



PUTUSAN

Nomor 67/PDT/2021 /PT SMR

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

CAMAT SAMARINDA ULU, Alamat, Jl. Ir. H. Juanda, Nomor. 05, Kel. Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu. Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur dalam hal ini didampingi oleh Kuasa Hukumnya yang bernama H.Tejo Sutarnoto,S.H.,M.Si DKK berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal, 12 Mei 2020 (terlampir) terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda No.W18-U1/503/HK.02.1/V/2020 tanggal 14 Mei 2020 dalam Perkara Perdata Nomor : 35/Pdt.G/2020/Pdt.G/PN.Smr selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I semula Tergugat ;**

ARYULIANSYAH ,Alamat jalan A.W.Syahrani Gang 1 Rt.37 Blok B no.28,Kel.Gunung Kelua, Kec.Samarinda Ulu,Kota Samarinda,Provinsi Kalimantan Timur dalam hal ini didampingi oleh kuasa hukumnya yang bernama Ahmad Tepu,SH ,DKK berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal, 02 Mei 2020 (terlampir) terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda No.W.18-U1/464/HK.02.1/V/2020 tertanggal, 04 Mei 2020 dalam Perkara Perdata Nomor : 35/Pdt.G/2020/Pdt.G/PN.Smr, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Tergugat I;**

Lawan

NASIYANI, Alamat jalan Merdeka 2, No.131,Rt.092,Kel.Sungai Pinang Dalam,Kec.Sungai Pinang,Kota Samarinda,Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini di dampingi oleh kuasa hukumnya yang bernama Apriiliansyah, SH, MH DKK , berdasarkan surat kuasa tanggal 23 Maret 2020 yang sudah

Halaman 1 dari 48 Perkara Nomor: 67/PDT/2021/PT SMR



didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor. No.W.18-U1/412/HK.02.1/IV/2020 tertanggal, 13 April 2020 dalam Perkara Perdata Nomor: 35/Pdt.G/2020/Pdt.G/PN.Smr, alamat alau Danau Towuti No.08,Rt. dan selanjutnya disebut sebagai **Terbanding 1 semula Penggugat**;

ACHMADI,

Alamat JL. A.W. Syahrani, Nomor 26, RT. 22 , Kel. Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu. Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur,dalam hal ini didampingi oleh kuasa hukumnya yang bernama Ahmad Tepu,SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal, 02 Mei 2020 (terlampir) terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda No.W18-U1/463/HK.02.1/V/2020 tanggal 04 Mei 2020 dalam Perkara Perdata Nomor : 35/Pdt.G/2020/Pdt.G/PN.Smr selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Tergugat II** ;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 67/PDT/ 2021/ PT. SMR tanggal 09 April 2021, tentang Penunjukan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Setelah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 67/PDT/2021/PT SMR tanggal 09 April 2021 Tentang penetapan hari sidang;

Setelah membaca berkas perkara beserta Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 24 Nopember 2020, Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Smr;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding Pembanding semula Penggugat dalam Surat gugatannya tanggal 08 April 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 13 April 2020 dalam Register Nomor 35/Pdt.G/2020/PNSmr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dengan ukuran panjang \pm 20 M/15,5 M, lebar \pm 17 M, atau seluas \pm 300 M2 yang terletak di Jl. A.W. Syahrani, Gang I, RT.09, Kel. Gunung Kelua, Kec. Samarinda Ulu. Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur;
Dengan batas-batas :

Halaman 2 dari 48 Perkara Nomor: 67/PDT/2021/PT SMR



Sebelah Utara berbatasan dengan H. Amir sekarang Surdini ;
Sebelah Selatan berbatasan dengan Hj.Arbayah Sekarang Nasiyani ;
Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan ;
Sebelah Barat berbatasan dengan Kanwil Depkes Prov.Kaltim ;

2. Bahwa Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari Hj. Masrum ibu kandung Tergugat II melalui proses jual beli pada tahun 2001 dan dari sejak pembelian sampai saat ini Penggugat menguasai tanah tersebut ;
3. Bahwa tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat pada tahun 2016 sampai dengan saat ini Tergugat I mengakui tanah tersebut adalah miliknya secara melawan hukum, walaupun sudah sering Penggugat ingatkan agar Tergugat I tidak mengganggu tanah milik Penggugat tersebut akan tetapi Tergugat I tidak pernah mengindahkannya ;
4. Bahwa Tergugat I mengakui tanah incassu sebagai miliknya dengan dasar Tergugat I membeli tanah incassu dari Tergugat II dengan harga senilai RP. 100.000.000.- (Seratus Juta Rupiah) pada tahun 2016, padahal Tergugat II mengetahui tanah incassu sudah dijual oleh ibu kandung Tergugat II kepada Penggugat pada tahun 2001 ;
5. Bahwa oleh karena sudah terjadi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II atas tanah incassu sehingga Turut Tergugat menerbitkan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah dengan nomor Register Nomor:593.83/893/IX/2016, tanggal 02 September 2016 dari Tergugat II ke Tergugat I ;
6. Bahwa oleh karenanya sesuai uraian diatas, dimana perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) sehingga perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut sangat merugikan Penggugat baik secara materiil maupun Immateril beserta segala akibat hukum ;
7. Bahwa akibat dari perbuatan melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut diatas telah menimbulkan kerugian Materiil maupun Immateril kepada Penggugat yang diperhitungkan sebesar Rp. 1.050.000.000,- (Satu Milyar Lima Puluh Juta Rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

- Bahwa Penggugat kehilangan keuntungan yang diharapkan, akibat perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana terurai diatas maka Penggugat akan memperoleh keuntungan, yang Keseluruhan sebesar RP. 600.000.000.-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akibat perbuatan melawan Hukum Tergugat I dan Tergugat II terurai diatas, dimana Penggugat mengeluarkan uang untuk membayar jasa Advokat, untuk urusan masalah tersebut, dimana dalam hal ini kerugian secara keseluruhan sebesar RP. 150.000.000.-

Kerugian Immateril

- Secara Immateril, Client kami tersebut sangat dirugikan, dimana akibat perbuatan Melawan Hukum Tergugat I dan Tergugat II tersebut dimana telah mengakibatkan pencemaran nama baik Penggugat yang tidak dapat diukur dengan uang secara pasti tetapi ditafsir tidak kurang dari RP.300.000.000.-Jumlah Seluruhnya sebesar Rp. 1.050.000.000,- (Satu Milyar Lima Puluh Juta Rupiah) ;
- Bahwa akibat dari Perbuatan melawan Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat seperti terurai diatas dimana Tergugat I dan Tergugat II agar membayar bunga kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar 3 % X RP.1.050.000.000.-- (Satu Milyar Lima Puluh Juta Rupiah) setiap bulannya yang dihitung sejak Gugatan ini diajukan ke Pengadilan sampai dengan Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan isi Keputusan ini nantinya untuk seluruhnya ;
- Bahwa agar Tergugat I dan Tergugat II tidak lalai untuk melaksanakan isi keputusan perkara ini nantinya, maka Penggugat memohon agar Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (Dwangsom) secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) setiap harinya, apabila Tergugat lalai memenuhi keputusan dalam perkara ini nantinya, terhitung 14 (Empat belas) hari setelah keputusan diucapkan dan /atau diberitahukan kepada Tergugat I dan Tergugat II ;
- Bahwa Penggugat sangat menaruh ke khawatiran yang mendalam dimana sebelum Perkara ini diputus dan berkekuatan Hukum tetap (Incracht Van Gewijsde), dimana Tergugat I bermaksud memindah tangankan dan / atau menjual tanah dimaksud kepada Pihak lain, maka bersama ini Penggugat memohon kepada Yth. Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda di- Samarinda, agar sudilah kiranya berkenan melakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah sengketa dimaksud ;
- Bahwa Tuntutan Penggugat ini adalah berdasarkan bukti-bukti yang menurut Hukum memungkinkan agar keputusan dalam perkara ini dapat

