saksi juga pernah melihat tanah milik Hendro Sujarwo di sebelah Utara dengan luas 90 M X 500 M dengan batas-batas: sebelah Selatan Usman, sebelah Utara PT. Indomining, sebelah Timur Sungai dan sebelah Barat Hamsi.
- Bahwa setahu saksi Fusanto juga mempunyai tanah di daerah tersebut yang berasal dari Sdr. H. Iriansyah luasnya sekitar 100 M X 500 M.
- Bahwa setahu saksi untuk Sdr. Fandy dan Sdr. Irwan telah teregistrasi dengan terbitnya SPPT.
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti P-8, 9, 10, 11, 12, 13 dan 14 lalu saksi menyatakan pernah melihat dan benar saksi pernah mengurus.
- Saksi Terbanding I:
 1. Saksi **SAMSA** (Putusan *a quo* halaman 51)
 - Bahwa setahu saksi tanah milik Hendro Sujarwo dibeli dari H. Iriansyah sekitar tahun 2004.
 - Bahwa setahu saksi tanah Fusanto dengan tanah Hendro Sujarwo tidak berbatasan langsung karena ditengah-tengah tanah tersebut ada tanah milik Usman Jaya.
 2. Saksi **SAFRUDDIN** (Putusan *a quo* halaman 54)
 - Bahwa saksi tahu bukti P-1,2,3 dan P-4 sedangkan terhadap Bukti P14 berupa Buku SKPT saksi tidak tahu.
 - Bahwa saksi pernah melihat surat tanah dalam bentuk fotokopian atas tanah milik Usman Jaya sedangkan untuk Irwan Jaya saksi tidak ingat lagi.
- Saksi Terbanding II:
 1. Saksi. **KABUL S.** (Putusan *a quo* halaman 59)
 - Bahwa saksi tahu asal-usul tanah sengketa karena saksi juga pernah menggarapnya.

Halaman 69 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah segketa tersebut pernah digarap oleh kelompok Tani, yang berada di Desa Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kab. Kukar yang waktu itu dipimpin oleh H. Syahrul.
 - Bahwa saksi merintis lahan sengketa tersebut bersama dengan H. Jantra Mas, H. Hamsi dan H. Maneng dan saksi pernah memasang patok batas lahan tanah tersebut.
 - Bahwa setahu saksi asal tanah milik Usman tersebut dahulu tanah tersebut milik Shaleh.
 - Bahwa setahu saksi tanah milik Fandy Wijaya dahulu milik Sdr. Iriansyah sedangkan tanah milik Irwan Wijaya dahulu milik H. Jantar Mas.
 - Bahwa setahu saksi keadaan sekarang lahan milik Hendro Sujarwo tersebut merupakan hutan belantara sedangkan milik Usman Jaya keadaan lahannya masih terawat hingga sekarang.
 - Bahwa kepemilikan tanah Sdr. Fandy Wijaya yang beli dari H. Iriansyah sekitar tahun 2005.
 - Bahwa saksi pernah melihat surat-surat tanah milik Usman Jaya, tanah milik Fusanto Wijaya dan tanah milik Hendro Sujarwo.
 - Bahwa setahu saksi H. Jantar Mas adalah orang yang menjual tanahnya ke Irwan Wijaya. Dan tanah Fusanto Wijaya berada di Selatan Irwan Wijaya.
 - Bahwa setahu saksi asal-usul tanah milik Hendro Sujarwo berasal dari H. Iriansyah.
 - Bahwa setahu saksi keadaan sekarang lahan milik Hendro Sujarwo tersebut merupakan hutan belantara sedangkan milik Usman Jaya keadaan lahannya masih terawat hingga sekarang.
 - Bahwa setahu saksi tanah di sebelah Selatan PT. Indomining adalah milik Hendro Sujarwo, Usman Jaya, Fandy Wijaya, Irwan Wijaya, baru Selatannya lagi milik Fusanto Wijaya.
2. Saksi **EDY JOHAN** (Putusan *a quo* halaman 61)
- Bahwa setahu saksi di sebelah utaranya tanah milik Irwan Wijaya, lalu di sebelahnya milik Fandy Wijaya, di sebelahnya

Halaman 70 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



lagi milik Usman Jaya, dan di sebelah utaranya Usman Jaya tanah milik Hendro Sujarwo.

- Bahwa saksi tahu dan pernah melihat surat-surat Usman Jaya pada saat akan kontrak untuk dipelajari.
- Bahwa saksi pernah menyewa tanahnya Usman Jaya.;
- Bahwa saksi tahu batas-batas lahan milik Hendro Sujarwo yakni sebelah Utara PT. Indomining, sebelah Selatan Usman jaya, sebelah Barat Hamsi dan sebelah Timur sungai Mahakam.

- **Saksi Turut Terbanding II dan IV:**

1. Saksi **SABRAN MALISI** (Putusan *a quo* halaman 64)

- Bahwa saksi kenal dengan Usman Jaya.
- Bahwa Usman Jaya membeli tanah dari Saleh.
- Bahwa batas-batas tanah tersebut sebelah Barat Hamsi, sebelah Timur Mahakam, sebelah Selatan Dok Fandi Wijaya.
- Bahwa luas tanah Fandi Wijaya 50 x 500 m2 dengan batas-batasnya: Utara Usman Jaya, Barat Hamsi, sebelah Timur sungai Mahakam, sebelah Selatan Irwan.
- Bahwa tanah Pak Irwan H. Jantar Mas luasnya 50 x 500 m2 dengan batas-batasnya: sebelah Utara Fandi Wijaya, Barat Hamsi, sebelah Timur Sungai Mahakam, sebelah Selatan Fusanto Wijaya.
- Bahwa saksi pernah melihat bukti P.1 sampai bukti P.5.
- Bahwa saksi mengetahui tanah HENDRO SUJARWO dengan batas-batasnya Utara PT. Indomining, Barat Hamsi, Timur Sungai Mahakam, Selatan Usman Jaya.

33. Bahwa, adanya kesesuaian keterangan para saksi dengan bukti-bukti P-1 s/d P-3, Bukti P-8 s/d P-10, Bukti P-11 s/d P-14, Bukti P-15 s/d P-30, membuktikan Majelis Hakim Tingkat Pertama salah dalam menilai suatu kesaksian sebagaimana diatur dalam Pasal 1908 KUHPdata dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1841 K/Pdt/1984 tanggal 28 Agustus 1985;

Pasal 1908 KUHPdata, mengatur: *"Dalam mempertimbangkan nilai suatu kesaksian, Hakim harus memberikan perhatian khusus pada persamaan kesaksian-kesaksian dengan apa yang diketahui dari lain sumber tentang suatu hal yang menjadi perkara; pada alasan-alasan*

Halaman 71 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



yang kiranya telah mendorong para saksi untuk mengutarakan perkaranya secara begini atau secara begitu; pada cara hidup, kesusilaan dan pada kedudukan para saksi pada umumnya, pada segala apa saja yang mungkin ada pengaruhnya terhadap lebih atau kurang dapat dipercayanya para saksi;”

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1841 K/Pdt/1984 tanggal 28 Agustus 1985, menyatakan: “Keterangan para saksi saling berkesesuaian, oleh karena itu dianggap telah memenuhi batas minimal pembuktian, sehingga keterangan para saksi tersebut mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sah menurut hukum, karena dari persesuaian keterangan itu, hakim berwenang menarik kesimpulan tentang terbuktinya dalil gugatan;”

Selanjutnya **M. Yahya Harahap**, dalam bukunya *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika, Cetakan keempatbelas, 2014, halaman 655-660, menyebutkan bahwa: “Pengertian saling berkesesuaian antara keterangan saksi yang satu dengan yang lain atau antara keterangan saksi dengan alat-alat bukti yang lain, terdapat kecocokan, sehingga mampu memberi dan membentuk kesimpulan yang utuh tentang peristiwa atau fakta yang disengketakan. Jadi yang dimaksud dengan saling berkesesuaian, bukan terbatas pada kesamaan atau keseragaman (uniformity) keterangan yang diberikan para saksi saja, tetapi meliputi keterangan yang mengandung koneksitas dan saling berkaitan satu dengan yang lain (link and match) sehingga terwujud suatu kesatuan pengukuhan atau peneguhan masalah yang disengketakan.”

V. **KEBERATAN KELIMA**

MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA SALAH TIDAK MEMPERTIMBANGKAN SITA EKSEKUSI TERBANDING I SEBAGIAN MASUK KE BIDANG TANAH PARA PEMBANDING

- 34.** Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama lalai tidak menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat sebagaimana diatur Pasal 5 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang mengatur: “*Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat*;”. Putusan a quo keliru

Halaman 72 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



tidak mempertimbangkan sita eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg Jo. No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg oleh Terbanding I sebagian telah masuk ke bidang tanah Para Pembanding;

35. Bahwa berdasarkan Bukti P-1 s/d P-3, Bukti P-8 s/d P-10, Bukti P-11 s/d P-14, Bukti P-15 s/d P-30 dan Bukti TP.20 dan TP.21 dikonstatir dengan pengakuan Terbanding I, Terbanding II dan Turut Terbanding II dan keterangan saksi-saksi di bawah sumpah. Maka dapat dikualifisir letak objek bidang tanah Pembanding I berbatasan langsung di sisi selatan dengan tanah Terbanding I. Maka dengan penalaran hukum dapat ditarik peristiwa peletakan sita eksekusi Terbanding I sebagian masuk ke bidang tanah Pembanding I, berturut-turut sampai dengan Pembanding II dan Pembanding III. Sementara bidang tanah Terbanding II, sesuai Bukti TTS-1 terletak di selatan tanah Pembanding III;

36. Bahwa sita eksekusi Terbanding I yang sebagian masuk ke tanah Para Pembanding, yakni sebagai berikut:

a. Objek Bidang Tanah Pembanding I:

- Pada Sisi Barat: Tanda batas peletakan sita eksekusi telah masuk selebar 30 m²;
- Pada Sisi Timur: Tanda batas peletakan sita eksekusi telah masuk selebar 30 m²;

b. Objek Bidang Tanah Pembanding II:

- Pada Sisi Barat: Tanda batas peletakan sita eksekusi telah masuk selebar 50 m²;
- Pada Sisi Timur: Tanda batas peletakan sita eksekusi telah masuk selebar 22 m²;

c. Objek Bidang Tanah Pembanding III:

- Pada Sisi Barat: Tanda batas peletakan sita eksekusi telah masuk selebar 31 m²;
- Pada Sisi Timur: Batas sita eksekusi mengenai sisi tengah tanah Pembanding III.

37. Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas. Para Pembanding memohon kepada kepada Majelis Hakim Tingkat Banding untuk memerintahkan pengangkatan sebagian peletakan sita eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg Jo. No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg sepanjang berada di objek bidang tanah milik Pelawan I (Pembanding I) sesuai SPPT No. 30/SPPT/VI/2004, objek bidang tanah milik Pelawan II (Pembanding II)



sesuai SPMHAT No. 04/Pem/SS/III/2005, dan objek bidang tanah milik Pelawan III (Pembanding III) sesuai SPMHAT No. 07/Pem/SS/III/2005 dan Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong No: 62/Pdt.G/2016/PN.Trg Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No: 59/Pdt/2018/PT.Smr Jo. Putusan Kasasi No. 2813K/Pdt/2019 tidak dapat dieksekusi (*non executable*) karena objek bidang tanah sita eksekusi sebagian masuk ke Para Pelawan (Para Pembanding);

VI. **KEBERATAN KEENAM**

MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA TIDAK
MEMPERTIMBANGKAN POKOK PERKARA DALAM
PERTIMBANGAN HUKUM SEHINGGA PUTUSAN NO.
44/PDT.BTH/2020/PN.TRG TERMASUK PUTUSAN YANG TIDAK
JELAS DAN PERTIMBANGANNYA SINGKAT

38. Majelis Hakim Tingkat Pertama, tidak jelas mempertimbangkan Pokok Perkara dalam Putusan *a quo*. Setelah dicermati dari halaman 65 s/d halaman 73, Putusan *a quo* tidak mempertimbangkan Pokok Perkara. Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam **"TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM"** hanya mempertimbangkan **"DALAM EKSEPSI"** tanpa disertai "DALAM POKOK PERKARA". Tetapi dalam amar putusan halaman 73 bagian **"MENGADILI"** Majelis Hakim Tingkat mengadili Pokok Perkara. Ini membuktikan *Judex Factiee* Tingkat Pertama *a quo* tidak cermat dalam merumuskan suatu pertimbangan hukum sehingga Putusan *a quo* tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 5 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman yang mengatur *"Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat;"*. Putusan *a quo* termasuk kategori putusan yang *onvoldoende gemotiveerd* sebagaimana dikemukakan oleh ahli M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Jakarta: Sinar Grafika, Cetakan ke empat belas, 2014, halaman 798, menyebutkan bahwa: *"Putusan yang dijatuhkan oleh hakim harus berdasarkan pertimbangan yang jelas dan cukup. Putusan yang tidak memenuhi ketentuan tersebut dikategorikan putusan yang tidak cukup pertimbangan atau gemotiveerd. Alasan yang dijadikan pertimbangan dapat berupa pasal-pasal tertentu peraturan perundang-undangan, hukum kebiasaan yurisprudensi atau doktrin hukum"*;

Halaman 74 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



39. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusan *a quo*, tidak jelas menolak petitum gugat angka 2, angka 3, s/d angka 5 tanpa disertai pertimbangan atas bukti-bukti Para Pemanding. Judex Factiee Tingkat Pertama juga tidak jelas menolak petitum gugat angka 6 s/d angka 10 dengan alasan petitum dalam pokok perkara dinyatakan ditolak. Termasuk Judex Factiee yang tidak mempertimbangkan dalil-dalil dan bukti Terlawan Tersita (Terbanding II) dan Turut Terlawan II dan IV (Turut Terbanding II dan IV) merupakan Putusan yang menciderai rasa keadilan masyarakat karena pertimbangannya singkat dan tidak jelas sehingga harus dinyatakan tidak diterima karena bertentangan dengan Yurisprudensi;

Yurisprudensi Mahakamah Agung RI No. 588 K/Sip/1975 tanggal 21 Juli 1976, menyatakan: *"Suatu Putusan Judex Factiee yang diktumnya tidak diperinci secara jelas, hanya menyebutkan "Petitum Nomor Sekian" dan nomor sekian tidak dapat diterima. Putusan yang diktumnya tidak jelas tersebut telah dibatalkan oleh Mahkamah Agung dan sleanjutnya perkara tersebut diadili sendiri oleh Mahkamah Agung;"*

Yurisprudensi Mahakamah Agung RI No. 903 K/Sip/1972 tanggal 31 Oktober 1974, menyatakan: *"Di tingkat Kasasi, Pemohon Kasasi mengajukan keberatan yang menyatakan ia merasa kecewa atas pertimbangan Judex Factiee yang hanya mengutarakan bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan gugatannya. Keberatan tersebut dapat diterima oleh Mahkamah Agung, karena hanya dengan pertimbangan hukum singkat, Mahkamah Agung membatalkan putusan Judex Factiee dan Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini;"*

Oleh karena Judex Factie Tingkat Pertama tidak jelas dalam mempertimbangkan Putusan *a quo*. Maka, Para Pemanding memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding untuk memeriksa seluruh dalil-dalil, fakta-fakta dan bukti-bukti dari semua pihak yang berperkara. Hal ini sesuai dengan **Yurisprudensi Mahakamah Agung RI No. 951 K/Sip/1973 tanggal 9 Oktober 1975, menyatakan:** *"Majelis Hukum Banding juga melakukan pemeriksaan ulang atas seluruh perkara tersebut baik faktanya, maupun penerapan hukumnya yang telah diputuskan oleh Hakim Pertama;"*

Halaman 75 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



40. Berdasarkan dalil-dalil di atas Para Pembanding memohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding menghukum Terlawan Penyita (Terbanding I) dan Terlawan Tersita (Terbanding II) untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini. Termasuk memerintahkan Turut Terlawan I (Turut Terbanding I), Turut Terlawan II (Turut Terbanding II), Turut Terlawan III (Turut Terbanding III) dan Turut Terlawan IV (Turut Terbanding IV) untuk tunduk mentaati isi putusan. Selebihnya Menghukum Terlawan Penyita (Terbanding I) untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

PETITUM

Berdasarkan fakta dan dalil-dalil Para Pelawan, kami memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Cq. Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara *a quo* untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 44/Pdt.Bth/2020/PN.Trg tanggal 19 Mei 2021;

MENGADILI SENDIRI

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III adalah pelawan yang benar;
3. Menyatakan dan menetapkan Pelawan I adalah pemilik tanah yang beritikad baik atas bidang tanah sesuai Surat Pernyataan Pemilikan Tanah/dan Penguasaan Tanah No. 30/SPPPT/VI/2004 tertanggal 23 Juni 2004 yang terletak di Jalan Astiku RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara seluas 15.000 m2, dengan ukuran panjang 500 m2 x lebar 30 m2 dengan batas-batas yaitu:

- Utara : Hj. Askiyah
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : H. Jantarmas
- Barat : Iriyansyah

Atau setelah adanya perubahan pemilikan dan penguasaan tanah, maka batas-batas adalah sebagai berikut:

- Utara : Iriyansyah sekarang Hendro Sujarwo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : Fandi Wijaya Oeij
- Barat : Hamsi atau Arbainah

4. Menyatakan dan menetapkan Pelawan II adalah pemilik tanah yang beritikad baik atas bidang tanah sesuai Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 04/Pem/SS/III/2005 tertanggal 15 Maret 2005 yang terletak di Jalan Astiku RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara seluas 25.000 m2, dengan ukuran panjang 500 m2 x lebar 50 m2 dengan batas-batas yaitu:

- Utara : Usman Jaya
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : H. Jantar Mas
- Barat : Iriyansyah

Atau setelah adanya perubahan pemilikan dan penguasaan tanah, maka batas-batas adalah sebagai berikut:

- Utara : Usman Jaya
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : Irwan Wijaya
- Barat : Hamsi atau Arbainah

5. Menyatakan dan menetapkan Pelawan III adalah pemilik tanah yang beritikad baik atas bidang tanah sesuai Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 07/Pem/SS/III/2005 tertanggal 24 Maret 2005 yang terletak di Jalan Astiku RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara seluas 25.000 m2, dengan ukuran panjang 500 m2 x lebar 50 m2 dan batas-batas yaitu:

- Utara : Fandy Wijaya Oeij
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : Iriyansyah
- Barat : Iriyansyah

Atau setelah adanya perubahan pemilikan dan penguasaan tanah, maka batas-batas adalah sebagai berikut:

- Utara : Fandy Wijaya Oeij
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : Fusanto Wijaya
- Barat : Hamsi atau Arbainah

Halaman 77 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



6. Memerintahkan permohonan eksekusi dan/atau sita eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg Jo. No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg ditangguhkan;
7. Memerintahkan pengangkatan sebagian peletakan sita eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg Jo. No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg sepanjang berada di objek bidang tanah milik Pelawan I sesuai SPPT No. 30/SPPPT/VI/2004, objek bidang tanah milik Pelawan II sesuai SPMHAT No. 04/Pem/SS/III/2005, dan objek bidang tanah milik Pelawan III sesuai SPMHAT No. 07/Pem/SS/III/2005;
8. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Tenggara No: 62/Pdt.G/2016/PN.Trg Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No: 59/Pdt/2018/PT.Smr Jo. Putusan Kasasi No. 2813K/Pdt/2019 tidak dapat dieksekusi (*non executable*) karena objek bidang tanah sita eksekusi sebagian merupakan milik Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III;
9. Menghukum Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
10. Memerintahkan Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III dan Turut Terlawan IV untuk tunduk mentaati isi putusan;
11. Menghukum Terlawan Penyita untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

atau

Apabila Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini memiliki pendapat lain, mohon kebijaksanaan dan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding I semula Terlawan Penyita, Terbanding II semula Terlawan Tersita, Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I, Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II, Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III dan Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan IV Masing-masing pada tanggal 6 Juli 2021, tanggal 25 Juni 2021, tanggal 1 Juli 2021, tanggal 1 Juli 2021, tanggal 1 Juli 2021 dan tanggal 1 Juli 2021.

