



PUTUSAN

Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tanjung Selor yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

RACHMANSYAH, bertempat tinggal di Jalan Sengkawit Rt 024/rw 010 Kelurahan Tanjung Selor Hilir Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nurohman, S.H., Advokat – Pengacara – Konsultan Hukum – Pembela Umum – pada Kantor Hukum NUROHMAN S.H & REKAN yang berkedudukan di Jl. Perdamaian Kelurahan Tanjung Selor Hilir Kec. Tanjung Selor Kabupaten Bulungan Kalimantan Utara Indonesia 77212, e-mail: mrohman801@gmail.com Telepon/Whatsapp: 0813 3255 1746 berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 11/SKK/PDT/NR/XI/2023 tanggal 21 November 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor dengan Nomor 143/sk/2023/PN TJS tanggal 13 Desember 2023, sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;**

LAWAN:

MERY CHEN INGKUH, bertempat tinggal di Jl. Jelarai Selor KM 2, RT. 019 Kelurahan/Desa Jelarai Selor, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, email rrmery@gmail.com, Telepon/Whatsapp 0813 7355 4441 sebagai **Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;**

dan

KEPALA DESA TENGGAPAK, beralamat di Jalan Gereja, RT. 002 Desa Tenggapak, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, Kode pos 77212, sebagai **Turut Tergugat I Konvensi;**

Halaman 1 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEPALA KANTOR CAMAT TANJUNG SELOR, beralamat di Jalan Jelarai Raya, Kelurahan Tanjung Selor, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Roni Silitonga, S.H., Ratih Octaviany, S.H., Muhammad Hatta, S.H., M.H. dan Suwandi, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 100.3.10/34/CTS-PEM tanggal 8 Januari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor dengan Nomor 5/sk/2024/PN TJS tanggal 10 Januari 2024 dan Hardijanto Sidayat, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 100.3.10/52/CTS-PEM tanggal 15 Januari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor Nomor 20/sk/2024/PN Tjs tanggal 5 Maret 2024, serta kuasa substitusi kepada Fajaridun S.T Salampessy, S.H., Syahanara Yusti Ramadona, S.H., dan Irwansyah, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor: SK-168/O.4.18/Gp.2/01/2024 tanggal 22 Januari 2023, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor nomor: 21/sk/2024/PN Tjs tanggal 5 Maret 2024, sebagai **Turut Tergugat II Konvensi**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan konvensi tanggal 30 November 2023 yang diterima dan di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor pada tanggal 30 November 2023 dalam Register Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs, telah mengajukan gugatan konvensi sebagai berikut:

Adapun yang menjadi dasar dan alasan-alasan di ajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut :

Halaman 2 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs

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)



KEDUDUKAN HUKUM (*LEGAL STANDING*) PENGGUGAT

1. Bahwa Penggugat adalah perseorangan berkewarganegaraan Indonesia, selaku pihak yang memiliki hak atas tanah, dalam hal ini adalah pemilik tanah perbatasan dengan ukuran Panjang 123 M dan Lebar 160 M seluas 18.530 M² (Delapan Belas Ribu Lima Ratus Tiga Puluh Meter Persegi), yang terletak di (dahulu termasuk Desa Jelarai Selor) Sekarang Desa Tengkapak, (dahulu Kecamatan Tanjung Palas) Sekarang Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara (dahulu termasuk Provinsi Kalimantan Timur);
2. Bahwa Penggugat memiliki hak atas tanah perbatasan ukuran Panjang 123 M dan Lebar 160 M seluas 18.530 M² adalah berdasarkan Surat Pelepasan Tanah Perbatasan dan Berita Acara Peninjauan Lokasi Yang diketahui oleh Kepala Desa Tengkapak Nomor : 592.2/ /10/DTK-PEM/IV/2019 tertanggal 24 April 2019, dan diketahui oleh Camat Tanjung Selor Nomor : 592.2 / 346 / CTS-PEM / V / 2019 Tanggal 09 Mei 2019; (**Vide Bukti P-2**)

KEDUDUKAN HUKUM (*LEGAL STANDING*) PARA TERGUGAT DAN PARA TURUT TERGUGAT

1. Bahwa Tanah milik Penggugat seluas 18.530 M² (Delapan Belas Ribu Lima Ratus Tiga Puluh Meter Persegi) tersebut di atasnya timbul klaim kepemilikan yang dilakukan oleh Tergugat, Tergugat mengklaim kepemilikan tanah berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang dibuat tertanggal 24 September 2012 yang diketahui oleh Kepala Desa Tengkapak Nomor : 592.11/417/09-DTK/IX/2012 tanggal 24 September 2012, dan yang diketahui oleh Camat Tanjung Selor Nomor : 593.11/131/CTS-PEM/III/2013 Tanggal 26 Maret 2013 atas nama suami tergugat; (**Vide Bukti P-3**)
2. Bahwa selanjutnya didalam Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Pihak Tergugat terdapat nama Kepala Desa Tengkapak dan Camat Tanjung Selor sebagai pihak yang mengetahui, sehingga dalam perkara ini Penggugat menarik pihak tersebut sebagai pihak Para Turut Tergugat.

OBJEK PERKARA

1. Bahwa yang menjadi objek perkara dalam gugatan ini adalah hak atas tanah yang dalam hal ini milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Pelepasan Tanah Perbatasan seluas 18.530 M² (Delapan Belas Ribu Lima Ratus Tiga

Halaman 3 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Puluh Meter Persegi) atas nama pemegang hak RACHMANSYAH. Yang terletak di (dahulu termasuk Desa Jelarai Selor) Sekarang Desa Tengkapak, (dahulu Kecamatan Tanjung Palas) Sekarang Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara (dahulu termasuk Provinsi Kalimantan Timur) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Kebun Sawit PT. TUNAS BORNEO

Sebelah Timur : SUNDRA D

Sebelah Selatan : JL. Loging

Sebelah Barat : SUNDRA D

(Vide Bukti P-2 dan P-4)

2. Bahwa Tanah Perwatanan milik Penggugat yang terletak di (dahulu termasuk Desa Jelarai Selor) Sekarang Desa Tengkapak, (dahulu Kecamatan Tanjung Palas) Sekarang Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara (dahulu termasuk Provinsi Kalimantan Timur) dengan luas 18.530 M2 (Delapan Belas Ribu Lima Ratus Tiga Puluh Meter Persegi) tersebut di atasnya timbul klaim kepemilikan oleh Tergugat berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang dibuat tertanggal 24 September 2012;

3. Bahwa terhadap bidang tanah milik Penggugat seluas 18.530 M2 yang diklaim oleh Tergugat tersebut, dalam hal ini untuk selanjutnya disebut sebagai tanah **OBJEK PERKARA.**

FAKTA-FAKTA HUKUM/POSITA

1. Bahwa pada awalnya Penggugat, dalam hal ini adalah pemilik tanah perwatanan yang terletak di (dahulu termasuk Desa Jelarai Selor) Sekarang Desa Tengkapak, (dahulu Kecamatan Tanjung Palas) Sekarang Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara (dahulu termasuk Provinsi Kalimantan Timur) dengan luas 18.530 M2 (Delapan Belas Ribu Lima Ratus Tiga Puluh Meter Persegi) berdasarkan Surat Pelepasan Tanah Perwatanan dan Berita Acara Peninjauan Lokasi Yang diketahui oleh Kepala Desa Tengkapak Nomor : 592.2/ /10/DTK-PEM/IV/2019 tertanggal 24 April 2019, dan diketahui oleh Camat Tanjung Selor Nomor : 592.2 / 346 / CTS-PEM / V / 2019 Tanggal 09 Mei 2019, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Kebun Sawit PT. TUNAS BORNEO

Sebelah Timur : SUNDRA D

Halaman 4 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : JL. Loging
Sebelah Barat : SUNDRA D

(Vide Bukti P-2 dan P-4)

2. Bahwa adapun kepemilikan atas bidang tanah perbatasan seluas 18.530 M2 (Delapan Belas Ribu Lima Ratus Tiga Puluh Meter Persegi) dengan asal usul sebagai berikut :

- 2.1 Bahwa Pemilik pertama yang membuka lahan pertama kali, merintis, dan berkebun adalah atas nama SUNDRA D, berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan dan Penggunaan atas tanah tahun 1997 atas nama (SUNRA. D), antara (SUNDRA D atau SUNRA. D) adalah orang yang sama, selanjutnya semenjak pemilik pertama menguasai tanah tersebut tidak ada pihak yang merasa keberatan maupun mengajukan gugatan. Bahwa sejak hak milik atas tanah obyek perkara berada dalam kekuasaan pemilik pertama yaitu atas nama SUNDRA A secara faktual terus menerus tanpa terputus dikelola atau diusahainya secara baik. Kemudian tidak pernah menyewakan, tidak pernah menjual, dan tidak pernah mengalihkan tanah tersebut kepada pihak lain khususnya kepada Tergugat dengan cara apapun, baik itu sebagian maupun seluruhnya, dan pemilik pertama ini mendapatkan tanah perbatasan dari hasil tukar guling dengan Kantor Dinas Kesehatan Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan;

(Vide Bukti P-5)

- 2.2 Bahwa sekira Tahun 2016 selanjutnya oleh pemilik pertama tanah perbatasan tersebut diberikan kepada LENCAU DING;
- 2.3 Bahwa kemudian tanah perbatasan dari LENCAU DING pada tahun 2018 dijual dan dibeli oleh Penggugat sejumlah RP. 80. 000.000 *terbilang* (Delapan Puluh Juta Rupiah) berdasarkan Kwitansi Jual-Beli tertanggal 07 Juli 2018; (Vide Bukti P-6)

3. Bahwa selanjutnya pendaftaran tanah oleh LENCAU DING yang kemudian beralih kepada Penggugat telah melalui tahapan-tahapan atau prosedur dan juga telah dilakukan penelitian secara yuridis dan fisik yang memastikan dan menunjukkan bahwa semula tanah obyek perkara adalah milik SUNDRA A kemudian tanah beralih menjadi milik LENCAU DING. Dalam hal ini kepemilikan Penggugat atas tanah objek perkara dengan membeli dari LENCAU DING

Halaman 5 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Sah Menurut Hukum; (**Vide Bukti P-6**)

4. Bahwa sejak Penggugat menguasai tanah perbatasan tersebut diusahai untuk berkebun, dan memasang kembali patok batas tanah bersama dengan pihak pemilik yang pertama kali membuka lahan; (**Vide Bukti P-7**)
5. Bahwa sejak Penggugat memiliki, menguasai tanah Perbatasan secara terus menerus membayar kewajiban yaitu berupa Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB); (**Vide Bukti P-8**)
6. Bahwa sekira tahun 2019 pada saat Penggugat hendak melakukan jual-beli tanah dan akan melakukan pemecahan surat atau balik nama ke atas nama pembeli, Penggugat bermaksud untuk itu menghadap Pemerintah Desa Tengkapak. Namun menurut Kepala Desa Tengkapak Tanah tersebut adalah milik Tergugat berdasarkan Surat Pernyataan Tanah;
7. Bahwa terhadap keterangan Kepala Desa Tengkapak, Lalu Penggugat membuat pengaduan dan Penggugat juga meminta untuk dilakukan mediasi oleh kepala desa, namun Pihak Tergugat tidak mau;
8. Bahwa Tergugat, mengklaim atas tanah objek perkara berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuatnya tertanggal 24 September 2016 yang diketahui oleh Kepala Desa Tengkapak Nomor : 592.11/417/09-DTK/IX/2012 tanggal 24 September 2012, dan yang diketahui oleh Camat Tanjung Selor Nomor : 593.11/131/CTS-PEM/III/2013 Tanggal 26 Maret 2013 yang didalamnya tidak ada kesesuaian antara keterangan data yang ada di dalam surat dengan situasi gambar fisik yang sebenarnya; (**Vide Bukti P-3**)
9. Bahwa perbuatan Tergugat yang mengklaim memiliki atas tanah objek perkara, namun tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikannya yang berkesesuaian. Hal ini menunjukkan klaim kepemilikan Tergugat atas objek perkara adalah secara tanpa hak dan melawan hukum, dan terhadap perbuatan Tergugat tersebut juga telah dilakukan somasi (peringatan) oleh Penggugat;
10. Bahwa perbuatan Tergugat yang pada pokoknya masih tetap kekeh dengan klaim kepemilikan atas tanah objek perkara telah merugikan Penggugat dalam kepemilikan hak atas tanah perbatasan. Oleh karena perbuatan Tergugat tersebut, yang mengklaim, memiliki tanah objek perkara dengan secara melawan hukum dan tanpa hak, sehingga Penggugat tidak dapat menguasai secara penuh tanah perbatasan seluas 18.530 M2 (Delapan Belas Ribu Lima Ratus Tiga Puluh

Halaman 6 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Meter Persegi) yang dalam hal ini adalah tanah objek perkara. Maka dalam hal ini perbuatan Tergugat terkategori sebagai **Perbuatan Melawan Hukum (ontrechtmatigedaad)**.

11. Bahwa oleh karena objek perkara *a quo* berada di wilayah Kabupaten Bulungan, dalam hal ini masalah timbul akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat. Yaitu klaim kepemilikan tanah objek perkara oleh Tergugat di atas tanah perbatasan milik Penggugat. Kemudian perkara *a quo* merupakan kompetensi Peradilan Umum, maka dalam hal ini Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Tanjung Selor adalah beralasan menurut hukum karena kewenangan yang dimilikinya ;
12. Bahwa untuk menghindari timbulnya kerugian dan kesulitan penyelesaian sengketa yang lebih rumit dikemudian hari, dalam hal ini Penggugat memiliki alasan yang urgen untuk memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* memberikan Putusan Provisi kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat yang berkenaan dengan tindakan sementara (*interim measure*) yang objektif, rasional, dan relevan untuk diberikan dalam Putusan Provisi ini diluar materi pokok perkara yaitu :
 - 12.1 **Melarang Tergugat untuk memindahkan, menukarkan, menjaminkan, menghibahkan, menyewakan, dan atau memperjual belikan tanah objek perkara seluas 18.530 M2 (Delapan Belas Ribu Lima Ratus Tiga Puluh Meter Persegi) kepada siapapun;**
 - 12.2 **Melarang Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk melakukan tindakan maupun proses dalam bentuk apapun yang berkenaan dengan permohonan status apapun atas tanah objek perkara seluas 18.530 M2 (Delapan Belas Ribu Lima Ratus Tiga Puluh Meter Persegi) kepada Instansi manapun;**
13. Bahwa karena kepemilikan hak atas tanah perbatasan seluas 18. 530 M2 oleh Penggugat berdasarkan Pembelian dari Lencau Ding sejumlah RP. 80. 000.000 *terbilang* (Delapan Puluh Juta Rupiah), untuk itu **Penggugat Memohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Selor atau Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara *a quo* untuk Menyatakan Sah Kwintansi Jual-Beli Tertanggal 07 Juli 2018;**
14. Bahwa Penggugat adalah Pemilik atas tanah Perbatasan seluas 18.530 M2

Halaman 7 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah, Oleh karena itu **Penggugat memohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat** Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Yang Diketahui Oleh Kepala Desa Tengkapak Nomor : 592.2/ /10/DTK-PEM/IV/2019 Tanggal 24 April 2019, dan Diketahui Oleh Camat Tanjung Selor Nomor : 592.2 / 346 / CTS-PEM / V / 2019 Tanggal 09 Mei 2019; (**Vide Bukti P-2**)

15. Bahwa oleh karena Penggugat adalah pemilik tanah objek perkara dengan ukuran Panjang 123 Meter dan Lebar 160 Meter luas 18. 530 M2 berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Yang Diketahui Oleh Kepala Desa Tengkapak Nomor : 592.2/ /10/DTK-PEM/IV/2019 Tertanggal 24 April 2019, dan Diketahui Oleh Camat Tanjung Selor Nomor : 592.2 / 346 / CTS-PEM / V / 2019 Tanggal 09 Mei 2019 yang terletak di (dahulu termasuk Desa Jelarai Selor) Sekarang Desa Tengkapak, (dahulu Kecamatan Tanjung Palas) Sekarang Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara (dahulu termasuk Provinsi Kalimantan Timur), dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Kebun Sawit PT. TUNAS BORNEO