Halaman 4 dari 48 Perkara Nomor: 67/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijalankan terlebih dahulu (Uit Voer Baar Bij Voorraad) walaupun diajukan perlawanan Banding maupun Kasasi ;

Berdasarkan hal-hal terurai diatas maka Penggugat mohon agar Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda di - Samarinda berkenan menerima Gugatan Penggugat dan selanjutnya memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut Hukum bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat merupakan perbuatan melawan Hukum (Onrecht matige daad) yang sangat merugikan Penggugat baik Materiil maupun Immateriil ;
3. Menyatakan menurut Hukum bahwa Penggugat Pemilik yang Sah atas sebidang tanah yang menjadi sengketa dalam Perkara ini dengan ukuran panjang \pm 20 M/15,5 M, lebar \pm 17 M, atau seluas \pm 300 M2 yang terletak di Jl. A.W. Syahrani, Gang I, RT.09, Kel. Gunung Kelua, Kec. Samarinda Ulu. Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur ;
Dengan batas-batas :
Sebelah Utara berbatasan dengan H. Amir sekarang Surdini ;
Sebelah Selatan berbatasan dengan HJ. Arbayah Sekarang Nasiyani ;
Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan ;
Sebelah Barat berbatasan dengan Kanwil Depkes Pro.Kaltim ;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara tanggung renteng karena telah melakukan perbuatan Melawan Hukum tersebut dengan uang sebesar Rp. 1.050.000.000,- (Satu Milyar Lima Puluh Juta Rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

- Bahwa Penggugat kehilangan keuntungan yang diharapkan, akibat perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana terurai diatas maka Penggugat akan memperoleh keuntungan, yang Keseluruhan sebesar RP. 600.000.000.-
- Bahwa akibat perbuatan melawan Hukum Tergugat I dan Tergugat II terurai diatas, dimana Penggugat mengeluarkan uang untuk membayar jasa Advokat, untuk urusan masalah tersebut, dimana dalam hal ini kerugian secara keseluruhan sebesar RP. 150.000.000.-

Kerugian Immateriil

Halaman 5 dari 48 Perkara Nomor: 67/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa secara Immateril, Client kami tersebut sangat dirugikan, dimana akibat perbuatan Melawan Hukum Tergugat I dan Tergugat II tersebut dimana telah mengakibatkan pencemaran nama baik Penggugat yang tidak dapat di ukur dengan uang secara pasti tetapi ditafsir tidak kurang dari RP. 300.000.000.-
Jumlah Seluruhnya sebesar Rp. 1.050.000.000,-
(Satu Milyar Lima Puluh Juta Rupiah) ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II agar membayar bunga kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar 3 % X RP.1.050.000.000.--
(Satu Milyar Lima Puluh Juta Rupiah) setiap bulannya yang dihitung sejak Gugatan ini diajukan ke Pengadilan sampai Para Tergugat melaksanakan isi keputusan ini ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp 50.000.000,- (*lima puluh juta rupiah*) setiap harinya, apabila Para Tergugat lalai memenuhi keputusan dalam perkara ini, terhitung 14 (Empat belas) hari setelah keputusan diucapkan atau diberitahukan kepada Para Tergugat ;
- Menyatakan menurut Hukum bahwa sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang dilakukan oleh juru sita Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara ini sah dan berharga ;
- Menyatakan menurut Hukum keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voer Baar Bij Voorraad) walaupun diajukan Perlawanan, Banding maupun Kasasi;
- Menghukum Para Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini untuk seluruhnya secara tanggung renteng ;

SUBSIDAIRE :

Apabila Bapak Ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, maka Penggugat mohon keputusan yang seadil – adilnya (Exaequo Et Bono) ;

Membaca, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat 1 Telah mengajukan Jawaban atau tanggapan, tertanggal Tergugat I mengajukan Surat Jawabannya dan keberatan/eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

Halaman 6 dari 48 Perkara Nomor: 67/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas - tegas tergugat I akui kebenarannya;
2. Bahwa penggugat adalah keponakan (anak kandung saudara isteri tergugat I) yang berasal dari desa wakatitir kecamatan ampah kabupaten barito kalimantan tengah yang dititipkan oleh orang tuanya tinggal (ditampung) dirumah tergugat I.sejak bulan januari tahun 1999 dan selama penggugat tinggal (ditampung) dirumah bersama tergugat I, tergugat I memperlakukan penggugat layaknya anak sendiri;
3. Bahwa dalam surat gugatan penggugat terhadap obyek sengketa sebidang tanah tidak jelas, cacat (obscur libel) karena tidak mencantumkan nomor register surat obyek sebidang tanah yang diterbitkan oleh pejabat pemerintah (camat samarinda ulu) dalam hal ini penggugat menyampaikan obyek sebidang tanah yang disengketakan tidak secara runtut dan jelas dalam mendalihkan gugatannya.karena obyek gugatan tidak jelas,gugatan tidak dapat diterima;
4. Bahwa pada tanggal 30 januari 2001 tergugat I membeli sebidang tanah dari tergugat II dengan harga rp 13.500.000,-(tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) dengan ukuran panjang 20 meter/15,5 meter .lebar 17 meter,atau seluas 300 meter persegi yang terletak di jl. aw syahrani, gang i rt 37 (ex rt 09) kelurahan gunung kelua kecamatan samarinda ulu kota samarinda provinsi kalimantan timur;
Dengan batas-batas:
Sebelah utara berbatasan dengan H.Amir;
Sebelah selatan berbatasan dengan Hj.Arbayah;
Sebelah timur berbatasan dengan jalan ;
Sebelah barat berbatasan dengan kantor kanwri' dtepkas provinsi kalimantan timur;
5. Bahwa pada tahun 2003 penggugat meninggalkan (minggat) dari rumah tergugat I dengan mengambil surat tanah tanpa sepengetahuan dengan tergugat I surat tanah yang diambil penggugat adalah surat keterangan melepaskan hak atas tanah dengan nomor : 593.83/69/11/2001 tertanggal 05 february 2001 an hj.masrum kepada nasiyani dan surat pernyataan penguasaan tanah dengan nomor : 593.21/40/11/2001 tertanggal 05 february 2001 a.n hj.masrum dan kwitansi pembelian tanah ;

Halaman 7 dari 48 Perkara Nomor: 67/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



6. Bahwa surat keterangan melepaskan hak atas tanah dengan nomor: 593.83/69/11/2001 tertanggal 05 februari 2001 an hj.masrum kepada nasiyani dan surat pernyataan penguasaan tanah dengan nomor : 593.21/40/11/2001 tertanggal 05 februari 2001 a.n hj.masrum telah dibatalkan berdasarkan surat permohonan pembatalan tanggal 07. september 2015 oleh tergugat I kepada lurah gunung kelua dan camat samarinda ulu;
7. Bahwa dengan terbitnya surat pernyataan nomor 593/02/ke.lgk/v/2016 tertanggal 09 mei 2016 dari kelurahan gunung kelua dan surat pernyataan nomor: 301/160/pem-trantib/v/2016 tertanggal, 23 mei 2016 dari kecamatan samarinda ulu, maka surat keterangan melepaskan hak atas tanah dengan nomor : 593.83/69/11/2001 tertanggal 05 februari 2001 an hj.masrum kepada nasiyani dan surat pernyataan penguasaan tanah dengan nomor : 593.21/40/11/2001 tertanggal 05 februari 2001 a.n hj.masrum tidak berlaku lagi (tidak sah);