Menimbang, bahwa terkait dengan memori banding tersebut diatas, maka Terbanding I semula Terlawan Penyita telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 23 Juli 2021 yang pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim Tinggi memutuskan sebagai berikut:

Halaman 78 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Terbanding I adalah pemilik sah atas tanah sengketa yang diperoleh dengan cara membeli tahun 2004 dari Turut Terbanding II Iriyansah seluas \pm 45.000 m2 (empat puluh lima ribu meter persegi) berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 36/PEM/SS/IV/2004 tanggal 12 April 2004 dan membeli dari Turut Terbanding III Abd. Jafar seluas \pm 24.000 M2 (dua puluh empat ribu meter persegi) berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor 242/SPPT/PNED/II/2009 tanggal 22 Januari 2009.
2. Kepemilikan Terbanding I atas tanah sengketa juga dikuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi Samarinda No. 59/PDT/2018/PT.SMR tanggal 16 Juli 2018 dan Putusan Mahkamah Agung No. 2813 K/Pdt/2019 tanggal 29 Oktober 2019.
3. Bahwa tanah milik Terbanding I juga diklaim dan dikuasai oleh Terbanding II sehingga Terbanding I menggugat Terbanding II dan Turut Terbanding I, II, III dan IV dalam perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg yang ditolak oleh Pengadilan Negeri Tenggarong, namun dikabulkan ditingkat banding dan dikuatkan ditingkat kasasi. Jadi tidak benar sita eksekusi masuk sebagian tanah milik para Pembanding.
4. Bahwa tidak benar Pengadilan Negeri Tenggarong melakukan kesalahan dalam penerapan kaidah hukum.
5. Bahwa Permohonan Sita Eksekusi diajukan oleh Terbanding I setelah perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg berkekuatan hukum tetap. Jadi dalil Para Pembanding bahwa Sita Eksekusi memasuki sebagian tanah milik Para Pembanding adalah tidak beralasan dan mengada-ada.
6. Bahwa Para Pembanding mengambil pertimbangan Majelis Hakim hanya secara sepotong-sepotong guna memaksakan keberadaan dan kepemilikan yang didalilkan.
7. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat, tapi justru menunjukkan upaya Para Pembanding untuk mengaburkan. Pada hal Pembanding I telah memberi kuasa untuk menjual kepada Turut Terbanding II.
8. Bahwa tidak benar dalil Para Pembanding bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan bukti-bukti Para Pembanding karena Majelis Hakim telah mempertimbangkan fakta-fakta dipersidangan maupun pembuktian yang diajukan oleh pihak-pihak yang berperkara.

Halaman 79 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa dalil Para Pembanding yang hanya menitik beratkan kepemilikan Terbanding I atas tanah seluas 45.000 m² (empat puluh lima ribu meter persegi) dan menyangkal kepemilikan tanah oleh Terbanding I atas tanah seluas 24.000 m² I (dua puluh empat ribu meter persegi) yang dibeli dari Turut Terbanding III dan keberadaan Berita Acara Hasil Penataan Persil Tanah tanggal 10 April 2007 adalah tidak benar.
10. Bahwa tidak benar Majelis Hakim tidak mempertimbangkan pokok perkara dalam pertimbangan hukum. Para Pembanding dengan sengaja telah mengaburkan fakta mengenai pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang dikemukakan diatas, maka Terbanding I semula Terlawan Penyita memohon agar Majelis Hakim BANDING menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari Para Pembanding;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 44/Pdt.Bth/2020/PN Trg tanggal 19 Mei 2021;
3. Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terkait dengan memori banding tersebut diatas, maka Terbanding II semula Terlawan Tersita telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 30 Juli 2021 sebagai berikut:

1. Bahwa judex facti Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan secara cermat dan tidak adil dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak-pihak yang berperkara .
2. Bahwa Para Pembanding bukan sebagai pihak yang berperkara dalam perkara Nomor 62/Pdt.G/2016/PN.Trig tanggal 27 September 2017.
3. Bahwa Terbanding I telah mengajukan permohonan Sita Eksekusi atas putusan Nomor 62/Pdt.G/2016/PN.Trig selanjutnya diterbitkan Penetapan Sita Eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trig jo No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trig dan dilaksanakan Sita Eksekusi pada tanggal 26 Agustus 2020 dengan Termohon Sita Eksekusi yaitu Terbanding II, ternyata pelaksanaan Sita Eksekusi telah memasuki sebagian tanah milik Para Pembanding, pada hal Para Pebanding tidak pernah digugat oleh Terbanding I dalam perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trig.
4. Bahwa oleh karena itu, Pokok Pemeriksaan dalam perkara Perlawanan ini bukan pokok perkara dalam perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trig melainkan pemeriksaan terhadap Sita Eksekusi yang telah mengambil

Halaman 80 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



tanah milik Para Pelawan yang tidak disertakan dalam perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg.

5. Bahwa Para Pelawan telah menguasai secara yuridis dan secara fisik atas tanahnya secara terus menerus jauh sebelum adanya gugatan perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg, namun judex facti Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan hal ini.
6. Bahwa Pembanding I memiliki dan menguasai bidang tanah seluas 15.000 m2 (lima belas ribu meter persegi) berdasarkan Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Tanah (SPPT) No. 30/SPPPT/VI/2004 tanggal 23 Juni 2004 dan bukti surat tanah pelengkap lainnya; Pembanding II memiliki dan menguasai bidang tanah seluas 25.000 m2 berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah (SPMHAT) No. 04/Pem/SS/III/2005 tanggal 15 Maret 2005 dan bukti surat tanah pelengkap lainnya; Pembanding III memiliki dan menguasai bidang tanah seluas 25.000 m2 (dua puluh lima ribu meter persegi) berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah (SPMHAT) No. 07/Pem/SS/III/2005 tanggal 24 Maret 2005 dan bukti surat tanah pelengkap lainnya; yang mana Tanah milik Para Pembanding letaknya berbatasan satu dengan yang lainnya dari Utara ke Selatan yaitu tanah milik Terbanding I, tanah milik pembnding I, tanah milik Pembanding II dan Tanah milik Pembanding III dan Tanah milik Terbanding II.
7. Bahwa peralihan hak atas tanah kepada Para Pembanding telah dilakukan secara terang dan tunai dengan disaksikan oleh Para Pemilik Tanah yang berbatasan dan dihadapan Ketua RT, Lurah dan Camat setempat. Jadi pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Negeri Tenggarong yang menilai Para Pelawan tidak dapat membuktikan kepemilikannya atas tanah sengketa adalah tidak benar dan tidak sesuai fakta. Apalagi bukti surat P-8, P-11 dan P-21 berupa Surat Keterangan dari Lurah Pendingin, Camat Sanga-Sanga dan Kepala Bapenda Sanga-Sanga telah menegaskan kepemilkkkan Pelawan I atas tanahnya, bukti surat P-8, P-11 dan P-22 berupa Surat Keterangan dari Lurah Pendingin, Camat Sanga-Sanga dan Kepala Bapenda Sanga-Sanga telah menegaskan kepemilikan Pelawan II atas tanahnya serat bukti surat P-10, P-13 dan P-23 berupa Surat Keterangan dari Lurah Pendingin, Camat Sanga-Sanga dan Kepala Bapenda Sanga-Sanga telah menegaskan kepemilikan Pelawan III atas tanahnya.

Halaman 81 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



8. Bahwa Sita Eksekusi yang dilaksanakan masuk kebidang tanah milik Para Pembanding karena Tanah Milik Para Pembanding letaknya ditengah-tengah tanah milik Terbanding I dengan tanah milik Terbanding II yang mana Terbanding I adalah Pemohon Sita Eksekusi sedangkan Terbanding II adalah Termohon Sita Eksekusi yang akibatnya tanah milik Terbanding II selaku Termohon Sita Eksekusi tidak terkena Sita Eksekusi sama sekali.
9. Bahwa bukti surat P-27, P-28, P-29 dan P-30 jo TTS-13) berupa Peta Blok Pajak Bapenda Kabupaten Kutai Kartanegara membuktikan secara jelas bahwa urutan bidang tanah dari Utara ke Selatan yaitu tanah Pembanding I, tanah Pembanding II, tanah Pembanding III dan Tanah Terbanding II; Bahkan Terbanding I dalam gugatannya perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg maupun dalam jawaban perkara No. 44/Pdt.Bth/2020/PN.Trg mengakui bahwa tanahnya yang seluas 45.000 m² (empat puluh lima ribu meter persegi berbatasan sebelah selatan adalah tanah milik Pelawan I. Hal ini diperkuat dengan bukti surat TP-31 berupa Serifikat HAK Guna Bangunan (HGB) PT. INDOMINING yang menunjuk letak tanah Pembanding I di Selatan tanah milik Terbanding I.
10. Bahwa bukti kekeliruan Majelis Hakim dalam perkara No. 44/Pdt.Bth/2020/PN.Trg karena pertimbangan hukumnya halaman 70 alinea 4, menyatakan bahwa Surat Tanah milik Terbanding I diterbitkan lebih dahulu dari pada surat tanah milik Para Pembanding yang mana pertimbangan seperti ini hanya terjadi bila surat tanah terjadi tumpang tindih; pada hal dalam perkara ini sama sekali tidak ada tumpang tindih surat tanah tapi yang terjadi adalah salah menunjuk bidang tanah milik Terbanding II selaku Termohon Sita Eksekusi. Apalagi Turut Terbanding II Iriyansyah yang menjual tanahnya kepada Terbanding I (sesuai SPPT No. 707/SPPT/XII/2003 tanggal 15 Desember 2003 jo SPMHAT No. 36/Pem/SS/IV/2004 (BUKTI TP-10) mengemukakan pada pokoknya bahwa tanahnya yang dijual kepada Terbanding I Berbatasan dengan tanah Pembanding I disisi Selatan yang mana bukti surat P-10 Tersebut sesuai dengan bukti surat TTS-1 dan bukti surat P-2.
11. Bahwa fakta hukum tanah Terbanding I selaku Pemohon Sita Eksekusi tidak berbatasan langsung dengan tanah Terbanding II selaku Termohon Sita Eksekusi namun ternyata Pelaksanaan Sita Eksekusi telah mengambil sebagian tanah milik Pelawan I yang terletak persis dibagian



Selatan dari tanah milik Terbanding I lalu masuk ketanah milik Penbanding II dan III sedangkan tanah milik Terbanding II selaku Termohon Sita Eksekusi tidak tersentuh.

12. Bahwa Para Saksi dipersidangan juga menerangkan bahwa tanah milik Para Pembanding terletak ditengah-tengah antara tanah milik Terbanding I dan tanah milik Terbanding II.
13. Bahwa Turut Terbanding IV tidak berhak menandatangani Berita Acara Penataan Persil Tanah, apalagi menandatangani mewakili orang lain tanpa kuasa lisan atau tertulis karena Turut Terbanding IV bukan Penguasa dan bukan pemilik tanah dilokasi tanah sengketa sehingga Turut Terbaning IV telah menyadari kesalahannya dan telah menyatakan mencabut tanda tangannya dalam berita acara tersebut. Demikian juga Lurah Arbain telah mencabut tanda tangannya dalam surat tanah atas nama Turut Terbanding III Abd. Jafar sebagaimana bukti surat TTS-25.
14. Bahwa judex facti tingkat pertama mempertimbangkan secara tidak adil karena hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding I dan mengabaikan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pembanding dan Terbanding II.
15. Bahwa putusan perkara No. 44/Pdt.Bth/2020/PN.Trg tidak mempertimbangkan pokok perkara tapi hanya mepertimbangkan eksepsi; demikian juga amar biaya perkara tertulis Rp. 6.166.000,00 tapi tertulis enam juta seratus enam belas ribu rupiah.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang dikemukakan tersebut diatas, maka Terbanding II semula Terlawan Tersita memohon agar Majelis Hakim Banding menjatuhkan putusan sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I, Pembanding II dan Pembanding III;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggara Nomor 44/Pdt.Bth/2020/PN.Trg tanggal 19 Mei 2021;

MENGADILI SENDIRI

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III adalah pelawan yang benar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan dan menetapkan Pelawan I adalah pemilik tanah yang beritikad baik atas bidang tanah sesuai Surat Pernyataan Pemilikan Tanah/dan Penguasaan Tanah No. 30/SPPPT/VI/2004 tertanggal 23 Juni 2004 yang terletak di Jalan Astiku RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara seluas 15.000 m², dengan ukuran panjang 500 m² x lebar 30 m² dengan batas-batas yaitu:

- Utara : Hj. Askiyah
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : H. Jantar Mas
- Barat : Iriyansyah

Atau setelah adanya perubahan pemilikan dan penguasaan tanah, maka batas-batas adalah sebagai berikut:

- Utara : Iriyansyah sekarang Hendro Sujarwo
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : Fandi Wijaya Oeij
- Barat : Hamsi atau Arbainah

4. Menyatakan dan menetapkan Pelawan II adalah pemilik tanah yang beritikad baik atas bidang tanah sesuai Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 04/Pem/SS/III/2005 tertanggal 15 Maret 2005 yang terletak di Jalan Astiku RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara seluas 25.000 m², dengan ukuran panjang 500 m² x lebar 50 m² dengan batas-batas yaitu:

- Utara : Usman Jaya
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : H. Jantar Mas
- Barat : Iriyansyah

Atau setelah adanya perubahan pemilikan dan penguasaan tanah, maka batas-batas adalah sebagai berikut:

- Utara : Usman Jaya
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : Irwan Wijaya
- Barat : Hamsi atau Arbainah

5. Menyatakan dan menetapkan Pelawan III adalah pemilik tanah yang beritikad baik atas bidang tanah sesuai Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 07/Pem/SS/III/2005 tertanggal 24 Maret 2005 di

Halaman 84 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Astiku RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara seluas 25.000 m², dengan ukuran panjang 500 m² x lebar 50 m² dan batas-batas yaitu:

- Utara : Fandy Wijaya Oeij
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : Iriyansyah
- Barat : Iriyansyah

Atau setelah adanya perubahan kepemilikan dan penguasaan tanah, maka batas-batas adalah sebagai berikut:

- Utara : Fandy Wijaya Oeij
- Timur : Sungai Mahakam
- Selatan : Fusanto Wijaya
- Barat : Hamsi atau Arbainah

6. Memerintahkan permohonan eksekusi dan/atau sita eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg Jo. No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg ditangguhkan;
7. Memerintahkan pengangkatan sebagian peletakan sita eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg Jo. No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg sepanjang berada di objek bidang tanah milik Pelawan I sesuai SPPT No. 30/SPPPT/VI/2004, objek bidang tanah milik Pelawan II sesuai SPMHAT No. 04/Pem/SS/III/2005, dan objek bidang tanah milik Pelawan III sesuai SPMHAT No. 07/Pem/SS/III/2005;
8. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong No: 62/Pdt.G/2016/PN.Trg Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No: 59/Pdt/2018/PT.Smr Jo. Putusan Kasasi No. 2813K/Pdt/2019 tidak dapat dieksekusi (non executable) karena objek bidang tanah sita eksekusi sebagian merupakan milik Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III;
9. Menghukum Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
10. Memerintahkan Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III dan Turut Terlawan IV untuk tunduk mentaati isi putusan;
11. Menghukum Terlawan Penyita untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terkait dengan memori banding tersebut diatas, maka Turut Terbanding II dan IV semula Turut Terlawan II dan IV telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 27 Juli 2021 sebagai berikut:

Halaman 85 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



I. DALAM KONTRA MEMORI BANDING

1. Bahwa Turut Terbanding II dan IV mengakui dan membenarkan dalil-dalil Para Pembanding (dahulu Para Pelawan) dalam memori banding dan gugatan perlawanan karena secara fakta terdapat tanah Pembanding I, II dan III di Jl. Astiku, RT. 02, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kab. Kutai Kartanegara, Prov. Kalimantan Timur atau dahulu sebelum perubahan nomor RT dikenal dengan alamat Handil Terang, Tepi Sungai Mahakam, RT. 01. Kel. Pendingin, Kec. Sanga-sanga, Kab. Kutai Kartanegara, Prov. Kalimantan Timur;
2. Bahwa benar Majelis Hakim Perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Tenggarong (Judex Facti Tingkat Pertama) dalam sidang Permusyawaratan Majelis Hakim tertanggal 17 Mei 2021 telah memutuskan gugatan perlawanan perkara Nomor: 44/Pdt.Bth/2020/PN.Trg pada sidang terbuka untuk umum tanggal 19 Mei 2021 dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Terlawan Penyita

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Perlawanan PELAWAN I, PELAWAN II dan PELAWAN III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PELAWAN I, PELAWAN II dan PELAWAN III adalah bukan PELAWAN yang benar;
3. Menghukum PELAWAN I, PELAWAN II dan PELAWAN III untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 6.166.000,00 (enam juta seratus enam belas ribu rupiah) secara tanggung renteng.

II. DALAM POKOK PERKARA

A. Judex Facti Tingkat Pertama A Quo Lalai Tidak Mempertimbangkan Fakta Hukum Bahwa Para Pembanding Tidak Pernah Menjadi Pihak Yang Berperkara Dalam Perkara Awal Gugatan Nomor 62/Pdt.G/2016/PN.Trg Antara Terbanding I Melawan Terbanding II

1. Bahwa benar memori banding angka 5 bahwa Para Pembanding bukan pihak yang berperkara dalam gugatan awal perkara No: 62/Pdt.G/2016/PN.Trg antara Terbanding I (Terlawan Penyita dahulu Penggugat) melawan Terbanding II (Terlawan Tersita dahulu Tergugat I).

Halaman 86 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara No: 62/Pdt.G/2016/PN.Trg telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan PN Tenggarong No: 62/Pdt.G/2016/PN.Trg (Bukti P-6, TT-6, TP.1) Jo. Putusan PT Kalimantan Timur No: 59/Pdt/2018/PT.Smr (Bukti TP.2) Jo. Putusan Kasasi No. 2813K/Pdt/2019 (Bukti TP.3);

2. Bahwa Terbanding I mengajukan permohonan eksekusi terhadap Terbanding II melalui Kepaniteraan PN Tenggarong (Bukti TP.4). Tetapi pelaksanaan sita eksekusi sesuai Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 26 Agustus 2020 (Bukti P-7 dan Bukti TP-9) memasuki sebagian bidang-bidang tanah Pemanding I, II dan III. Sedangkan tanah Terbanding II tidak terkena sita eksekusi karena letaknya tidak berbatasan langsung dengan Terbanding I;

B. Fakta Hukum Turut Terbanding II adalah Penggarap dan Pemilik Awal Tanah di Wilayah Objek Sita Eksekusi Sehingga Mengetahui Asal-Usul dan Riwayat Bidang-Bidang Tanah Yang dikuasai Para Pemanding:

3. Bahwa Turut Terbanding II adalah penggarap awal tanah atau pihak yang menjual tanahnya ke Terbanding I, II dan Pemanding II yang saat ini menjadi objek sita eksekusi. Fakta hukum ini diakui oleh para pihak dan dikuatkan dengan bukti otentik yaitu:
 - Surat Keterangan Penggarapan tertanggal 15 September 1999 atas nama Turut Terbanding II (Bukti TT-3) atas nama Turut Terbanding II;
 - Surat tanah Terbanding I SPMHAT No. 36/Pem/SS/IV/2004 tertanggal 12 April 2004 dan SPPT No: 707/SPPT/XII/2003 tanggal 15 Desember 2003 (Bukti TP.10) dahulu milik Turut Terbanding II;
 - Surat tanah Pemanding II SPMHAT No. 04/Pem/SS/III/2005 tertanggal 15 Maret 2005 (Bukti P-2) dahulu milik Turut Terbanding II;
 - Surat tanah Terbanding II SPMHAT No. 08/Pem/SS/III/2005 tanggal 24 Maret 2005 (Bukti TTS-1) dahulu milik Turut Terbanding II.
4. Bahwa sebagai penggarap lahan awal, Turut Terbanding II mengetahui penguasaan tanah Para Pemanding di Jl. Astiku, RT. 02 (dahulu RT. 01), Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kab. Kutai Kartanegara, Prov. Kalimantan Timur, yakni sesuai bukti otentik:
 - Tanah Pemanding I sesuai SPPT Reg No. 30/SPPPT/VI/2004 tertanggal 23 Juni 2004 (Bukti P-1);
 - Tanah Pemanding II sesuai SPMHAT No. 04/Pem/SS/III/2005 tertanggal 15 Maret 2005 (Bukti P-2 dan TT-7); dan

Halaman 87 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah Pembanding III sesuai SPMHAT No. 07/Pem/SS/III/2005 tertanggal 24 Maret 2005 (Bukti P-3);
Bukti P-1 s/d P-3 masih teregsiter di buku tanah Surat Kepemilikan Tanah (SKPT) Kecamatan Sanga-sanga (Bukti P-14 dan TTS-9);
- 5. Bahwa tanah Terbanding II (Terlawan Tersita) tidak terkena sita, karena letaknya di selatan tanah Pembanding III sebagaimana bukti otentik yaitu:
 - Tanah Terbanding II sesuai SPMHAT No. 08/Pem/SS/III/2005 24 Maret 2005 (Bukti TTS-1 dan TT-8);
- 6. Bahwa penguasaan tanah Para Pembanding dikuatkan dengan otentik Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) yaitu:
 - SPPT PBB tanah Pembanding I tahun 2010 dan 2020 NOP: 64.02.140.002.010-0066.0 (Bukti P-15 dan P-16);
 - SPPT PBB tanah Pembanding II tahun 2008 dan 2020 NOP: 64.02.140.002.010-0067.0 (Bukti P-17 dan P-18);
 - SPPT PBB tanah Pembanding III tahun 2008 dan 2020 NOP: 64.02.140.002.010-0070.0 (Bukti P-19 dan P-20);Sedangkan tanah Terbanding II berdasarkan SPPT PBB:
 - SPPT PBB tanah Pembanding III tahun 2008 dan 2020 NOP: 64.02.140.002.010-0068.0 (Bukti TTS-6 dan TTS-4);
- 7. Bahwa, dalil-dalil diatas dikuatkan dengan bukti Sistem Informasi Administrasi Pelayanan PBB-P2 validasi Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kutai Kartanegara yaitu:
 - 1) Sistem Informasi PBB-P2 tanah Pembanding I. NOP: 64.02.140.002.010-0066.0 (Bukti P-24);
 - 2) Sistem Informasi PBB-P2 tanah Pembanding II. NOP: 64.02.140.002.010-0067.0 (Bukti P-25);
 - 3) Sistem Informasi PBB-P2 tanah Pembanding III. NOP: 64.02.140.002.010-0070.0 (Bukti P-26);
 - 4) Sistem Informasi PBB-P20 tanah Terbanding II. NOP: 64.02.140.002.010-0068. (Bukti TTS-12);
- 8. Bahwa berdasarkan dalil-dalil diatas, maka tidak benar pertimbangan Putusan *a quo* yang mempertimbangkan surat tanah Terbanding I yaitu Bukti TP.10 dan Bukti TP.12 "lebih dulu dibuat" daripada surat tanah Para Pembanding yaitu Bukti P-1 s/d P-3. Sebaliknya, fakta dan bukti-bukti

Halaman 88 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



membuktikan surat tanah dan letak tanah para pihak yang berperkara adalah berdiri sendiri;

C. Fakta Hukum Tanah Para Pembanding Letaknya Ditengah-Tengah Antara Tanah Terbanding I dan Terbanding II. Sedangkan Tanah Terbanding II Letak Di Selatan Tanah Para Pembanding.