Sebelah Timur : SUNDRA D

Sebelah Selatan : JL. Loging

Sebelah Barat : SUNDRA D

Yang di atasnya dikuasai oleh Tergugat tanpa alas hak yang tidak berkesesuaian. Untuk itu maka **Penggugat memohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan tanah objek perkara luas 18. 530 M2 (Delapan belas Ribu lima ratus tiga puluh meter peregi) adalah Milik Penggugat;**

16. Bahwa klaim kepemilikan atas tanah objek perkara oleh Tergugat berdasarkan surat pernyataan yang didalamnya secara jelas dan terang tidak terdapat kesesuaian sama sekali antara keterangan dalam surat dengan situasi gambar fisik objek tanah. Selanjutnya klaim kepemilikan atas tanah objek perkara, Tergugat tidak mampu menunjukkan letak dan batas-batas tanah yang diklaimnya dan tidak mau menyelesaikan klaim tersebut dengan Penggugat dan pada pokoknya Tergugat masih tetap kekeh dengan klaimnya atas tanah objek



perkara. Maka dalam hal ini perbuatan Tergugat yang dilakukan kepada Penggugat terkategori sebagai Perbuatan Melawan Hukum. Untuk itu **Penggugat mohon Kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara a quo Untuk Menyatakan Perbuatan Tergugat Yang Merugikan Penggugat Adalah Perbuatan Melawan Hukum (*ontrechtmatigedaad*);**

17. Bahwa perbuatan Tergugat yang mengaku memiliki tanah objek perkara secara melawan hukum dan tanpa hak yang terkategori sebagai Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena itu **Penggugat mohon Kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara a quo Untuk Menyatakan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang dibuat tanggal 24 September 2012, yang diketahui oleh Kepala Desa Tengkapak Nomor : 592.11/417/09-DTK/IX/2012 tanggal 24 September 2012, dan yang diketahui oleh Camat Tanjung Selor Nomor : 593.11/131/CTS-PEM/III/2013 Tanggal 26 Maret 2013, Adalah Tidak Sah dan Tidak Memiliki Kekuatan Hukum Mengikat Atas Objek Perkara;**
18. Bahwa oleh karena klaim Tergugat atas tanah objek perkara yang dalam hal ini adalah milik Penggugat yang dilakukan secara tanpa hak atau melawan hukum dan termasuk kategori Perbuatan Melwan Hukum. Maka dengan ini **Penggugat Memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo agar Menghukum Tergugat Untuk Menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat tanpa syarat apapun;**
19. Bahwa sampai dengan gugatan ini dimajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Tanjung Selor, tanah objek perkara dengan luas 18.530 M2 masih dalam klaim atau pengakuan Tergugat secara melawan hukum dan tanpa hak yang sah. Dalam hal ini sebagai pemilik Hak Atas Tanah yang sah berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Yang Diketahui Oleh Kepala Desa Tengkapak Nomor : 592.2/ /10/DTK-PEM/IV/2019 Tertanggal 24 April 2019, dan Diketahui Oleh Camat Tanjung Selor Nomor : 592.2 / 346 / CTS-PEM / V / 2019 Tanggal 09 Mei 2019, Penggugat mengalami kerugian cukup besar baik materiil maupun immaterial yang akan diperincikan sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

- a) Hilangnya pendapatan Penggugat dari pemanfaatan tanah
Rp. 400.000.000 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) Biaya-biaya operasional yang dikeluarkan selama proses perkara
Rp. 50.000.000 ;
- c) Biaya-biaya operasional berperkara perdata di Pengadilan Negeri
Tanjung Selor, yaitu sebesar Rp. 50.000.000 ;

Total Rp. 500.000.000

Kerugian Immateriil :

Beban pikiran dan rasa malu di lingkungan masyarakat Kabupaten Bulungan karena Penggugat menjadi bahan pembicaraan yang negative, adalah kerugian tersebut ditaksir Rp. 250.000.000

Selanjutnya total kerugian materiil dan kerugian immateriil yang dialami Penggugat oleh karena Perbuatan Melawan Hukum Tergugat adalah sebesar : Rp. 750.000.000

Bahwa dengan demikian **Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara a quo menghukum untuk mewajibkan Tergugat untuk membayar kerugian materiil maupun immaterial tersebut seketika kepada Penggugat;**

- 20. Bahwa oleh karena dasar dan alasan gugatan ini diajukan atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, dan secara tidak langsung juga dilakukan oleh Para Turut Tergugat, dalam hal ini **Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding, dan kasasi;**
- 21. Bahwa untuk menghindari terjadinya perbuatan yang mengakibatkan objek perkara beralih, dijaminkan, dihibahkan, disewakan, atau diperjual belikan kepada pihak lain. Sebagaimana dalam Pasal 227 HIR Penggugat memiliki hak untuk meminta agar supaya terhadap tanah objek perkara diletakkan " sita jaminan" (*conservatoir beslag*). Dalam hal ini **Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan sah dan berharga terhadap sita jaminan yang diletakkan atas objek perkara dalam perkara a quo;**
- 22. Bahwa oleh karena dasar dan alasan gugatan ini diajukan atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, dan secara tidak langsung juga dilakukan oleh Para Turut Tergugat, dalam hal ini **Penggugat memohon kepada**

Halaman 10 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs

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)



Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT untuk mentaati isi putusan dalam perkara *a quo*;

23. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, dan secara tidak langsung juga dilakukan oleh Para Turut Tergugat, dalam hal ini menjadi dasar dan alasan gugatan ini diajukan, yang menyebabkan kerugian bagi Penggugat. Oleh karena itu **PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* untuk menghukum TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;**

TUNTUTAN HUKUM/PETITUM

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, maka dalam Gugatan ini dengan segala kerendahan hati Penggugat memohon Kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Selor C.q Majelis Hakim yang menerima, memeriksa, mengadili dan memutus Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini. Selanjutnya berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

1. Mengabulkan permohonan Provisi dari Penggugat;
2. Memerintahkan Tergugat atau pihak lain agar tidak melakukan segala perbuatan hukum atas tanah objek perkara seluas 18.530 M2 (Delapan belas ribu lima ratus tiga puluh Meter Persegi) hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum dan dapat dijalankan;

DALAM POKOK PERKARA

PREMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sebagai Hukum bahwa Kwintansi Jual-Beli antara Lencau Ding dengan Penggugat Tertanggal 07 Juli 2018 adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat; (**Vide Bukti P-3**)
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Penggugat Yang diketahui oleh Kepala Desa Tengkapak Nomor : 592.2/10/DTK-PEM/IV/2019 Tanggal 24 April 2019, dan diketahui oleh Camat Tanjung Selor Nomor : 592.2 / 346 / CTS-PEM / V / 2019 Tanggal 09 Mei 2019 atas nama pemegang hak RACHMANSYAH adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat

Halaman 11 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



atas objek perkara; (**Vide Bukti P-2**)

4. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah objek perkara, Berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Penggugat Yang diketahui oleh Kepala Desa Tengkapak Nomor : 592.2/ /10/DTK-PEM/IV/2019 Tanggal 24 April 2019, dan diketahui oleh Camat Tanjung Selor Nomor : 592.2 / 346 / CTS-PEM / V / 2019 Tanggal 09 Mei 2019 atas nama pemegang hak RACHMANSYAH adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat atas objek perkara yaitu sebidang tanah dengan ukuran Panjang 123 M2 dan Lebar 160 M2 seluas 18.530 M2 (Delapan belas ribu lima ratus tiga puluh Meter Persegi) yang terletak di (dahulu termasuk Desa Jelarai Selor) Sekarang Desa Tengkapak, (dahulu Kecamatan Tanjung Palas) Sekarang Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, (dahulu termasuk Provinsi Kalimantan Timur) Sekarang Provinsi Kalimantan Utara dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Kebun Sawit PT. TUNAS BORNEO

Sebelah Timur : SUNDRA D

Sebelah Selatan : JL. Loging

Sebelah Barat : SUNDRA D

Adalah Milik Penggugat ;

5. Menyatakan Perbuatan Tergugat yaitu mengaku memiliki, menguasai tanah objek perkara dengan ukuran Panjang 123 Meter dan Lebar 160 Meter seluas 18.530 M2 (Delapan belas ribu lima ratus tiga puluh Meter Persegi) yang terletak di (dahulu termasuk Desa Jelarai Selor) Sekarang Desa Tengkapak, (dahulu Kecamatan Tanjung Palas) Sekarang Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, (dahulu termasuk Provinsi Kalimantan Timur) Sekarang Provinsi Kalimantan Utara, Adalah Perbuatan Melawan Hukum (*ontrechtmatigedaad*);
6. Menyatakan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tergugat yang dibuat tanggal 24 September 2012, yang diketahui oleh Kepala Desa Tengkapak Nomor : 592.11/417/09-DTK/IX/2012 tanggal 24 September 2012, dan yang diketahui oleh Camat Tanjung Selor Nomor : 593.11/131/CTS-PEM/III/2013 Tanggal 26 Maret 2013, Adalah Tidak Sah dan Tidak Berkekuatan Hukum Mengikat Atas Objek Perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah objek perkara seluas 18.530 M2 (Delapan belas ribu lima ratus tiga puluh Meter Persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
Sebelah Utara : Kebun Sawit PT. TUNAS BORNEO
Sebelah Timur : SUNDRA D
Sebelah Selatan : JL. Loging
Sebelah Barat : SUNDRA D
kepada Penggugat dalam keadaan kosong, agar dapat dikuasai dan dimanfaatkan secara bebas tanpa suatu halangan dan syarat apapun sebagai pemilik sah hak atas tanah yang Berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Penggugat Yang diketahui oleh Kepala Desa Tengkapak Nomor : 592.2/10/DTK-PEM/IV/2019 Tanggal 24 April 2019, dan diketahui oleh Camat Tanjung Selor Nomor : 592.2 / 346 / CTS-PEM / V / 2019 Tanggal 09 Mei 2019 atas nama pemegang hak RACHMANSYAH ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan kerugian immateriil yang dialami Penggugat oleh karena Perbuatan Melawan Hukum Tergugat adalah sebesar : Rp. 750. 000. 000 *terbilang* (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) tersebut seketika kepada Penggugat ;
9. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding, dan kasasi;
10. Menyatakan sah dan berharga terhadap sita jaminan yang diletakkan atas objek perkara dalam perkara *a quo*;
11. Menghukum TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT untuk mentaati isi putusan dalam perkara *a quo*;
12. Menghukum TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDER

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Selor C.q Majelis Hakim yang menerima, memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini berpendapat lain, Penggugat Memohon untuk diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*), demikian gugatan ini diajukan atas perhatiannya sekian diucapkan terima kasih.

Halaman 13 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs

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 pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi hadir sendiri dan hadir pula kuasa hukumnya, sementara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi tidak hadir, pada sidang selanjutnya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi hadir sendiri, Turut Tergugat I Konvensi tidak hadir dan tidak pula menunjuk kuasanya dan untuk Turut Tergugat II Konvensi hadir kuasa hukumnya;

Menimbang, bahwa terhadap ketidakhadiran Turut Tergugat I Konvensi tersebut, telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut sesuai dengan Relas Panggilan (Surat Tercatat) Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Tjs tanggal 6 Desember 2023 untuk sidang tanggal 13 Desember 2023, Relas Panggilan (Surat Tercatat) Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Tjs tanggal 27 Desember 2023 untuk sidang tanggal 10 Januari 2024, dan Relas Panggilan (Surat Tercatat) Nomor 45/Pdt.G/2024/PN Tjs tanggal 10 Januari 2024 untuk sidang tanggal 24 Januari 2024 sehingga Persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi dianggap tidak menggunakan haknya dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan *jo*. Perma Nomor 3 Tahun 2023 tentang Mediasi di Pengadilan Secara Elektronik dengan menunjuk Mifta Holis Nasution, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tanjung Selor, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Januari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan Turut Tergugat II Konvensi diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan Turut Tergugat II Konvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan konvensi yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Halaman 14 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan konvensi tersebut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Penggugat Salah Alamat / salah Subjek Tergugat, dengan alasan:

Penggugat menggugat Tergugat sementara pemilik tanah sengketa adalah RAYMUNDUS RAPPU (almarhum – suami Tergugat), sehingga semestinya secara hukum, Tergugat ditarik sebagai pihak dalam kapasitas sebagai ahli waris dari Alm. RAYMUNDUS RAPPU, bukan sebagai pribadi Tergugat karena Tergugat dengan Alm. RAYMUNDUS RAPPU adalah subjek hukum yang berbeda.

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak, dengan alasan:

Penggugat memperoleh tanah sengketa atas dasar jual beli dengan Sdr. LENCAU DING pada tahun 2018 seharga Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) berdasarkan kuitansi Jual Beli tanggal 07 Juli 2018 (vide gugatan halaman 5 angka 2.3).

Kemudian dalam tuntutan hukum / petitum Penggugat meminta agar menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat kuitansi jual beli antara LENCAU DING dengan Penggugat tanggal 07 Juli 2018 (vide gugatan halaman 10 angka 2).

Tetapi dalam gugatan Penggugat tidak menarik LENCAU DING sebagai pihak yang menjual tanah sengketa kepada Penggugat, padahal untuk mengetahui apakah benar LENCAU DING berhak atas tanah sengketa dan berhak bertindak sebagai penjual, maka menurut hukum LENCAU DING harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.

3. Gugatan Penggugat Kabur / tidak jelas dasar hukum nya, dengan alasan:

a. Penggugat memperoleh tanah sengketa atas dasar jual beli dengan LENCAU DING pada tahun 2018. Sementara LENCAU DING memperoleh tanah sengketa berdasarkan pemberian dari SUNRA D alias SUNDRA D pada tahun 2016 (vide gugatan halaman 5 angka 2.3 dan 2.2)

Sedangkan SUNRA D alias SUNDRA D mendapatkan tanah sengketa karena 2 hal, *pertama*, karena buka lahan pertama kali, merintis dan berkebun, dan alasan *kedua*, karena hasil tukar guling dengan Kantor Dinas

Halaman 15 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesehatan Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan (vide gugatan halaman 4 angka 2.1)

Dari gugatan Penggugat sedemikian, maka alas hak yang menjadi dasar perolehan SUNRA D alias SUNDRA D menjadi TIDAK JELAS / KABUR, apakah karena buka lahan pertama kali atau hasil tukar guling. Karena itu gugatan ini juga kabur dan tidak jelas.

- b. Tanah sengketa yang terletak di Desa Jelarai Selor sekarang Desa Tengkapak, Kec. Tanjung Palas sekarang Kec. Tanjung Selor, Kab. Bulungan, Provinsi Kalimantan Timur sekarang Kalimantan Utara, menurut Penggugat Panjang 123 meter dan Lebar 160 meter dengan luas 18.530 M2 dan batas-batas:

Utara berbatasan dengan : Kebun Sawit PT. Tunas Borneo

Timur berbatasan dengan : Sundra D

Selatan berbatasan dengan : Jl. Loging

Barat berbatasan dengan : Sundra D

Adalah Tidak Benar sebab tanah milik suami Tergugat Alm. RAYMUNDUS RAPPU terletak di Jl. Loging RT 03, Desa Tengkapak, Kec. Tanjung Selor, Kab. Bulungan, Provinsi Kalimantan Timur, ukurannya Panjang 294 meter dan Lebar 35/98 meter dengan luas 20.000 M2 dan batas-batas:

Utara berbatasan dengan : Mary Chen Ingkuh

Timur berbatasan dengan : Yan Asa

Selatan berbatasan dengan : Nyono

Barat berbatasan dengan : Jl. Loging

Berdasarkan alasan eksepsi di atas, maka wajar dan beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Apa yang Tergugat sampaikan dalam Eksepsi hendaknya di pandang pula masuk dalam jawaban pokok perkara sepanjang ada kaitannya.
2. Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
3. Tergugat sebagai ahli waris dari suami alm. RAUMUNDUS RAPPU adalah pemilik tanah sengketa berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 24 September 2012 yang sudah dikuasai sejak 1993.