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang tergugat i telah kemukakan pada bagian eksepsi tersebut diatas.mohon dianggap dan merupakan satu kesatuan dengan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh tuntutan Hukum dan tidak menanggapi dalil - dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan obyek perkara gugatan Penggugat tertanggal, 23 April 2020 dalam perkara perdata Nomor : 35/Pdt.G/2020/PN.Smr tanpa ada kecualinya karena tanpa berdasarkan alasan yang benar menurut hukum ;
3. Bahwa Tergugat I membantah serta menolak secara tegas dalil Penggugat pada point 1 dalam surat gugatannya yang menyatakan Penggugat memiliki sebidang tanah dengan ukuran panjang 20 meter/15,5 meter,Lebar 17 meter,atau seluas 300 M2 yang terletak di Jl. AW Syahrani, Gang I Rt 37 (Ex Rt 09) Kelurahan Gunung Kelua Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur;

Dengan batas-batas:

Sebelah Utara berbatasan dengan H.Amir sekarang Surdini;

Sebelah Selatan berbatasan dengan HJ.Arbayah Sekarang Nasiyani;

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan ;



Sebelah Barat berbatasan dengan Kanwil Depkes Provinsi Kalimantan Timur;

Menanggapi Pengakuan Penggugat, Tergugat I hanya ingin mengatakan bahwa pada awal bulan Januari tahun 2001 TERGUGAT II datang menawarkan kepada Tergugat I tentang keinginannya menjual sebidang tanah orang tuanya (Hj.Masrum) dengan ukuran panjang 20 meter/15,5 meter ,Lebar 17 meter,atau seluas 300 Meter Persegi yang terletak di Jl. AW Syahrani, Gang I Rt 37 (Ex Rt 09);

Kelurahan Gunung Kelua Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur, pada waktu itu Tergugat I berminat untuk membeli sebidang tanah yang ditawarkan oleh Tergugat II maka terjadilah proses tawar menawar harga antara Tergugat I dan Tergugat II yang akhirnya disepakati harga sebidang tanah tersebut Rp 13.500.000,- (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) Kemudian .biaya surat menyurat.Pembuatan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah disepakati ditanggung oleh Tergugat I, akan tetapi pengurusan surat ditanggung oleh Tergugat II selaku kuasa Penjual tanah milik Hj.Masrum ibu kandung Tergugat II.Kesepakatan Jual beli, Pengurusan Surat dan transaksi pembayaran harga sebidang tanah tersebut dilakukan di rumah Tergugat II;

Setelah Transaksi Pembayaran selesai berselang beberapa hari Tergugat II meminta Foto Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Tergugat I , namun Tergugat I menyampaikan kepada Tergugat II bahwa Kartu Tanda Penduduk (KTP) Tergugat I terselip di rumah dan tidak di temukan, berselang beberapa hari kemudian Tergugat I datang menemui Tergugat II dengan membawa foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Penggugat dan Tergugat II sempat mempertanyakan kepada Tergugat I tentang foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Penggugat apakah tidak bermasalah dikemudian hari bila Nama Penggugat di Kwitansi Pembelian dan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah sedangkan yang membeli sebidang tanah adalah Tergugat I dengan penuh rasa yakin dan percaya Tergugat I menyatakan bahwa Penggugat adalah keponakan Isteri Tergugat I yang tinggal dirumah (di tampung) dan Penggugat di percayakan nantinya untuk mengelola di atas sebidang tanah tersebut untuk rumah Kost (Rumah Sewa) karena lokasi tanah tersebut sangat dekat dari Rumah Sakit Umum Daerah AW .Syahrani tempat Penggugat



bekerja sebagai tenaga honor, sebab teman-teman tenaga kesehatan Penggugat banyak perantau (dari Luar Samarinda). Pernyataan Tergugat I sebagaimana disampaikan di atas maka Tergugat II mencocokkan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Penggugat dengan alamat rumah Tergugat I sama. Pada akhir tahun 2003 Penggugat pergi meninggalkan (minggat) dari rumah Tergugat I dengan mengambil Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah, Surat Pernyataan Penguasaan Tanah dan Kwitansi jual beli tanpa sepengetahuan dengan Tergugat I bahwa Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tersebut benar atas nama Penggugat pada saat itu hanya pinjam nama Penggugat dan sejak Penggugat meninggalkan (minggat) dari rumah Tergugat I, Penggugat mulai mengakui dan menguasai tanah tersebut dengan cara menyerobot sebidang tanah milik Tergugat I yang terletak di Jl. AW Syahrani, Gang I Rt 37 (Ex Rt 09) Kelurahan Gunung Kelua Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur, dengan kondisi yang kurang baik maka Tergugat I menyampaikan kepada kedua orang tua Penggugat, bibi dan pamannya, maka dalam keluarga besar Penggugat dan Tergugat I melakukan mediasi terbuka untuk menghasilkan keputusan Rapat musyawarah Keluarga yang di laksanakan di Balai Adat Kaharingan di Wakatitir, Ampah Kalimantan Tengah pada tanggal 17 Mei 2012 yang membenarkan dan meyakinkan dari bukti-bukti bahwa sebidang tanah dengan ukuran panjang 20 meter/15,5 meter. Lebar 17 meter, atau seluas 300 M2 yang terletak di Jl. AW Syahrani, Gang I Rt 37 (Ex Rt 09) Kelurahan Gunung Kelua Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur benar yang membeli adalah Tergugat I dengan Uang pribadi atas nama PENGGUGAT, walaupun sudah ada Keputusan Rapat Musyawarah Keluarga sama sekali tidak diindahkan oleh Penggugat hasil keputusan musyawarah bahwa sebidang tanah yang membeli adalah Tergugat I bukan Penggugat dan kedua orang tua, Paman dan bibinya meminta kepada Penggugat supaya mengembalikan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah kepada Tergugat I tapi Penggugat tidak bergeming sedikitpun tetap pada pendiriannya dan tidak mau menyerahkan surat tersebut dengan alasan bahwa Penggugat pemilik sebidang tanah berdasarkan atas nama Penggugat yang tertera pada Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah dalam hal ini Tergugat II menegaskan bahwa Tergugat II tidak mengenal dan "tidak pernah bicara

Halaman 10 dari 48 Perkara Nomor: 67/PDT/2021/PT SMR



soal sebidang tanah dengan Penggugat dan Penggugat juga tidak pernah membeli sebidang tanah kepada Tergugat II atau kepada Hj.Masrum orang tua Tergugat II karena yang tawar menawar harga sebidang tanah dan yang membayar harga tanah tersebut adalah Tergugat I bukan Penggugat walaupun dalam kwitansi pembelian atas nama Penggugat atas permintaan Tergugat I dengan alasan Keponakan sendiri yang tinggal (ditampung) dirumah Tergugat I, oleh karena itu Tergugat I hanya pinjam Nama Penggugat untuk di surat tanah karena pada saat transaksi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Tergugat I terselip dirumah dan tidak ditemukan.jadi walaupun sesungguhnya A.n Penggugat bukan berarti secara otomatis menjadi pemilik sebidang tanah yang sah;