9. Bahwa fakta hukum tanah Para Pembanding ditengah-tengah tanah Terbanding I dan Terbanding II. Tanah Pembanding I berbatasan langsung di selatan tanah Terbanding I. Sedangkan tanah Terbanding II terletak di selatan Pembanding III. Dalil ini dapat dibuktikan dengan Bukti TT-3, Bukti P-1 s/d P-3, Bukti TP.10 dan Bukti TTS-1 yang membuktikan urutan bidang-bidang tanah di objek sengketa, dari utara ke selatan yaitu:

- 1) Tanah Terbanding I (Vide: Bukti TP.10);
- 2) Tanah Pembanding I (Vide: Bukti P-1);
- 3) Tanah Pembanding II (Vide: Bukti P-2);
- 4) Tanah Pembanding III (Vide: Bukti P-3);
- 5) Tanah Terbanding II (Vide: Bukti TTS-1).

10. Bahwa fakta di atas diperkuat dengan bukti Bukti. TP. 20 dan TTS-23 yaitu Berita Acara Penataan Persil Tanah PT. Bumi Liputan Pendingin dan PT. Astiku tanggal 10 April 2007 (selanjutnya disebut "Berita Acara Plotting Tanah Tahun 2007") dan Peta Lampiran Plotting Persil (Bukti TP.21 dan TTS-24) yang sudah disahkan oleh Putusan PT Kalimantan Timur No. 59/Pdt/2018/PT.Smr (Bukti TP.2) Jo. Putusan Kasasi MA RI No. 2813K/Pdt/2019 (Bukti TP.3). Berita Acara Plotting Tanah Tahun 2007 membuktikan letak tanah Pembanding I di selatan Terbanding I, sedangkan tanah Terbanding II di selatan Para Pembanding;

11. Bahwa dalam otentik Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) PT. Indomining (Bukti TP.31), membuktikan pula tanah Pembanding I di selatan tanah Terbanding I. Artinya tanah Terbanding I tidak berbatasan langsung dengan tanah Terbanding II;

12. Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, terbukti tidak benar pertimbangan Judex Facti Tingkat Pertama pada Putusan *a quo* halaman 72 yang menyatakann objek sita eksekusi Para Pembanding diklaim oleh Terbanding II (Terlawan tersita). Faktanya surat tanah Terbanding II, Bukti TTS-1 letak tanahnya di selatan Para Pembanding bukan di objek sita eksekusi;

Halaman 89 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



D. Fakta Hukum Sita Eksekusi Terbanding I Masuk ke Bidang-Bidang Tanah Pembanding I, II dan III. Tetapi Tidak Dipertimbangkan Oleh Judex Facti Tingkat Pertama A Quo

13. Bahwa benar dalil memori banding angka 5, 11 dan 19 yang menyatakan sita eksekusi Terbanding I sebagian masuk ke bidang-bidang tanah Pembanding I, II dan III. Peletakan sita eksekusi Terbanding I yang ke arah selatan dengan maksud ke arah tanah Terbanding II (Bukti TTS-1), secara fakta masuk ke bidang-bidang tanah Para Pembanding;
14. Bahwa sita eksekusi Terbanding I masuk ke tanah Para Pembanding, karena secara fakta letak tanah Pembanding I (Bukti P-1) di selatan tanah Terbanding I (Bukti TP.10). Dalam hal ini tanah Pembanding I dengan Terbanding I berbatasan langsung. Setelah tanah Pembanding I, berturut-turut terdapat tanah Pembanding II (Bukti P-2) dan Pembanding III (Bukti P-3).

E. Fakta Hukum Bukti Peta Blok Pajak Bapenda Kutai Kartanegara Membuktikan Tanah Para Pembanding Di Antara Tanah Terbanding I dan Terbanding II

15. Bahwa otentik bukti Peta Blok Pajak membuktikan tanah Para Pembanding di tengah-tengah tanah Terbanding I dan Terbanding II. Berurutan Peta Blok Pajak dimulai dari utara ke selatan dimulai dari tanah Pembanding I, II, III dan Terbanding II. Bukti Peta Blok Pajak ini dikeluarkan oleh Bapenda Kutai Kartanegara melalui Peta Informasi Rinci Objek Pajak yakni sebagai berikut:

- 1) Peta Blok Rinci Pajak Tanah Pembanding I, luas 15.000 m2 (Bukti P-27)
- 2) Peta Blok Rinci Pajak Tanah Pembanding II, luas 25.000 m2 (Bukti P-28)
- 3) Peta Blok Rinci Pajak Tanah Pembanding III, luas 25.000 m2 (Bukti P-29)
- 4) Peta Blok Rinci Pajak Tanah Terbanding II, luas 50.000 m2 (Bukti P-30)

F. Fakta Hukum Lurah Pendingin, Camat Sanga-Sanga dan Kepala Badan Pendapatan Kutai Kartanegara Wilayah Sanga-Sanga menguatkan Penguasaan Bidang Tanah Para Pembanding Sampai Saat ini

16. Bahwa penguasaan tanah Pembanding I, II dan III dikuatkan oleh Lurah Pendingin, Camat Sanga-sanga dan Kepala Bapenda Kutai Kartanegara



Wilayah Sanga-sanga. Dalil ini dapat dibuktikan dengan bukti-bukti otentik yaitu:

1. Surat Lurah Pendingin, Camat Sanga-sanga dan Surat Kepala Bapenda yang membuktikan Pembanding I menguasai tanah seluas 15.000 m² (Bukti P-8, P-11 dan P-21);
2. Surat Lurah Pendingin, Camat Sanga-sanga dan Surat Kepala Bapenda yang membuktikan Pembanding II menguasai tanah seluas 25.000 m² (Bukti P-9, P-12 dan P-22);
3. Surat Lurah Pendingin, Camat Sanga-sanga dan Surat Kepala Bapenda yang membuktikan Pembanding III menguasai tanah seluas 25.000 m² (Bukti P-10, P-13 dan P-23);

G. Fakta Hukum Terbanding I Mengakui Tanah Pembanding I di Selatan Terbanding I Tetapi Tidak Dipertimbangkan Dalam Putusan Perkara A Quo

17. Bahwa benar dalil Para Pembanding angka 22, 23 dan 30 yang menyatakan bahwa Terbanding I mengakui letak tanah Pembanding I di selatan Terbanding I sejak awal perkara awal gugatan Nomor 62/Pdt.G/2016/PN.Trgr dan jawaban gugatan perlawanan a quo. Adapun kutipan pengakuan Terbanding I adalah sebagai berikut:

- ii. Pengakuan Terbanding I (i.c. Penggugat) dalam gugatan perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trgr:

"Bahwa mengenai batas, letak (posisi) dan ukuran tanah milik Penggugat tersebut, dst ... Posisi patok ulin dengan symbol PDN 5 sampai dengan PDN 11 tidak mengalami perubahan dengan koordinat sebagai berikut:, dst ...

d. PDN 8 koordinat 117°17'52" BT dan 0°40;49" LS

Merupakan batas antara persil milik Bp. Sujarwo (Terbanding I i.c. Terlawan Penyita) dengan persil Bp. Usman Jaya (Pelawan I i.c. Pembanding I);"

- iii. Pengakuan Terbanding I dalam jawaban gugatan perkara a quo No. 44/Pdt.Bth/2020/PN.Trgr:

"1. Sebagaimana telah Terlawan Penyita uraikan dalam bagian Eksepsi...dst kepemilikan mana diperoleh dengan cara membeli pada tahun 2004 dan 2009, masing-masing:

a. Dari Turut Terlawan II (H. Iriansyah), berukuran Panjang ± 500 meter dan lebar ± 90 meter atau seluas ± 45.000 M² (lebih kurang



empat puluh lima ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- iv. Sebelah utara : dahulu H. Maneng sekarang Abd Jafar
- v. Sebelah timur : Sungai Mahakam
- vi. Sebelah selatan : Hj. Askiyah/ Usman Jaya (i.c. Pembanding I)
- vii. Sebelah barat : H. Iriansyah"

18. Bahwa berdasarkan hak di atas mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding Perkara *a quo*, bahwa pengakuan Terbanding I dalam jawaban gugatan terdahulu dan jawaban perkara *a quo* untuk dijadikan sebagai bukti pengakuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1925 KUHPdata dan Pasal 311 RBg;

H. Fakta Hukum Para Saksi Mengakui Tanah Pembanding I, II dan III Berurutan dan Terletak di Tengah-Tengah Antara Tanah Terbanding I dan Terbanding II

19. Bahwa benar keterangan para saksi memiliki kesesuaian dengan bukti-bukti Para Pembanding yang membuktikan kebenaran keberadaan tanah-tanah Para Pembanding terkena sita eksekusi Terbanding I, akan tetapi oleh Judex Facti Tingkat Pertama *a quo* tidak dipertimbangkan:

- Saksi PARA PEMBANDING

1. Muhammad Ali

- Bahwa saksi kenal dengan Usman Jaya (Pembanding I) karena saksi pernah disuruh untuk membuat pagar.
- Bahwa setahu saksi asal usul tanah sengketa yang dimiliki oleh Usman Jaya berasal dari H. Saleh.
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa milik Fandy Wijaya (Pembanding II) berasal dari H. Iriansyah.
- Bahwa setahu saksi luas tanah milik Usman Jaya seluas 30 M X 500 M, milik Sdr. Fandy Wijaya seluas 50 M X 500 M dan luas tanah milik Irwan Wijaya seluas 50 M X 500 M.
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah milik Usman Jaya yakni batas Utara Hendro Sujarwo (Terbanding I), batas Selatan Fandy Wijaya, batas Timur Sungai Mahakam, batas Barat Hamsi.
- Bahwa saksi tahu batas tanah milik Hendro Sujarwo, sebelah Utara PT. Indomining, sebelah Selatan Usman Jaya

Halaman 92 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



(Pembanding I), sebelah Timur Sungai Mahakam, sebelah Barat Hamsi.

- Bahwa saksi tahu tanah Fusanto Wijaya (Terlawan Tersita) karena yang mengukur tanah saksi sendiri, batas Timur Sungai, batas Barat Hamsi, batas Utara Irwan, batas Selatan PT. ABN.
- Bahwa saksi kenal dengan Sdr. H. Iriansyah dan setahu saksi ia menjual tanah kepada Fandy Wijaya dan Hendro Sujarwo.

2. Guntur Sutarjo Putra

- Bahwa saksi kenal dengan Usman, Fandy dan Irwan (Para Pembanding).
- Bahwa saksi tahu kalau Usman (Pembanding I) mempunyai tanah di Jl. Asiku dan saksi tahu karena saksi pernah menguruskan untuk legalisir.
- Bahwa setahu saksi asal-usul tanah tersebut berasal dari Sdr. Shaleh yang luasnya sekitar 30 M X 50 M.
- Bahwa saksi tahu juga kalau Fandy (Pembanding II) mempunyai tanah yang berasal dari Iriansyah.
- Bahwa setahu saksi Irwan (Pembanding III) beli tanah dari H. Jantar Mas seluas 50 M X 500 M dengan batas-batas: sebelah Utara Fandy, sebelah Selatan Fusanto, sebelah Timur Sungai, sebelah Barat Hamsi.
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah milik Usman: Utara milik Hendro Sujarwo, sebelah Selatan milik Fandy, sebelah Timur Sungai, dan sebelah Barat milik Hamsi.
- Bahwa tanah milik Fandy berbatasan dengan: sebelah Utara Usman Jaya, sebelah Selatan Irwan, sebelah Timur Sungai, dan sebelah Barat Hamsi.
- Bahwa setahu saksi Irwan beli tanah dari H. Jantar Mas seluas 50 M X 500 M dengan batas-batas: sebelah Utara Fandy, sebelah Selatan Fusanto, sebelah Timur Sungai, sebelah Barat Hamsi.
- Bahwa saksi juga pernah melihat tanah milik Hendro Sujarwo di sebelah Utara dengan luas 90 M X 500 M dengan batas-batas: sebelah Selatan Usman, sebelah Utara PT. Indomining, sebelah Timur Sungai dan sebelah Barat Hamsi.



- Bahwa setahu saksi Fusanto (Terbanding II) juga mempunyai tanah di daerah tersebut yang berasal dari Sdr. H. Iriansyah luasnya sekitar 100 M X 500 M.
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti P-8, 9, 10, 11, 12, 13 dan 14 lalu saksi menyatakan pernah melihat dan benar saksi pernah mengurus.

- Saksi TERBANDING I:

1. Samsa

- Bahwa setahu saksi tanah milik Hendro Sujarwo (Terbanding I) dibeli dari H. Iriansyah (Turut Terbanding II) sekitar tahun 2004.
- Bahwa setahu saksi tanah Fusanto (Terbanding II) dengan tanah Hendro Sujarwo tidak berbatasan langsung karena ditengah-tengah tanah tersebut ada tanah milik Usman Jaya (Pembanding I).

2. Safruddin

- Bahwa saksi tahu bukti P-1,2,3 dan P-4 sedangkan terhadap Bukti P-14 berupa Buku SKPT saksi tidak tahu.
- Bahwa saksi pernah melihat surat tanah dalam bentuk fotokopian atas tanah milik Usman Jaya (Pembanding I) sedangkan untuk Irwan Jaya saksi tidak ingat lagi.

- Saksi TERBANDING II:

1. Kabul S.

- Bahwa setahu saksi asal tanah milik Usman (Pembanding I) tersebut dahulu tanah tersebut milik Shaleh.
- Bahwa setahu saksi tanah milik Fandy Wijaya (Pembanding II) dahulu milik Sdr. Iriansyah sedangkan tanah milik Irwan Wijaya (Pembanding III) dahulu milik H. Jantar Mas.
- Bahwa kepemilikan tanah Sdr. Fandy Wijaya yang beli dari H. Iriansyah sekitar tahun 2005.
- Bahwa saksi pernah melihat surat-surat tanah milik Usman Jaya, tanah milik Fusanto Wijaya dan tanah milik Hendro Sujarwo.
- Bahwa setahu saksi H. Jantar Mas adalah orang yang menjual tanahnya ke Irwan Wijaya. Dan tanah Fusanto Wijaya (Terbanding II) berada di Selatan Irwan Wijaya (Pembanding III).



- Bahwa setahu saksi asal-usul tanah milik Hendro Sujarwo berasal dari H. Iriansyah.
- Bahwa setahu saksi tanah di sebelah Selatan PT. Indomining adalah milik Hendro Sujarwo, Usman Jaya, Fandy Wijaya, Irwan Wijaya, baru Selatannya lagi milik Fusanto Wijaya.

2. Edy Johan

- Bahwa setahu saksi di sebelah utara tanah Fusanto Wijaya (Terbanding II) adalah Irwan Wijaya (Pembanding III), lalu di sebelahnya milik Fandy Wijaya (Pembanding II), di sebelahnya lagi milik Usman Jaya (Pembanding I), dan di sebelah utaranya Usman Jaya (Pembanding I) tanah milik Hendro Sujarwo (Terbanding I).
- Bahwa saksi tahu dan pernah melihat surat-surat Usman Jaya pada saat akan kontrak untuk dipelajari.
- Bahwa saksi pernah menyewa tanahnya Usman Jaya.
- Bahwa saksi tahu batas-batas lahan milik Hendro Sujarwo (Terbanding I) yakni sebelah Utara PT. Indomining, sebelah Selatan Usman jaya, sebelah Barat Hamsi dan sebelah Timur sungai Mahakam.

- SAKSI TURUT TERBANDING II DAN IV:

12. Sabran Malisi

- Bahwa saksi kenal dengan Usman Jaya (Pembanding I).
- Bahwa USMAN JAYA membeli tanah dari SALEH, luas 30 x 500 m2;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut sebelah Barat Hamsi, sebelah Timur Mahakam, sebelah Selatan Dok Fandi Wijaya (Pembanding II).
- Bahwa luas tanah Fandi Wijaya (Pembanding II) 50 x 500 m2 dengan batas-batasnya: Utara Usman Jaya, Barat Hamsi, sebelah Timur sungai Mahakam, sebelah Selatan Irwan.
- Bahwa tanah Pak Irwan H. Jantar Mas (Pembanding III) luasnya 50 x 500 m2 dengan batas-batasnya: sebelah Utara Fandi Wijaya, Barat Hamsi, sebelah Timur Sungai Mahakam, sebelah Selatan Fusanto Wijaya (Terbanding II).
- Bahwa saksi pernah melihat bukti P.1 sampai bukti P.5.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tanah HENDRO SUJARWO (Terbanding I) dengan batas-batasnya Utara PT. Indomining, Barat Hamsi, Timur Sungai Mahakam, Selatan Usman Jaya (Pembanding I).