Halaman 16 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Klaim Penggugat atas tanah sengketa patut diduga tidak benar, tidak berdasarkan hukum sebab di dasarkan atas dugaan pemalsuan tandatangan pemilik tanah berbatasan atas nama ANDRIAS SARUPIL sebagaimana Laporan Polisi Nomor: LP 112/X/2019/KALTARA/Res Bulungan tanggal 24 Oktober 2019.
5. Tuntutan Ganti Rugi materil dan immateril dari Penggugat adalah mengada-ada dan harus ditolak karena tanah sengketa adalah milik Tergugat sehingga penguasaan Tergugat adalah penguasaan sah dan bukan melawan hukum yang merugikan Penggugat.
6. Tuntutan agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi juga harus ditolak karena tidak berdasarkan hukum.
7. Tuntutan Sita Jaminan juga harus ditolak karena tidak berdasarkan hukum.
8. Tuntutan bayar biaya perkara baru dapat diputuskan mengikuti putusan pokok perkara.
9. Tuntutan provisi karena tidak berdasarkan hukum juga harus ditolak.

DALAM REKONVENSIS:

1. Bahwa suami Penggugat Rekonvensi sudah pernah digugat oleh Tergugat Rekonvensi atas objek perkara yang sama dengan nomor perkara 43/Pdt.G/2019/PN.Tjs.
2. Bahwa walaupun tanah sengketa tetap dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi, namun oleh karena Penggugat Rekonvensi merasa sangat terganggu dengan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang selalu mengganggu Penggugat Rekonvensi dalam bentuk gugatan, berupaya membuat surat-surat atas tanah sengketa, maka Penggugat Rekonvensi merasa perlu untuk juga melakukan gugatan balik terhadap Tergugat Rekonvensi dengan harapan agar Pengadilan Negeri Tanjung Selor memutuskan secara hukum bahwa tanah sengketa adalah milik suami Penggugat Rekonvensi almarhum RAYMUNDUS RAPPU sekarang Penggugat Rekonvensi.
3. Bahwa tanah sengketa yang terletak di Jl. Loging RT 03, Desa Tengkapak, Kec. Tanjung Selor, Kab. Bulungan, Provinsi Kalimantan Timur, ukuran Panjang 294 meter dan Lebar 35/98 meter dengan luas 20.000 M2 dan batas-batas:

Utara berbatasan dengan : Mary Chen Ingkuh

Timur berbatasan dengan : Yan Asa

Halaman 17 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan berbatasan dengan : Nyono

Barat berbatasan dengan : Jl. Loging

Adalah milik suami Penggugat Rekonvensi atas dasar Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 24 September 2012 yang diketahui oleh Kepala Desa Tengkapak No.592.11/417/09-DTK/IX/2012 tanggal 24 September 2012 dan juga Camat Tanjung Selor Nomor: 593.11/131/CTS-PEM/III/2013 tanggal 26 Maret 2013 sesuai ketentuan yang berlaku.

4. Bahwa dalam riwayat tanah tersebut suami Penggugat Rekonvensi almarhum RAYMUNDUS RAPPU telah menguasai tanah sengketa sejak 1993 dan langsung mengerjakan tanpa ada yang keberatan dari pihak manapun termasuk Tergugat Rekonvensi.
5. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang selalu mengganggu Penggugat Rekonvensi dan berusaha membuat surat atas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi.

Berdasarkan eksepsi dan jawaban Tergugat serta gugatan rekonvensi di atas, maka Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi memohon kepada Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk memutuskannya dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI:

DALAM PROVISI:

1. Menolak Tuntutan Provisi Penggugat.

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Tergugat.
2. Menyatakan hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi.
2. Menyatakan hukum Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 24 September 2012 atas nama suami Penggugat Rekonvensi alm RAYMUNDUS RAPPU yang diketahui oleh Kepala Desa Tengkapak No.592.11/417/09-DTK/IX/2012 tanggal 24 September 2012 dan juga Camat Tanjung Selor Nomor: 593.11/131/CTS-PEM/III/2013 tanggal 26 Maret 2013 atas tanah sengketa yang terletak di Jl. Loging RT 03, Desa Tengkapak, Kec. Tanjung Selor, Kab. Bulungan, Provinsi

Halaman 18 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalimantan Timur, ukuran Panjang 294 meter dan Lebar 35/98 meter dengan luas 20.000 M2 dan batas-batas:

Utara berbatasan dengan : Mary Chen Ingkuh

Timur berbatasan dengan : Yan Asa

Selatan berbatasan dengan : Nyono

Barat berbatasan dengan : Jl. Loging

Adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat.

3. Menyatakan hukum tanah sengketa yang terletak di Jl. Loging RT 03, Desa Tengkapak, Kec. Tanjung Selor, Kab. Bulungan, Provinsi Kalimantan Timur, ukuran Panjang 294 meter dan Lebar 35/98 meter dengan luas 20.000 M2 dan batas-batas:

Utara berbatasan dengan : Mary Chen Ingkuh

Timur berbatasan dengan : Yan Asa

Selatan berbatasan dengan : Nyono

Barat berbatasan dengan : Jl. Loging

Adalah milik suami Penggugat Rekonvensi atas dasar Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 24 September 2012 yang diketahui oleh Kepala Desa Tengkapak No.592.11/417/09-DTK/IX/2012 tanggal 24 September 2012 dan juga Camat Tanjung Selor Nomor: 593.11/131/CTS-PEM/III/2013 tanggal 26 Maret 2013.

4. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mengganggu Penggugat Rekonvensi dan berusaha membuat surat-surat atas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum.
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk tidak lagi mengganggu Penggugat Rekonvensi dan tidak lagi berusaha membuat surat-surat atas tanah sengketa.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

1. Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau dalam Peradilan yang baik dan benar, Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Demikian Eksepsi dan Jawaban serta gugatan rekonvensi dari Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi. Atas perkenaan Ketua / Majelis Hakim untuk menerimanya

Halaman 19 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs

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

Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi ucapkan terimakasih.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Turut Tergugat I Konvensi oleh karena tidak hadir di pandang Majelis tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Jawaban;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut Turut Tergugat II Konvensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Sebelum Turut Tergugat II menyampaikan **Eksepsi** dan **Jawaban**, terlebih dahulu Turut Tergugat II dengan tegas membantah dan menolak semua pendapat, dalil-dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakui oleh Turut Tergugat II dalam Eksepsi dan Jawaban ini.

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya harus dinyatakan sebagai gugatan yang tidak jelas (*obscuur libel*) berdasarkan alasan, fakta dan dalil sebagai berikut:
 - a. bahwa **FAKTANYA PENGGUGAT DALAM GUGATANNYA TIDAK ADA SATU PUN DALIL YANG MENJELASKAN SECARA RINCI DAN DETAIL MENGENAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM (ONRECHMATIGEDAAD) YANG DILAKUKAN OLEH TURUT TERGUGAT II YANG MENYEBABKAN KERUGIAN OLEH PENGGUGAT SEBAGAIMANA KETENTUAN DALAM PASAL 1365 BW SEHINGGA GUGATAN TERSEBUT MENJADI TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL).**
 - b. bahwa Turut Tergugat II dalam hal ini sebatas melaksanakan tugas dan fungsinya sebagaimana ketentuan dalam :
 - 1) Pasal 97 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah menyatakan :

“Surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan kepemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah”

Halaman 20 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



- 2) Pasal 5 ayat (3) huruf a. dan b. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Jabatan PPAT sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, menyebutkan "*Untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta PPAT tertentu, Menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat di bawah ini sebagai PPAT Sementara atau PPAT Khusus:*
 - a. Camat atau Kepala Desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT, sebagai PPAT Sementara
 - b. Kepala Kantor Pertanahan untuk melayani pembuatan akta PPAT yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan program-program pelayanan masyarakat atau untuk melayani pembuatan akta PPAT tertentu bagi negara sahabat berdasarkan asas resiprositas sesuai pertimbangan dari Departemen Luar Negeri, sebagai PPAT Khusus."
- 3) Pasal 3 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/ Tanaman di atas Tanah Negara, menyatakan sebagai berikut :
 - (1) *Semua bidang tanah yang terletak dalam suatu Desa / Kelurahan yang masih berstatus sebagai Tanah Negara, harus didaftarkan dalam Register Tanah di Desa/Kelurahan dimana tanah tersebut terletak;*
 - (2) *Sebagai bukti bahwa Tanah Negara dimaksud telah didaftarkan dalam Buku Register Tanah di Desa/Kelurahan, kepada pihak yang menguasainya akan diberikan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di atas Tanah Negara, yang dikeluarkan oleh Lurah/Kepala Desa, setelah dilakukan penelitian di lapangan oleh Aparat Kantor Desa/Kelurahan;*
 - (3) *Surat Keterangan sebagaimana tersebut pada Pasal 1 keputusan ini, ditanda tangani oleh pihak yang menguasai tanah tersebut*

Halaman 21 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



dihadapan Lurah/Kepala Desa dan saksi-saksi, dimana Lurah/Kepala Desa beserta saksi-saksi ikut serta menandatangani Surat Keterangan tersebut.

- c. bahwa **DENGAN TIDAK TERBUKTYA ADANYA PERBUATAN MELAWAN HUKUM (ONRECHMATIGEDAAD) ANTARA PENGGUGAT DENGAN TURUT TERGUGAT II**, maka Turut Tergugat II dengan ini memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim berkenan untuk **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT** atau **setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).**

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala yang termuat dalam eksepsi di atas sepanjang dibenarkan oleh peraturan perundang-undangan dan relevan dengan pokok perkara mohon dianggap termuat kembali dalam pokok perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas dan diakui kebenarannya;
3. Bahwa Turut Tergugat II tidak akan menanggapi keseluruhan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat namun hanya akan memberikan tanggapan atas pokok gugatan yaitu:

- 3.1 Bahwa sesuai dalil Penggugat dalam Gugatan pada halaman 3 **KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) PARA TERGUGAT DAN PARA TURUT TERGUGAT**, pada angka 1. Dan angka 2. menyebutkan :

1. *Bahwa Tanah milik Penggugat seluas 18.530 M2 (Delapan Belas Ribu Lima Ratus Tiga Puluh Meter Persegi) tersebut di atasnya timbul klaim kepemilikan yang dilakukan oleh Tergugat, Tergugat mengklaim kepemilikan tanah berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang dibuat tertanggal 24 September 2012 yang diketahui oleh Kepala Desa Tengkapak Nomor 592.11/417/09-DTK/IX/2012 tanggal 24 September 2012, dan yang diketahui oleh Camat Tanjung Selor Nomor 593.11/131/CTS-PEM/III/2013 Tanggal 26 Maret 2013 atas nama suami tergugat;*
2. *Bahwa selanjutnya didalam Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Pihak Tergugat terdapat nama Kepala Desa Tengkapak dan Camat*

Halaman 22 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Tanjung Selor sebagai pihak yang mengetahui, sehingga dalam perkara ini Penggugat menarik pihak tersebut sebagai pihak Para Turut Tergugat.

- 3.2 Bahwa **FAKTAANYA SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN TANAH ATAS NAMA RAYMUNDUS RAPPU YANG DITANDA TANGANI OLEH TURUT TERGUGAT II DIREGISTER PADA TAHUN 2015 BUKAN PADA TAHUN 2013 SEBAGAIMANA DISEBUTKAN DALAM GUGATAN PENGGUGAT DAN TELAH DIREGISTER DENGAN NOMOR 593.11/131/CTS.PEM/III/2015** tertanggal 26 Maret 2015 memiliki ukuran Panjang 294 meter dan Lebar 35/98 meter dengan Luas 20.000 meter persegi, **SEMENTARA TANAH YANG DIJADIKAN OBYEK SENGKETA OLEH PENGGUGAT DALAM GUGATANNYA MEMILIKI UKURAN PANJANG 123 METER DAN LEBAR 160 METER SELUAS 18.530 METER PERSEGI, SEHINGGA OBJEK SENGKETA YANG DI KLAIM DAN DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT DALAM GUGATANNYA TERDAPAT PERBEDAAN TERKAIT UKURAN LAHAN DIMAKSUD;**
- 3.3 Bahwa **FAKTAANYA SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN TANAH SEBAGAIMANA DIMAKSUD OLEH PENGGUGAT DALAM GUGATANNYA SEBELUM DIREGISTER dan DITANDATANGANI OLEH CAMAT TANJUNG SELOR DENGAN NOMOR 593.11/131/CTS-PEM/III/2015 tanggal 26 Maret 2015 ATAS NAMA RAYMUNDUS RAPPU, TELAH DILAKUKAN PENINJAUAN LOKASI TERLEBIH DAHULU DAN HASILNYA TERTUANG DALAM BERITA ACARA PENINJAUAN LOKASI PADA TANGGAL 15 SEPTEMBER 2012 DAN TELAH DITANDA TANGANI OLEH PETUGAS PENINJAU DESA TENGGAPAK, DIMANA JELAS TANAH DENGAN LUAS KURANG LEBIH 20.000 (DUA PULUH RIBU) METER PERSEGI, TELAH DIGARAP / DIKUASAI SEJAK TAHUN 1993 OLEH RAYMUNDUS RAPPU SELAKU SUAMI TERGUGAT;**
- 3.4 Bahwa **FAKTAANYA TURUT TERGUGAT II TELAH MELAKSANAKAN TUGAS POKOK DAN FUNGSINYA dalam menerbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah di Wilayah Kalimantan Utara atas nama RAYMUNDUS RAPPU dengan Nomor: 593.11/131/CTS-**

Halaman 23 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



PEM/III/2015, tanggal 26 Maret 2015 dengan berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/ Tanaman diatas Tanah Negara, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), sebagai berikut:

- (1) Semua bidang tanah yang terletak dalam suatu Desa / Kelurahan yang masih berstatus sebagai Tanah Negara, harus didaftarkan dalam Register Tanah di Desa/Kelurahan dimana tanah tersebut terletak;
- (2) Sebagai bukti bahwa Tanah Negara dimaksud telah didaftarkan dalam Buku Register Tanah di Desa/Kelurahan, kepada pihak yang menguasainya akan diberikan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di atas Tanah Negara, yang dikeluarkan oleh Lurah/Kepala Desa, setelah dilakukan penelitian di lapangan oleh Aparat Kantor Desa/Kelurahan;
- (3) Surat Keterangan sebagaimana tersebut pada Pasal 1 keputusan ini, ditanda tangani oleh pihak yang menguasai tanah tersebut dihadapan Lurah/Kepala Desa dan saksi-saksi, dimana Lurah/Kepala Desa beserta saksi-saksi ikut serta menandatangani Surat Keterangan tersebut.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum dan fakta hukum tersebut di atas berkenaan kiranya Majelis Hakim Yang kami muliakan agar dapat menerima Jawaban Turut Tergugat II dan menolak Gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima.