4. Bahwa Tergugat I membantah serta menolak secara tegas dalil Penggugat pada point 2 dalam surat gugatannya yang menyatakan Penggugat mondatkan sebidang tanah tersebut dari Hj. Masrum ibu kandung Tergugat II melalui proses jual beli pada tahun 2001 dan sejak pembelian tahun 2001 Penggugat menguasai tanah tersebut sampai saat ini adalah pengakuan Penggugat yang tidak benar dan sangat mengada-ada dengan penuh kebohongan karena pada saat pembelian sebidang tanah tersebut Penggugat masih tinggal (di tampung) di rumah Tergugat I, HJ.Masrum ibu kandung Tergugat II pada waktu itu dalam kondisi sakit dan penjualan sebidang tanah milik Hj.Masrum yang hendak dijual waktu itu sudah di kuasakan kepada anaknya yaitu Tergugat II maka sangat jelas Penggugat menyampaikan dalam gugatannya tidak benar dan Tergugat I dan Tergugat II sangat yakin bahwa Penggugat tidak pernah sama sekali berkomunikasi (bertemu muka) antara Hj.Masrum dan Hj.Masrum ibu kandung Tergugat II tidak pernah menjual sebidang tanah kepada Penggugat akan tetapi Tergugat II anak kandung HJ.Masrum mengakui bahwa pada Tanggal 30 Januari 2001 Tergugat I benar yang membeli sebidang tanah yang berukuran panjang 20 meter/15,5 meter dan lebar 17 meter atau luas 300 meter persegi yang terletak di Jl. AW syahrani.Gang I Rt 37 (Ex Rt 09) Kelurahan Gunung Kelua Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur dan pembayaran dilakukan di rumah Tergugat II ;

Bahwa Tergugat II mendapatkan kuasa penuh(Ahli Waris) untuk menjual sebidang tanah orang tuanya yang bernama Hj.Masrum dan pada bulan Januari 2001 Tergugat II menawarkan sebidang tanah yang terletak di Jalan. AW Syahrani Gg. I RT.37 (Ex Rt 09) Kelurahan Gunung Kelua,



Kecamatan Samarinda Ulu dan Tergugat I berminat maka terjadilah tawar menawar antara Tergugat I dengan Tergugat II terjadi kesepakatan transaksi jual beli dengan harga Rp. 13.500.000,-(tiga belas juta lima ratus ribu rupiah). pembayaran tanah tersebut dibayar oleh Tergugat I di rumah Tergugat II dan Kwitansi pembayaran di tulis Tergugat I dan ditanda tangani oleh Tergugat II sekaligus uangnya;

Bahwa Penggugat pada Januari tahun 2000 baru mulai bekerja sebagai tenaga Honor di rumah sakit AW Syahrani di bagian Perawat dengan honor Rp. 180.000,-/ bulan (Seratus delapan puluh ribu rupiah) berdasarkan pengakuan Penggugat, biaya hidup Penggugat selama tinggal (ditampung) di rumah Tergugat I sepenuhnya di tanggung oleh Tergugat I, dengan gaji honor yang dikumpulkan selama setahun Penggugat hanya mendapatkan uang sejumlah Rp.2.160.000,-(Dua juta seratus enam puluh ribu rupiah) dan Penggugat mengakui membeli tanah kepada Hj. Masrum pada bulan Januari tahun 2001 seharga Rp. 13.500.000 (Tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) secara logika sangat tidak masuk akal;

Bahwa dalam mediasi di Pengadilan Negeri Samarinda pada hari Selasa, tanggal, 12 Mei 2020 yang dihadiri Penggugat didampingi Kuasa hukumnya, Tergugat I, Tergugat II didampingi Kuasa hukumnya dan Turut Tergugat diwakili oleh Kuasa hukumnya. Dalam mediasi tersebut Tergugat II dengan tegas mengatakan bahwa transaksi jual beli sebidang tanah hanya dengan Tergugat I saja setelah terjadi kesepakatan antara Tergugat II dengan Tergugat I maka pembayarannya dilakukan oleh TERGUGAT I dirumah Tergugat II, Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah dan Surat Pemyataan Penguasaan Tanah menggunakan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Penggugat;

5. Bahwa Tergugat I membantah serta menolak secara tegas dalil Penggugat pada point 3 dalam surat gugatannya yang menyatakan Penggugat mengatakan bahwa Tergugat I mengakui tanah tersebut milik Tergugat I sejak tahun 2016 sampai sekarang adalah pemyataan tidak benar, karena Tergugat I tetap mengakui membeli sebidang tanah tersebut dari Hj.Masrum ibu kandung Tergugat II pada tanggal 30 Januari 2001 bukan pada tahun 2016 sebagaimana yang diutarakan Penggugat dalam surat gugatannya .bahwa Penggugat pada tahun 2003 meninggalkan (minggat) dari rumah Tergugat I serta mengambil surat sebidang tanah tanpa



sepengetahuan dengan Tergugat I.Surat sebidang tanah yang diambil Penggugat adalah Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Register Nomor : 593.83 I 69/ 11/2001 tertanggal 05 Februari 2001 dan Surat Pernyataan Penguasaan Hak Atas Tanah dengan register Nomor : 593.21/40/11/2001 tertanggal 05 Februari 2001 An Hj.Masrum kepada Nasiyani .bahwa setelah Penggugat meninggalkan (minggat) dari rumah Tergugat I pada tahun 2003 maka saat itu juga Penggugat memulai mengakui bahwa sebidang tanah yang terletak di Jl.AW Syahrani Gang I Rt 37 (Ex Rt 09) Kelurahan Gunung Kelua Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda adalah milik Penggugat berdasarkan A.n Penggugat di dalam surat tanah tersebut karena pada waktu itu Kartu Tanda Penduduk (KTP) Penggugat yang di pakai Tergugat I keberatan atas pengakuan Penggugat kalau sebidang tanah yang terletak di Jl.AW.Syahrani Gang I Rt 09 Kel Gunung Kelua Kec Samarinda Ulu Kota Samarinda adalah milik Penggugat dan pada akhirnya tidak ada kesepakatan;

Bahwa Tergugat I pada tanggal 29 Oktober 2012 telah melaporkan Penggugat ke Polresta Samarinda dan tanggal 22 Nopember 2012 Tergugat I menerima Surat pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan dari Polresta Samarinda dengan Nomor : B/1574.0/XI/2012/Reskrim mengenai penggelapan atas barang tidak bergerak yaitu tanah yang dikuasai Nasiyani (Penggugat) yang mana Sdr. (Tergugat I) merasa yang melakukan pembelian namun diatas namakan Sdri.Nasiyani (Penggugat), untuk disarankan kepada Sdr (Tergugat I) .untuk melakukan proses hukum lain untuk melakukan pembatalan atas tebitnya surat tanah A.n Nasiyani (Penggugat) tersebut guna kejelasan mengenai hak tanah dimaksud;

Bahwa dengan adanya surat dari Polresta Samarinda tersebut maka Tergugat I pada tanggal, 07 September 2015 menyampaikan surat permohonan pembatalan ke Kantor Kelurahan air Hitam dan Permohonan Pembatalan Ke Kantor Camat Samarinda Ulu dan permohonan meninjau ulang tentang Register Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 30 Januari 2001 dengan Nomor : 593.83/69/11/2001 tertanggal 05 Februari 2001 An Hj.Masrum kepada Nasiyani dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah dengan Nomor : 593.21/40/11/2001 tertanggal 05 Februari 2001 A.n Hj.Masrum. Bahwa dalam proses pembatalan tersebut Penggugat telah di panggil secara patut beberapa kali oleh pihak Kantor Kelurahan Gunung Kelua dengan surat tetapi Penggugat tidak pernah hadir.