I. Fakta Hukum Turut Terbanding IV Bukan Pemilik Tanah Sehingga Tidak Berhak Menandatangani Berita Acara Penataan Persil Tanah 10 April 2007

20. Bahwa Turut Terbanding IV keberatan dengan Judex Facti Tingkat Pertama *a quo* yang mempertimbangkan pencabutan tanda tangan Turut Terbanding IV pada Berita Acara Plotting Tahun 2007 (Bukti TP.20 dan TTS-23) adalah tidak benar. Turut Terbanding IV mencabut tanda tanganya karena bukan pemilik tanah dan tidak pernah mendapatkan kuasa dari Pembanding I, Terbanding II dan H. Syahrul;

Adapun Turut Terbanding IV sudah menyatakan pada Akta Pernyataan Notaris No. 05 tanggal 7 Agustus 2020 (Bukti TT-4 dan TT-5) sehingga berlaku Yurisprudensi MA RI No. 66K/Sip/1973 tanggal 28 November 1973 yang menyatakan “pengakuan dikuatkan akta notaris harus dianggap bukti cukup untuk membenarkan keadaan yang diakui itu”;

21. Bahwa tanah Abd Jafar (Turut Terbanding III) sesuai SPPT No. 242/SPPT/PND/II/2009 (Bukti TP.12) letaknya tidak benar karena sesuai otentik surat tanah milik PT. Prima Vita Utama yakni SPMHAT No. 23/Pem/SS/III/2007 (Bukti TTS-15) dan SPPT Reg No. 25/SPPT/III/2007 milik Ani Maria (Bukti TTS-16) tanah PT. Indomining langsung berbatasan dengan tanah Terbanding I dalam Bukti TP.10 bukan tanah Turut Terbanding III;

22. Bahwa Arbain telah mencabut tanda tangannya di SPPT No. 242/SPPT/PND/II/2009 (Bukti TP.12) sesuai Surat Pernyataan 14 November 2015 (Bukti TTS-26) dan dibenarkan kembali melalui Surat Keterangan Lurah Pendingin tanggal 25 Juni 2020 (Bukti TTS-25). Abd. Jalil (kakak kandung Turut Terbanding III) menyatakan dalam Akta Pernyataan Notaris No. 6 tanggal 10 Agustus 2020 (Bukti TTS-19, TTS-20 dan TTS-21) yang intinya letak tanah Turut Terbanding III adalah tidak benar;

J. Pertimbangan Putusan Perkara No. 44/Pdt.Bth/2020/PN.Trg Tidak Adil Karena Hanya Bukti-Bukti Terbanding I (Terlawan Penyita) Yang Dipertimbangkan

Halaman 96 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



23. Bahwa Turut Terbanding II dan IV membenarkan dalil Para Pembanding angka 7 s/d 9 yang menyatakan Judex Facti Tingkat Pertama tidak adil hanya mempertimbangkan bukti-bukti Terbanding I tanpa mempertimbangkan bukti-bukti pihak-pihak berperkara lainnya. Judex Facti Tingkat Pertama *a quo* tidak mempertimbangkan dalil-dalil Turut Terbanding II dan IV dianggap menguatkan dalil Para Pembanding yang mana telah ditolak Majelis Hakim Tingkat Pertama *a quo*;
24. Bahwa Turut Terbanding II dan IV sudah mengajukan Bukti TT-1 s/d TT-13, tetapi kesemua bukti tersebut tidak dipertimbangkan. Akibat Putusan *a quo* tidak mempertimbangkan bukti-bukti Turut Terbanding II dan IV, maka terbukti Judex Facti Tingkat Pertama melanggar prinsip *audi et alteram partem* dan prinsip Kekuasaan Kehakiman yang imparial.
- K. Judex Facti Tingkat Pertama A Quo Tidak Mempertimbangkan “Pokok Perkara” Pada Bagian “Tentang Pertimbangan Hukum” (Konsideran) dan Amar Biaya Perkara Putusan A Quo Tidak Jelas
25. Bahwa benar dalil Para Pembanding pada memori banding angka 38 dan 39 yang menyatakan Putusan perkara *a quo* oleh Judex Facti Tingkat Pertama tidak jelas, karena tidak ada pertimbangan “Dalam Pokok Perkara” pada bagian “Tentang Pertimbangan Hukum” di Putusan *a quo*. Judex Facti Tingkat Pertama *a quo* hanya mempertimbangkan “Dalam Eksepsi”, sementara bagian “Dalam Pokok Perkara” tidak ada;
26. Bahwa amar biaya perkara dalam Putusan *a quo* tidak jelas atau berbeda antara penulisan angka (*numeric*) dengan tulisan latin (*alphabet*). Penulisan angka biaya perkara adalah “Rp. 6.166.000,00”, tetapi penulisan latin “(enam juta seratus enam belas ribu rupiah)”. Kesalahan ketik biaya perkara pada Putusan *a quo* membuktikan Judex Facti Tingkat Pertama *a quo* tidak cermat dalam mempertimbangkan putusan sehingga Putusan *a quo* tidak jelas;
27. Bahwa karena Terbanding I salah dalam meletakkan batas sita eksekusi. Maka Turut Terbanding II dan IV memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding Perkara *a quo* untuk mengangkat sebagian sita eksekusi yang masuk ke tanah Pembanding I, II dan III;
28. Bahwa sudah tepat agar sita eksekusi Terbanding I ditangguhkan dan putusan Pengadilan Negeri Tenggarong No: 62/Pdt.G/2016/PN.Trng Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No: 59/Pdt/2018/PT.Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jo. Putusan Kasasi No. 2813K/Pdt/2019 dinyatakan tidak dapat dieksekusi;

29. Bahwa Turut Terbanding II dan IV akan tunduk dan patuh terhadap isi putusan dan kepada Terbanding I mohon untuk dibebani biaya perkara yang timbul dari perkara *a quo* ini;

IV. PETITUM

Turut Terbanding II dan IV memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa perkara *a quo* untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I, Pembanding II dan Pembanding III;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 44/Pdt.Bth/2020/PN.Trng tanggal 19 Mei 2021;

MENGADILI SENDIRI

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III untuk seluruhnya;
13. Menyatakan Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III adalah pelawan yang benar;
14. Menyatakan dan menetapkan Pelawan I adalah pemilik bidang tanah sesuai SPPT No. 30/SPPPT/VI/2004 tertanggal 23 Juni 2004, di Jalan Astiku RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara seluas 15.000 m2, dengan ukuran panjang 500 m2 x lebar 30 m2 dengan batas-batas yaitu:
 - Utara : Hendro Sujarwo, dahulu Iriyansyah dahulu Hj. Askiyah
 - Timur : Sungai Mahakam
 - Selatan : Fandi Wijaya Oeij, dahulu H. Jantar Mas
 - Barat : Hamsi atau Arbainah, dahulu Iriyansyah
15. Menyatakan dan menetapkan Pelawan II adalah pemilik bidang tanah sesuai SPMHAT No. 04/Pem/SS/III/2005 tertanggal 15 Maret 2005, di Jalan Astiku RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara seluas 25.000 m2, dengan ukuran panjang 500 m2 x lebar 50 m2 dengan batas-batas yaitu:
 - Utara : Usman Jaya
 - Timur : Sungai Mahakam

Halaman 98 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Irwan Wijaya, dahulu H. Jantar Mas
 - Barat : Hamsi atau Arbainah, dahulu Iriyansyah
16. Menyatakan dan menetapkan Pelawan III adalah pemilik bidang tanah sesuai SPMHAT No. 07/Pem/SS/III/2005 tertanggal 24 Maret 2005, di Jalan Astiku RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara seluas 25.000 m2, dengan ukuran panjang 500 m2 x lebar 50 m2 dan batas-batas yaitu:
- Utara : Fandy Wijaya Oeij
 - Timur : Sungai Mahakam
 - Selatan : Fusanto Wijaya, dahulu Iriyansyah
 - Barat : Hamsi atau Arbainah, dahulu Iriyansyah
17. Memerintahkan permohonan eksekusi dan/atau sita eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg Jo. No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg ditangguhkan;
18. Memerintahkan pengangkatan sebagian peletakan sita eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg Jo. No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg sepanjang berada di objek bidang tanah milik Para Pelawan;
19. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong No: 62/Pdt.G/2016/PN.Trg Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No: 59/Pdt/2018/PT.Smr Jo. Putusan Kasasi No. 2813K/Pdt/2019 tidak dapat dieksekusi (non executable);
20. Menghukum Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
21. Memerintahkan Para Turut Terlawan untuk tunduk mentaati isi putusan;
22. Menghukum Terlawan Penyita untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan perlawanan/replik, jawaban/duplik, bukti surat-surat dan saksi-saksi dan memori banding maupun kontra memori banding yang diajukan oleh pihak-pihak yang berperkara/kuasanya dikaitkan dengan pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 44/Pdt.Bth/2020/PN.Trg, tanggal 19 Mei 2021, maka lebih lanjut Majelis Hakim Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 99 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan perlawanan dari Para Pembanding semula Para Pelawan tersebut diatas, maka Terbanding I semula Terlawan Penyita telah mengajukan eksepsi (didalam jawabannya) sebagai berikut:

EXCEPTIO IN PERSONA, karena:

1. a. Pelawan II tidak mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan Perlawanan sebagai Pihak Ketiga, mengingat keberadaan Pelawan II sebagai saksi (tidak disumpah karena hubungan keluarga) dalam perkara yang diajukan oleh Terlawan Penyita Nomor 62/Pdt.G/2016/PN.Trg dan telah berkekuatan hukum tetap.
- b. Lahan yang diakui oleh Para Pelawan adalah tidak berdasar hukum, mengingat lokasi obyek sengketa yang didalilkan Penggugat (i.c Terlawan Penyita) senyatanya telah diklaim dan dikuasai pula oleh Tergugat I (i.c Terlawan Tersita), namun berdasarkan putusan judex facti tingkat banding Nomor 59/PDT/2018/PT.SMR tanggal 16 Juli 2018 maupun tingkat kasasi Nomor 2813 K/Pdt/2019 tanggal 29 Oktober 2019 memutuskan bahwa Terlawan Penyita adalah pemilik sah atas tanah seluas \pm 69.000 m² (lebih kurang enam puluh Sembilan ribu meter persegi) yang terletak di Jl. Astiku Sakti RT. 02 (dahulu RT. 01), Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara.
2. Hak kepemilikan Terlawan Penyita atas obyek sengketa berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, karena itu apabila Para Pelawan mengaku sebagai pemilik tanah obyek sengketa yang telah diletakan Sita Eksekusi sebagai mana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg jo Nomor 62/Pdt.G/2016/PN.Trg tanggal 26 Agustus 2020, seyogianya melakukan upaya gugatan perdata biasa oleh karena perkara yang dilawan (perkara pokok) telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap (putusan Mahkamah Agung Nomor 996K/Pdt/1989 tanggal 30 Mei 1991).

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Tenggarong dalam putusan Nomor 44/Pdt.Bth/2020/PN.Trg tanggal 19 Mei 2021 telah menolak eksepsi dari Terbanding I semula Terlawan Penyita dengan pertimbangan pada pokoknya bahwa eksepsi-eksepsi tersebut diatas telah memasuki materi pokok perkara yang membutuhkan pembuktian lebih lanjut.

Halaman 100 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Menimbang, bahwa setelah membaca dengan cermat dan saksama pertimbangan hukum dalam eksepsi dari Putusan Pengadilan Negeri Tenggara Nomor 44/Pdt.Bth/2020/PN.Trg tanggal 19 Mei 2021 yang menolak eksepsi dari Terbanding I semula Terlawan Penyita, maka Majelis Hakim Banding menilai sudah tepat dan benar sehingga Majelis Hakim Banding sependapat dan oleh karena itu pertimbangan hukum dalam eksepsi dari putusan Pengadilan Negeri Tenggara tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum dalam eksepsi dari Majelis Hakim Banding dalam memeriksa dan mengadili perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa terkait dengan kepemilikan/penguasaan Para Pembanding semula Para Pelawan atas tanah di Jl. Astiku RT. 02, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara, maka Para Pembanding semula Para Pelawan didalam gugatan perlawanannya pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan I, II dan III masing-masing memiliki dan menguasai tanah yang saling berbatasan satu dengan, berurutan dari Utara ke Selatan yaitu Tanah Milik Pelawan I, Tanah Milik Pelawan II dan Tanah milik Pelawan III yang yang terletak di Jl. Astiku, RT. 02, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara, dahulu dikenal dengan Selatan Handil Terang RT. 01, Tepi Sungai Mahakam.
 2. Bahwa kepemilikan dan penguasaan Pelawan I atas tanah tersebut berdasarkan Surat Pernyataan Pemilikan Tanah/dan Penguasaan Tanah (SPPT) No. 30/SPPPT/VI/2004, tertgl. 23 Juni 2004 di beli dari Saleh, seluas 15.000 m2 (Panjang 500 m x lebar 30 m), yang dilengkapi dengan:
 - a. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tertanggal 23 Juni 2004,
 - b. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dan
 - c. Sket/gambar ukuran dan batas-batas tanah;dengan batas-batas yaitu:
 - Utara : Hj. Askiyah (setelah rubah pemilik/penguasaan,maka menjadi Iriyansyah (Turut Terlawan II), sekarang Hendro Sujarwo (Terlawan Penyita).
 - Timur : Sungai Mahakam.
 - Selatan : H. Jantar Mas (setelah rubah pemilik/penguasaan, maka sekarang FANDY WIJAYA OEIJ (Pelawan II).
 - Barat : Iriyansyah (Turut Terlawan II), sekarang HAMSI.
- (Tanah Pelawan I disebut "Obyek Perkara Bidang Tanah Pelawan I").

Halaman 101 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa kepemilikan dan penguasaan Pelawan II atas tanah tersebut berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah (SPMHAT) No. 04/Pem/SS/III/2005 tertgl. 15 Maret 2005 adalah Pelepasan Hak dari Turut Terlawan II, seluas 25.000 m² (Panjang 500 m x lebar 50 m), yang dilengkapi dengan:

- a. Surat Pernyataan Pemilikan Tanah/dan Penguasaan Tanah yang dibuat Turut Terlawan II tertgl. 14 Maret 2005 SPPT Regno: 02/SPPT/III/2005.
- b. Surat Pernyataan Tidak Sengketa, dibuat Turut Terlawan II tertgl. 14 Maret 2005.
- c. Surat Pernyataan Penguasaan Kepemilikan Tanah dan
- d. Sket/Gambar ukur dan batas-batas tanah; dengan batas-batas yaitu:
 - Utara : Usman Jaya (Pelawan I).
 - Timur : Sungai Mahakam.
 - Selatan : H. Jantar Mas (setelah rubah pemilik/penguasaan, maka sekarang IRWAN WIJAYA (Pelawan III).
 - Barat : Iriyansyah (Turut Terlawan II), sekarang HAMSI.

(Tanah Pelawan II disebut Obyek Perkara Bidang Tanah Pelawan II).

4. Bahwa kepemilikan dan penguasaan Pelawan III atas tanah tersebut berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah (SPMHAT) No. 07/Pem/SS/III/2005 tertgl. 24 Maret 2005, adalah Pelepasan Hak dari H. Jantarmas, seluas 25.000 m² (Panjang 500 m x lebar 50 m), yang dilengkapi dengan:

- a. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah/dan Penguasaan Tanah yang dibuat H. Jantar Mas tertgl. 21 Maret 2005, (SPPT Regno: 05/SPPT/III/2005).
- b. Surat Pernyataan Tidak Sengketa dibuat H. Jantar Mas tertgl. 21 Maret 2005.
- c. Sket/Gambar ukuran dan batas-batas tanah, dengan batas-batas:
 - Utara : Fandy Wijaya Oeij (Pelawan II).
 - Timur : Sungai Mahakam.
 - Selatan : Iriyansyah/Turut Terlawan II (setelah rubah pemilik/penguasaan, maka sekarang FUSANTO WIJAYA (Terlawan Tersita).
 - Barat : Iriyansyah/Turut Terlawan II, sekarang HAMSI.

(Tanah Pelawan III disebut Obyek Perkara Bidang Tanah Pelawan III).

Halaman 102 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



5. Bahwa Perolehan dan kepemilikan tanah tersebut oleh Para Pelawan adalah sah menurut hukum karena diketahui/ditandatangani oleh Lurah dan Camat setempat serta saksi-saksi batas.
6. Bahwa Pelawan I menolak dalil Terlawan Penyita yang tercantum dalam putusan No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trgr, halaman 6, angka 11 yang menyatakan Terlawan Tersita membeli tanah Pelawan I melalui Turut Terlawan II; Memang Pelawan I pernah memberi kuasa kepada Turut Terlawan II tanggal 5 Agustus 2005 untuk menjual tanah kepada Terlawan Tersita, tapi sampai saat ini tidak ada pelunasan pembayaran sehingga tanah tersebut masih milik dan masih dikuasai oleh Pelawan I dan hal ini diakui dan dibenarkan oleh Terlawan Tersita yang menyatakan bahwa tanah Pelawan I sampai saat ini masih tetap milik Pelawan I.
7. Bahwa penguasaan fisik dan yuridis tanah oleh Pelawan I dengan SPPT No.30/SPPT/VI/2004, penguasaan fisik dan yuridis tanah oleh Pelawan II dengan SPMHAT No. 04/Pem/SS/III/2005, penguasaan fisik dan yuridis tanah oleh Pelawan III dengan SPMHAT No. 07/Pem/SS/III/2005 oleh Pelawan I, II dan III dengan itikad baik; letak tanah dari awal sampai sekarang tidak berubah, dengan patok-patok dari kayu ulin pada setiap sudut, menunjukkan luas tanah Pelawan I adalah 15.000 m² (ukuran Panjang 500 m x lebar 30 m), luas tanah Pelawan II adalah 25.000 m² (ukuran Panjang 500 m x lebar 50 m) dan luas tanah Pelawan III adalah 25.000 m² (ukuran panjang 500 m x lebar 50 m); selain itu sesuai dengan adat yang berlaku, sebagai penanda batas dengan tanah orang lain, maka ditanah Pelawan I sudah lama dibuat parit oleh Turut Terlawan II selaku anggota Kelompok Tani Pendingin, pada sisi Utara sebagai pembatas dengan tanah milik Hj. Askiyah dan parit tersebut melintang dari Ujung Barat sampai ke Timur tepatnya tepi Sungai Mahakam dipertegas dengan pemasangan pagar seng oleh Pelawan I, dibantu oleh anak buah Turut Terlawan II dan anak buah Terlawan Tersita pada tahun 2005. Jadi dalil Terlawan Penyita dalam perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trgr yang menyatakan pagar seng dibuat oleh Terlawan Tersita tahun 2009 adalah tidak benar.
8. Bahwa sampai saat ini data fisik dan yuridis tanah milik para Pelawan baik dalam SPPT maupun SPMHAT, bahkan di buku Register Kelurahan Pendingin dan Kec. Sanga-Sanga maupun dalam perpajakan bumi dan

Halaman 103 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



bangunan di Kelurahan Pendingin masih tercatat atas nama masing-masing Para Pelawan.

9. Bahwa dari SPMHAT No. 08/Pem/SS/III/2005 terungkap bahwa Tanah Pelawan III dengan tanah Terlawan Tersita berbatasan langsung karena Pada SPPT No. 06/SPPT/III/2005 sebagai dasar SPMHAT No. 08/Pem/SS/III/2005 menyebutkan batas Utara adalah H. Jantarm Mas yaitu Pemilik Tanah yang sudah melepaskan haknya ke Pelawan III. Jadi letak tanah Terlawan Tersita berada di Selatan Tanah Milik Pelawan III, bukan di Selatan tanah Terlawan Penyita.
10. Bahwa batas tanah Pelawan III dengan tanah Turut Terlawan II yang telah dijual kepada Terlawan Tersita, sudah ditandai batasnya dengan patok kayu ulin. Karena yang mematok batas tersebut adalah Turut Terlawan II bersama H. Jantar Mas sebagai perintis tanah di wilayah Kel. Pendingin/Pinggir Sungai Mahakam. Jadi Turut Terlawan II dari awal sudah mengetahui batas-batas tanah tersebut karena Turut Terlawan II adalah Pemilik Awal tanah obyek perkara milik Para Pelawan. Jadi Terlawan Penyita mengalami error in objecto dalam menentukan obyek tanah sitaan dan juga mengalami error in persona dalam gugatan perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg; Karena itu Para Pelawan memohon agar Pengadilan Negeri Tenggara menyatakan Sita Eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg jo No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg ditangguhkan, sebagaimana dimaksud dalam BUKU II PEDOMAN PELAKSANAAN TUGAS dan ADMINISTRASI PENGADILAN yang diberlakukan dengan Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI No. KMA/032/SK/IV/2007 berbunyi:

“ Eksekusi mutlak harus ditangguhkan oleh Ketua Pengadilan Negeri yang memimpin eksekusi yang bersangkutan, apabila Perlawanan benar-benar beralasan, misalnya sertifikat tanah yang akan dilelang sejak semula jelas tercatat atas nama orang lain, atau dari BPKB yang diajukan, jelas terbukti bahwa mobil yang akan dilelang itu, sejak lama adalah milik Pelawan”, atau barang yang akan dieksekusi tidak sesuai dengan barang yang disebutkan dalam amar putusan.
11. Bahwa Para Pelawan tidak pernah mendengar Turut Terlawan Abd. Jafar memiliki dan menguasai tanah di RT. 02, Kel. Pendingin. Hal ini sesuai dengan dalil jawaban Turut Terlawan II dan IV mengemukakan bahwa

Halaman 104 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



SPPT No. 242/SPPT/PND/I/2009 atas nama Abd. Jafar isinya tidak benar karena Abd. Jafar tidak pernah memiliki dan menguasai tanah di RT. 02, Kel. Pendingin. *Jadi Surat Tanah Abd. Jafar sengaja dimunculkan pada plotting pada tanggal 10 April 2007 pada hal SPPT No. 242/SPPT/PND/I/2009 baru terbit tanggal 12 Januari 2009.*

12. Bahwa selain itu pada putusan Pengadilan Negeri Tenggara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg terungkap Lurah Arbain yang menanda tangani Surat Tanah Turut Terlawan III sudah mencabut tanda tangannya dalam SPPT No. 242/SPPT/PND/I/2009 karena ada kesalahan perihal batas-batasnya.
13. Bahwa Turut Terlawan II telah menyatakan bahwa tanah miliknya yang dijual ke Pelawan Penyita sesuai SPPT tanggal 15 Desember 2003 yang menyebutkan batas Utara Tanah H. Meneng yang pernah dimiliki dan dikuasai cucunya bernama H. Burhan dan Ani Maria, sebelum dikuasai oleh PT. Indomining saat ini, sehingga seharusnya batas Utara Tanah Pelawan Penyita bukan tanah Turut Terlawan III, melainkan tanah H. Meneng yang saat ini sudah menjadi PT. INDOMANING.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil gugatan perlawanan Para Pelawan perihal Kepemilikan/Penguasaan Para Pelawan atas tanah di Jl. Astiku, RT. 02, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara tersebut diatas, maka Terbanding I semula Terlawan Penyita telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Kepemilikan Terlawan Penyita atas tanah seluas ± 69.000 m², (enam puluh Sembilan ribu meter persegi), terletak di Jl. Asiku Sakti, RT.02, (dahulu RT. 01) Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara diperoleh dengan cara membeli pada tahun 2004 dan 2009 masing-masing dari:
 - a. H. Iriansyah/Turut Terlawan II, ukuran Panjang ± 500 m dan lebar ± 90 m (luas ± 45.000 m²) dengan batas-batas:
 - Utara : dahulu H. Meneng sekarang Abd. Jafar/Turut Terlawan III)
 - Timur : Sungai Mahakam.
 - Selatan : Hj. Askiah/Usman Jaya.
 - Barat : H. Iriansyah.
 - b. Abd. Jafar/Turut Terlawan III, ukuran Panjang ± 500 m dan lebar $\pm 50/46,1$ m (luas ± 24.000 m²) dengan batas-batas:
 - Utara : PT. PRIMA VITA UTAMA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Sungai Mahakam.
- Selatan : Sujarwo/Terlawan Penyita.
- Barat : Indomining;

Dengan alas hak berupa Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 36/PEM/SS/IV/2004 tanggal 12 April 2004 dan Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah tanggal 15 Desember 2003 Reg. No. 707/SPPT/XII/2003, diketahui Camat Sanga-Sanga jo Surat Pernyataan Penguasaan Tanah No. 01/SPPT/I/2009 tanggal 12 Januari 2009 dan diperkuat dengan Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda No. 59/PDT/2018/PT.SMR tanggal 16 Juli 2018 jo Putusan Mahkamah Agung No. 2813K/Pdt/2019 tanggal 29 Oktober 2019 sehingga Terlawan Penyita memohon eksekusi dan telah dilaksanakan Sita Eksekusi sebagaimana Berita Acara Eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg jo No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg tanggal 26 Agustus 2020.