Maka berdasarkan hal-hal sebagaimana tersurat dan tersirat diatas, dengan ini kami mohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim berkenan untuk memutus:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on varkelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 24 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



2. Menyatakan bahwa perbuatan **TURUT TERGUGAT II YANG MEREKISTER DAN MENANDATANGANI SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN TANAH NOMOR 593.11/131/CTS-PEM/III/2015 TANGGAL 26 MARET 2015 BUKAN MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM;**
3. Menyatakan **SAH MENURUT HUKUM SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN TANAH NOMOR 593.11/131/CTS-PEM/III/2015 TANGGAL 26 MARET 2015** yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II;
4. Menghukum Penggugat Untuk membayar Biaya Perkara;
Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain Mohon Putusan seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi serta Turut Tergugat II Konvensi telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatan konvensinya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai asli Kartu Tanda Penduduk NIK 6473032207800006 atas nama RACHMANSYAH yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bulungan pada tanggal 23 Februari 2015, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi sesuai asli Surat tanggal 22 November 2018 Perihal: Permohonan Untuk Melepaskan Tanah yang ditujukan kepada Camat Tanjung Selor, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama RAYMUNDUS RAPPU tanggal 24 September 2012, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Letak Titik Patok sesuai Lokasi Lahan Berdasarkan GPSMAP 64s GARMIN, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Penguasaan dan Penggunaan atas Tanah tanggal 6 November 1997, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi sesuai asli Kuitansi sudah terima dari RACHMANSYAH uang sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) tanggal 7 Juli 2018 yang ditandatangani oleh Lencau Ding, diberi tanda bukti P-6;
7. Hasil cetak Foto, diberi tanda bukti P-7;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 NOP:65.01.005.009.000-1980.7 tanggal 3 Jan 2023 atas nama wajib pajak RACHMANSYAH, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan dan Saksi Penunjukan Lahan Ganti Tanah oleh Pemerintah Kabupaten Bulungan pada Bapak SUNDRA D Tahun 1997 atas nama STEPANUS UDAU tanggal 25 November 2019, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan dan Saksi Penunjukan Lahan Ganti Tanah oleh Pemerintah Kabupaten Bulungan pada Bapak SUNDRA D Tahun 1997 atas nama LENCAU DING tanggal 9 September 2019, diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama MARIANI tanggal 4 November 2019, diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama NURSI AH tanggal 4 November 2019, diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama RAHMAJU tanggal 4 November 2019, diberi tanda bukti P-13;
14. Fotokopi sesuai asli Surat tanggal 26 Februari 2016 Perihal: Permohonan Untuk Melepaskan Tanah yang ditujukan kepada Camat Tanjung Selor, diberi tanda bukti P-14;
15. Fotokopi dari fotokopi Surat tanggal 26 Februari 2016 Perihal: Permohonan Untuk Melepaskan Tanah yang ditujukan kepada Camat Tanjung Selor, diberi tanda bukti P-15;
16. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan dan Saksi Penunjukan Lahan Ganti Tanah oleh Pemerintah Kabupaten Bulungan pada Bapak SUNDRA D Tahun 1997 atas nama ZAINAL ABIDIN MAHMUD tanggal 4 November 2019, diberi tanda bukti P-16;
17. Hasil cetak Foto, diberi tanda bukti P-17;
18. Fotokopi sesuai asli Surat Dari Desa Tengkapak Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan Nomor: 63/DTK-09/VII/2021 tanggal 10 Agustus 2021 yang ditujukan kepada RAYMUNDUS RAPPU, diberi tanda bukti P-18;
19. Fotokopi dari fotokopi Surat tanggal 22 November 2018 Perihal: Permohonan Untuk Melepaskan Tanah yang ditujukan kepada Camat Tanjung Selor, diberi

Halaman 26 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda bukti P-19;

20. Fotokopi dari fotokopi Surat tanggal 22 November 2018 Perihal: Permohonan Untuk Melepaskan Tanah yang ditujukan kepada Camat Tanjung Selor, diberi tanda bukti P-20;
21. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan atas nama LENCAU DING tanggal 7 Juli 2018, diberi tanda bukti P-21;
22. Fotokopi dari fotokopi Surat dari Sekretariat Wilayah Daerah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bulungan Nomor: 331.1/11/TIB-I/01/96 tanggal 17 Januari 1996 Perihal Undangan yang ditujukan kepada Sundra, diberi tanda bukti P-22;

Bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-22 tersebut telah diteliti seluruhnya dan telah bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda P-3, P-4, P-15, P-19, P-20 dan P-22 berupa fotokopi dari fotokopi dan bukti surat P-7, dan P-17 berupa hasil cetak foto. Bukti surat tersebut juga telah dicocokkan dan divalidasi pada aplikasi Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*);

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil jawabannya dan membuktikan gugatan rekonvensinya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai asli Kutipan Akta Kematian Nomor 6501-KM-0806-2023-0001 atas nama RAYMUNDUS RAPPU yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil pada tanggal 9 Juni 2023, diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi sesuai asli Kutipan Akta Perkawinan Nomor 5404-KW-15062012-0001 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bulungan pada tanggal 19 Juni 2012 antara RAYMUNDUS RAPPU dengan MARY CHEN INGKUH, diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi sesuai asli Kartu Keluarga No.6404051805090008 atas nama Kepala Keluarga RAYMUNDUS RAPPU yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil pada tanggal 14 Februari 2017, diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi sesuai asli Kutipan Akta Kelahiran Nomor 6404-LT-13072012-0006 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bulungan pada tanggal 13 Juli 2012 atas nama MOREN METE MISU GEKE, diberi tanda bukti T-4;

Halaman 27 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Ahli Waris dari Raymundus Rappu Nomor 472.4/307/DSN/2023 tanggal 17 Mei 2023, diberi tanda bukti T-5;
6. Fotokopi dari fotokopi Laporan Pengaduan tanggal 23 September 2019 Perihal Dugaan Pemalsuan Tandatanganan atas nama ANDRIAS SARAPIL, diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi dari fotokopi Laporan Polisi Nomor LP/112/X/2019/KALTARA/Res Bulungan tanggal 24 Oktober 2019 atas nama ANDRIAS SARAPIL, diberi tanda bukti T-7;
8. Fotokopi dari fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Selor Nomor 43/Pdt.G/2019/PN Tjs antara Rachmansyah (Penggugat) melawan PT Benamakmur Selaras Sejahtera, DKK (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi), diberi tanda bukti T-8;
9. Fotokopi sesuai asli Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor: 4/PDT/2021/PT SMR antara Rachmansyah (Penggugat) melawan PT Benamakmur Selaras Sejahtera, DKK (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi), diberi tanda bukti T-9;
10. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 18 Juni 2021 atas nama RAYMUNDUS RAPPU, diberi tanda bukti T-10;
11. Fotokopi sesuai asli Surat tanggal 21 Juni 2021 Perihal: Permohonan Surat Keterangan Fisik Bidang Tanah yang ditujukan kepada Kepala Desa Tengkapak atas nama RAYMUNDUS RAPPU, diberi tanda bukti T-11;
12. Fotokopi sesuai asli Berita Acara Peninjauan Lokasi tanggal 22 Juni 2021 yang dikuasai/digarap atas nama RAYMUNDUS RAPPU, yang dikeluarkan oleh Desa Tengkapak, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, diberi tanda bukti T-12;
13. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Kepala Desa Tentang Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor: 592.11/78/DTK-PEM/VI/2021 tanggal 23 Juni 2021 atas nama RAYMUNDUS RAPPU, diberi tanda bukti T-13;

Bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-13 tersebut telah diteliti seluruhnya dan telah bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda T-6, T-7, dan T-8 berupa fotokopi dari fotokopi. Bukti surat tersebut juga telah dicocokkan dan divalidasi pada aplikasi Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*);

Halaman 28 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II Konvensi untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari fotokopi Berita Acara Peninjauan Lokasi tanggal 15 September 2012, diberi tanda bukti TT.II-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama RAYMUNDUS RAPPU tanggal 24 September 2012, diberi tanda bukti TT.II-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 6404050409490001 atas nama RAYMUNDUS RAPPU yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil pada tanggal 12 September 2012, diberi tanda bukti TT.II-3;
4. Fotokopi sesuai asli Buku Register Surat Tanah Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah No. 592.11/...../CTS-PEM/...../2015 Tahun 2015 Camat Tanjung Selor Kasi Pem, diberi tanda bukti TT.II-4;
5. Fotokopi sesuai asli Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman diatas Tanah Negara, diberi tanda bukti TT.II-5;

Bukti surat bertanda TT.II-1 sampai dengan TT.II-5 tersebut telah diteliti seluruhnya dan telah bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda TT.II-1, TT.II-2, dan TT.II-3 berupa fotokopi dari fotokopi. Bukti surat tersebut juga telah dicocokkan dan divalidasi pada aplikasi Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*);

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatan konvensi telah mengajukan Alat Bukti Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah dan/atau janji yang pada Pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi SUNDRA D**, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengetahui tanah yang dipermasalahkan dalam perkara ini;
 - Bahwa Lokasi tanahnya di Jalan Loging Desa Jelarai Selor/KM.4 Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan;
 - Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi mengetahui arah mata angin;

Halaman 29 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs

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 Sebelah utara berbatasan dengan Perusahaan kelapa sawit PT. Borneo;
- bahwa Saksi tidak mengetahui sebelah barat berbatasan dengan siapa namun dibatasi dengan parit;
- Bahwa Paritnya tidak besar;
- Bahwa Sebelah timur berbatasan dengan kepala desa namun Saksi tidak mengetahui siapa namanya dan dibatasi dengan parit;
- Bahwa Sebelah selatan berbatasan dengan jalan loging;
- Bahwa Luas tanahnya 18.530 M²;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa lebarnya;
- Bahwa Tanahnya berbentuk kotak namun depan dan samping tidak sama/berbeda. Lebih panjang sebelah utara, sebelah timur lebih pendek;
- Bahwa Saksi yang membuka lahan tersebut, Saksi membayar orang;
- Bahwa Kayunya ditebang pada tahun 2010, lahan tersebut sebelumnya adalah pemberian pemerintah karena dulu Saksi yang meminta kepada Bupati, lalu tim dari Bupati datang ke lokasi, dalam keadaan hutan, ditunjukkan disitu dan diukur dengan meteran;
- Bahwa Pemerintah memberikan tanah tersebut pada tahun 1997;
- bahwa pemerintah memberikan tanah tersebut kepada karena Saksi ada izin usaha pengolahan batu bata, jadi Saksi memohon ke Bupati dan meminta lahan karena dulu Saksi membuat batu bata di Gedung DPRD yang sekarang, kemudian Saksi diberi tanah oleh Kepala PU, lalu Saksi disuruh mencari lokasi, kemudian Saksi ke kantor desa dan tim membawa Saksi ke lokasi tanah tersebut;
- bahwa Pada tahun 1997 itu langsung dibuka tetapi yang di depan tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- bahwa Lokasinya tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ada di sebelah jalan, pada waktu itu belum ada desa tengkapak;
- bahwa Pada saat itu Saksi sebagai pengusaha batu bata
- bahwa Iya Lalu Saksi meminta tambahan lahan;
- bahwa Iya Diberi di lokasi tersebut, dalam keadaan hutan;
- bahwa pada saat itu Saksi diberi tanah yang lokasinya di KM.4;
- Bahwa Luas tanah yang diberikan 6 (enam) hektar, dulu masih berupa hutan;

Halaman 30 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut mulai dibuka pada tahun 1997, mulai buka di bagian depan, luasnya kurang lebih 3 (tiga) hektar;
- Bahwa tidak semuanya dibuka, bertahap;
- Bahwa Setelah dibuka lalu Saksi tanam sawit karena tidak bisa membuka usaha batu bata karena digunakan untuk jalan perusahaan kayu, sehingga tidak bisa buka kemudian Saksi tanami sawit, kemudian pada tahun 2010 Saksi buka lahan di lokasi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Setelah itu tanah diminta oleh Bapak Kelapa Desa Jelarai pada saat itu yaitu Sdr. LENCAU DING sebelum tahun 2010;
- Bahwa Oleh karena pada tahun 2010 lokasi tersebut tidak dikerjakan oleh Sdr. LENCAU DING, akhirnya Saksi mengatakan kepada Sdr. LENCAU DING bahwa akan mengerjakan tanah tersebut dan disetujui, kemudian Saksi membayar orang untuk merintis dan menebang di lahan tersebut;
- Bahwa Pada tahun 2018 Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendatangi Saksi untuk meminta tanah, lalu Saksi sampaikan agar bertemu langsung dengan Sdr. LENCAU DING karena Sdr. LENCAU DING sudah membuat surat tanah dan suratnya atas nama Sdr. LENCAU DING, setelah itu langsung di balik nama;
- Bahwa Ketika Saksi memberikan tanah kepada Sdr. LENCAU DING, kemudian Sdr. LENCAU DING membuat surat tanah berupa segel;
- Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memperoleh tanah tersebut karena membeli dari Sdr. LENCAU DING;
- Benar tanah yang Sdr. LENCAU DING jual kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah tanah yang Saksi berikan kepada Sdr. LENCAU DING
- Bahwa Ketika Saksi memberikan tanah kepada Sdr. LENCAU DING, Ada surat segelnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Berapa harga tanah yang dibeli oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dari Sdr. LENCAU DING;
- Bahwa Saksi diberitahu kapan transaksi jual beli tanah tersebut namun Saksi tidak hadir;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi pada tahun 2018, transaksi antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Sdr. LENCAU DING;

Halaman 31 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah tersebut sekarang masih dikuasai oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Saksi yang membantu memasang patok;
- Bahwa tanah semuanya masih dikuasai oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sering datang ke lokasi tanah tersebut, Saksi mengetahui karena rumah Saksi berada di Seberang jalan tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi membantu memasang patok setelah tanah tersebut ditimbun oleh Perusahaan batu bara;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi tidak ada permasalahan terkait tanah tersebut karena sekarang masih dikuasai oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Saksi masih sering ke lokasi tersebut untuk membersihkan lahan;
- Bahwa Saksi tinggal disana sejak tahun 1997;
- Bahwa Saksi dulu sempat membangun rumah batu bata di lokasi tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang sekarang;
- Bahwa di lokasi tanah tersebut Ada rumahnya, rumah beton 2 (dua) tingkat dan ada tanamannya, Saksi yang membuat rumah tersebut;
- Bahwa Setelah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi jual beli dengan Sdr. LENCAU DING, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengganti rumah Saksi yang Saksi bangun sebelumnya di tanah tersebut diganti dengan tanah seluas 11.0070 M;
- Bahwa Sekarang rumahnya tidak ada, sudah dibongkar oleh Perusahaan batu bara;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bermasalah dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi karena dulu pernah ada gugatan tetapi putusannya NO (tidak dapat diterima) karena ada ketidaksempurnaan gugatan dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa objek yang dulu digugat itu sama dengan obyek yang digugat sekarang;
- Bahwa Ketika Saksi menguasai lahan tersebut, Ada surat awal namun sudah dipecah oleh Sdr. LENCAU DING;
- Bahwa SUNRA D Itu Saksi;
- Bahwa bukti surat bertanda P-5 kepada Saksi bahwa benar ini surat Saksi awal;

Halaman 32 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ketika dibalik nama atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Sdr. LENCAU DING sudah membuat surat dan dipecah;
- Bahwa Dulu Saksi pernah melihat suratnya, setelah itu mereka yang membalik nama;
- Bahwa Saksi lupa Apakah Saksi pernah tanda tangan di surat tersebut;
- Bahwa Diperlihatkan bukti surat bertanda P-2 kepada Saksi, saksi Pernah melihat surat tersebut;
- Bahwa Ketika pengalihan dari Sdr. LENCAU DING kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, ketika pembuatan surat dan di cek lokasi dan batas-batasnya, Saksi ikut ke lokasi pada waktu di petak-petak;
- Bahwa Saksi menjadi Saksi batas karena tanah Saksi di samping tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Tanah Saksi di sebelah timur;
- Bahwa Saksi Ada juga di sebelah barat, berbatasan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait Sebelumnya Saksi menjelaskan batas tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, di sebelah barat parit namun Saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanahnya, di sebelah parit tanah milik siapa;;
- Bahwa Sebelah parit itu tanah Saksi;
- Bahwa Sebelah timur Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berbatasan dengan Tanah Saksi;
- Bahwa Saksi memberikan tanah kepada Sdr. LENCAU DING secara gratis karena pada waktu itu Saksi belum menggarap di tanah tersebut, kemudian pada tahun 2010 Saksi baru kerjakan di tanah tersebut;
- Bahwa Pada waktu Saksi memberikan tanah kepada Sdr. LENCAU DING, tanah tersebut Sudah Saksi rintis namun belum di chainsaw, baru pada tahun 2010 Saksi menyuruh orang untuk chainsaw;
- Bahwa Setelah Saksi meminta Kembali tanah tersebut, lalu Saksi kerjakan tanah tersebut namun Sdr. LENCAU DING sudah membuat surat atas namanya;
- Bahwa Pada waktu Saksi memberikan tanah kepada Sdr. LENCAU DING Secara lisan saja pada tahun di bawah tahun 2010;