Halaman 13 dari 48 Perkara Nomor: 67/PDT/2021/PT SMR



Maka Kelurahan Gunung Kelua mengeluarkan Surat Pernyataan Nomor : 593/02/KEL.GK/V/2016 tertanggal, 09 Mei 2016 yang membatalkan Register Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 30 Januari 2001 dengan Nomor : 593/127/ GK-PEM/II/2001 tertanggal 05 Februari 2001 dari Saudara Hj.Masrum kepada Nasiyani dan Camat Samarinda Ulu mengeluarkan Surat Pernyataan Nomor 301/160/pem-Tramtib/V/2016 tertanggal 23 Mei 2016 Membatalkan Register Surat Pernyataan Penguasaan tanah tanggal 30 Januari 2001 Nomor : 593.21/40/11/2001 tanggal 5 Februari 2001 An.Hj.Masrum., dan Register Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 30 Januari 2001 Nomor : 593.83/69/11/2001 tanggal 05 Februari 2001 dari saudara Hj.Masrum kepada Nasiyani;

Bahwa dengan adanya surat pembatalan dari Kelurahan Gunung Kelua dan Kecamatan Samarinda Ulu tersebut Tergugat I mengajukan permohonan ke Camat Samarinda Ulu , Kantor Kecamatan Samarinda Ulu telah memanggil secara patut kepada Penggugat dengan surat akan tetapi PENGUGAT tidak pernah hadir , maka Kecamatan Samarinda Ulu mengeluarkan Surat Pernyataan Nomor: 301/160/Pem- Trantib/V/2016 tertanggal, 23 Mei 2016 yaitu Membatalkan Register Surat Pernyataan Tanah, tanggal 30 Januari 2001 dengan Nomor : 593.21/40/11/2001 tertanggal 05 Februari 2001 An Hj.Masrum dan Register Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal, 30 Januari 2001 Nomor : 593.83/69/III/2001 tanggal 05 Februari 2001 dari Saudara Hj.Masrum kepada Nasiyani;

Bahwa setelah adanya Surat Pernyataan dari Kelurahan Gunung Kelua Nomor : 593/02/KEL.GK/V/2016 tertanggal, 09 Mei 2016 yang membatalkan Register Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 30 Januari 2001 dengan Nomor : 593/127/ GK-PEM/II/2001 tertanggal 05 Februari 2001 dari Saudari HJ.MASRUM kepada NASIYANI dan Camat Samarinda Ulu mengeluarkan Surat Pernyataan tentang pembatalan dengan Nomor 301/160/pem-Tramtib/V/2016 tertanggal 23 Mei 2016 Membatalkan Register Surat Pernyataan Penguasaan tanah tanggal 30 Januari 2001 Nomor : 593.21/40/11/2001 tanggal 5 Februari 2001 An.HJ.MASRUM , dan Register Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 30 Januari 2001 Nomor : 593.83/69/11/2001 tanggal 05 Februari 2001 dari saudara Hj.MASRUM kepada NASIYANI, tersebut diatas Tergugat I setelah memenuhi persyaratan - persyaratan Camat Samarinda



Ulu membuat surat baru yaitu Surat Pernyataan Penguasaan Tanah dengan Nomor : 593.21/113/VIII/2016 tanggal 29 Agustus 2016 An. ACH MAD I dan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/893/IX/2016 tanggal, 02 September 2016 dari Saudara ACHMADI kepada ARYULIANSYAH;

6. Bahwa Tergugat I membantah serta menolak secara tegas dalil Penggugat pada point 4 dalam surat gugatannya yang menyatakan bahwa Penggugat mengatakan bahwa Tergugat I membeli tanah in cassu dari Tergugat II dengan harga Rp 100.000.000,- (Seratus Juta rupiah) pada tahun 2016 pada hal Tergugat II mengetahui tanah in cassu sudah dijual oleh ibu kandung Tergugat II kepada Penggugat. Bahwa Tergugat II anak Kandung HJ.MASRUM menegaskan bahwa sebidang tanah yang terletak di Jl.AW syahrani Gang I Rt 37 (Ex Rt 09) Kelurahan Gunung Kelua Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur, HJ.MASRUM Ibu Kandung Tergugat II tidak pernah menjual sebidang tanah dengan ukuran panjang 20 meter/15,5 meter .Lebar 17 meter,atau seluas 300 M2 yang terletak di Jl. AW Syahrani, Gang I Rt 37 (Ex Rt 09) Kelurahan Gunung Kelua Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur kepada Penggugat dan pada tahun 2016 Tergugat II juga tidak pernah melakukan transaksi jual beli sebidang tanah dengan ukuran panjang 20 meter/15,5 meter,Lebar 17 meter,atau seluas 300 M2 yang terletak di Jl. AW Syahrani, Gang I Rt 37 (Ex Rt 09) Kelurahan Gunung Kelua Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur kepada Tergugat I dengan harga Rp 100.000.000, (Seratus juta rupiah) yang benar adalah nilai Tanah yang tertera di Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor :593.83/893/IX/2016 tanggal 02 September 2016 dari saudara ACHMADI kepada ARYULIANSYAH diakumulasi sesuai dengan NJOP tanah di wilayah Kelurahan Gunung Kelua Kecamatan Samarinda Ulu pada tahun 2016 sesuai petunjuk Kasi Pemerintahan dan Lurah Kelurahan Gunung Kelua dan Pembelian tanah pada tahun 2001 senilai Rp 13.500.000,- (Tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) Sesuai NJOP Wilayah Kelurahan Gunung Kelua, Kecamatan Samarinda Ulu tahun 2001;
7. Bahwa Tergugat I membantah serta menolak secara tegas dalil Penggugat pada point 5 dalam surat gugatannya yang menyatakan bahwa Penggugat mengatakan sudah terjadi jual beli atas tanah in cassu pada tahun 2016 antara Tergugat I dan Tergugat II pernyataan Penggugat dalam

Halaman 15 dari 48 Perkara Nomor: 67/PDT/2021/PT SMR



gugatannya itu tidak benar karena Nilai uang Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) merupakan NJOP wilayah Kelurahan Gunung Kelua tahun 2016 dan merupakan salah satu syarat harus dicantumkan sebagai dasar untuk Turut Tergugat mengeluarkan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah harus sesuai dengan NJOP wilayah Kelurahan Gunung Kelua Kecamatan Samarinda Ulu Tahun 2016 sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) sesuai petunjuk Kasi Pemerintahan dan Lurah Gunung Kelua setelah sesuai maka Turut Tergugat (Camat Samarinda Ulu) dalam hal ini Pemerintah dapat Membuatkan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Register nomor :593.83/893/IX/2016 tanggal 02 September 2016 dari saudara ACHMADI kepada ARYULIANSYAH dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah dengan Register Nomor: 593.21/113A/III/2016 tanggal 29 Agustus 2016 An.ACHMADI ;

Bahwa Tergugat I Berdasarkan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Register nomor :593.83/893/1X72016 tanggal 02 September 2016 dari saudara ACHMADI kepada ARYULIANSYAH dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah dengan Register Nomor : 593.21/113/VIII/2016 tanggal 29 Agustus 2016 An.ACHMADI;dalam kepemilikan tanah tersebut telah memenuhi kewajibannya untuk membayar Pajak Bumi & Bangunan sejak tahun 2018, tahun 2019 dan tahun 2020;