2. Bahwa Terlawan Penyita adalah pemilik tanah seluas \pm 69.000 M2, namun Terlawan Tersita menguasai sebagian besar tanah milik Terlawan Penyita (dari arah sebelah selatan \pm 37.800 m2) sehingga Terlawan Penyita menggugat Terlawan Tersita dan Turut Terlawan I, II, III dan IV dalam perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg yang ditingkat Pengadilan Negeri Tenggarong menolak gugatan namun ditingkat Pengadilan Tinggi telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong dan gugatan Penggugat dikabulkan yang dikuatkan oleh putusan kasasi.
3. Bahwa Para Pelawan tidak memiliki/menguasai tanah di Jl. Astiku, RT. 02, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara.
4. Bahwa Pengadilan Tinggi Samarinda yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg dengan pertimbangan yang pada pokoknya:
 - a. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I terjadi perselisihan batas tanah, dimana Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I telah masuk menguasai kedalam lahan milik Penggugat.
 - b. Bahwa saat dilakukan Pemeriksaan Setempat tanggal 28 Juli 2017 yang dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat I, Penggugat menunjukan tanah miliknya yang dibeli dari H. Iriansyah dan Abd. Jafar sedangkan Tergugat I tidak memperlihatkan tanah yang dibelinya dari H. Iriansyah dan Usman Jaya.

Halaman 106 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



5. Bahwa Berita Acara Plotting Atas Hasil Penataan Tanah tanggal 10 April 2007 yang dilakukan oleh Kantor Camat Sanga-Sanga, dijadikan acuan dalam pengurusan surat-surat bukti kepemilikan semua pihak yang dihadiri oleh 11 pemilik/atau wakil pemilik tanah yaitu PT. Bumi Liputan Pendingin, Sukadyo, Umar, Ali Badrun, PT. Prima Vita Utama (ex. Ani Maria/Burhan), Jafar, Hendro Sujarwo. Sedangkan kehadiran dan penandatanganan berita acara plotting bagi Pelawan I Usman Jaya, Terlawan Tersita Fusanto Wijaya dan H. Syahrul diwakili oleh Turut Terlawan IV H. Syaili Akbar. Yang mana dalam Berita Acara Plotting tanggal 10 April 2007 redaksionalnya : CATATAN, kami yang mempunyai lahan atas nama 1. USMAN JAYA, 2. SANTO (FUSANTO WIJAYA) dan 3. H. SYAHRUL setuju dengan hasil kesepakatan ini. Dalam Berita Acara Plotting tidak ada nama Pelawan II dan III sebagai Pemilik Tanah di RT. 02, Kel. Pendingin. Tanah Pelawan I pada PDN 9 (koordinat 117 17`52"BT dan 0 40`50"), sedangkan tanah Terlawan Penyita berada pada posisi PDN 6, 7 dan 8. Jadi walaupun Plotting bukan sebagai bukti kepemilikan atas bidang tanah, namun merupakan Tindakan pemerintah setempat (Lurah/Camat) dengan tujuan untuk menata bidang-bidang tanah yang berbatasan guna tidak terjadi perselisihan batas.
6. Bahwa keberadaan tanah milik Abd. Jafar di RT.02, Kel. Pendingin dengan Surat Tanah berupa SPPT No. 242/SPPT/ND/II/2009 disangkal oleh Para Pelawan karena pada tahun 2015 Lurah Arbain yang ikut menandatangani Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) No. Reg. 242/SPPT/PND/II/2009 mencabut kembali tandatangannya dan SPPT No. 242/SPPT/PND/II/2009 atas nama Abd. Jafar dengan alasan yaitu ada kesalahan namun Pencabutan Tandatangan/SPPT oleh Lurah Arbain tidak memiliki dasar hukum karena dilakukan oleh Arbain secara pribadi. Jadi terindikasi ada upaya Para Pelawan dan Terlawan Tersita untuk mengaburkan/menghilangkan hak kepemilikan Turut Terlawan III atas tanah seluas ± 24.000 m².

Menimbang, bahwa Terkait dengan gugatan perlawanan dari Para Pelawan perihal kepemilikan/penguasaan Para Pelawan atas tanah di Jl. Astiku, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara tersebut diatas, maka Terbanding II semula Terlawan Tersita telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 107 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Terlawan Tersita membenarkan bahwa Pelawan I adalah Pemilik dan Menguasai bidang tanah seluas 15.000 m2 berdasarkan SPPT No. 30/SPPPT/VI/2004 tertanggal 23 Juni 2004, Pelawan II adalah Pemilik dan Menguasai bidang tanah seluas 25.000 m2 berdasarkan SPMHAT No. 04/Pem/SS/III/2005 tertanggal 15 Maret 2005 dan Pelawan III adalah Pemilik dan Menguasai bidang tanah seluas 25.000 m2 berdasarkan SPMHAT No. 07/Pem/SS/III/2005 tertanggal 24 Maret 2005, semua bidang-bidang tanah tersebut terletak di Jl. Astiku, RT. 02, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara (tepi sungai Mahakam) yang saling berbatasan satu dengan lainnya yang diurut dari Utara ke Selatan yaitu Tanah Milik Pelawan I, Tanah Milik Pelawan II dan Tanah Milik Pelawan III sedangkan Tanah milik Terlawan Tersita berada di Selatan tanah milik Pelawan III dan tanah milik Pelawan Penyita (yang dibeli dari Turut Terlawan II Iriyansyah, asalnya milik Hj. Askiyah) berada disebelah Utara dari tanah milik Pelawan I.
2. Bahwa Para Pelawan tidak pernah menjadi pihak dalam perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg yang Penggugatnya ialah Hendro Sujarwo (Terlawan Penyita dalam perkara ini) dan Tergugat I ialah Fusanto Wijaya (Terlawan Tersita dalam perkara ini), bahkan sampai pelaksanaan eksekusi, Para Pelawan tidak dilibatkan baik sebagai Turut Termohon Eksekusi atau pihak terkait.
3. Bahwa ketika sidang perkara gugatan No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg, Terlawan Tersita sebagai Tergugat I telah mengajukan eksepsi (dalam jawaban) bahwa gugatan Penggugat (Terlawan Penyita) Kurang Pihak karena Para Pelawan sebagai Pemilik tanah di obyek sengketa (perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg) tidak diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg; pada hal bidang tanah Pelawan I dan II berada di Selatan tanah Terlawan Penyita.
4. a. Bahwa Pelawan I membeli tanah tersebut dari SALEH yang berada dibagian Selatan tanah Terlawan Penyita yang mana batas-batas tanah Pelawan I sesuai SPPT No. 30/SPPPT/VI/2004 sebagai berikut:
 - Utara : Hj. Askiyah (setelah berubah pemilik/penguasaan, maka menjadi Iriyansyah/Turut Terlawan II, sekarang Hendro Sujarwo/Terlawan Penyita.
 - Timur : Sungai Mahakam.
 - Selatan : H. Jantar Mas, sekarang Fandy Wijaya Oeij/Pelawan II.

Halaman 108 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



- Barat : Iriyansyah Turut Terlawan II, sekarang HAMSI atau ARBAINAH (anak Hamsi)
- b. Bahwa Pelawan II membeli tanah tersebut dari Turut Terlawan II H. Iriyansyah yang sebelumnya milik H. Jantar Mas, yang mana batas-batas tanah Pelawan II sesuai SPMHAT No. 04/Pem/SS/III/2005 sebagai berikut:
 - Utara : Usman Jaya (Pelawan I).
 - Timur : Sungai Mahakam.
 - Selatan : H. Jantar Mas (setelah berubah pemilik/penguasaan, maka sekarang IRWAN WIJAYA/PELAWAN III.
 - Barat : Iriyansyah/Turut Terlawan II (setelah berubah pemilik/penguasaan menjadi HAMSI atau ARBAINAH (anak Hamsi).
- c. Bahwa Pelawan III membeli tanah tersebut dari H. Jantar Mas, yang mana batas-batas tanah Pelawan III sesuai SPMHAT No. 07/Pem/SS/III/2005 sebagai berikut:
 - Utara : Fandy Wijaya Oeij (Pelawan II).
 - Timur : Sungai Mahakam.
 - Selatan : Iriyansyah/Turut Terlawan II (setelah berubah pemilik/penguasaan, maka sekarang FUSANTO WIJAYA (Terlawan Tersita).
 - Barat : Iriyansyah/Turut Terlawan II, sekarang HAMSI atau ARBAINAH (anak Hamsi)
- 5. Bahwa SPPPT dan SPMHAT milik Para Pelawan telah teregister dan tercatat dibuku/teregister di Kel. Pendingin dan di Kec. Sanga-Sanga; Termasuk SPMHAT milik Terlawan Tersita legalisasi No. 08/Pem/SS/III/2005.
- 6. Bahwa tanah yang dimiliki Para Pelawan telah dikuasai secara terus menerus dan sampai saat ini data fisik maupun yuridis bidang tanah milik Para Pelawan tidak berubah. Semua tanah Para Pelawan termasuk tanah Terlawan Tersita sudah ditandai/dipasang dengan tanda batas berupa patok kayu ulin sejak dari dahulu karena dipasang oleh Perintis dan Penggarap awal di Pendingin/Tepi Sungai Mahakam antara lain: Almarhum H. Syahrur, Saleh, H. Maneng, Hj. Askiyah, H. Jantar Mas dan Turut Terlawan II.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa bagian utara dari Tanah milik Pelawan I ditandai dengan parit dan pagar seng sebagai batas antara tanah Pelawan I dengan tanah Hj. Askiyah (sekarang adalah Tanah Terlawan Penyita) yang melintang dari ujung Barat sampai ke ujung Timur tepat ke tepi Sungai Mahakam.
8. Bahwa Tanah Terlawan Tersita sesuai dengan SPMHAT No. 08/Pem/SS/III/2005 tertanggal 24 Maret 2005 membuktikan batas Utara adalah H. Jantar Mas yang telah melepaskan haknya kepada Pelawan III dan tanah Terlawan Tersita telah tercatat di Kel. Pendingin dan Kecamatan Sanga-Sanga yang dibeli dari Turut Terlawan II melalui Pelepasan Hak dengan ganti rugi tanah sebesar Rp. 175.000.000;- (saratus tujuh puluh lima juta rupiah) atas tanah seluas 50.000 m² (Panjang 500 m x lebar 100 m).
9. Bahwa Turut Terlawan II Iriansyah menyatakan bahwa tidak ada tanah di RT. 02, Kel. Pendingin yang atas nama Hj. Badariah karena bukan warga Pendingin melainkan warga Kecamatan Samboja arah Balikpapan. Padahal Pemilik dan Penggarap awal tanah di RT. 02, Kel. Pendingin adalah Warga asli Pendingin. Jadi Lokasi tanah SPPT No. 242/SPPT/PND/II/2009 atas nama Abd Jafar tercatat mendapat hibah dari Hj. Badariah, adalah tanah milik Turut Terlawan II yang telah dijual oleh Turut Terlawan II kepada Terlawan Penyita sesuai dengan SPMHAT No. 36/Pem/SS/IV/2004. Jadi SPPT No. 242/SPPT/PND/II/2009 atas nama Turut Terlawan III Abd. Jafar yang mendapat warisan dari Hj. Badariah tidak benar; Hal ini terbukti bahwa dalam SPPT No. 242/SPPT/PND/II/2009 menyebutkan batas bagian Utara ialah tanah PT. Prima Vita Utama namun dalam surat tanah PT. Prima Vita Utama menyebutkan batas bagian Selatan ialah Tanah Terlawan Penyita sehingga tidak sinkron.
10. Bahwa Berita Acara Penataan Persil Tanah (Berita Acara Plotting) antara PT. Bumi Liputan Pendingin dan PT. Astiku bukan merupakan bukti hak apalagi keterangan didalamnya tidak sesuai dengan fakta. Dalam Berita Acara Plotting tidak ditemukan nama Pelawan II dan III selain itu letak tanah dari Pelawan I dan tanah Pelawan Tersita adalah salah; sehingga Berita Acara Plotting yang menjadi sumber masalah.
11. Bahwa Proses Perumusan Berita Acara Plotting adalah cacat karena tidak mengundang/tidak ditanda tangani oleh H. Syahrul, Para Pelawan dan Terlawan Tersita tapi ditandatangani oleh Turut Terlawan IV H,

Halaman 110 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



SYAILI AKBAR dan untuk itu Turut Terlawan IV telah mengaku bersalah dan mencabut tanda tangannya dalam Berita acara plotting yang mewaliki Pelawan I, Terlawan Tersita dan H. Syahrul dengan alasan bahwa Terlawan IV tidak pernah mendapat kuasa secara lisan maupun tertulis dari Pelawan I, Terlawan Tersita dan H. Syahrul.

Menimbang, bahwa terkait dengan gugatan perlawanan dari Para Pelawan perihal Kepemilikan dan Penguasaan Para Pelawan atas tanah di Jl. Astiku, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara tersebut diatas, maka Turut Terbanding II dan IV semula Turut Terlawan II dan IV telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Terlawan II dan IV bersaudara kandung yang adalah anak kandung dari Almarhum H. Syahrul sebagai PERINTIS dan PENGGARAP LAHAN diarea Kelurahan Pendingin, tepi Sungai Mahakam tahun 1970 bersama H. Jantar Mas, Saleh, H. maneng. Hj. Askiah, Hamsi, H. Wahid, H. Jasmah, Tambrie dan beberapa petani lainnya yang semuanya adalah warga Pendingin.
2. Bahwa Turut Terlawan II dan IV adalah KELOMPOK TANI PENDINGIN yang menggarap lahan pertanian dan perkebunan di RT. 02 Kelurahan Pendingin dekat Sungai Timbangan atau disebut juga RT. 01, Daerah Selatan Handil Terang, Tepi Sungai Mahakam, saat ini daerah tersebut menjadi RT. 02, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara, karena itu Turut Terlawan II dan IV mengetahui secara persis siapa-siapa yang memiliki dan menguasai tanah di Jl. Astiku, RT. 02, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara, dahulu RT. 01 karena lahan di RT. 02 tersebut adalah tanah bekas garapan Kelompok Tani Pendingin; Bahkan Turut Terlawan II adalah yang menjual tanah kepada Pelawan II, Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita.
3. Bahwa urutan tanah milik para Para Pelawan dari Utara ke Selatan yaitu Tanah Milik Pelawan I, Tanah Milik Pelawan II dan Tanah Milik Pelawan III; sedangkan tanah milik Pelawan Penyita (yang dibeli dari Turut Terlawan II yang asal mula dari Hj. Askiah) terletak disebelah Utara dari tanah milik Pelawan I dan tanah milik Pelawan Tersita terletak disebelah Selatan dari tanah milik Pelawan III.

Halaman 111 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



4. Bahwa sebagai bukti Penggarap/Penguasaan lahan, maka baru tanggal 15 September 1999, Turut Terlawan II diberi Surat Keterangan Penggarapan dari Lurah Pendingin dan Camat Sanga-Sanga.
5. Bahwa tanah milik Pelawan I dahulu merupakan tanah Garapan H. SALEH, sekarang teregister dengan Surat Tanah SPPT No. 30/SPPT/VI/2004, atas nama PELAWAN I USMAN JAYA; Tanah milik Pelawan II dahulu merupakan tanah Garapan/Milik H. Jantar Mas, sekarang teregister pada SPMHAT No. 04/Pem/SS/III/2005 atas nama PELAWAN II FANDY WIJAYA OEIJ, sedangkan Tanah milik Pelawan III dahulu milik H. Jantar Mas, sekarang teregister pada SPMHAT No. 07/Pem/SS/III/2005, atas nama PELAWAN III IRWAN WIJAYA yang telah dimiliki dan dikuasai secara terus menerus oleh Para Pelawan sampai saat ini.
6. Bahwa Turut Terlawan II telah menjual tanah kepada Terlawan Tersita dengan SPMHAT No. 08/Pem/SS/III/2005 atas nama Terlawan Tersita FUSANTO WIJAYA yang letaknya disebelah Selatan dari tanah milik Pelawan III; Jadi tanah Terlawan Tersita tidak tumpang tindih dengan tanah Terlawan Penyita yang dibeli dari Turut Terlawan II Iriyansyah sesuai SPMHAT No. 36/Pem/SS/IV/2004 tanggal 12 April 2004 dan SPPT TANGGAL 15 Desember 2003 (asalnya milik Hj. Askiyah) yang adalah Kerabat dari Saleh, karena tanah Terlawan Tersita terletak di Selatan dari tanah Pelawan III, sedangkan tanah Pelawan Penyita letaknya disebelah Utara dari tanah Pelawan I.
7. Bahwa pokok masalah perlawanan ini bermula dari gugatan perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg yang tidak mengikutsertakan Para Pelawan; pada hal Pelawan Penyita sebagai Penggugat dalam perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg, dalam dalil gugatan angka 3 menyebutkan bahwa batas bagian Selatan dari tanah miliknya (yang dibeli dari Turut Terlawan II yang asalnya adalah tanah Hj. Askiyah) ialah Tanah Pelawan I Usman Jaya. Bahkan Terlawan Tersita yang kedudukan sebagai Tergugat I dalam perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg didalam eksepsinya telah mengemukakan bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak mengikut sertakan Pelawan I dan II, jadi dengan demikian Terlawan Penyita juga mengetahui tanah milik Pelawan III karena berada di Selatan tanah Pelawan II.

Halaman 112 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



8. Bahwa tidak ada tanah di RT. 02 milik Hj. Badariah karena Hj. Badariah adalah warga Kelurahan Handil Baru, Kecamatan Samboja sedangkan tanah di RT. 02/dahulu RT. 01 hanya digarap oleh warga Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-Sanga. Jadi SPPT No. 242/SPPT/II/2009 yang menerangkan Hj. Badariah menghibahkan tanahnya kepada Turut Terlawan III Abd. jafar adalah TIDAK BENAR karena lokasi tanah SPPT No. 242/SPPT/PND/II/2009 atas nama Turut Terlawan III Abd. Jafar tersebut sebenarnya ialah tanah milik TURUT TERLAWAN II yang telah di jual kepada PELAWAN PENYITA (asalnya yanah milik Hj. Askiyah) sesuai dengan SPMHAT No. 36/Pem/SS/IV/2004. Ketidak benaran SPPT No. 242/SPPT/PND/II/2009 atas nama Turut Terlawan III Abd. Jafar juga terbaca dari SPPT No. 242/SPPT/PND/II/2009 menyebut batas Utaranya adalah PT. PRIMA Vita Utama, tapi dalam Surat Tanah PT. Prima Vita Utama menyebut batas Selatannya adalah Tanah Terlawan Penyita. Jadi sebenarnya terjadi tumpang tindih antara tanah Terlawan Penyita dengan Tanah Turut Terlawan III, apalagi Turut Terlawan III Abd. Jafar tidak pernah hadir dalam persidangan perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg maupun dalam persidangan perkara perlawanan ini.
9. Bahwa Berita Acara Penataan Persil Tanah (Berita Acara Plotting) antara PT. BUMI LIPUTAN PENDINGIN dan PT. Astiku tanggal 10 April 2007 dijadikan dasar penentuan peletakan batas Sita Eksekusi adalah suatu kesalahan, karena Berita Acara Plotting tersebut tidak menyebutkan Para Pelawan sebagai pihak yang memiliki/menguasai tanah dilokasi RT. 02 tersebut. Apalagi pembuatan Berita Acara Plotting tanpa tandatangan dan tanpa dihadiri oleh H. Syahrul, Para Pelawan dan Terlawan Tersita t a p i ditandatangani dan diwakili oleh Turut Terlawan IV H. SYAILI AKBAR tanpa pemberian kuasa baik lisan maupun tertulis, yang untuk itu H. SYAILI AKBAR telah mengaku kesalahannya bahwa ia (Syaili Akbar) tidak pernah diberi kuasa baik secara lisan atau tertulis dari H. Syahrul, Pelawan I dan Terlawan Tersita untuk menandatangani Berita Acara Plotting yang mengatas namakan H. Syahrul, Pelawan I dan Terlawan Tersita selanjutnya Syaili Akbar telah mencabut kembali tandatangannya dalam berita acara plotting tersebut yang juga telah disampaikan kepada Lurah Pendingin, Camat Sanga-Sanga, Polsek dan Koramil Sanga-Sanga.