Halaman 33 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs

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 Setelah Saksi meminta kembali tanah tersebut dari Sdr. LENCAU DING, Saksi menggarap tanah tersebut dengan memotong kayu besar dan membangun rumah beton;
- Bahwa Pada saat awal Saksi menggarap, luasnya Kurang lebih 3 (tiga) hektar;
- Bahwa terkait Apakah panjang dan lebarnya masih ingat, saksi menerangkan Lebarnya tidak sama;
- Di sebelah barat lebarnya 54 M x 100 M;
- Bahwa Pada tahun 1997 Saksi baru garap yang di depan;
- Bahwa Pada waktu awal Saksi menggarap, Lebih dari 2 hektar;
- Bahwa Iya Tanah lebih dari 2 hektar tersebut yang Saksi serahkan kepada Sdr. LENCAU DING, kemudian Sdr. LENCAU DING jual kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa terkait Apakah tanahnya berbentuk kotak, saksi menerangkan Tanahnya sebelah utara lebih panjang, kurang lebih 30 meter yang menjorok ke belakang;
- Bahwa Pada tahun 2012 Saksi masih menggarap tanah tersebut;
- Bahwa Pada tahun 2012 Saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi mengetahui orang yang bernama RAYMUNDUS RAPPU, tanahnya di sebelah utara lagi;
- Bahwa Sdr. RAYMUNDUS RAPPU merintis di sebelah utaranya;
- Bahwa Sdr. RAYMUNDUS RAPPU merintis Sekitar tahun 2010;
- Bahwa Tanah yang dirintis oleh Sdr. RAYMUNDUS RAPPU tanahnya bersambung dengan tanah yang digarap oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sekarang;
- Bahwa Tanah yang dirintis oleh Sdr. RAYMUNDUS RAPPU Berbeda dengan tanah yang diakui oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sekarang, hanya berbatasan saja, tanah Sdr. RAYMUNDUS RAPPU di bagian utara;
- Bahwa Sdr. RAYMUNDUS RAPPU masih memiliki tanah disitu, tetapi sebelah utaranya, kurang lebih luasnya 2 hektar dan berbatasan langsung;
- Bahwa PT. Borneo itu sebelah utara lagi tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Halaman 34 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Jadi tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebelah utaranya itu PT. Borneo, lalu sebelah utaranya tanah Sdr. RAYMUNDUS RAPPU setelah itu baru tanah PT. Borneo;
- Bahwa Tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak berbatasan langsung dengan PT. Borneo, dibatasi tanah Sdr. RAYMUNDUS RAPPU, namun tanah Sdr. RAYMUNDUS RAPPU hanya dirintis saja, tidak pernah ditebang, yang menebang itu orang yang mengambil batu bara dan tanah Sdr. RAYMUNDUS RAPPU tidak pernah ditanami apa-apa;
- Bahwa Tanah yang Saksi minta dari Pemerintah untuk usaha batu bata itu luasnya Kurang lebih seluruhnya 6 (enam) hektar dan ada suratnya;
- Bahwa Lalu dibuatkan suratnya surat awal;
- Bahwa yang membuat surat adalah Kepala Desa yaitu Sdr. LENCAU DING;
- Bahwa di dalam surat Luas seluruhnya itu 6 (enam) hektar namun di dalam surat luas tanah hanya 2 (dua) hektar karena menurut keterangan di desa, dalam 1 (satu) surat luasnya tidak boleh 6 (enam) hektar, hanya boleh maksimal 2 (dua) hektar;
- Bahwa Yang dibuat surat yang luasnya 2 (dua) hektar ada di sebelah selatan;
- Bahwa Yang 4 (empat) hektar ada di sebelah utara;
- Bahwa Yang Saksi serahkan kepada Sdr. LENCAU DING yaitu luasnya 2 (dua) hektar;
- Bahwa Iya Kemudian Sdr. LENCAU DING membuat surat tanahnya;
- Bahwa Yang dibeli Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi luasnya 18.530 M;
- Bahwa Sisanya milik Saksi, setelah jual beli lalu dipecah, Saksi diberi oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membeli tanah kepada Sdr. LENCAU DING luasnya yaitu 20.000 M;
- Bahwa Saksi diberi tanah oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai ganti rumah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Tanah seluas 20.000 M tersebut lalu Dari Sdr. LENCAU DING dibuat 3 (tiga) surat yaitu atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Saksi dan Sdr LUKMAN;

Halaman 35 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Lalu yang Saksi bangun rumah itu di bagiannya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, lalu rumah tersebut dihancurkan oleh Perusahaan batu bara;
- bahwa terkait Apakah mendapatkan ganti rugi , saksi menerangkan Tidak ada;
- bahwa Perusahaan batu bara tersebut atas nama PT. BSS;
- bahwa Rumah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihancurkan oleh pihak perusahaan tetapi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat ganti rugi;
- bahwa Sekarang Saksi tinggal di Telur Pecah, tetapi Saksi masih sering ke lokasi tanah;
- Bahwa Kondisi sekarang, selain patok masih ada tanaman kelapa;
- Bahwa Sdr. LUKMAN adalah teman Saksi, Saksi serahkan tanah kepada Sdr. LUKMAN luasnya 300 M;
- Bahwa Benar Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membeli tanah luasnya 20.000 M, lalu 18.530 M untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan sisanya untuk Saksi
- Bahwa Benar Lalu Saksi serahkan kepada Sdr. LUKMAN luasnya 300 M, kemudian sisanya untuk Saksi;
- Bahwa Tanah Sdr. RAYMUNDUS RAPPU berbatasan langsung dengan tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Dulu tanah tersebut masuk wilayah Desa Jelarai sekarang masuk wilayah Desa Tengkapak;
- Bahwa Saksi lupa Sejak kapan masuk ke wilayah Desa Tengkapak;
- Bahwa Tanah 6 (enam) hektar tersebut Saksi minta kepada Bupati, awalnya Saksi memiliki izin usaha batu bata sehingga permohonan Saksi dikabulkan oleh Pemerintah;
- Bahwa Izin batu bata Saksi tersebut sebelumnya lokasinya di simpang Berau, dibelokan arah Berau KM.9;
- Bahwa Saksi ada memiliki tanah di Sengkawit;
- Bahwa Saksi memiliki tanah tersebut Tahun 1983;
- Bahwa Tanah Saksi dipakai untuk Kantor Dinas Kesehatan;
- Bahwa benar Tanah Saksi diminta;

Halaman 36 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Dulu Saksi diberitahu bahwa akan diganti rugi namun tidak pernah, setelah itu Pak Camat menjanjikan akan diganti rugi, kemudian Saksi katakan kepada Bupati bahwa Saksi perlu lokasi karena untuk menunjang Pembangunan tanjung selor;
- Bahwa Tidak ada tanah Saksi yang dipakai untuk kantor Dinas Kesehatan tidak ada ganti rugi Sehingga Saksi meminta tanah kepada Bupati
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membeli tanah dari Sdr. LENCAU DING;
- Bahwa kondisi tanah ketika Saksi memberikan tanah kepada Sdr. LENCAU DING yaitu Kondisi tanahnya masih ada pohon besar, tetapi ranting kecil sudah dibersihkan;
- Bahwa Pada waktu itu tidak ada orang lain yang mengakui tanah tersebut;
- Bahwa Setelah tanah sudah dimiliki oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, kemudian ada Perusahaan PT. BSS masuk ke lokasi tersebut untuk mendorong tanaman dan rumah, lalu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi meminta tolong kepada Saksi untuk melarang kegiatan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Mengapa perusahaan tersebut menambang batu bara di rumah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Perusahaan tersebut mulai menambang Sekitar tahun 2019;
- Bahwa Saksi melihat karena Saksi ke lokasi tersebut, Saksi ke lokasi tersebut sekitar 4 (empat) hari setelah mendapat informasi tanah tersebut didorong;
- Bahwa ada perbedaan sebelum tanah tersebut ditambang dan setelah tanah tersebut ditambang
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang memberikan izin kepada PT. BSS untuk melakukan penambangan batu bara;
- Bahwa luas tanah yang ditambang oleh PT. BSS di lahan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yaitu Semuanya;
- Bahwa Hasilnya diambil;
- Bahwa Sekarang tidak dikuasai lagi PT BSS karena sudah ditutup, kemudian langsung dipasang patok-patok batas;
- Bahwa tidak ada lagi pohon-pohon disitu, tidak seperti dulu;
- Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Saksi sempat menegur PT. BSS namun tidak diperdulikan, setelah itu Penggugat Konvensi/Tergugat

Halaman 37 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Rekonvensi dan Saksi melaporkan kepada pihak kepolisian dan sempat ada pertemuan di kantor polisi tetapi tidak ada tanggapan, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan terhadap PT. BSS;

- Bahwa Iya Pada waktu peninjauan lokasi tanah Sdr. LENCAU DING, apakah dari Dinas PU, Camat, kepala desa ikut meninjau lokasi
- Bahwa Saksi lupa Kapan Sdr. LENCAU DING mengurus suratnya;
- Bahwa ketika peninjauan lokasi, Saksi turun karena Saksi yang mengetahui lokasinya;
- Bahwa Saksi lupa Ketika Sdr. LENCAU DING mengurus surat, apakah Saksi bertanda tangan;
- Bahwa Pengukuran tanah Sdr. LENCAU DING menggunakan meteran manual;
- Bahwa terkait Apakah ada dari instansi yang menggambar tanah yang Saksi berikan kepada Sdr. LENCAU DING, saksi menerangkan Ada yang mencatat;
- Bahwa pada saat jual beli antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Sdr. LENCAU DING, Saksi tidak hadir tetapi Saksi diberi tahu;
- Bahwa Saksi sering ke lokasi karena rumah Saksi ada di sana;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Apakah Sdr. RAYMUNDUS RAPPU mengurus surat tanah atau tidak;
- Bahwa Pada waktu Saksi diberi tanah oleh Bupati, Bupati hanya menunjuk tim yang akan meninjau ke lokasi sedangkan suratnya berupa segel dari Kepala Desa;
- Bahwa Saksi pernah melihat Sdr. RAYMUNDUS RAPPU menggarap tanahnya, tetapi yang di sebelah utara dan Berbatasan langsung;
- Bahwa PT. BSS menambang sejak tahun 2019 setelah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membeli tanah tersebut dari LENCAU DING;
- Bahwa Pada waktu gugatan yang dulu Saksi bukan sebagai pihak tetapi Saksi menjadi Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Perkaranya nomor berapa;
- Bahwa Saksi mengetahui putusannya NO (tidak dapat diterima) karena diberitahu oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Dulu yang digugat Termasuk Sdr. RAYMUNDUS RAPPU;

Halaman 38 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa SUNRA dan SUNDRA adalah orang yang sama yaitu Saksi sendiri;
 - Bahwa Tanah Sdr. RAYMUNDUS RAPPU juga terkena kegiatan tambang PT. BSS;
 - Bahwa Saksi pernah diundang oleh Bupati untuk rapat terkait tanah di KM. 4 namun Saksi lupa tahun berapa;
2. Saksi **RAHMAJU**, yang memberikan keterangan di bawah Sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ada permasalahan tanah;
 - Bahwa Lokasi tanah berada di Jalan Loging Desa Jelarai Selor Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui batas tanah yang menjadi permasalahan;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
 - Bahwa Tanah Saksi berseberangan dengan tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dipisahkan dengan Jalan Loging;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui Dari siapa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memperoleh tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi membeli tanah dari Sdr. SUNDRA D pada tahun 2016;
 - Bahwa Pada waktu Saksi membeli tanah dari Sdr. SUNDRA D, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi belum ada di lokasi tersebut;
 - Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ada di lokasi tersebut beberapa tahun setelah Saksi membeli tanah dari Sdr. SUNDRA D, baru ada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
 - Bahwa Sepengetahuan Saksi, Sebelumnya tanah yang diakui oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut sebelumnya milik Sdr. SUNDRA D;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui Apakah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membeli tanah dari Sdr. SUNDRA D, yang Saksi ketahui bahwa tanah di seberang Saksi adalah milik Sdr. SUNDRA D;
 - Bahwa Selain Saksi, ada Bapak MUSTAFA yang membeli tanah dari Sdr. SUNDRA D;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui Apakah Sdr. KADANG juga membeli tanah dari Sdr. SUNDRA D;

Halaman 39 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah Sdr. SUNDRA D;
- Bahwa Sekarang tanah Saksi sudah Saksi bagi dengan Istri dan Anak Saksi;
- Bahwa Luas tanah Saksi ukurannya 20 M x 155 M dan ada surat segelnya;
- Bahwa Saksi masih sering ke lokasi tanah Saksi;
- Bahwa Saksi Tidak tinggal disana;
- Bahwa Sekarang tanah Saksi ditanami dengan sawit;
- Bahwa Sekarang tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kondisinya rata;
- Bahwa Yang mendorong tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah PT. BSS;
- Bahwa Sekarang sudah tidak ada kegiatan penambangan dari PT. BSS;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Apakah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendapatkan ganti rugi;
- Bahwa Saksi tidak mendapatkan ganti rugi dari PT. BSS;
- Bahwa PT. BSS menambang Sejak tahun 2019;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Berapa lama PT. BSS melakukan kegiatan penambangan di tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa PT. BSS melakukan kegiatan penambangan setelah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membeli tanah tersebut dari Sdr. LENCAU DING;
- Bahwa terkait Sejak tahun 2016 sampai dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menguasai lahan tersebut, apakah pernah ada orang lain yang mendatangi tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi , saksi menerangkan bahwa Saksi tidak melihat ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Siapa yang sekarang menggarap lahan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menggarap di lahan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. RAYMUNDUS RAPPU;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Apakah Sdr. RAYMUNDUS RAPPU pernah menggarap di lahan yang diakui oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Halaman 40 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui lahan yang digarap oleh Sdr. RAYMUNDUS RAPPU;
 - Bahwa saksi Tidak pernah melihat Sdr. RAYMUNDUS RAPPU di lokasi lahan sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui Siapa saja yang membeli tanah dari Sdr. SUNDRA D di lokasi tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui Sdr. LENCAU DING pernah diberi tanah oleh Sdr. SUNDRA D;
 - Bahwa Saksi hanya mendengar cerita saja bahwa lahan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut sebelumnya adalah milik Sdr. SUNDRA D, untuk pastinya Saksi tidak mengetahui;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. SUNDRA D;
 - Bahwa Nama SUNRA dengan SUNDRA adalah orang yang sama;
 - Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa;
 - Bahwa Saksi pernah melihat ada penambangan di lokasi tersebut;
3. Saksi **KADANG**, yang memberikan keterangan di bawah Sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Tanah yang disengketakan terletak di Jalan Loging sekarang masuk wilayah Desa Tengkapak, Kecamatan Tanjung Selor;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang dikuasai oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui batas tanah yang disengketakan;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui asal mula tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
 - Bahwa Sepengetahuan Saksi, lahan tersebut sebelumnya milik Sdr. SUNDRA D;
 - Bahwa Saksi mengetahui lahan tersebut milik Sdr. SUNDRA D karena Saksi pernah disuruh oleh Sdr. SUNDRA D untuk merintis dan menebang pohon di lahan tersebut;
 - Bahwa Saksi disuruh oleh Sdr. SUNDRA sekitar tahun 2010;
 - Bahwa luas lahan yang Saksi rintis dan tebang yaitu Luas tanahnya kurang lebih 2 (dua) hektar;
 - Bahwa saksi Merintis dan menebang saja;