8. Bahwa Tergugat I membantah serta menolak secara tegas dalil Penggugat pada point 6 dalam surat gugatannya , Penggugat mengatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II Dan Turut Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat baik secara materiil maupun imateriil adalah suatu pernyataan yang tidak berdasar karena Tergugat I adalah benar sebagai Pembeli sebidang Tanah dengan ukuran panjang 20 meter/15,5 meter ,Lebar 17 meter,atau seluas 300 M2 yang terletak di Jl. AW Syahrani, Gang I Rt 37 (Ex Rt 09) Kelurahan Gunung Kelua Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur;
- Tergugat II adalah Kuasa Penjual (Ahli Waris) anak Kandung HJ.MASRUM dan Turut Tergugat (Camat Samarinda Ulu) dalam hal ini Pemerintah yang berwenang mengeluarkan dan mencabut Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah;



9. Bahwa Tergugat I, membantah serta menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat selebihnya karena hanya asumsi pribadi yang dicari-cari untuk mengaburkan transaksi jual beli sebidang tanah dengan ukuran panjang 20 meter/15,5 meter, Lebar 17 meter, atau seluas 300 Meter Persegi yang terletak di Jin. Aw Syahrani Gg.I RT.37 (Ex RT.09) antara Tergugat I dengan Tergugat II;

C. **DALAM REKONPENS**

Perkenankanlah Penggugat I Rekonpensi / Tergugat I Konpensi dalam kesempatan ini akan mengajukan Gugatan Rekonpensi yang ditujukan pada Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi dengan menyampaikan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I Rekonpensi / Tergugat I Konpensi mohon agar hal - hal yang telah dikemukakan baik dalam Eksepsi, Jawaban dalam pokok perkara mohon dianggap termuat dan terulang kembali dalam gugatan Rekonpensi sekarang ini;
2. Bahwa asal mula sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah tanah yang di beli oleh Penggugat I Rekonpensi / Tergugat I Konpensi pada tanggal 30 Januari 2001 dari Tergugat II Konpensi kuasa penjual dari Hj.Masrum .sebagaimana Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah Register Nomor : 593.83/69/11/2001 tanggal 05 Februari 2001 dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Register Nomor : 593.21/40/11/2001 tanggal 05 Februari 2001 yang di buat Camat Samarinda Ulu memakai Kartu Tanda Penduduk (KTP) Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi;
3. Bahwa pada Tahun 2003 Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi meninggalkan (minggat) dari rumah Penggugat I Rekonpensi / Tergugat I Konpensi tanpa sepengetahuan dengan Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dan Tergugat Rekonpensi /Penggugat Konpensi mengambil Kwitansi pembelian sebidang tanah dan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah Register Nomor: 593.83/69/11/2001 tanggal 05 Februari 2001 dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Register Nomor : 593.21/40/11/2001 tanggal 05 Februari 2001 yang di terbitkan Camat Samarinda Ulu;
4. Bahwa Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah Register Nomor: 593.83/69/11/2001 tanggal 05 Februari 2001 dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Register Nomor : 593.21/40/11/2001 tanggal 05

Halaman 17 dari 48 Perkara Nomor: 67/PDT/2021/PT SMR



Februari 2001 yang di terbitkan Camat Samarinda Ulu telah dibatalkan oleh Lurah Gunung Kelua sesuai Surat Pernyataan dengan Nomor : 593/02/KEL.GK/V/2016 tanggal 9 Mei 2016 dan Camat Samarinda Ulu sesuai Surat Pernyataan dengan Nomor : 301/160/Pem- Tramtib/V/2016 tanggal 23 Mei 2016, kemudian sesuai dengan kewenangannya Camat Samarinda Ulu menerbitkan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Register nomor :593.83/893/IX/2016 tanggal 02 September 2016 dari saudara ACHMADI kepada ARYULIANSYAH dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah dengan Register Nomor: 593.21/113/VIII/2016 tanggal 29 Agustus 2016 An.ACHMADI,dengan ukuran tanah Panjang 20 meter/15,5 meter, Lebar 17 meter atau seluas 300 Meter Persegi yang terletak di Jl. AW. Syahrani Gang I Rt.37 (Ex Rt.09) Kelurahan Gunung Kelua, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda Propinsi Kalimantan Timur;

Dengan batas-batas:

Sebelah Utara berbatasan dengan Sardini;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Aryuliansyah ;

Sebelah Timur berbatasan dengan Blok A ;

Sebelah Barat berbatasan dengan Kantor Kesehatan;

Adalah sah secara hukum milik Penggugat I Rekonpensi / Tergugat I Konpensi ;

5. Bahwa Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi mengakui, memiliki , menguasai dan menempati sebidang tanah dengan ukuran panjang 20 meter/15,5 meter .Lebar 17 meter,atau seluas 300 Meter Persegi yang terletak di Jl. AW Syahrani, Gang I Rt 37 (Ex Rt 09) Kelurahan Gunung Kelua Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur;
6. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi yang mengakui, memiliki, menguasai dan menempati sebidang tanah milik Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Konpensi tersebut di atas tanpa hak merupakan perbuatan melawan hukum ;
7. Bahwa akibat perbuatan Melawan hukum (onrechtmatige daad) yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi tersebut Penggugat I Rekonpensi / Tergugat I Konpensi telah menderita kerugian baik secara Materiil maupun secara In Materiil. Oleh karenanya Penggugat I

Halaman 18 dari 48 Perkara Nomor: 67/PDT/2021/PT SMR



Rekonpensi / Tergugat I Konpensi menggugat Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi untuk mengembalikan tanah milik Penggugat I Rekonpensi / Tergugat I Konpensi yang selama ini dikuasainya secara melawan Hukum. Serta terhadap perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi yaitu menyerobot tanah dan menguasainya secara tanpa hak, sebidang tanah milik Penggugat I Rekonpensi / Tergugat I Konpensi. Penggugat I Rekonpensi / Tergugat I Konpensi menggugat Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi untuk membayar uang ganti rugi secara tunai kepada Penggugat I Rekonpensi / Tergugat I Konpensi senilai Rp. 3.000.000.000 ,-(tiga milyar rupiah) dengan perincian sebagai berikut ;

Kerugian Materiil:

- Hilangnya keuntungan yang diharapkan Penggugat I Rekonpensi I Tergugat I Konpensi sejak tahun 2003 sampai sekarang yang tanahnya dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi, sehingga kehilangan keuntungan yang diharapkan tersebut ditaksir senilai , Rp. 1.000.0000.000 ,- (satu milyar rupiah);
- Akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT Rekonpensi/PENGGUGAT Konpensi seperti terurai diatas PENGGUGAT I Rekonpensi / TERGUGAT I Konpensi menghabiskan waktu, tenaga dan uang untuk urusan adanya gugatan ini dimana kerugian PENGGUGAT I Rekonpensi / TERGUGAT I Konpensi ditaksir senilai, Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah);

Kerugian Materiil / In Materiil:

Akibat perbuatan hukum Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi terurai diatas dimana Penggugat I Rekonpensi / Tergugat I Konpensi menderita kerugian in materiil karena menanggung malu beban pikiran dimana kerugian in materiil yang ditaksir senilai, Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah);

8. Bahwa sudah sepatasnya serta menjadi kewajiban hukum bagi Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi untuk membayar uang ganti rugi yang diderita Penggugat I Rekonpensi / Tergugat I Konpensi sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas secara tunai dengan tanda bukti pembayaran yang sah;