Halaman 113 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Terbanding I semula Terlawan Penyita, Terbanding II semula Terlawan Tersita, Turut Terbanding II dan IV semula Turut Terlawan II dan IV tersebut diatas, maka Para Pembanding semula Para Pelawan telah mengajukan replik tertanggal 16 Desember 2020 dan selanjutnya Terbanding I semula Terlawan Penyita, Terbanding II semula Terlawan Tersita serta Turut Terbanding II dan IV semula Turut Terlawan II dan IV telah mengajukan duplik tertanggal 23 Desember 2020.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil gugatan perlawanannya perihal kepemilikan/penguasaan Para Pelawan atas tanah di Jl. Astiku, RT. 02, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara, maka Para Pembanding semula Para Pelawan telah mengajukan 31 (tiga puluh satu) bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-31 dan mengadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi MUHAMMAD ALI dan Saksi GUNTUR SUPARJO PUTRA.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil jawabannya yang membantah kepemilikan Para Pelawan atas tanah di Jl. Astiku, RT. 02, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara, maka Terbanding I semula Terlawan Penyita telah mengajukan 31 (tiga puluh satu) bukti surat yang diberi tanda TP-1 s/d TP-31 dan 2 (dua) orang saksi yang terdiri dari Saksi SAMSA dan Saksi SAFRUDDIN.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil jawabannya terhadap dalil gugatan perlawanan perihal kepemilikan/penguasaan Para Pelawan atas tanah di Jl. Astiku, RT. 02, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara, maka Terbanding II semula Terlawan Tersita telah mengajukan 35 (tiga puluh lima) bukti Surat yang diberi tanda TTS-1 s/d TTS-35 dan 2 (dua) orang saksi yang terdiri dari Saksi Kabul dan Saksi Edy Johan.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil jawabannya terhadap dalil gugatan perlawanan perihal kepemilikan/penguasaan Para Pelawan atas tanah di Jl. Astiku, RT.02, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara, maka Turut Terbanding II dan IV semula Turut Terlawan II dan IV telah mengajukan 13 (tiga belas) bukti surat yang diberi tanda TT-1 s/d TT-13 dan seorang saksi yang bernama SABRAN MALISI.

Halaman 114 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Tenggara dalam amar putusan Nomor 44/Pdt.Bth/2020/PN.Trng tanggal 19 Mei 2021 telah menyatakan Menolak Gugatan Perlawanan Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III seluruhnya.

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan cermat dan saksama pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Negeri Tenggara tersebut yang menolak gugatan perlawanan dari Para Pembanding semula Para Pelawan seluruhnya, maka Majelis Hakim Banding menilai tidak tepat dan tidak benar sehingga Majelis Hakim Banding tidak sependapat yang untuk itu lebih lanjut Majelis Hakim Banding mempertimbangkan sebagai berikut.

Menimbang, bahwa substansi dari Gugatan Perlawanan ini ialah Para Pelawan keberatan atas Penetapan Sita Eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trng jo No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trng; Yang dalam Penunjukan/Peletakan batas tanah yang akan dilaksanakan eksekusi/sita eksekusi telah memasuki/mengambil sebagian tanah milik Para Pelawan; Pada hal dalam Penetapan Sita Eksekusi tersebut telah secara jelas menyebutkan Termohon Sita Eksekusi adalah FUSANTO WIJAYA sebagai Tergugat I dalam perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trng (Terlawan Tersita dalam perkara ini), namun dalam pelaksanaannya ternyata patok batas obyek Sita Eksekusi tidak menyentuh/tidak masuk tanah milik Termohon Sita Eksekusi FUSANTO WIJAYA, namun masuk/mengambil sebagian tanah milik Para Pelawan yang tidak sebagai pihak/bukan sebagai pihak dalam perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trng.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil gugatan perlawanan tersebut diatas, Terlawan Penyita didalam jawabannya tersirat menyangkal/membantah kepemilikan/penguasaan Para Pelawan atas tanah di Jl. Astiku, RT. 02, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara.

Menimbang, bahwa untuk itu Majelis Hakim Banding perlu mempertimbangkan, apakah Para Pembanding semula Para Pelawan memiliki/menguasai tanah yang terletak di Jl. Astiku, RT. 02. Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara ?

Menimbang, bahwa terkait dengan kepemilikan/penguasaan atas tanahnya, maka Pembanding I semula Pelawan I telah mengajukan bukti surat P-1 berupa SURAT PERNYATAAN PEMILIKAN TANAH/DAN PENGUASAAN TANAH (SPPT) No. 30/SPPPT/VI/2004 tertanggal 23 Juni

Halaman 115 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



2004 yang diketahui/ditandatangani oleh Lurah dan Camat Setempat dan disaksikan/ditandatangani oleh Pemilik Tanah yang berbatasan; yang dalam bukti surat P-1 tersebut tercantum Klausula-klausula sebagai berikut:

1. Surat Tanah SPPT No. 30/SPPPT/VI/2004 tertanggal 23 Juni 2004 tersebut tercantum atas nama USMAN JAYA yang dibeli dari SALEH yang diketahui/ditandatangani oleh Lurah dan Camat setempat serta disaksikan/ditandatangani oleh pemilik tanah yang berbatasan.
2. Ukuran tanah yaitu Panjang ± 500 m x Lebar ± 30 m; Luas ± 15000 m² (lima belas ribu meter persegi).
3. Batas-batas tanah yaitu: Utara : Hj. Askiyah.
Timur : Sungai Mahakam.
Selatan : H. Jantar Mas.
Barat : Iriyansyah (Turut Terlawan II)

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 tersebut diatas dilampiri/didukung dengan SURAT PERNYATAAN TIDAK SENGKETA yang disaksikan/ditandatangani oleh Ketua RT setempat dan pemilik tanah yang berbatasan dan diketahui/ditandatangani oleh Lurah dan Camat setempat terlampir pula dengan SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH dan SKET/GAMBAR UKUR.

Menimbang, bahwa selain bukti Surat P-1 beserta lampiran-lampirannya tersebut diatas, terkait dengan kepemilikan dan penguasaannya atas tanah tersebut, maka Pembanding I semula Pelawan I juga menghadirkan 2 (dua) orang saksi dipersidangan yang terdiri dari Saksi MUHAMMAD ALI dan SAKSI GUNTUR SUTARJO PUTRA.

Menimbang, bahwa terkait dengan kepemilikan/penguasaan atas tanahnya, maka Pembanding II semula Pelawan II telah mengajukan bukti surat P-2 berupa SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH (SPMHAT) No. 04/Pem/SS/III/2005 tertanggal 15 Maret 2005 yang disaksikan/ditandatangani oleh Lurah dan Camat setempat; Yang dalam bukti P-2 tersebut mencantumkan klausula-klausula sebagai berikut:

1. Surat Tanah SPMHAT No. 04/Pem/SS/III/2005 tertanggal 15 Maret 2005 tercantum Pembeli ialah Pembanding II semula Pelawan II FANDY WIJAYA OEIJ dan Penjual ialah Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II IRIYANSYAH yang disaksikan/ditandatangani oleh Lurah dan Camat setempat
2. Luas tanah ± 25000 m².

Halaman 116 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat P-2 dilampiri/didukung dengan:

- a. SURAT PERNYATAAN PEMILIKAN TANAH/PENGUASAAN TANAH (SPPT) No. 02/SPPT/III/2005 tertanggal 14 Maret 2005 yang diketahui/ditandatangani oleh Lurah DAN Camat setempat serta disaksikan/ditandatangani oleh Para Pemilik Tanah yang berbatasan, mencantumkan:

- Ukuran tanah dengan Panjang \pm 500 m dan Lebar \pm 50 m (luas \pm 25000 m²).

- Batas-batas tanah: Utara : Usman Jaya (Pembanding I / Pelawan I).

Timur : Sungai Mahakam.

Selatan : H. Jantar Mas.

Barat : Iriyansyah (Turut Terbanding I/Turut

Terlawan II).

- b. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tertanggal 14 Maret 2005 yang terlampir pula dengan SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH serta GAMBAR LOKASI TANAH.

Menimbang, bahwa selain bukti surat P-2 beserta lampirannya tersebut diatas, terkait dengan kepemilikan dan penguasaannya atas tanah tersebut, maka Pembanding II semula Pelawan II juga menghadirkan 2 (dua) orang saksi dipersidangan yang terdiri dari Saksi MUHAMMAD ALI dan Saksi GUNTUR SUTARJO PUTRA.

Menimbang, bahwa terkait dengan kepemilikan/penguasaan atas tanahnya, maka Pembanding III semula Pelawan III telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-3 berupa SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH (SPMHAT) No. 07/Pem/SS/III/2005 tertanggal 24 Maret 2005, yang disaksikan/ditandatangani oleh Lurah dan Camat setempat; yang dalam bukti surat P-3 tersebut tersebut mencantumkan klausula-klausula sebagai berikut:

1. Surat Tanah SPMHAT No. 07/Pem/SS/III/2005 tertanggal 24 Maret 2005 tercantum Pembeli ialah Pembanding III semula Pelawan III IRWAN WIJAYA dan Penjual ialah H. Jantarmas.
2. Luas tanah \pm 25000 m².

Menimbang, bahwa bukti surat P-3 dilampiri/didukung dengan:

- a. Surat Pernyataan Pemilikan Tanah / Dan Penguasaan Tanah (SPPT) No. 05/SPPT/III/2005 tertanggal 21 Maret 2005, yang diketahui/ditandatangani

Halaman 117 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Lurah dan Camat setempat dan disaksikan/ditandatangani oleh Para Pemilik tanah yang berbatasan, mencantumkan:

- ukuran tanah dengan Panjang 500 m dan Lebar 50 m (luas 25000 m2).
- Batas-batas tanah: Utara : Fandy Wijaya Oeij (Pembanding II/Pelawan II).

Timur : Sungai Mahakam.

Selatan: Iriyansyah (Turut Terbanding II/Turut Terlawan II).

Barat : Iriyansyah (Turut Terbanding II/Turut Terlawan II).

- b. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tertanggal 21 Maret 2005 yang diketahui/ditandatangani oleh Lurah dan Camat setempat dan disaksikan/ditandatangani oleh Ketua RT dan Para Pemilik tanah yang berbatasan, terlampir pula dengan SURAT PERNYATAAN KEPEMILIKAN TANAH dan SKET GAMBAR LOKASI TANAH.

Menimbang, bahwa selain bukti surat P-3 beserta lampiran-lampirannya tersebut diatas, terkait dengan kepemilikan dan Penguasaannya atas tanah tersebut, Pembanding III semula Pelawan III juga telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi dipersidangan yang terdiri dari Saksi MUHAMMAD ALI dan Saksi GUNTUR SUTARJO PUTRA.

Menimbang, bahwa bukti surat-surat maupun saksi-saksi tersebut diatas didukung pula dengan jawaban dari Terbanding II semula Terlawan Tersita dan jawaban Turut Terbanding II dan IV semula Turut Terlawan II dan IV yang adalah orang/pihak yang menjual tanahnya kepada Terlawan Penyita, Pelawan II dan Terlawan Tersita yang pada pokoknya mengemukakan bahwa urutan-urutan tanah milik pihak-pihak dari Utara ke Selatan yaitu: Tanah Terlawan Penyita (yang dibeli dari Turut Terlawan II yang asal mula milik Hj. Askiyah) , Tanah Pelawan I, Tanah Pelawan II (yang dibeli dari Turut Terlawan II), Tanah Pelawan III dan Tanah Terlawan Tersita (yang dibeli dari Turut Terlawan II).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa Para Pelawan memiliki tanah yang terletak di Jl. Astiku, RT. 02, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara yang dahulu sebelum ada perubahan nama RT, dikenal dengan alamat Selatan Handil Terang RT. 01, Tepi Sungai Mahakam.

Menimbang, bahwa selajutnya Majelis Hakim Banding perlu mempertimbangkan perihal, posisi tanah-tanah milik Para Pelawan yang

Halaman 118 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jl. Astiku, RT. 02, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara dahulu dikenal dengan sebutan Selatan Handil Terang RT.01, Tepi Sungai Mahakam sebagai berikut.

Menimbang, bahwa dalam bukti surat P-1 berupa SURAT PERNYATAAN PEMILIKAN TANAH/DAN PENGUASAAN TANAH (SPPT) No. 30/SPPPT/VI/2004 tertanggal 23 Juni 2004 atas nama Pembanding I semula Pelawan I USMAN JAYA menyebutkan batas-batas tanahnya sebagai berikut:

Dahulu:

- Utara : Hj. Askiyah.
- Timur : Sungai Mahakam.
- Selatan : H. Jantar Mas
- Barat : Iriyansyah (Turut Terbanding II/Turut Terlawan II).

Sekarang:

- Utara : Hj. Iriyansyah (Turut Terlawan II) sekarang Hendro Sujarwo (Terlawan Tersita).
- Timur : Sungai Mahakam.
- Selatan : Fandy Wijaya Oeij (Pelawan II).
- Barat : Hamsi.

Menimbang, bahwa dalam lampiran bukti surat P-2 berupa SURAT PERNYATAAN PEMILIKAN TANAH/PENGUASAAN TANAH atas nama IRIYANSYAH (yang telah dijual kepada Pembanding II semula Pelawan II FANDY WIJAYA OEIJ berdasarkan SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH tertanggal 15 Maret 2005), menyebutkan batas-batas tanahnya (Tanah Pembanding II semula Pelawan II) sebagai berikut:

Dahulu:

- Utara : Usman Jaya (Pembanding I/Pelawan I).
- Timur : Sungai Mahakam.
- Selatan : H. Jantar Mas.
- Barat : Iriyansyah (Turut Terbanding II/Turut Terlawan II).

Sekarang:

- Utara : Usman Jaya (Pelawan I).
- Timur : Sungai Mahakam.
- Selatan : Irwan Wijaya (Pelawan III).
- Barat : Hamsi.

Halaman 119 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



Menimbang, bahwa dalam lampiran bukti surat P-2 berupa SURAT PERNYATAAN PEMILIKAN TANAH/DAN PENGUASAAN TANAH atas nama tertanggal 14 Maret 2005 jo bukti surat P-2 berupa SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH (SPMHAT) Tertanggal 15 Maret 2005, menyebutkan bahwa asal mula tanah tersebut adalah Milik Iriyansyah (Turut Terlawan II) yang dilepaskan kepada FANDY WIJAYA OEIJ (PELAWAN II) dengan batas bagian utara adalah USMAN JAYA (PELAWAN I) dan batas bagian Selatan IRWAN WIJAYA (PELAWAN III).

Menimbang, bahwa dalam bukti surat P-3 berupa SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH (SPMHAT) No. 07/Pem/SS/III/2005 tertanggal 24 Maret 2005 dan lampiran bukti surat P-3 berupa SURAT PERNYATAAN PEMILIKAN TANAH /DAN PENGUASAAN TANAH (SPPT) No. 05/SPPT/III/2005 tanggal 21 Maret 2005, terungkap bahwa kepemilikan dan penguasaan tanah tersebut oleh Pembanding III semula Pelawan III IRWAN WIJAYA berdasarkan Pelepasan Hak dari H. JANTAR MAS, dengan menyebutkan batas-batas tanahnya sebagai berikut:

Dahulu:

- Utara : Fandy Wijaya Oeij (Pembanding III/Pelawan III).
 - Timur : Sungai Mahakam.
 - Selatan : H. Iriyansyah (Turut Terbanding II/Turut Terlawan II).
- Barat : H Iriyansyah (Turut Terbanding II/Turut Terlawan II).

Sekarang:

- Utara : Hj. Iriansyah (Turut Terlawan II) sekarang Hendro Sujarwo (Terlawan Tersita).
- Timur : Sungai Mhakam.
- Selatan : Fandy Wijaya Oeij (Pelawan II).
- Barat : Hamsi.

Menimbang, bahwa setelah mencermati Surat-Surat Tanah yang terdiri dari bukti surat P-1 beserta lampiran-lampirannya jo bukti surat P-2 beserta lampiran-lampirannya jo bukti surat P-3 beserta lampiran-lampirannya jo keterangan saksi MUHAMMAD ALI dan saksi GUNTUR SUTARJO PUTRA didukung dengan dalil jawaban dari Terbanding II semula Terlawan Tersita serta dalil jawaban Turut Terbanding II dan IV semula Turut Terlawan II dan IV, maka diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan

Halaman 120 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



terbukti bahwa posisi tanah milik Para Pelawan berjejer dari Utara ke Selatan dan saling berbatasan yang dimulai dari TANAH MILIK PELAWAN I (SPMHAT No. 30/SPPT/VI/2004 (tanggal 23 Juni 2004), TANAH MILIK PELAWAN II (SPMHAT No. 04/PEM/SS/III/2005 tanggal 15 Maret 2005 dan SPPT No. 02/SPPT/III/2005 tanggal 14 Maret 2005) dan TANAH MILIK PELAWAN III (SPMHAT No. 07/PEM/SS/III/2005 tanggal 24 Maret 2005 dan SPPT No. 05/SPPT/III/2005 tanggal 21 Maret 2005). Sedangkan tanah milik Terlawan Penyita (yang dibeli dari Turut Terlawan II yang asal mulanya milik Hj. Askiyah) terletak disebelah Utara dari tanah milik Pelawan I dan tanah milik Terlawan Tersita (yang dibeli dari Turut Terlawan II) terletak disebelah Selatan dari tanah milik Pelawan II.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Banding perlu mempertimbangkan perihal, apakah pelaksanaan Penetapan Sita Eksekusi Nomor 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg jo Nomor 62/Pdt.G/2016/PN.Trg tanggal 6 Agustus 2020 sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 2/Pdt.Eks/2020/pn.Trg jo Nomor 62/Pdt.G/2016/PN.Trg, telah memasuki/mengambil sebagian tanah milik Para Pembading semula Para Pelawan ?