Halaman 41 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Lahan yang Saksi rintis dan tebang lokasinya sama dengan lahan yang dikuasai oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sekarang
- Bahwa Saksi merintis dan menebang Sekitar 1 (satu) minggu;
- Bahwa Pada waktu merintis tidak ada orang lain yang mengakui lahan tersebut
- Bahwa Pada waktu merintis apakah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak ada datang dan mengakui atau mempermasalahkan lahan tersebut;
- Bahwa Pada waktu merintis, Sdr. RAYMUNDUS RAPPU tidak ada datang dan mengakui atau mempermasalahkan lahan tersebut;
- Bahwa SUNRA dengan SUNDRA adalah orang yang sama;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdr. LENCAU DING;
- Bahwa Saksi bekerja merintis selama 1 (satu) minggu setiap hari, pergi pagi pulang sore;
- Bahwa Selama merintis tidak ada orang yang mengklaim lahan tersebut
- Bahwa tanah yang Saksi rintis dengan tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang dikuasai sekarang adalah tanah yang sama
- Bahwa Setelah merintis, Saksi melaporkan kepada Sdr. SUNDRA D;
- Bahwa Pada waktu itu Sdr. SUNDRA D menyampaikan bahwa lahan tersebut akan digunakan untuk berkebun dengan ditanami sawit dan dibangun rumah;
- Bahwa benar itu tahun 2010;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui rumah tersebut rumah permanen atau rumah kayu;
- Bahwa Pada tahun 2010 kondisi lahan masih berupa hutan;
- Bahwa Pada waktu itu belum ada perusahaan tambang;
- Bahwa Jalan Logging sudah ada pada waktu itu;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Sdr. SUNDRA D memiliki tanah lain selain tanah yang Saksi rintis
- Bahwa Saksi Sudah jarang ke lokasi tanah;
- Bahwa Saksi tidak terlalu memperhatikan perubahan kondisinya dulu dan sekarang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Sdr. SUNDRA D memperoleh lahan tersebut;

Halaman 42 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pada waktu Saksi merintis lahan milik Sdr. SUNDRA D, Saksi tidak ada melihat Sdr. REYMUNDUS RAPPU di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi merintis dengan teman Saksi 1 (satu) orang;
- Bahwa Saksi merintis dibayar borongan sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) oleh Sdr. SUNDRA D;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pekerjaan Sdr. SUNDRA D;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Selama 1 (satu) minggu tersebut apakah ada orang lain yang merintis tanah di sekitar lokasi tanah Sdr. SUNDRA D;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Sdr. SUNDRA D memiliki tanah lain di depan tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Setelah tahun 2010, Saksi pernah lewat di sekitar lahan tersebut tetapi tidak terlalu memperhatikan;
- Bahwa Saksi kenal Sdr. SUNDRA D pada tahun 2010;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil jawaban dan gugatan rekonvensinya telah mengajukan Alat Bukti Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah dan/atau janji yang pada Pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **LEMBUNG ULUK**, memberikan keterangan dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi menjadi Saksi karena masalah tanah;
 - Bahwa Lokasi tanahnya di KM.4, Desa Jelarai/Desa Tengkap, tidak mengetahui RT berapa, Kecamatan Tanjung Selor;
 - Bahwa Sepengetahuan Saksi, nama Suami Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah Sdr. REYMUN;
 - Bahwa Tanah Saksi berbatasan dengan tanah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi di lokasi tersebut;
 - Bahwa Tanah Saksi terletak di sebelah barat menghadap ke Jalan;
 - Bahwa Tanah Saksi dengan tanah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi berbatasan gunung;
 - Bahwa di depan, tanah berbatasan dengan yaitu jalan loging, belakang tanah yaitu sawit;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah suami Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Halaman 43 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui Kapan suami Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menggarap tanah tersebut, Saksi meninggalkan tanah pada tahun 1988, suami Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi meminta tanah kepada Sdr. LENJAU BARAN (Om Saksi), kemudian pada tahun 1993 Suami Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sudah berada di sana;
- Bahwa Saksi tidak pernah ke sana lagi;
- Bahwa Tanah Saksi dan tanah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi batu baranya sudah diambil oleh Perusahaan;
- Bahwa Saksi tidak ada diberi ganti rugi, namun pada waktu itu ada diberi uang sejumlah Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah);
- Bahwa Nama suami Saksi adalah ANDREAS SIRAPIL;
- Bahwa Suami Saksi sudah meninggal dunia;
- Bahwa Suami Saksi dan Suami Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi ada kerja bersama pada tahun 1993. Suami Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memanggil suami Saksi untuk menebang pohon;
- Bahwa Tanah Suami Saksi luasnya 1 (satu) hektar;
- Bahwa Benar tanah Suami Saksi sebelah barat tanah Suami Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi
- Bahwa Tanah Suami Saksi sekarang masih ada tetapi ada bekas penambangan batu bara;
- Bahwa Pernah ada orang yang mengakui tanah Suami Saksi yaitu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, ketika sebelum penambangan batu bara;
- Bahwa Saksi lupa kapan Perusahaan batu bara menambang;
- Bahwa Sebelum diklaim oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, tidak ada diklaim oleh orang lain;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. LENCAU DING;
- Bahwa Pada waktu itu Saksi pernah memanggil Sdr. LENCAU DING dan bertanya kenapa jual tanah Saksi, kemudian dijawab oleh Sdr. LENCAU DING bukan mau jual tetapi izinkan orang buat batu bata;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Namanya yang membuat batu bata karena Sdr. LENCAU DING tidak mau memberitahukan;
- Bahwa Itu bukan tanah Sdr. LENCAU DING, itu tanah yang kami buka, ketika Sdr. LENCAU DING menjadi Kepala Desa, Sdr. LENCAU DING menjual tanah kami;

Halaman 44 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pada waktu itu Sdr. LENCAU DING sebagai Kepala Desa di situ, untuk tahunnya Saksi lupa;
- Bahwa Kami menggarap lahan pertama pada tahun 1988 masih berupa semak-semak dan belum ada jalan loging, ketika Sdr. LENCAU DING menjadi Kepala Desa setelah itu Sdr. LENCAU DING memasang plang di tanah Saksi dan mengatakan bahwa dia memiliki lahan disitu panjang 200 M dan lebar 100 M;
- Bahwa Iya lahan suami Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi terkena juga;
- Bahwa Iya tanah dijual oleh Sdr. LENCAU DING, dijual kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tahun berapa dijual;
- Bahwa Saksi sudah bertanya kepada Sdr. LENCAU DING terkait surat tanah dan dijawab tidak ada suratnya;
- Bahwa Sekarang yang mengelola tanah Saksi adalah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Sebelum perusahaan masuk, siapa yang mengelola tanah tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Setelah membuka hutan, yang dilakukan oleh Sdr. REYMUNDUS RAPPU adalah tanam sirsak, kelapa dan rambutan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sdr. SUNDRA membuka lahan di situ dan Saksi tidak mengetahui siapa SUNDRA;
- Bahwa Suami Saksi meninggal dunia pada tahun 2022;
- Bahwa Suami Saksi tidak pernah membuat surat tanah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Apakah Sdr. REYMUNDUS RAPPU pernah membuat surat tanah;
- Bahwa Tanah Saksi pernah dijual oleh Sdr. LENCAU DING;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Berapa luas tanah Saksi yang dijual oleh Sdr. LENCAU DING;
- Bahwa Tanah Suami Saksi pernah dikelola batu bara;
- Bahwa terkait Apakah Saksi pernah mendapatkan ganti rugi dari Perusahaan batu bara, Saksi menerangkan Saksi pernah mendapatkan ganti rugi sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);

Halaman 45 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah Sdr. REYMUNDUS RAPPU disewakan kepada Perusahaan batu bara;
 - Bahwa Saksi lupa Kapan Sdr. LENCAU DING menjadi kepala desa
 - Bahwa Saksi lupa Kapan Sdr. LENCAU DING memasang plang namun sudah lama;
 - Bahwa ketika Sdr. LENCAU DING memasang plang, Sdr. LENCAU DING masih menjabat sebagai Kepala Desa;
 - Bahwa Saksi masih ingat pertemuan yang dimediasi oleh TASA GUNG;
 - Bahwa Benar suami Saksi pernah mengatakan bahwa lahan tanah Suami Saksi pernah dijual kepada Perusahaan sawit
 - Bahwa Perusahaan batu bara yang meminta izin kepada Perusahaan sawit untuk dikelola;
2. Saksi **DEODATUS GANTI**, memberikan keterangan dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi menjadi saksi karena ada masalah tanah antara Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
 - Bahwa Lokasi tanah di Jalan Santakan Jaya/Loging, Desa Tengkapak, RT tidak tahu, Kelurahan tidak tahu;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang dipermasalahkan;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah Suami Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui batas tanah yang dipermasalahkan;
 - Bahwa Saksi pernah ke lokasi tersebut, awalnya Saksi ingin mencari kayu gaharu lalu Saksi bertemu dengan Suami Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi di lokasi tanah;
 - Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Suami Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi Sekitar tahun 1993;
 - Bahwa yang dilakukan oleh Suami Terguga Pada saat itu Suami Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membawa kelapa untuk ditanam;
 - Bahwa Yang Saksi ketahui hanya kelapa saja yang ditanam Suami Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
 - Bahwa Saksi bertemu dengan suami Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi hanya 1 (satu) kali itu saja;

Halaman 46 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



- Bahwa setelah itu tidak pernah bertemu lagi;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi tanah tersebut sebelum Suami Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi meninggal dunia Sekitar tahun 2023;
- Bahwa Saksi menyaksikan bahwa Suami Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pernah bekerja di lokasi tanah tersebut, Saksi diminta sebagai Saksi oleh Suami Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk menjadi saksi bahwa Suami Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pernah kerja di lokasi tersebut;
- Bahwa Selain suami Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Saksi tidak ada pernah melihat orang lain yang menggarap lahan di sana;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdr. SUNRA;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdr. SUNDRA D;
- Bahwa Saksi mengetahui Sdr. LENCAU DING sebagai Kepala Desa;
- Bahwa Sdr. LENCAU DING menjadi kepala desa Sekitar tahun 1990an;
- Bahwa benar Tahun 2010 Sdr. LENCAU DING sudah tidak menjadi kepala desa;
- Bahwa Saksi ke lokasi tanah tersebut hanya 1 (satu) kali saja;
- Bahwa Saksi terakhir lihat lokasi tanah pada tahun 2023;
- Bahwa Kondisi saat itu sudah banyak yang buka lahan;
- Bahwa terkait Apakah ada perubahan dulu dan sekarang, saksi menerangkan ada perubahan lahan, sekarang sudah ada yang digusur oleh PT. BSS;
- Bahwa tanah yang digusur oleh PT. BSS masih dimiliki oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jarak lahan yang Saksi datangi dengan Jalan Logging;
- Bahwa Pada tahun 1993 Saksi hanya bertemu dengan Sdr. REYMUNDUS RAPPU saja dan tidak ada orang lain yang bertemu dengan Saksi;
- Bahwa pada tahun 1993 sudah ada Jalan Logging;
- Bahwa pada waktu itu Saksi Sering lalui jalan logging;
- Bahwa benar Ketika Saksi bertemu dengan Sdr. REYMUNDUS RAPPU, lokasinya di lahan Sdr. REYMUNDUS RAPPU;
- Bahwa Jalan Logging berada di tengah lahan Sdr. REYMUNDUS RAPPU;
- Bahwa benar lahan Sdr. REYMUNDUS RAPPU terbelah oleh jalan logging;

Halaman 47 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



- Bahwa Saksi tidak mengetahui Apakah Sdr. LENCAU DING memiliki lahan disana atau tidak;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui Apakah Sdr. JOKO memiliki lahan disana atau tidak;
 - Bahwa Jalan Logging panjang;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui Kapan Sdr. LENCAU DING menjadi Kepala Desa;
 - Bahwa Saksi tidak ingat Apakah pada tahun 2016 Sdr. LENCAU DING masih menjadi Kepala Desa;
 - Saksi tidak mengetahui Apakah Saksi pernah mendengar bahwa Sdr. LENCAU DING ada membeli tanah dari orang lain;
3. Saksi **DJOKO SUSILO**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi menjadi Saksi karena ada permasalahan tanah;
 - Bahwa Lokasi tanah atau lahannya di Jalan Loging Desa Jelarai, sekarang masuk Desa Tengkapak RT.16, Kelurahan Tanjung Selor;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dipermasalahkan;
 - Bahwa batas-batas tanah yang dipermasalahkan yaitu Batas tanah sebelah Utara dengan kebun sawit, Selatan Jalan Loging, Barat Tanah ANDREAS SARAPIL, Timur dengan Tanah Saksi yang beli dari Sdr. YONO dibatasi dengan parit kurang lebih 60 cm;
 - Bahwa Saksi membeli tanah dari Sdr. YONO pada tahun 1997;
 - Bahwa Pada waktu membeli surat tanahnya segel;
 - Bahwa Suami Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi bernama Sdr. REYMUNDUS RAPPU;
 - Bahwa Ketika Saksi membeli tanah dari Sdr. YONO pada tahun 1997, Saksi bertemu dengan Sdr. REYMUNDUS RAPPU dan Saksi juga bertemu dengan Sdr. LENCAU DING selaku Kepala Desa;
 - Bahwa Pada saat Saksi bertemu dengan Sdr. REYMUNDUS RAPPU, Sdr. REYMUNDUS RAPPU sedang bekerja di kebunnya;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui Berapa luas lahan Sdr. REYMUNDUS RAPPU;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui Apakah tanah Sdr. REYMUNDUS RAPPU ada suratnya atau tidak;

Halaman 48 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sebelum tahun 1997 Sdr. REYMUNDUS RAPPU sudah bekerja di kebunnya sampai dengan Sdr. REYMUNDUS RAPPU meninggal dunia;
- Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan tanah antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan tanah antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sejak Sdr. REYMUNDUS RAPPU dipanggil untuk urusan tanahnya di Kantor Desa, pada saat itu Saksi sebagai Sekretaris Desa;
- Bahwa Saksi lupa tahun berapa;
- Bahwa Pada waktu itu nama Kepala Desanya yaitu Sdr. ANYE;
- Bahwa Sdr. MARTINUS menjadi Kepala Desa ketika pemekaran dari Desa Jelarai pada tahun 2007;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat surat tanah Sdr. REYMUNDUS RAPPU;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Pada saat Saksi membeli tanah dari Sdr. YONO, Saksi transaksi jual beli pada tahun 1997, namun setelah Sdr. LENCAU DING pensiun lalu Sdr. YONO Kembali dari Balikpapan baru kami datang ke rumah Sdr. LENCAU DING;
- Bahwa terkait Tahun berapa ke rumah Sdr. LENCAU DING, saksi menerangkan Seingat Saksi sekitar tahun 2005 atau tahun 2006;
- Bahwa Mengapa harus menghadap Sdr. LENCAU DING Karena pada waktu itu Saksi mendapatkan informasi bahwa ada pondok yang mau mengambil, sehingga Saksi menelepon Sdr. YONO lalu Sdr. YONO datang ke tanjung selor, kemudian Saksi ajak ke rumah Sdr. LENCAU DING, jangan sampai tanah Saksi diambil;
- Bahwa respon Sdr. LENCAU DING memastikan tidak ada yang mengambil;
- Bahwa lahan yang Saksi beli tidak termasuk lahan yang disengketakan sekarang
- Bahwa Sdr. LENCAU DING tidak pernah menggarap tanah di lokasi tersebut;
- Bahwa Sdr. LENCAU DING menjadi kepala desa sejak tahun 1995 sampai dengan tahun 2003;