9. Bahwa Penggugat I Rekonpensi / Tergugat I Konpensi merasa sangat khawatir dengan adanya Gugatan Rekonpensi ini, Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi akan mengalihkan harta miliknya oleh karenanya untuk menjamin gugatan Rekonpensi maka seluruh harta Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi baik harta benda tetap atau tidak bergerak diletakkan Sita Jaminan (conservatoir Beslag);
10. Bahwa Gugatan Rekonpensi tersebut didasarkan alasan hukum yang benar disertai bukti - bukti otentik yang tidak terbantahkan kebenarannya oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi maka patut dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorrad) sekalipun terjadi Perlawanan, Banding atau Kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan oleh Penggugat I Rekonpensi / Tergugat I Konpensi mohon dengan hormat agar Yth Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata Nomor 35 /Pdt.G/ 2020 /PN.Smr berkenan memberikan putusan sebagai berikut

A. DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya

B. DALAM KONPENSI / DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau menyatakan
Gugatan tidak dapat diterima (Niet ovankelijke verklaard);

C. DALAM REKONPENSI

- Menerima dan mengabulkan Gugatan dari Penggugat I Rekonpensi / Tergugat I Konpensi untuk seluruhnya :
- Menyatakan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
- Bahwa Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah Register Nomor : 593.83/69/11/2001 tanggal 05 Februari 2001 dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Register Nomor: 593.21/40/11/2001 tanggal 05 Februari 2001 yang di terbitkan Camat Samarinda Ulu telah dibatalkan oleh Lurah Gunung Kelua sesuai SURAT PERNYATAAN dengan Nomor 593/02/KEL.GK/V/2016 tanggal 9 Mei 2016 dan Camat Samarinda Ulu

Halaman 20 dari 48 Perkara Nomor: 67/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai SURAT PERNYATAAN dengan Nomor 301/160/pem-tramtib/V/2016 tanggal 23 Mei 2016 kemudian Camat Samarinda Ulu menerbitkan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Register nomor :593.83/893/IX/2016 tanggal 02 September 2016 dari saudara ACHMADI kepada ARYULIANSYAH dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah dengan Register Nomor: 593.21/113/VIII/2016 tanggal 29 Agustus 2016 An.ACHMADI dengan tanah ukuran Panjang 20 meter/15,5 meter, Lebar 17 meter atau seluas 300 Meter Persegi yang terletak di Jl. AW. Syahrani Gang I Rt.37 (Ex Rt.09) Kelurahan Gunung Kelua, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda Propinsi Kalimantan Timur;

Denganbatas-batas:

Sebelah Utara berbatasan dengan Sardini;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Aryuliansyah;

Sebelah Timur berbatasan dengan Blok A ;

Sebelah Barat berbatasan dengan Kantor Kesehatan;

Adalah sah secara hukum milik Penggugat I Rekonpensi / Tergugat I Konpensi;

Menghukum Tegugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi untuk membayar ganti rugi akibat perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) yang dilakukannya, berupa kerugian Materiel dan kerugian In Materii sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat I Rekonpensi / Tergugat I Konpensi dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Materiiil:

- Hilangnya keuntungan yang diharapkan Penggugat I Rekonpensi I Tergugat I Konpensi sejak tahun 2001 sampai sekarang yang tanahnya dikuasai secara melawan hukum oleh Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi, sehingga kehilangan keuntungan yang diharapkan tersebut ditaksir senilai , Rp. 1.000.0000.000 (satu milyar rupiah);
- Akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Penggugat Kopensi/Tergugat Rekonpensi seperti terurai diatas Penggugat I

Halaman 21 dari 48 Perkara Nomor: 67/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi/Tergugat I Konpensi menghabiskan waktu, tenaga dan uang untuk urusan adanya gugatan ini dimana kerugian Penggugat Rekonpensi / TERGUGAT I Konpensi ditaksir senilai, Rp. 1.000.000.000 , (satu milyar rupiah);

Kerugian Materiil /In Materiil:

- Akibat perbuatan hukum Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi terurai diatas dimana Penggugat I Rekonpensi / Tergugat I Konpensi menderita kerugian in materiil karena menanggung malu beban pikiran dimana kerugian in materiil yang ditaksir senilai, Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah);
- Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas benda milik Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi;
- Menyatakan sebagai hukum (Verklaard voor recht) bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada diajukan Perlawanan, Banding dan Kasasi:

DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI:

- Menghukum TERGUGAT Rekonpensi/PENGGUGAT Konpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain.maka mohon putusan yang seadil - adilnya (Ex aequo et bono);

Membaca, bahwa terhadap gugatan penggugat tersebut tergugat II juga mengajukan keberatan/eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

- Bahwa tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas - tegas tergugat II akui kebenarannya;
- Bahwa pada awal Januari 2001 tergugat II menawarkan kepada tergugat I sebidang tanah dengan ukuran panjang 20 meter/15,5 meter lebar 17 meter atau seluas 300 meter persegi yang terletak di jl. aw syahrani, gang I rt 37

Halaman 22 dari 48 Perkara Nomor: 67/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



(ex rt 09) kelurahan gunung kelua kecamatan samarinda ulu kota samarinda provinsi kalimantan timur.

Dengan batas-batas;

Sebelah utara berbatasan dengan H.Amir ;

Sebelah selatan berbatasan Hj. Arbayah ;

Sebelah timur berbatasan dengan jalan ;

Sebelah barat berbatasan dengan kantor kanwil depkes provinsi kalimantan timur;

- Bahwa pada tahun 2001 tergugat II menawarkan sebidang tanah kepada tergugat I yang terletak di Jl.aw syahrani gang i rt 37 (ex rt 09) kelurahan gunung kelua kecamatan samarinda ulu maka terjadi tawar menawar masalah harga sehingga tergugat I dan tergugat II sepakat dengan harga sebidang tanah dengan ukuran panjang 20 meter/15,5 meter lebar 17 meter.atau seluas 300 meter persegi dengan harga rp 13.500.000,- (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah). tergugat II minta foto copy kartu tanda penduduk (ktp) tergugat I untuk dibuatkan surat keterangan melepaskan hak atas tanah a.n tergugat I pada waktu itu tergugat I menyampaikan kepada tergugat II bahwa kartu tanda penduduk (ktp) tergugat i terselip di rumah dan tidak di temukan , untuk pengurusan surat maka nama penggugat atas nama dikwitansi pembelian sebidang tanah tersebut dan foto copy kartu tanda penduduk (ktp) penggugat yang dipakai sebagai atas nama dalam pembuatan surat keterangan melepaskan hak atas tanah yang diterbitkan camat samarinda ulu;
- Bahwa pada tahun 2001 tergugat II menguruskan surat keterangan melepaskan hak atas tanah an penggugat yang diterbitkan camat samarinda ulu, setelah surat keterangan melepaskan hak atas tanah dan surat pernyataan penguasaan tanah selesai tergugat II menyerahkan kepada tergugat II;
- Bahwa dalam mediasi di pengadilan negeri samarinda pada hari selasa, tanggal, 12 mei 2020 yang dihadiri penggugat didampingi kuasa hukumnya, tergugat II, tergugat II didampingi kuasa hukumnya dan turut tergugat diwakili oleh kuasa hukumnya. dalam mediasi tersebut tergugat II mengatakan bahwa transaksi jual beli sebidang tanah hanya dengan tergugat I saja, setelah terjadi kesepakatan antara tergugat II dengan tergugat I maka pembayarannya dilakukan oleh tergugat I dirumah tergugat II, surat keterangan melepaskan hak atas tanah yang diterbitkan camat samarinda ulu menggunakan kartu tanda penduduk (ktp) penggugat;