Menimbang, bahwa terkait dengan substansi perihal Pelaksanaan Penetapan Sita Eksekusi sebagaimana yang tertuang dalam Berita Acara Sita Eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg jo NO. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg telah masuk/mengambil sebagian tanah milik Para Pelawan, maka Para Pembading semula Para Pelawan dalam gugatan perlawanannya pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Pelawan bukan sebagai pihak dalam perkara Nomor 62/Pdt.G/2016/PN.Trg tanggal 27 September 2017/bukan sebagai Termohon Eksekusi.
2. Bahwa pihak-pihak dalam perkara Nomor 62/Pdt.G/2016/PN.Trg tanggal 27 September 2017 yaitu:
 - HENDRO SUJARWO sebagai PENGGUGAT (dalam perkara ini sebagai TERLAWAN PENYITA).
 - FUSANTO WIJAYA sebagai TERGUGAT I (dalam perkara ini sebagai TERLAWAN TERSITA).
 - CV. ALASKA PRIMA COAL sebagai TERGUGAT II (dalam perkara ini sebagai TURUT TERLAWAN I).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- H. IRIANSYAH sebagai TURUT TERGUGAT I (dalam perkara ini sebagai TURUT TERLAWAN II).
 - ABD. JAFAR sebagai TURUT TERGUGAT II (dalam perkara ini sebagai TURUT TERLAWAN III) dan
 - SYAILI AKBAR sebagai TURUT TERGUGAT III (dalam perkara ini sebagai TURUT TERLAWAN IV).
3. Bahwa Abd. Jafar sebagai Turut Tergugat II dalam perkara Nomor 62/Pdt.G/2016/PN.Trg tidak memiliki tanah di area RT. 02, Kelurahan Pendingin, Kecamatan Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara, sehingga pada tahun 2015, Arbain selaku Lurah Pendingin telah mencabut tandatangannya dalam Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) No. 242/SPPT/PND/I/2009 atas nama Turut Terlawan III Abd. Jafar.
4. Bahwa dalam pelaksanaan Penetapan No. 02/Pdt.Eks/2020/PN.Trg jo Nomor 62/Pdt.G/2016/PN.Trg (Penetapan Sita Eksekusi) ternyata tanah milik Para Pelawan yang bukan sebagai Pihak/bukan sebagai Termohon Eksekusi dalam perkara Nomor 62/Pdt.G/2016/PN.Trg ikut dipatok sebagai obyek Sita Eksekusi yaitu:
- a. Obyek Bidang Tanah Pelawan I:
 - Pada sisi Barat, peletakan tanda batas Sita Eksekusi telah masuk tanah milik Pelawan I selebar 30 m.
 - Pada sisi Timur, peletakan tanda batas Sita Eksekusi telah masuk tanah milik Pelawan I selebar 30 m.
 - b. Obyek Bidang Tanah Pelawan II:
 - Pada sisi Barat, peletakan tanda batas Sita Eksekusi telah masuk tanah milik Pelawan II selebar 22 m.
 - Pada sisi Timur, peletakan tanda batas Sita Eksekusi telah masuk tanah milik Pelawan II selebar 50 m.
 - c. Obyek Bidang Tanah Pelawan III:
 - Pada sisi Barat, peletakan tanda batas Sita Eksekusi telah masuk tanah milik Pelawan III selebar 31 m.
 - Pada sisi Timur, peletakan tanda batas Sita Eksekusi mengenai sisi tengah tanah milik Pelawan III.
5. Bahwa kesalahan peletakan patok batas obyek Sita Eksekusi yang telah masuk/mengambil sebagian tanah milik Para Pelawan karena dalam penetapan/penunjukan Sita Eksekusi telah menggunakan Berita Acara

Halaman 122 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



Penataan Tanah (Berita Acara Plotting) tanggal 10 April 2007 sebagai acuan, pada hal Berita Acara Plotting tanggal 10 April 2007 tersebut adalah dalam rangka m e n e t a p k a n batas antara tanah milik PT. LIPUTAN PENDINGIN dengan tanah milik PT. ASTIKU sehingga hanya berlaku bagi batas tanah antara PT. LIPUTAN PENDINGIN dengan PT. ASTIKU dan bukan merupakan bukti hak, apalagi Para Pelawan selaku Pemilik tanah di area tersebut tidak diikut sertakan dalam pembuatan Berita Acara Plotting tersebut sedangkan Syaili Akbar (Turut Tergugat III dalam perkara Nomor 62/Pdt.G/2016/PN.Trg/Turut Terlawan IV dalam perkara ini) yang menandatangani Berita Acara Plotting atas nama Usman Jaya (Pelawan I), Fusanto Wijaya (Terlawan Tersita dalam perkara ini) dan H. Syahrul telah mencabut kembali tanda tangannya tersebut dan menyatakan bahwa ia (Syaili Akbar) tidak pernah mendapat kuasa tertulis atau lisan dari Pelawan I, Terlawan Tersita dan H. Syahrul untuk menandatangani Berita Acara Plotting tersebut.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil gugatan perlawanan Para Pembanding semula Para Pelawan perihal Peletakan Patok Obyek Sita Eksekusi telah masuk bidang tanah milik Para Pembanding semula Para Pelawan, maka Terbanding I semula Terlawan Penyita didalam jawabannya pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa dalam perkara Nomor 62/Pdt.G/2016/PN.Trg, Terlawan Tersita FUSANTO WIJAYA (Terlawan II dalam perkara ini) telah mengajukan eksepsi bahwa gugatan kurang pihak karena Tidak Mengikutsertakan USMAN JAYA dan FANDY WIJAYA (PELAWAN I dan PELAWAN II) sebagai Pemilik Tanah Sengketa dalam perkara Nomor 62/Pdt.G/2016/PN.Trg, namun oleh Pengadilan Negeri Tenggara dalam putusan Nomor 62/Pdt.G/2016/PN.Trg telah menolak eksepsi tersebut.
2. Bahwa Para Pelawan tidak mempunyai kedudukan hukum dalam perkara ini terkait dengan hak kepemilikan Terlawan Penyita atas tanah seluas ± 69.000 m², terletak di Jl. Astiku Sakti yang dibeli dari Turut Tergugat I Iriansyah (Turut Terlawan II dalam perkara ini), seluas ± 45.000 m² dan dibeli dari Turut Tergugat II Abd. Jafar (Turut Terlawan III dalam perkara ini), seluas ± 24.000 m²
3. Bahwa Tanah yang diklaim oleh Para Pelawan sebagai miliknya, juga diklaim oleh TERGUGAT I FUSANTO WIJAYA (Terlawan Tersita dalam perkara ini) sebagai miliknya, yang oleh Pengadilan Tinggi Samarinda

Halaman 123 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan putusannya Nomor 59/PDT/2018/PT.SMR tanggal 16 Juli 2018 dan Mahkamah Agung RI dalam Putusan No. 2813 K/Pdt/2019 tanggal 29 Oktober 2019, menyatakan bahwa Penggugat (Terlawan Penyita dalam perkara ini) adalah Pemilik Sah atas tanah seluas ± 69.000 m² tersebut.

4. Bahwa dalam gugatan perkara Nomor 62/Pdt.G/2016/PN.Trg, Terlawan Penyita dalam perkara ini bertindak sebagai Penggugat mengemukakan bahwa tanahnya seluas ± 69.000 m², dikuasai sebagian besar dari arah Selatan sekitar ± 37.800 m² oleh Tergugat I (Terlawan Tersita dalam perkara ini); yang oleh Pengadilan Negeri Tenggaraong dalam putusannya No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg Menolak Gugatan Penggugat namun Putusan di tingkat banding dan ditingkat kasasi Mengabulkan Gugatan Penggugat.
5. Bahwa karena perkara Nomor 62/Pdt.G/2016/PN.Trg telah berkekuatan hukum tetap maka Penggugat (Terlawan Penyita dalam perkara ini) memohon eksekusi dan telah dilaksanakan Sita Eksekusi sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg jo Nomor 62/Pdt. G/2016/PN.Trg tanggal 26 Agustus 2020.
6. Bahwa tidak benar peletakan patok batas Sita Eksekusi telah masuk dalam bidang tanah milik Para Pelawan karena peletakan patok batas obyek Sita Eksekusi berdasarkan Berita Acara Hasil Penataan Tanah (Berita Acara Plotting) tanggal 10 April 2007 yang dilakukan oleh Camat Sanga-Sanga guna sebagai acuan pengurusan surat-surat bukti kepemilikan yang dihadiri oleh 11 (sebelas) Pemilik dan/atau Wakil Pemilik Tanah yaitu PT. BUMI LIPUTAN PENDINGIN, Sukadyo, Umar, Ali Badrun, PT. PRIMA VITA UTAMA (ex Arbain dkk), PT. PRIMA VITA UTAMA (ex Ani Maria/Burhan), Jafar, Hendro Sujarwo/Terlawan Penyita, Usman Jaya/Pelawan I, Santo (Fusanto Wijaya/Terlawan Tersita) dan H. Syahrul yang ketiganya diwakili oleh Turut Terlawan IV SYAILI AKBAR namun tidak terdapat nama Pelawan II dan Pelawan III.
7. Bahwa Pencabutan tanda tangan oleh Arbain dalam Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) No. 242/SPPT/PND/II/2009 atas nama Abd. Jafar selaku Turut Tergugat II dalam perkara Nomor 62/Pdt.G/2016/PN.Trg tidak berdasarkan hukum karena pencabutan dilakukan oleh Arbain selaku Mantan Lurah Pendingin. Demikian pula pencabutan tandangan oleh Turut Terlawan IV yang mengatas namakan Pelawan I, Terlawan Tersita dan H. Sharul tidak berdasarkan hukum.

Halaman 124 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil gugatan perlawanan Para Pembanding semula Para Pelawan perihal Peletakan Patok Obyek Sita Eksekusi telah masuk bidang tanah milik Para Pembanding semula Para Pelawan, maka Terbanding II semula Terlawan Tersita FUSANTO WIJAYA didalam jawabannya pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa Gugatan Perlawanan dari Para Pelawan telah benar dan sesuai dengan fakta yaitu Para Pelawan adalah pemilik bidang-bidang tanah di Jl. Astiku, RT. 02, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara (Tepi Sungai Mahakam) dahulu dikenal Selatan Handil Terang RT. 01 Tepi Sungai Mahakam, yang posisinya saling berbatasan satu dengan yang lainnya dari Utara ke Selatan yaitu Tanah Milik Pelawan I, Tanah Milik Pelawan II dan Tanah Milik Pelawan III, SEDANGKAN TANAH TERLAWAN TERSITA (Tergugat I dalam perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trgr) TERLETAK DISEBELAH SELATAN DARI TANAH MILIK PELAWAN III.
2. Bahwa Para Pelawan tidak pernah dilibatkan sebagai pihak dalam perkara Nomor 62/Pdt.G/2016/PN.Trgr, Padahal Terlawan Tersita sebagai Tergugat I dalam perkara Nomor 62/Pdt.G/2016/PN.Trgr telah menyampaikan eksepsi gugatan kurang pihak karena tidak mengikut sertakan Pelawan I dan II sebagai pihak dalam perkara Tersebut. Bahkan Para Pelawan juga tidak pernah dilibatkan dalam pelaksanaan Sita Eksekusi.
3. Bahwa Penetapan Sita Eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trgr jo No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trgr disebutkan dengan jelas bahwa TERLAWAN TERSITA sebagai TERMOHON EKSEKUSI, tapi dalam pelaksanaan Penetapan Sita Eksekusi ternyata peletakan Patok obyek Sita Eksekusi SAMA SEKALI TIDAK DILAKUKAN DIATAS TANAH TERMOHON EKSEKUSI, TAPI JUSTRU MEMASUKI/MENGAMBIL SEBAGIAN TANAH MILIK PARA PELAWAN.
4. A. Bahwa Pelawan I membeli tanah tersebut dari H. Saleh berdasarkan SPPT Nomor 30/SPPPT/VI/2004 yang letaknya dibagian Selatan dari Tanah Pelawan Penyita (Penggugat dalam perkara Nomor 62/Pdt.G/2016/PN.Trgr) yang asal mula tanah Pelawan Penyita tersebut adalah milik Hj. ASKIYAH yang dialihkan kepada Iriyansyah (Turut Terbanding II/Turut Terlawan II dalam perkara ini dan Turut Tergugat I dalam perkara Nomor 62/Pdt.G/2016/PN.Trgr) dan oleh

Halaman 125 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Iriyansyah dialihkan kepada Terlawan Penyita Hendro Sujarwo (Penggugat dalam perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trgr), sehingga batas-batas bidang tanah milik Pelawan I yaitu:

- Utara : Hj. Askiyah lalu dialihkan kepada Iriyansah (Turut Terlawan II) Lalu dijual lagi kepada Hendro Sujarwo (Terlawan Penyita).
- Timur : Sungai Mahakam.
- Selatan : H. Jantar Mas yang dijual kepada PELAWAN II FANDY WIJAYA OEIJ.
- Barat : Iriyansyah (Turut Terlawan II) yang dijual kepada Hamsi Atau Arbainah (anak Hamsi).

B. Bahwa Pelawan II membeli tanah tersebut dari Iriyansyah (Turut Terlawan II) dan Iriyansah membeli dari H. Jantar Mas; sesuai dengan SPMHAT No. 04/Pem/SS/III/2005 sehingga batas-batas tanah Pelawan II yaitu:

- Utara : Usman Jaya (Pelawan I).
- Timur : Sungai Mahakam.
- Selatan : H. Jantar Mas, sekarang Pelawan III IRWAN WIJAYA.
- Barat : Iriyansyah (Turut Terlawan II), dijual kepada Hamsi atau Arbainah (anak Hamsi).

C. Bahwa Pelawan III memperoleh tanah tersebut berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah (SPMHAT) No.07/Pem/SS/III/2005 dengan batas-batas tanah Pelawan III yaitu:

- Utara : Fandy Wijaya Oeij (Pelawan II).
- Timur : Sungai Mahakam.
- Selatan : Iriyansah (Turut Terlawan II), sekarang FUSANTO WIJAYA (TERLAWAN TERSITA).
- Barat : Iriyansyah (Turut Terlawan II), sekarang ARBAINAH (anak Hamsi).

5. Bahwa semua tanah milik Para Pelawan maupun tanah milik Terlawan Tersita sejak dari dahulu sudah ditandai dengan patok kayu ulin yang dipasang oleh perintis dan penggarap awal lahan di pendinginan; namun batas bagian Utara tanah milik Pelawan I adalah Tanah milik Terlawan Penyita yang asal mulanya milik Hj. Askiyah yang garis pembatasnya berupa parit dan pagar seng yang melintang dari ujung Barat ke ujung Timur tepat ditepi Sungai Mahakam. Memang benar Terlawan Tersita

Halaman 126 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



mengetahui Surat Kuasa Menjual dari Pelawan I yang dipegang oleh Turut Terlawan II Iriyansyah dan Terlawan Tersita sudah membayar sebesar Rp. 150.000.000,- namun oleh Turut Terlawan II, uang tersebut tidak diserahkan kepada Pelawan I sehingga sampai saat ini tanah tersebut masih milik Pelawan I. Demikian juga tanah milik Pelawan II dan III ditandai dengan patok kayu ulin yang dipasang oleh Iriyansyah (Turut Terlawan II) atas sepengetahuan H. Jantar Mas sebagai Pemilik awal.

6. Bahwa Terlawan Penyita telah keliru menunjuk/meletakan tanda batas obyek sita eksekusi karena Peletakan Patok Tanda Obyek Sita Eksekusi berada ditanah milik Para Pelawan. Sedangkan Tanah milik Terlawan Tersita selaku Tergugat I dan sekaligus Termohon Eksekusi dalam perkara Nomor 62/Pdt.G/2016/PN.Trg sama sekali tidak terkena atau tidak masuk sebagai obyek eksekusi. Rupanya Terlawan Penyita mengira tanah Terlawan Tersita terletak di sebelah Selatan dari tanah Terlawan Penyita yang asalnya tanah Hj. Askiyah, padahal sebelah selatan dari tanah Pelawan Penyita adalah Tanah Pelawan I sedangkan tanah Terlawan Tersita/Termohon Eksekusi (Tergugat I dalam perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg), yang dibeli dari Turut Terlawan II Iriyansyah sesuai SPMHAT No. 08/Pem/SS/III/2005 tanggal 24 Maret 2005 yang menyebutkan batas bagian Utara yaitu H. Jantar Mas yang telah dijual kepada Pelawan III; Jadi sebenarnya tanah milik Terlawan Tersita (Tergugat I dalam perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg dan juga Termohon Eksekusi) berada disebelah Selatan dari tanah milik Pelawan III yang dibeli dari H.Jantar Mas tersebut dan tanah milik Terlawan Penyita berada disebelah Utara dari tanah milik Pelawan I.
7. Bahwa kekeliruan lain dari Terlawan Penyita dalam menunjuk/meletakan tanda batas obyek sita eksekusi karena Terlawan Penyita menunjuk batas obyek sita eksekusi dimulai dari Surat Tanah milik Turut Terlawan III Abd. Jafar sebagaimana Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) No. 242/SPPT/PND/II/2009 atas nama Abd Jafar yang tercatat sebagai warisan dari Hj. Badariah padahal isi SPPT tersebut tidak benar dan tidak sesuai fakta, sehingga Arbain selaku Lurah yang menandatangani SPPT Tersebut sudah mencabut SPPT dan tandatangannya tersebut dan pencabutan tandatangan Arbain dalam SPPT tersebut DIDUKUNG OLEH ABDUL JALIL SELAKU KAKAK KANDUNG DARI ABD. JAFAR TELAH MENYATAKAN SECARA TERTULIS BAHWA SPPT Nomor

Halaman 127 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



242/SPPT/PND/II/2009 TIDAK BENAR karena Abd. Jafar tidak memiliki tanah di RT. 02, Kel. Pendingin, sedangkan HJ. BADARIAH (nenek dari Abd. Jafar) menyatakan tidak pernah tahu tanah milik Abd. Jafar di Pendingin.

8. Bahwa Hj. Badariah adalah warga Kecamatan Semboja arah Balikpapan sehingga tidak mungkin memiliki tanah di RT. 02, Kel. Pendingin karena tanah di RT. 02, Kel. Pendingin pemilik dan penggarap awalnya adalah hanya warga asli Pendingin. Sebetulnya Lokasi tanah SPPT No. 242/SPPT/PND/II/2009 adalah tanah milik Turut Terlawan II (Iriyansyah) yang telah dijual kepada Terlawan Penyita sesuai dengan SPMHAT No. 36/Pem/SS/IV/2004.

Ketidak benaran Surat Tanah SPPT No. 242/SPPT/PND/II/2009 antara lain yaitu dalam SPPT No. 242/SPPT/PND/II/2009 menyebutkan batas Utara adalah PT. Prima Vita Utama namun Surat Tanah PT. Prima Vita Utama menyebutkan batas Selatan adalah tanah Pelawan Penyita sehingga yang tumpang tindih terjadi antara tanah Terlawan Penyita dengan tanah Turut Terlawan III Abd. Jafar, bukan dengan Para Pelawan.

9. Bahwa Sumber masalah dalam pelaksanaan sita eksekusi yaitu karena dalam menetapkan patok batas obyek Sita Eksekusi menggunakan BERITA ACARA PENATAAN PERSIL TANAH (BERITA ACARA PLOTTING) tanggal 10 April 2007 sebagai acuan, padahal Berita Acara PLOTTING tersebut hanya dalam rangka menetapkan batas a n t a r a tanah PT. Liputan Pendingin dengan tanah PT. Astiku, sehingga hanya berlaku bagi PT. LIPUTAN PENDINGI DAN PT. ASTIKU DALAM HAL BATAS TANAHNYA oleh karena itu tidak dapat dijadikan acuan/bukti kepemilikan tanah di RT. 02, Kel. Pendingin, apalagi isinya berita acara plotting tersebut tidak sesuai dengan fakta yaitu tidak menyebutkan tanah milik Pelawan II dan III dan letak tanah milik Pelawan I dengan letak tanah milik Terlawan Tersita tidak benar/salah.

10. Bahwa selain itu Berita Acara Plotting tanggal 10 April 2007 dibuat tanpa kehadiran H. Syahrul, Para Pelawan dan Terlawan Tersita yang memiliki tanah di area RT. 02, Kel. Pendingin, namun dihadiri oleh Turut Terlawan IV Syaili Akbar yang tidak memiliki tanah di RT. 02, Kel. Pendingin yang menandatangani Berita Acara Plotting tersebut atas nama Syahrul, Pelawan I dan Terlawan Tersita t a n p a kuasa lisan atau tertulis dari Syahrul, Pelawan I dan Terlawan Tersita dan karena merasa bersalah,

Halaman 128 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



maka Turut Terlawan IV Syaili Akbar telah mencabut tandatangannya dalam Berita Acara Plotting dengan alasan tidak pernah mendapat kuasa lisan atau tertulis dari Syahrul, Pelawan I maupun Terlawan Tersita dan pencabutan tandatangan tersebut telah disampaikan kepada Lurah, Camat, Kapolsek dan Koramil setempat.

11. Bahwa dari surat Tanah (P-4) berupa Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah/SPMHAT No. 08/Pem/SS/III/2005 tanggal 24 Maret 2005 (dari Turut Terlawan II Iriyansyah kepada Terlawan Tersita Fusanto Wijaya) terungkap fakta bahwa tanah milik Pelawan III dengan tanah milik Terlawan Tersita saling berbatasan langsung karena pada SPPT No. 06/SPPT/III/2005 atas nama Iriyansyah (Turut Terlawan II) sebagai dasar/acuan pembuatan SPMHAT No. 08/Pem/SS/III/2005 menyebutkan batas bagian Utara adalah H. Jantar Mas yaitu pihak yang melepaskan haknya kepada Pelawan III IRWAN WIJAYA. Jadi jelas sekali bahwa letak tanah milik Terlawan Tersita berada di sebelah Selatan dari tanah milik Pelawan III.

Jadi rupanya disinilah menjadi sumber masalah juga sebagai penyebab terjadi kesalahan dalam peletakan patok tanda batas obyek sita eksekusi karena Terlawan Penyita mengira bahwa tanah Terlawan Tersita selaku Tergugat I dalam perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg yang juga sekali gus sebagai Termohon Eksekusi berbatasan langsung yaitu sebelah Selatan dengan tanah miliknya (Terlawan Penyita).

Menimbang, bahwa terkait dengan gugatan perlawanan Para Pembanding semula Para Pelawan perihal Peletakan Patok Obyek Sita Eksekusi telah masuk bidang tanah milik Para Pembanding semula Para Pelawan, maka Turut Terbanding II dan Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan II (H. Iriyansyah) dan Turut Terlawan IV (H. Syaili Akbar) didalam jawabannya pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Terlawan II dan Turut Terlawan IV adalah bersaudara kandung yang adalah anak dari Almarhum H. Syahrul sebagai penggarap awal lahan di area RT. 02, Kel. Pendingin Tepi Sungai Mahakam pada tahun 1970 bersama H. Jantar Mas, Saleh, H. Maneng, Hj. Askiyah, Hamsi, H. Wahid, H. Jasmah, Tambrie dan beberapa Petani lainnya yang tergabung dalam KELOMPOK TANI PENDINGIN.
2. Bahwa Turut Terlawan II dan IV adalah Kelompok Tani Pendingin yang menggarap lahan pertanian/perkebunan diwilayah RT. 01 Kel. Pendingin

Halaman 129 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



atau disebut Daerah Selatan Handil Terang Tepi Sungai Mahakam yang sekarang menjadi RT. 02, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara dan baru pada tanggal 15 September 1999 Turut Terlawan II mendapat Surat Keterangan Penggarapan dari Lurah Pendingin dan Camat Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara, sehingga Turut Terlawan II dan IV mengetahui betul Para Penggarap/Pemilik tanah di RT. 02, Kel. Pendingin karena lahan-lahan tersebut adalah Bekas Lahan Garapan Kelompok Tani Pendingin yang terdiri dari Warga Asli Kelurahan Pendingin, apalagi tanah milik Para Pelawan, Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita karena Turut Terlawan II yang menjual tanah kepada Terlawan Penyita, Pelawan II dan Terlawan Tersita.