Halaman 49 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menjadi sekretaris desa sejak tahun 1995 sampai dengan tahun 1999;
- Bahwa Benar Ketika Saksi menjadi sekretaris desa, kepala desanya adalah Sdr. LENCAU DING
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi lahan sengketa;
- Bahwa terkait Apakah pemilik lahan sengketa tersebut belum terdaftar di kantor desa Pada saat itu tidak ada data-data pertanahan;
- Bahwa Pada tahun 1997 pihak pemerintah tidak ada memberikan ganti rugi berupa tanah kepada Sdr. SUNDRA D, kalau ada Saksi sebagai sekretaris desa pasti mengetahui;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdr. SUNDRA D;
- Bahwa Saksi hanya pernah mendengar nama Sdr. SUNDRA D pada waktu ribut-ribut dengan Perusahaan sawit;
- Bahwa Pada tahun 1997, Sdr. SUNDRA D tidak ada menggarap tanah di lokasi tersebut;
- Bahwa sampai sekarang tidak pernah;
- Bahwa Saksi masih sering ke lokasi;
- Bahwa Saksi merngarap lahan Saksi Sejak tahun 1997 sampai dengan sekarang;
- Bahwa benar Saksi selalu melewati tanah yang diakui Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi
- Bahwa Tidak ada orang lain yang menggarap;
- Bahwa Muncul perusahaan sawit setelah Saksi membeli tanah dari Sdr. YONO;
- Bahwa Jalan loging sudah ada disana sejak tahun 1995;
- Bahwa Batas tanah Saksi yaitu Barat ada parit kecil 60 cm baru tanah Sdr. REYMUNDUS RAPPU, Timur dengan tanah Sdr. MULYONO, Utara Kebun sawit, Selatan Jalan loging;
- Bahwa Selain tanah Sdr. REYMUNDUS RAPPU, ada tanah Mery Chen Ingkuh ada sebelah baratnya lagi;
- Bahwa Sebelah barat tanah Sdr. REYMUNDUS RAPPU adalah tanah Sdr. ANDREAS SARAPIL;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sebelah baratnya lagi;

Halaman 50 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah Mery Chen Ingkuh jadi 1 dengan tanah Sdr. ANDREAS SARAPIL karena suami istri;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luasnya;
- Bahwa Yang menjadi objek sengketa adalah tanah Sdr. REYMUNDUS RAPPU;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Apakah tanah Sdr. ANDREAS SARAPIL menjadi sengketa atau tidak;
- Bahwa disekitar itu Ada parit kecil;
- Bahwa Luas tanah yang Saksi beli dari Sdr. YONO panjang 150 M dan lebar 100 M, 100 M ke jalan loging 150 M ke belakang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Apakah Saksi mengetahui luas tanah Sdr. REYMUNDUS RAPPU;
- Bahwa Sekarang Jalan loging masih ada;
- Bahwa tanah Saksi tidak terkena tambang;
- Bahwa Tanah Sdr. REYMUNDUS RAPPU terkena tambang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Apakah tanah Sdr. ANDREAS SARAPIL terkena tambang batu bara
- Bahwa Sekarang sebelah Utara adalah berbatasan dengan kebun sawit;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan YAN ASA;
- Bahwa Saksi lupa Sampai kapan Sdr. ANYE LAING menjadi Kepala Desa;
- Bahwa Benar Ketika Saksi membeli masih masuk wilayah Desa Jelarai
- Bahwa pemekaran Sekitar tahun 2007;
- Bahwa Pada tahun 1997 surat segel masih masuk Desa Jelarai dan sampai sekarang surat segel masih atas nama Sdr. YONO;
- Bahwa mekanisme/prosedur jika ada masyarakat yang mau mengurus SPPT pada tahun tersebut yaitu Jika ada Masyarakat yang mau mengurus SPPT, pemohon harus menghadirkan Saksi-saksi batas, lalu melakukan peninjauan lokasi, setelah ada persetujuan saksi-saksi batas di lapangan lalu hasil peninjauan lokasi tersebut dibawa ke kantor desa;
- Bahwa Ketika kantor desa melakukan peninjauan lokasi, saksi-saksi batas dihadirkan;
- Bahwa Setelah melakukan peninjauan lokasi ada jeda waktu 1 (satu) minggu baru dibuatkan surat segel;

Halaman 51 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pada waktu Saksi menjadi Sekretaris Desa Jelarai Selor, Saksi ada membuat segel lalu diteruskan ke Kecamatan;
- Bahwa terkait Apakah Kecamatan hanya tembusan saja, saksi menerangkan Kecamatan hanya mengetahui saja;
- Bahwa terkait Apakah camat juga meregister atau hanya mengetahui saja, saksi menerangkan Kecamatan hanya mengetahui saja;
- Bahwa terkait apakah sekarang surat segel tersebut tetap diregister atau hanya tanda tangan camat saja, saksi menerangkan Kecamatan hanya tembusan saja;
- Bahwa pada waktu jual beli tanah antara Saksi dengan Sdr. YONO, ada saksi dan tanda bukti kwitansi;
- Bahwa Pada waktu Saksi menjadi Sekretaris Desa belum ada sengketa tanah, Saksi hanya mendengar informasi mau ada tukar guling, tetapi sampai dengan Saksi selesai menjabat sebagai Sekretaris Desa tidak pernah ada tukar guling;
- Bahwa Sampai dengan sekarang surat segel belum Saksi balik nama;
- Bahwa Kalau sekarang balik nama surat segel Saksi harus ke Desa Tengkapak;
- Bahwa Selama Saksi di sana, Saksi tidak pernah mendengar Sdr. SUNDRA D memiliki tanah;
- Bahwa Sekarang tanah Saksi tetap Saksi garap;
- Bahwa Tanah Saksi tidak digusur oleh perusahaan;
- Bahwa Tanah Saksi agak gunung bentuknya;
- Bahwa Kasi Pemerintah tahun 1995 atas nama Sdr. BENE LASAR, Saksi sebagai Sekretaris Desa dan Sdr. LENCAU DING sebagai Kepala Desa;
- Bahwa terkait sebelumnya Saksi menerangkan bahwa pada saat itu kecamatan hanya mengetahui saja, apakah Sekretaris Desa juga hanya mengetahui saja, saksi menerangkan bahwa Sekretaris Desa hanya mengetahui saja, sama dengan Camat;
- Bahwa terkait Pada saat itu apabila ada orang yang akan membuat SPPT, itu melalui Sekretaris Desa atau tidak, saksi menerangkan bahwa Langsung ke Kepala Desa;
- Bahwa ketika Diperlihatkan bukti surat bertanda P-5 kepada Saksi, saksi menerangkan bahwa tidak pernah melihat bukti surat tersebut;

Halaman 52 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pada tahun itu tidak ada pemberian ganti rugi tanah dari pemerintah terkait tanjung harapan;
- Bahwa Saksi mengetahui surat tanah Sdr. REYMUNDUS RAPPU baru-baru saja, baru kemarin ditunjukkan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi menjadi Sekretaris Desa sejak tahun 1995 sampai dengan tahun 1999;
- Bahwa terkait Selama Sdr. REYMUNDUS RAPPU hidup, apakah pernah memperlihatkan surat tanahnya kepada Saksi, saksi menerangkan bahwa Tidak pernah, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi saja yang memperlihatkan;
- Bahwa Selama Sdr. REYMUNDUS RAPPU menguasai tanah tersebut, Saksi tidak pernah melihat suratnya;
- Bahwa Pada waktu disampaikan terkait tukar guling, Saksi menyampaikan kepada Sdr. LENCAU DING selaku Kepala Desa;
- Bahwa terkait Apakah Sdr. LENCAU DING sempat menyampaikan akan ada tukar guling , saksi menerangkan bahwa Pada waktu itu sempat mengobrol ada menyampaikan tukar guling namun sampai Saksi tidak lagi menjabat sebagai sekretaris desa tidak ada tukar guling;
- Bahwa Kaur Umum pada tahun 1997 adalah Sdr. LUKAS TEBING;
- Bahwa Sdr. STEPANUS UDAU sebagai bendahara;
- Bahwa Saksi lupa Pada waktu itu siapa nama camatnya;
- Bahwa Tidak pernah Selama Saksi menjabat Sekretaris Desa, pernah dilaksanakan rapat dengan Kantor PU;
- Bahwa Saksi Tidak kenal Sdr. ZAINAL ABIDIN dari Kantor PU;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. HARYONO WARTAM sebagai camat, pada waktu Saksi menjadi Sekretaris Desa;
- Bahwa Sekarang Sdr. HARYONO WARTAM sudah meninggal;
- Bahwa terkait Apakah Saksi mengetahui, apakah Sdr. REYMUNDUS RAPPU memiliki tanah lain di sekitar tanah Saksi, saksi menerangkan bahwa Sdr. REYMUNDUS RAPPU memiliki banyak tanah dan tanahnya lebih luas dari tanah Saksi;

Halaman 53 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terkait Apakah Sdr. REYMUNDUS RAPPU pernah mengajak Saksi untuk mengurus surat atau balik nama surat ke kantor desa atau kecamatan, saksi menerangkan bahwa Tidak pernah, kami hanya sering mengobrol masalah tanaman;
- Bahwa Saksi tidak pernah diundang atau dihadirkan terkait dengan sengketa lahan milik Sdr. REYMUNDUS RAPPU
- Bahwa jalan loging itu Lurus, ada beloknya sedikit;
- Bahwa Selain di sebelah Saksi, tanah Sdr. REYMUNDUS RAPPU di seberang jalan loging, sebelah timur tanah Sdr. ANDREAS SARAPIL sepanjang jalan loging;
- Bahwa terkait Apakah pada saat itu, ketika membuka lahan harus ada izin tertentu dari kantor desa atau langsung bisa membuka lahan?, saksi menerangkan bahwa Awalnya masyarakat membuka lahan dari yang awalnya hutan besar lalu ditebang kemudian ditanami, setelah itu baru diajukan ke kantor Desa;
- Bahwa cara mengetahui lahan yang sudah dirintis yaitu Dilihat apakah ada bekas kebunnya atau tidak;
- Bahwa terkait Pada saat itu apakah Saksi pernah melihat Sdr. REYMUNDUS RAPPU merintis lahan atau membuka lahan?, saksi menerangkan bahwa Saksi melihat ketika Sdr. REYMUNDUS RAPPU mengerjakan kebunnya;
- Bahwa terkait Apakah ada batas luas tanah maksimal yang ditentukan oleh Desa Jelarai untuk membuka lahan?, saksi menerangkan bahwa Tidak terbatas, tidak ada batas maksimal;
- Bahwa Terkait tukar guling, apabila menyangkut tanah Masyarakat maka harus ada rapat musyawarah dengan masyarakat tersebut, namun tidak pernah terjadi tukar guling;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 3 Mei 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan Turut Tergugat II Konvensi telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Halaman 54 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya telah mengajukan Gugatan dalam Provisi yang pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan Provisi dari Penggugat;
2. Memerintahkan Tergugat atau pihak lain agar tidak melakukan segala perbuatan hukum atas tanah objek perkara seluas 18.530 M2 (Delapan belas ribu lima ratus tiga puluh Meter Persegi) hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum dan dapat dijalankan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

- a. Bahwa putusan provisi adalah putusan sementara yang dijatuhkan oleh Hakim mengenai tindakan pendahuluan atau tindakan sementara berupa larangan melakukan atau melanjutkan suatu kegiatan yang mendahului putusan akhir dan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara, sebagaimana diatur dalam Pasal 191 RBg/Pasal 180 HIR;
- b. Bahwa Mahkamah Agung telah memberikan pedoman dalam menangani perkara Tuntutan Provisionil dalam Surat Edaran Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) Dan Provisionil sebagaimana dipertegas oleh Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil yang pada pokoknya Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV serta Setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) harus disertai penetapan mengenai "Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama";

Halaman 55 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa dalam putusan provisi, Hakim wajib mempertimbangkan gugatan provisi dengan seksama, apakah memang perlu dilakukan suatu tindakan yang sangat mendesak untuk melindungi kepentingan Penggugat, yang apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar (*Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan Edisi 2007 halaman 88*);

Menimbang, bahwa apabila mencermati pokok gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terkhusus pada bentuk tuntutan provisi dari gugatan konvensi perkara *a quo*, Majelis Hakim berpendapat jikalau tidak terdapat urgensi untuk dilakukannya suatu tindakan yang sangat mendesak dalam rangka melindungi kepentingan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sebab permintaan provisionil tersebut tidak disertai dengan alasan logis dan yuridis tentang perlunya dilakukan tindakan provisionil berupa penghentian kegiatan tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi hanya meminta dijatuhkannya amar provisi dalam petitum gugatannya tanpa menguraikan urgensinya dalam posita gugatan konvensi tersebut, bahkan setelah mencermati replik yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Majelis Hakim tetap tidak menemukan alasan-alasan yang sangat mendesak sehingga mengharuskan dilakukannya tindakan provisionil melalui putusan provisi ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat adalah layak dan berdasar hukum menyatakan tuntutan provisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi **ditolak**;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut di atas, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan Turut Tergugat II Konvensi telah mengajukan Jawabannya, jawaban mana selain berisi tentang eksepsi (*exceptie/exeption*) juga menyangkut tentang substansi pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Turut Tergugat II Konvensi telah mengajukan tentang eksepsi di samping tentang materi pokok perkaranya di dalam jawabannya masing-masing, maka sesuai dengan tertib hukum acara perdata yang berlaku, Majelis Hakim perlu terlebih dahulu mempertimbangkan tentang benar/tidaknya isi eksepsi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan Turut Tergugat II Konvensi tersebut, sebelum

Halaman 56 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkaranya sendiri;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Salah Alamat / salah Subjek Tergugat;
2. Gugatan Kurang Pihak
3. Gugatan Kabur / tidak jelas dasar hukum nya

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II Konvensi dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan yang tidak jelas (*obscuur libel*)

Menimbang, bahwa selanjutnya atas eksepsi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan Turut Tergugat II Konvensi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu per satu dengan dimulai dari eksepsi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai berikut:

EKSEPSI TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI

Ad.1. Gugatan Salah Alamat / salah Subjek Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin ini, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mendasarkan dengan argumentasi sebagai berikut: "*Gugatan Penggugat Salah Alamat / salah Subjek Tergugat, dengan alasan: Penggugat menggugat Tergugat sementara pemilik tanah sengketa adalah RAYMUNDUS RAPPU (almarhum – suami Tergugat), sehingga semestinya secara hukum, Tergugat ditarik sebagai pihak dalam kapasitas sebagai ahli waris dari Alm. RAYMUNDUS RAPPU, bukan sebagai pribadi Tergugat karena Tergugat dengan Alm. RAYMUNDUS RAPPU adalah subjek hukum yang berbeda.*"

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menanggapi melalui repliknya dengan argumentasi sebagai berikut:

"*Berdasarkan ketentuan tersebut Penggugat Konvensi tidaklah keliru dalam menarik pihak Tergugat Konvensi dalam perkara a quo. Karena dokumen yang dipakai sebagai dasar klaim Tergugat Konvensi atas kepemilikan objek sengketa adalah dokumen atas nama almarhum RAYMUNDUS RAPPU yang tidak lain ialah suami Tergugat Konvensi. Hal itu menunjukkan bahwa adanya hubungan perkawinan, dahulu klaim itu dilakukan oleh suami Tergugat Konvensi dan sekarang klaim itu masih dilanjutkan oleh Tergugat Konvensi. Sehingga dalam hal ini gugatan Penggugat memiliki alasan dan dasar hukum yang jelas untuk menempatkan Tergugat Konvensi*

Halaman 57 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selain sebagai ahli waris dari suaminya (almarhum RAYMUNDUS RAPPU) dan juga secara jelas memiliki kedudukan hukum sebagai pihak Tergugat.

Oleh karena itu, eksepsi dalam jawaban Tergugat Konvensi yang menyatakan gugatan salah sasaran atau salah subjek hukum adalah tidak beralasan menurut hukum, dan terlihat ingin menghindari perkara a quo. Dengan demikian maka eksepsi Tergugat Konvensi layak untuk dikesampingkan dan ditolak.”

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi kembali menanggapi melalui dupliknya dengan argumentasi sebagai berikut: *“Penggugat tetap berpendapat bahwa subjek hukum RAYMUNDUS RAPPU (almarhum – suami Tergugat) dengan Tergugat adalah Subjek hukum berbeda. Gugatan Penggugat yang menggugat Tergugat adalah Salah Alamat / salah Subjek Tergugat, mestinya Penggugat menggugat Tergugat dalam kapasitas sebagai Ahli Waris RAYMUNDUS RAPPU karena tanah sengketa adalah milik RAYMUNDUS RAPPU, bukan nama Tergugat. Lain daripada itu ahli waris RAYMUNDUS RAPPU bukan hanya Tergugat, melainkan juga ada 1 orang anak yaitu: MOREN METE MISU GEKE yang juga berhak atas harta peninggalan ayahnya, karena itu gugatan Penggugat selain salah alamat juga kurang pihak karena tidak semua ahli waris ditarik sebagai pihak.”.*

Menimbang, bahwa terhadap persengketaan tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terkait dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menempatkan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai Pihak dalam gugatannya, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan angka 8, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan: *“Bahwa Tergugat, mengklaim atas tanah objek perkara berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuatnya tertanggal 24 September 2016 yang diketahui oleh Kepala Desa Tengkapak Nomor : 592.11/417/09-DTK/IX/2012 tanggal 24 September 2012, dan yang diketahui oleh Camat Tanjung Selor Nomor : 593.11/131/CTS-PEM/III/2013 Tanggal 26 Maret 2013 yang didalamnya tidak ada kesesuaian antara keterangan data yang ada di dalam surat dengan situasi gambar fisik yang sebenarnya; (Vide Bukti P-3)”. Hal ini diperkuat dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam Repliknya dalam halaman 2 angka 1.4 yaitu “Berdasarkan ketentuan tersebut Penggugat Konvensi tidaklah keliru*

Halaman 58 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam menarik pihak Tergugat Konvensi dalam perkara a quo. Karena dokumen yang dipakai sebagai dasar klaim Tergugat Konvensi atas kepemilikan objek sengketa adalah dokumen atas nama almarhum RAYMUNDUS RAPPU yang tidak lain ialah suami Tergugat Konvensi. Hal itu menunjukkan bahwa adanya hubungan perkawinan, dahulu klaim itu dilakukan oleh suami Tergugat Konvensi dan sekarang klaim itu masih dilanjutkan oleh Tergugat Konvensi. Sehingga dalam hal ini gugatan Penggugat memiliki alasan dan dasar hukum yang jelas untuk menempatkan Tergugat Konvensi selain sebagai ahli waris dari suaminya (almarhum RAYMUNDUS RAPPU) dan juga secara jelas memiliki kedudukan hukum sebagai pihak Tergugat.”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Gugatan dan Replik tersebut diatas, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa dokumen objek sengketa yang diklaim oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah dokumen atas nama almarhum RAYMUNDUS RAPPU yang merupakan suami Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Sehingga yang seharusnya ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo adalah RAYMUNDUS RAPPU. Dikarenakan RAYMUNDUS RAPPU sudah meninggal dunia (*vide. Bukti T-1*) maka yang dapat ditarik sebagai Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam perkara a quo adalah ahli waris dari RAYMUNDUS RAPPU yaitu Merry Chen Ingkuh dan Moren Mete Misu Geke (*vide. Bukti surat T-5*) sehingga apabila Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvsi akan ditarik sebagai pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam perkara a quo maka seharusnya kedudukan dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah sebagai ahli waris dari RAYMUNDUS RAPPU bukan sebagai pihak secara pribadi;

Menimbang, bahwa di tinjau dari kedudukan hukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi Merry Chen Ingkuh yang merupakan istri sah dari RAYMUNDUS RAPPU maka secara hukum setelah suaminya meninggal kedudukan sebagai istri beralih menjadi ahli waris RAYMUNDUS RAPPU (almarhum);

Menimbang, bahwa sekalipun dalam gugatan Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak menyebutkan subyek Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi Merry Chen Ingkuh sebagai ahli waris dari RAYMUNDUS RAPPU (almarhum), majelis pandang karena objek perkara di kuasa oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai istri dari RAYMUNDUS RAPPU (almarhum) dan hadir ke Pengadilan sebagai istri dari RAYMUNDUS RAPPU (almarhum), maka sekalipun

Halaman 59 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak di sebutkan kedudukan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi Merry Chen Ingkuh sebagai ahli waris RAYMUNDUS RAPPU (almarhum) tidak membuat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menjadi salah subjek Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 28 Oktober 1970 Nomor 546K/SIP/1970 menyatakan bahwa *“dalam hukum acara perdata inisiatif ada pada Penggugat, maka penggugat mempunyai pengaruh yang besar terhadap jalannya perkara, setelah berperkara diajukan ia dalam batas-batas tertentu dapat mengubah atau mencabut kembali gugatannya”*

Menimbang, bahwa berdasarkan hal diatas, Majelis Hakim berpendirian bahwa sebagaimana dalam yurisprudensi tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menentukan pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi oleh karena itu hal tersebut merupakan hak dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan di gugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, maka terhadap eksepsi salah subjek Tergugat (*error in persona*) tersebut sangatlah tidak beralasan hukum, sehingga haruslah dinyatakan untuk di tolak;

Ad.2. Gugatan Kurang Pihak

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin ini, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi berdasarkan jawaban mendasarkan dengan argumentasi sebagai berikut:

“Penggugat memperoleh tanah sengketa atas dasar jual beli dengan Sdr. LENCAU DING pada tahun 2018 seharga Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) berdasarkan kuitansi Jual Beli tanggal 07 Juli 2018 (vide gugatan halaman 5 angka 2.3).

Kemudian dalam tuntutan hukum / petitum Penggugat meminta agar menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat kuitansi jual beli antara LENCAU DING dengan Penggugat tanggal 07 Juli 2018 (vide gugatan halaman 10 angka 2).

Tetapi dalam gugatan Penggugat tidak menarik LENCAU DING sebagai pihak yang menjual tanah sengketa kepada Penggugat, padahal untuk mengetahui apakah benar LENCAU DING berhak atas tanah sengketa dan berhak bertindak sebagai penjual, maka menurut hukum LENCAU DING harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.”

Halaman 60 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menanggapi melalui repliknya dengan argumentasi sebagai berikut:

- 2.1. *Bahwa berdasarkan fakta peralihan kepemilikan tanah untuk dimiliki oleh Penggugat Konvensi dari Sdr. Lencau Ding dengan cara jual-beli. Dalam peralihan tersebut Sdr. Lencau Ding sudah menjelaskan bahwa selama memiliki dan menguasai tanah objek sengketa yang diperoleh dari Sdr. Sundra D, tidak pernah mengalihkan kepada pihak Tergugat Konvensi atau pihak lain. Selanjutnya, selama tanah objek sengketa dalam penguasaan Sdr. Lencau Ding tidak pernah ada yang mempersoalkan atau diajukan gugatan ;*
- 2.2. *Kemudian setelah tanah objek sengketa beralih ke Penggugat Konvensi, baru ada klaim dari pihak Tergugat Konvensi. Dahulu klaim dilakukan oleh almarhum RAYMUNDUS RAPPU dan sekarang klaim kepemilikan tersebut masih dilanjutkan oleh ahli warisnya dalam perkara a quo adalah sebagai Tergugat Konvensi. Dalam hal ini menurut Penggugat Konvensi, Sdr. Lencau Ding tidak ada kedudukan hukum berupa mengambil atau merugikan hak Penggugat Konvensi sehingga dalam perkara a quo tidak dapat dijadikan sebagai pihak.*
- 2.3. *Berdasarkan fakta diatas Penggugat Konvensi menganggap Sdr. Lencau Ding tidak perlu untuk dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo. Sehingga gugatan Penggugat menurut hukum tidaklah kekurangan atau salah subjek hukum. Maka oleh karenanya, eksepsi Tergugat Konvensi sangatlah beralasan menurut hukum untuk dikesampingkan;*

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi kembali menanggapi melalui dupliknya dengan argumentasi sebagai berikut: *"Penggugat juga tetap berpendapat bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak karena Sdr. LENCAU DING tidak ditarik sebagai pihak. Lencau Ding harus mempertanggung jawabkan tanah yang dijualnya kepada Penggugat. Apakah benar tanahnya atau tanah Tergugat yang dijualnya. Lalu, apakah benar jual beli tersebut telah sesuai dengan hukum yang berlaku? "*

Menimbang, bahwa terkait eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada Posita Gugatan pada halaman 5 angka 2.3 yaitu: *"Bahwa kemudian tanah perbatasan dari LENCAU DING pada tahun 2018 dijual dan dibeli oleh Penggugat sejumlah RP. 80.000.000 terbilang (Delapan Puluh Juta*

Halaman 61 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rupiah) berdasarkan Kwitansi Jual-Beli tertanggal 07 Juli 2018; (Vide Bukti P-6)" Majelis Hakim berpendapat bahwa asal-usul kepemilikan tanah objek sengketa oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah berdasarkan peralihan kepemilikan tanah dari Sdr. Lencau Ding dengan cara jual-beli.

Menimbang, bahwa pada Posita Gugatan pada halaman 4 angka 1 yaitu: "Bahwa Pada awalnya Penggugat, dalam hal ini adalah pemilik tanah perbatasan yang terletak di (dahulu termasuk Desa Jelarai Selor) Sekarang Desa Tengkapak, (dahulu Kecamatan Tanjung Palas) Sekarang Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara (dahulu termasuk Provinsi Kalimantan Timur) dengan luas 18.530 M2 (Delapan Belas Ribu Lima Ratus Tiga Puluh Meter Persegi) berdasarkan Surat Pelepasan Tanah Perbatasan dan Berita Acara Peninjauan Lokasi Yang diketahui oleh Kepala Desa Tengkapak Nomor : 592.2/ /10/DTK-PEM/IV/2019 tertanggal 24 April 2019, dan diketahui oleh Camat Tanjung Selor Nomor : 592.2 / 346 / CTS-PEM / V / 2019 Tanggal 09 Mei 2019...dst" Majelis Hakim berpendapat tanah objek sengketa adalah tanah yang belum bersertifikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada bagian Rumusan Hukum Kamar Perdata:

1. Gugatan Kurang Pihak Dalam Perkara Tanah

- a. Gugatan terhadap kepemilikan tanah yang sudah bersertifikat atas nama penjual, jual beli mana dilaksanakan di hadapan PPAT, maka penggugat yang tidak menarik penjual sebagai pihak, bukan merupakan gugatan yang kurang pihak.
- b. Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima.
- c. Dalam gugatan kepemilikan tanah, penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara

Halaman 62 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs

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

nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak.

d. *Kriteria Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat sertifikat ganda atas sebagian atau keseluruhan dari luas tanah objek sengketa, antara lain:*

- 1) *Jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, maka BPN harus ditarik sebagai pihak, atau*
- 2) *Jika dalam petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat yang diterbitkan oleh BPN, maka BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak."*

Menimbang, bahwa berdasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.186 R/Pdt/1984 tanggal 18 Desember 1985 dengan kaidah "Karena Surat Gugatan Penggugat tidak menarik pihak yang seharusnya ditarik sebagai pihak maka gugatan dinyatakan mengandung *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*" sehingga mengakibatkan gugatan tidak sempurna dimana menurut Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974 bahwa "suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*)" dan Majelis Hakim mendasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Register No. 378/K/Pdt/1985 tertanggal 11 Maret 1986 yang menyebutkan bahwa "Gugatan Penggugat yang mengandung kekurangan formil antara lain tidak diikuti sertakannya pihak yang tersangkut dalam perkara yang disengketakan maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Menimbang, berdasarkan pendapat dari ahli hukum M Yahya Harahap, S.H. di dalam bukunya Hukum Acara Perdata terbitan Sinar Grafika cetakan kesebelas tahun 2011, yang pada pokoknya menyatakan, "pihak ketiga yang terlibat secara langsung terhadap pokok sengketa, harus ikut ditarik sebagai tergugat, ketentuan ini pada dasarnya bersifat imperatif dan memaksa, pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk *plurium litis consortium* yaitu yang ditarik sebagai pihak tergugat tidak lengkap dan masih kurang."

Halaman 63 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs

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 dalam perkara *a quo*, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak menempatkan Sdr. *LENCAU DING* selaku salah satu pihak dalam perkara *a quo* padahal Sdr. *LENCAU DING* adalah pihak yang menjual tanah objek sengketa yang belum bersertifikat kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. Terhadap tidak ditariknya Sdr. *LENCAU DING* sebagai pihak penjual juga telah diajukan keberatan/eksepsi oleh Pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasar hasil pemeriksaan setempat didapati kenyataan bahwa obyek perkara dalam penguasaan PT Benamakmur Selaras Sejahtera (PT. BSS) perusahaan yang bergerak di bidang pertambangan batu bara;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 tahun 2020 maka Majelis Hakim berpendapat dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak menarik penjual dalam hal ini Sdr. *LENCAU DING* dan PT Benamakmur Selaras Sejahtera (PT. BSS), sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan maka menyebabkan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) sehingga eksepsi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi beralasan hukum untuk di kabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Gugatan Salah Alamat/salah Subjek Tergugat (*exceptio in persona*) dan Gugatan Kurang Pihak (*exceptio plurium litis consortium*) tersebut Majelis Hakim kullifikasikan dalam Eksepsi *Error in persona*;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tentang *Error in persona* dikabulkan, maka terhadap eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi lainnya dan eksepsi dari Turut Tergugat II Konvensi tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana telah diuraikan sebelumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, oleh karena eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengenai error in persona karena Gugatan Kurang Pihak (*exceptio plurium litis consortium*) dalam pertimbangan di atas telah dikabulkan maka berdasarkan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2895 K/Pdt/1995 tanggal 30 Agustus 1996 yang menyebutkan bahwa, "Karena eksepsi Tergugat I, II, III dan IV dianggap tepat dan beralasan menurut

Halaman 64 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum, maka Pengadilan tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dan selanjutnya gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Orvantkelijeverklaard*), maka terhadap bukti-bukti surat dan saksi-saksi dalam perkara a quo tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM REKONVENS

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, oleh karena eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengenai error in persona karena Gugatan Kurang Pihak (*exceptio plurium litis consortium*) dalam pertimbangan di atas telah dikabulkan sehingga Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima sehingga putusan gugatan Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi bersifat negatif;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 1527 K/Sip 1976 yang menyatakan “*karena gugatan rekonvensi sangat erat hubungannya dengan gugatan konvensi, sedangkan gugatan konvensi belum diperiksa maka gugatan rekonvensi tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan konvensinya diputus*”;

Menimbang, bahwa karena objek sengketa gugatan konvensi dan gugatan rekonvensi merupakan objek sengketa yang sama sehingga terdapat hubungan erat antara gugatan konvensi dengan gugatan rekonvensi dan dikarenakan putusan yang dijatuhkan kepada gugatan konvensi bersifat putusan negatif dalam bentuk gugatan tidak dapat diterima atas alasan Gugatan Kurang Pihak (*exceptio plurium litis consortium*) oleh karena itu Majelis Hakim tidak perlu untuk memeriksa dan mempertimbangkan mengenai gugatan rekonvensi dan dengan demikian gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENS DAN REKONVENS

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) R.Bg disebutkan bahwa: “Barangsiapa yang dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara”;

Halaman 65 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 192 R.Bg biaya perkara patut dibebankan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Memperhatikan RBg, Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.787.000,00 (satu juta tujuh ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Selor, pada hari Senin, tanggal 20 Mei 2024, oleh kami, Budi Hermanto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Fajar Nuriawan, S.H., M.H., dan Khoiril Anas, S.H., M.Kn., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Hendra Suryana, S.H., Panitera Pengganti

Halaman 66 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs

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

dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd

Fajar Nuriawan, S.H., M.H.

Ttd

Budi Hermanto, S.H., M.H

Ttd

Khoirul Anas, S.H., M.Kn.

Panitera Pengganti,

Ttd

Hendra Suryana, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp30.000,00
2. ATK	Rp75.000,00
3. Panggilan	Rp112.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp40.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	Rp1.500.000,00
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp10.000,00
7. Redaksi	Rp10.000,00
8. Materai	Rp10.000,00
Jumlah	Rp1.787.000,00

(satu juta tujuh ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah)

Halaman 67 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Tjs