3. Bahwa kepemilikan tanah di area RT. 02, Kel. Pendingin jika diurut dari Utara ke Selatan sebagai berikut, Tanah Terlawan Penyita, Tanah Pelawan I, Tanah Pelawan II, Tanah Pelawan III dan Tanah Pelawan Tersita.
4. Bahwa tanah yang dimiliki Pelawan I merupakan tanah Garapan SALEH yang telah teregister dalam Surat Tanah SPPT No. 30/SPPPT/VI/2004, atas nama PELAWAN I USMAN JAYA. Memang benar Turut Terlawan II pernah mendapat kuasa untuk menjual tanah tersebut tanggal 6 Agustus 2005 kepada Terlawan Tersita namun uang pembayaran tanah tersebut tidak untuk pelunasan dan tidak diserahkan kepada Pelawan I sehingga sampai saat ini, tanah tersebut masih milik Pelawan I; Tanah Pelawan II semula adalah tanah garapan H. Jantar Mas yang dibeli oleh Turut Terlawan II dan Turut Terlawan II menjual lagi kepada PELAWAN II, sedangkan tanah PELAWAN III dibeli dari H. Jantar Mas sesuai Surat Tanah SPMHAT No. 07/Pem/SS/III/2005 atas nama PELAWAN III IRWAN WIJAYA. Jadi tanah Terlawan Tersita tidak tumpang tindih dengan tanah Terlawan Penyita karena tanah Terlawan Penyita yang diperoleh dari Turut Terlawan II (SPMHAT No. 36/Pem/SS/IV/2004 tanggal 12 April 2004 dan SPPT tanggal 15 Desember 2003) berada disebelah Utara dari Tanah Pelawan I sedangkan Tanah Terlawan Tersita berada disebelah Selatan dari tanah Pelawan III. Batas Selatan dari Tanah Terlawan Penyita adalah Hj. Askayah/ Kerabat Saleh yang telah menjual tanahnya kepada Pelawan I.
5. Bahwa akar permasalahan gugatan perlawanan ini adalah gugatan perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg yang telah berkekuatan hukum tetap

Halaman 130 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



sehingga atas permohonan Terlawan Penyita, maka Ketua Pengadilan Negeri Tenggaraong menerbitkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg jo Nomor 62/Pdt.G/2016/PN.Trg yang dalam pelaksanaan Sita Eksekusi tersebut Patok Batas Obyek Sita Eksekusi telah masuk/menambil sebagian tanah milik Para Pelawan, pada hal Pelawan Penyita sebagai Penggugat mengetahui bahwa disebelah Selatan tanah miliknya adalah Tanah milik Usman Jaya (Pelawan I), sebagaimana dalil gugatan perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg angka 3 ; Bahkan Terlawan Tersita sebagai Tergugat I dalam perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg didalam jawabannya telah mengajukan eksepsi bahwa gugatan Penggugat Kurang Pihak karena tidak menarik Pelawan I dan II sebagai pihak.

6. Bahwa pihak-pihak dalam perkara Nomor 62/Pdt.G/2016/PN.Trg yaitu Penggugat ialah Terlawan Penyita m e l a w a n Terlawan Tersita sebagai Tergugat I, Turut Terlawan I CV. ALASKA PRIMA COAL sebagai Tergugat II, Turut Terlawan II sebagai Turut Tergugat I, Turut Terlawan III Abd. Jafar sebagai Turut Tergugat II dan Turut Terlawan IV sebagai Turut Tergugat III. JADI PARA PELAWAN TIDAK PERNAH MENJADI PIHAK DALAM PERKARA NOMOR 62/Pdt.G/2016/PN.Trg.
7. Bahwa Terlawan Penyita salah menunjuk/meletakkan patok batas obyek Sita Eksekusi persil tanahnya yaitu dahulu sebelah Utara berbatasan dengan tanah H. Maneng/Burhan atau sekarang tanah milik PT. INDOMINING dahulu PT. Prima Vita Utama (Subkon PT. Barito). Diantara tanah PT. Indomining dengan tanah Terlawan Penyita terdapat Parit Besar atau disebut Parit Indomining. Seharusnya tanah obyek Sita Eksekusi ditarik dari Utara ke Selatan dimulai dari Parit Besar tersebut, b u k a n dari Utara Parit kecil karena Parit Kecil adalah batas tanah Garapan Hj. Askiyah dengan tanah Garapan Saleh yang telah dijual kepada Pelawan I dan antara tanah Terlawan Penyita yang dibeli dari Turut Terlawan II Iriyansyah semula milik Hj. Askiyah dengan tanah milik Saleh yang dijual kepada Pelawan I terdapat parit kecil dan pagar seng sebagai pembatas tanah Terlawan Penyita dengan tanah Pelawan I.
8. Bahwa Terlawan Penyita juga salah dalam menunjuk/meletakkan patok batas obyek sita eksekusi karena menggunakan acuan berupa Surat Tanah SPPT No. 242/SPPT/PND/I/2009 atas nama Abd. Jafar; pada hal SPPT No. 242/SPPT/PND/I/2009 ternyata tidak benar karena:

Halaman 131 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Abdul Jalil sebagai Kakak Kandung dari Turut Terlawan III Abd. Jafar telah membantah SPPT No. 242/SPPT/PND/I/2009 dengan menyatakan secara tertulis bahwa ia (Abdul Jalil) tidak pernah menandatangani Surat Pernyataan Ahli Waris yang tercantum dalam SPPT No. 242/SPPT/PND/I/2009.
 - Abdul Jalil juga menyatakan bahwa Turut Terlawan III Abd. Jafar tidak pernah mendapat warisan tanah dari neneknya (Hj. Badariah) karena Hj. Badariah adalah warga Kelurahan Handil Baru, Kecamatan Semboja (bukan warga Pendingin) sedangkan Hj. Badariah menyatakan tidak tahu menahu tentang tanah di RT. 02, Kel. Pendingin. Apalagi tanah di RT. 02, Kel. Pendingin dahulunya hanya digarap oleh warga asli Kelurahan Pendingin.
 - Arbain selaku Lurah Pendingin yang menandatangani SPPT No. 242/SPPT/PND/I/2009 sudah mencabut kembali tandatangannya dalam SPPT Tersebut.
9. Bahwa Lokasi Tanah dengan Surat Tanah yang tercantum dalam SPPT No. 242/SPPT/PND/I/2009 atas nama Turut Terlawan III Abd. Jafar adalah tidak benar karena Lokasi tanah Tersebut adalah tanah milik Turut Terlawan II dengan Surat Tanah berupa SPMHAT No. 36/Pem/SS/IV/2004 yang telah dijual kepada Terlawan Penyita. Hal ini terbukti dari SPPT No. 242/SPPT/PND/I/2009 menyebutkan batas Utara adalah tanah PT. Prima Vita Utama namun Surat Tanah PT. Prima Vita Utama menyebut batas Selatan adalah Tanah Pelawan Penyita. Jadi Tanah Terlawan Penyita tumpang tindih dengan Tanah Turut Terlawan III ABD. JAFAR. Apalagi Abdul Jafar tidak pernah hadir dan menghindar dari persidangan perkara Nomor 62/Pdt.G/2016/PN.Trg maupun persidangan perkara perlawanan ini.
10. Bahwa selain itu peletakan patok batas obyek sita eksekusi menggunakan Berita Acara Penataan Persil Tanah (Berita Acara Plotting) tanggal 10 April 2007 sebagai acuan, pada hal berita acara plotting peruntukannya hanya untuk memperjelas batas antara tanah milik PT. BUMI LIPUTAN PENDINGIN dengan tanah milik PT. ASTIKU dan bukan sebagai bukti hak.
11. Bahwa Berita Acara Plotting isinya tidak benar dan tidak sesuai fakta karena Dalam Berita Acara Plotting tidak tercantum tanah Para Pelawan, tapi justru memasukan Tanah Turut Terlawan III Abd. Jafar (padahal Abd.

Halaman 132 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



Jafar yang surat tanahnya berupa SPPT No. 242/SPPT/PND/II/2009 adalah tidak benar karena tanah yang disebutkan dalam SPPT No. 242/SPPT/PND/II/2009 tersebut sebenarnya adalah tanah milik Turut Terlawan II yang telah dijual kepada Terlawan Penyita). Apalagi pembuatan Berita Acara Plotting tidak dihadiri oleh Syahrul, Pelawan I dan Terlawan Tersita tapi didadiri oleh Turut Terlawan IV yang tidak pernah diberi kuasa lisan atau tertulis oleh Syahrul, Pelawan I dan Terlawan Tersita untuk menandatangani Berita Acara Plotting; karena itu Turut Terlawan IV sudah mencabut kembali tandatangannya dalam berita acara plotting yang mewakili Syhrul, Pelawan I dan Terlawan Tersita karena Turut Terlawan IV menyadari kesalahannya dengan mengaku tidak pernah mendapat Kuasa baik secara lisan maupun tertulis dari Syahrul, Pelawan I dan Terlawan Tersita untuk menandatangani berita acara plotting tersebut dan pencabutan tanda tangan tersebut telah disampaikan kepada Lurah, Camat, Polsek dan Koramil setempat.

12. Bahwa dari bukti Surat P-4 berupa Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 08/Pem/SS/III/2005 terungkap bahwa tanah Pelawan III dengan tanah Terlawan Tersita berbatasan langsung yaitu tanah Terlawan Tersita yang dibeli dari Turut Terlawan II terletak disebelah Selatan dari tanah Pelawan III yang dibeli dari H. Jantar Mas karena pada SPPT No. 06/SPPT/III/2005 yang menjadi dasar pembuatan SPPT No. 08/Pem/SS/III/2005 menyebutkan batas Utara ialah tanah milik Jantar Mas yaitu pihak yang melepaskan haknya kepada Pelawan III. Jadi nampak jelas bahwa tanah milik Terlawan Tersita berada langsung disebelah Selatan dari tanah milik Pelawan III.

Jadi rupanya Terlawan Penyita mengira bahwa tanah milik Terlawan Tersita selaku Tergugat I/Termohon Eksekusi dalam perkara Nomor 62/Pdt.G/2016.PN.Trg berada disebelah Selatan dari tanah miliknya (Terlawan Penyita) Pada hal yang benar ialah disebelah selatan dari tanah milik Terlawan Penyita jika diurut dari Utara ke Selatan ialah tanah milik Pelawan I, tanah milik Pelawan II, tanah milik Pelawan III dan tanah milik Terlawan Tersita yang dibeli dari Iriyansyah dan Hal ini juga menjadi sebab kesalahan peletakan tanda batas obyek Sita Eksekusi.

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Terlawan Penyita didalam jawaban secara substantive tidak membantah perihal adanya peletakan patok tanda batas obyek Sita Eksekusi yang masuk sebagian bidang tanah

Halaman 133 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Para Pelawan, namun tersirat Terbanding I semula Terlawan Penyita menyangkal/membantah kepemilikan Para Pembanding semula Para Pelawan atas tanah di Jl. Astiku, RT. 02, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara dan pada bagian lain Terbanding I semula Terlawan Penyita mengemukakan bahwa Sita Eksekusi dilaksanakan berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tenggarong No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg jo No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg karena perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg telah berkekuatan hukum tetap.

Menimbang, bahwa karena telah diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa Para Pelawan memiliki tanah di Jl. Astiku, RT. 02, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara dan berdasarkan bukti surat-surat P-1, P-2, P-3 jo Keterangan Saksi Muhammad Ali dan Saksi Guntur Sutarjo Putra didukung dengan dalil jawaban dari Terbanding II semula Terlawan Tersita serta dalil Jawaban dari Turut Terbanding II dan IV semula Turut Terlawan II dan IV, maka diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa sebagian tanah milik Para Pembanding semula Para Pelawan telah dipatok/dijadikan obyek Sita Eksekusi berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg jo No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg.

Menimbang, bahwa karena diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Para Pembanding semula Para Pelawan b u k a n sebagai pihak dalam perkara Nomor 62/Pdt.G/2016/PN.Trg d a n j u g a b u k a n sebagai Termohon Eksekusi dalam Penetapan Sita Eksekusi No. 02/Pdt.Eks/2020/PN.Trg jo No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg.
2. Para Pelawan memiliki/menguasai tanah di Jl. Astiku, RT. 02, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara.
3. Dalam melaksanakan Penetapan Sita Eksekusi No. 02/Pdt.Eks/2020/PN.Trg jo No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg, telah terjadi kesalahan dalam menentukan/meletakkan patok batas obyek Sita Eksekusi sehingga masuk/mengambil sebagian tanah milik Para Pelawan, padahal Para Pelawan bukan sebagai pihak dalam perkara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg dan bukan sebagai Termohon Eksekusi dalam Penetapan Sita Eksekusi No. 02/Pdt.Eks/2020/PN.Trg jo No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg;

Halaman 134 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



M a k a petitum gugatan perlawanan dari Para Pembanding semula Para Pelawan Nomor. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10 dan 11 patut untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa karena petitum gugatan perlawanan Nomor 7 yang memohon “Memerintahkan pengangkatan sebagian peletakan sita eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2016/PN.Trg jo No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg sepanjang berada di obyek bidang tanah milik Pelawan I sesuai SPPT No. 30/SPPPT/VI/2004, obyek bidang tanah milik Pelawan II sesuai SPMHAT No. 04/Pem/SS/III/2005 dan obyek bidang tanah milik Pelawan III sesuai SPMHAT No. 07/Pem/SS/III/2005 t e l a h d i k a b u l k a n , maka terkait dengan petitum gugatan perlawanan Nomor 8 yang memohon “Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Tenggara No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg jo Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No. 59/Pdt.G/2018/PT.SMR jo Putusan Kasasi No. 2813K/Pdt/2019 tidak dapat dieksekusi (non executable) karena obyek bidang tanah sita eksekusi sebagian merupakan tanah milik Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III”, tidak perlu dipertimbangkan lagi sehingga harus dikesampingkan dan ditolak dengan pertimbangan yang pada pokoknya:

1. Bahwa dengan dikabulkan petitum gugatan Nomor 7 maka kepentingan Para Pembanding semula para Pelawan atas kepemilikan/penguasaan oleh para Pelawan atas tanah-tanahnya telah terpenuhi sehingga menyatakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap non executable tidak diperlukan lagi.
2. Bahwa terkait dengan Pernyataan Non Ececutable suatu putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah kewenangan Ketua Pengadilan Negeri.

Menimbang, bahwa dengan demikian maka gugatan perlawanan dari Para Pembanding semula Para Pelawan dikabulkan sebagian, yang oleh karena itu Putusan Pengadilan Negeri Tenggara Nomor 44/Pdt.Bth/2020/PN.Trg tanggal 19 Mei 2021 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan yang selanjutnya Majelis Hakim Banding akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini.

Menimbang, bahwa terkait dengan memori banding maupun kontra memori banding yang diajukan oleh pihak-pihak yang berperkara, secara substantive telah dipertimbangkan dalam putusan ini.

Menimbang, bahwa karena gugatan perlawanan dari Para Pelawan dikabulkan sebagian, maka Terbanding I semula Terlawan Penyita dihukum

Halaman 135 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat pengadilan yang ditingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini.

Mengingat 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 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 Para Pembanding semula Para Pelawan.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tenggara Nomor 44/Pdt.Bth/2020/PN.Trng tanggal 19 Mei 2021 yang dimohonkan banding tersebut.

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi dari Terbanding I semula Terlawan Penyita.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan dari Pembanding I, Pembanding II, Pembanding III semula Pelawan I, Pelawan II, Pelawan III sebagian.
2. Menyatakan Pembanding I, Pembanding II, Pembanding III semula Pelawan I, Pelawan II, Pelawan III, adalah Pelawan yang benar.
3. Menyatakan dan menetapkan Pembanding I semula Pelawan I adalah pemilik tanah yang beritikad baik atas bidang tanah sesuai Surat Pernyataan Pemilikan Tanah/dan Penguasaan Tanah SPPT No. 30/SPPPT/VI/2004 tertanggal 23 Juni 2004 yang terletak di Jl. Astiku, RT. 02, Kel. Pendingin Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara, seluas 15.000 m², dengan ukuran Panjang 500 m x lebar 30 m, dengan batas-batas:
 - Utara : Hj. Askiyah dijual kepada Iriyansyah.
 - Timur : Sungai Mahakam.
 - Selatan : H. Jantar Mas.
 - Barat : Iriyansyah;

Halaman 136 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



Setelah ada perubahan pemilikan dan penguasaan tanah, maka batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Utara : Iriyansyah, sekarang Terlawan Penyita Hendro Sujarwo.
- Timur : Sungai Mahakam.
- Selatan : Pelawan II FANDI WIJAYA OEIJ.
- Barat : Hamsi.

4. Menyatakan dan menetapkan Pelawan II adalah pemilik tanah yang beritikad baik atas bidang tanah sesuai Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah/SPMHAT No. 04/Pem/SS/III/2005 yang terletak di Jl. Astiku, RT. 02, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara seluas 25.000 m², dengan ukuran Panjang 500 m x lebar 50 m, dengan batas-batas:

- Utara : Pelawan I USMAN JAYA.
- Timur : Sungai Mahakam.
- Selatan : H. Jantar Mas.
- Barat : Iriyansyah.

Setelah ada perubahan pemilik dan penguasaan tanah, maka batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Utara : Pelawan I USMAN JAYA.
- Timur : Sungai Mahakam.
- Selatan : Pelawan III IRWAN WIJAYA.
- Barat : Hamsi.

5. Menyatakan dan menetapkan Pelawan III adalah pemilik tanah yang beritikad baik atas bidang tanah sesuai Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 07/Pem/SS/III/2005 Tertanggal 24 Maret 2005 di Jl. Astiku, RT. 02, Kel. Pendingin, Kec. Sanga-Sanga, Kabupaten Kutai Kartanegara, seluas 25.000 m², dengan ukuran Panjang 500 m x lebar 50 m dengan batas-batas yaitu:

- Utara : Pelawan II FANDI WIJAYA OEIJ.
- Timur : Sungai Mahakam.
- Selatan : Iriyansyah.
- Barat : Iriyansyah.

Selah ada perubahan pemilikan dan penguasaan tanah, maka batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Utara : Pelawan II FANDI WIJAYA OEIJ.
- Timur : Sungai Mahakam.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Terlawan Tersita FUSANTO WIJAYA.
- Barat : Hamsi.
- 6. Memerintahkan permohonan eksekusi dan/atau sita eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg jo No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg ditangguhkan.
- 7. Memerintahkan pengangkatan sebagian peletakan sita eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2020/PN.Trg jo No. 62/Pdt.G/2016/PN.Trg sepanjang berada di obyek bidang tanah milikPembanding I semula Pelawan I sesuai SPPT No. 30/SPPPT/VI/2004, obyek baidang tanah milik Pembanding II semula Pelawan II sesuai SPMHAT No. 04/Pem/SS/III/2005 dan obyek tanah milik Pembanding II semula Pelawan III sesuai SPMHAT No. 07/Pem/SS/III/2005.
- 8. Menghukum Terbanding I semula Terlawan Penyita dan Terbanding II semula Terlawan Tersita untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.
- 9. Memerintahkan Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I, Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II, Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III dan Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan IV untuk tunduk mentaati isi putusan.
- 10. Menolak gugatan perlawanan dari Para Pembanding semula Para Pelawan selebihnya
- 11. Menghukum Terbanding I semula Terlawan Penyita utuk membayar baiaya 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 Rabu tanggal 22 September 2021 yang terdiri dari: Simplisius Donatus, S.H, sebagai Hakim Ketua Majelis; Syamsul Edy, S.H., M.Hum dan Purnomo Amin Tjahjo, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 133/PDT/2021/PT.SMR, tanggal 3 Agustus 2021 dan putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Jum'at, tanggal 24 September 2021 oleh Hakim Ketua Majelis , didampingi oleh Para Hakim Anggota Majelis tersebut dibantu oleh Halifah, S.H sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara/kuasanya.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Halaman 138 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



Syamsul Edy, S.H. M.Hum.

Simplisius Donatus, S.H.

Purnomo Amin Tjahjo, S.H., M.H.

PANITERA PENGANTI

Halifah, S.H.

PERINCIAN BIAYA PERKARA:

- | | |
|--------------------|---|
| 1. Redaksi Putusan | Rp10.000,- |
| 2. Meterai Putusan | Rp10.000,- |
| 3. Biaya Proses | <u>Rp130.000,-</u> |
| Jumlah | Rp150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah). |



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

Halaman 140 dari 140 halaman Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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

Halaman 140