Halaman 23 dari 48 Perkara Nomor: 67/PDT/2021/PT SMR



B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang Tergugat II telah kemukakan pada bagian Eksepsi tersebut diatas, mohon dianggap dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh tuntutan Hukum dan tidak menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan pokok perkara gugatan Penggugat tertanggal 23 April 2020 dalam perkara perdata Nomor: 35/Pdt.G/2020/PN.Smr tanpa ada kecualinya karena tanpa berdasarkan alasan yang benar menurut hukum;
3. Bahwa Tergugat II membantah serta menolak secara tegas dalil Penggugat pada point 2 dalam surat gugatannya yang menyatakan Penggugat mendapatkan sebidang tanah tersebut dari HJ.Masrum ibu kandung Tergugat II melalui proses jual beli pada tahun 2001 dan sejak pembelian tahun 2001 Penggugat menguasai tanah tersebut sampai saat ini. Hj.Masrum ibll kandung Tergugat II pada waktu itu dalam kondisi sakit , maka sangat jelas Penggugat menyampaikan dalam gugatannya tidak benar , bahwa Tergugat II sangat yakin bahwa Penggugat sama sekali tidak pernah berkomunikasi (bertemu muka) dengan Hj.Masrum dan Hj.Masrum ibu kandung. Tergugat II tidak pernah menjual sebidang tanah kepada Penggugat, akan tetapi Tergugat II anak kandung Hj.Masrum mengakui bahwa pada Tanggal 30 Januari 2001 Tergugat I benar yang membeli sebidang tanah yang berukuran panjang 20 meter/15,5 meter dan lebar 17 meter atau luas 300 meter persegi yang terletak di Jl.AW syahrani.Gang I Rt 37 (Ex Rt 09) Kelurahan Gunung Kelua Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur;
Bahwa Tergugat II mendapatkan kuasa penuh dari ibunya karena masih hidup, untuk menjual sebidang tanah orang tuanya yang bernama Hj.Masrum dan pada tanggal 30 Januari 2001 Tergugat I yang membeli sebidang tanah Hj.Masrum yang terletak di Jalan. AW. Syahrani Gg. I RT.37 (Ex Rt 09) Kelurahan Gunung Kelua, Kecamatan Samarinda Ulu dengan harga Rp. 13.500.000,-(tiga belas juta lima ratus ribu rupiah). Dalam pembayaran tanah tersebut dibayar oleh Tergugat I di rumah Tergugat II dan Kwitansi pembayaran di tulis oleh Tergugat I dan ditanda tangani oleh TERGUGAT II sekaligus diserahkan uang sebesar Rp 13.500.000,-(tiga belas juta lima ratus ribu rupiah);
4. Bahwa Tergugat II membantah serta menolak secara tegas dalil Penggugat pada point 4 dalam surat gugatannya yang menyatakan bahwa Penggugat

Halaman 24 dari 48 Perkara Nomor: 67/PDT/2021/PT SMR



mengatakan Tergugat I membeli tanah in cassu dari Tergugat II dengan harga Rp 100.000.000,- (Seratus Juta rupiah) pada tahun 2016 pada hal Tergugat II mengetahui tanah in cassu sudah dijual oleh ibu kandung Tergugat II kepada Penggugat. Bahwa Tergugat II anak Kandung HJ.MASRUM menegaskan bahwa sebidang tanah yang terletak di Jl.AW syahrani Gang I Rt 37 (Ex Rt 09) Kelurahan Gunung Kelua Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur, milik HJ.MASRUM Ibu Kandung Tergugat II tidak pernah menjual sebidang tanah dengan ukuran panjang 20 meter/15,5 meter .Lebar 17 meter.atau seluas 300 M2 yang terletak di Jl. AW Syahrani, Gang I Rt 37 (Ex Rt 09) Kelurahan Gunung Kelua Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur kepada Penggugat dan pada tahun 2016 Tergugat II juga tidak pernah melakukan tranksaksi jual beli sebidang tanah dengan ukuran panjang 20 meter/15,5 meter,Lebar 17 meter.atau seluas 300 M2 yang terletak di Jl. AW Syahrani, Gang I Rt 37 (Ex Rt 09) Kelurahan Gunung Kelua Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur kepada Tergugat I dengan harga Rp 100.000.000, (Seratus juta rupiah) yang benar adalah nilai Tanah yang tertera di Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/893/IX/2016 tanggal 02 September 2016 dari saudara ACHMADI kepada ARYULIANSYAH diakumulasi sesuai dengan NJOP tanah di wilayah Kelurahan Gunung Kelua Kecamatan Samarinda Ulu pada tahun 2016 ;

5. Bahwa Tergugat II membantah serta menolak secara tegas dalil Penggugat pada point 5 dalam surat gugatannya yang menyatakan bahwa Penggugat mengatakan sudah terjadi jual beli atas tanah in cassu'pada tahun 2016 antara Tergugat I dan Tergugat II itu tidak benar karena syarat untuk Turut Tergugat menerbitkan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah harus sesuai dengan NJOP Wilayah Kelurahan Gunung Kelua Kecamatan Samarinda Ulu Tahun 2016 sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) sesuai petunjuk Kasi Pemerintahan dan Lurah Gunung Kelua setelah sesuai maka Turut Tergugat (Camat Samarinda Ulu) dalam hal ini Pemerintah dapat Menerbitkan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Register nomor :593.83/893/IX/2016 tanggal 02 September 2016 dari saudara ACHMADI kepada ARYULIANSYAN dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah dengan Register Nomor 593.21/113/VIII/2016 tanggal 29 Agustus 2016 An.ACHMADI;



6. Bahwa Tergugat II membantah serta menolak secara tegas dalil Penggugat pada point 6 dalam surat gugatannya .Penggugat mengatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat baik secara materiil maupun imateriil adalah suatu pernyataan yang tidak berdasar karena tergugat I adalah benar sebagai Pembeli sebidang Tanah pada tanggal, 30 Januari 2001 dengan ukuran panjang 20 meter/15,5 meter,Lebar 17 meter.atau seluas 300 M2 yang terletak di Jl. AW Syahrani, Gang I Rt 37 (Ex Rt 09) Kelurahan Gunung Kelua Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur;

Dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan H.Amir ;

Sebelah Selatan berbatasan dengan HJ.Arbayah;

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan ;

Sebelah Barat berbatasan dengan Kantor Kanwil Depkes Provinsi Kalimantan Timur;

7. Bahwa **Tergugat II** membantah serta menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat selebihnya karena hanya asumsi pribadi yang dicari-cari yang hanya mengaburkan transaksi jual beli sebidang tanah yang terletak di Jin. AW. Syarani Gg.I RT.37 (Ex RT.09) antara TERGUGAT I dengan Tergugat II ;
8. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan oleh Tergugat II mohon dengan hormat agar Yth Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata Nomor : 35/Pdt.G/2020/PN.Smr berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

B. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan Gugatan

Halaman 26 dari 48 Perkara Nomor: 67/PDT/2021/PT SMR



Penggugat tidak dapat diterima (Niet ovankelijke verklaard);

- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil - adilnya (Ex aequo bono);

Membaca, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat mengajukan keberatan/eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. DASAR PIHAK PENGGUGAT UNTUK MENGAJUKAN SURAT GUGATAN TIDAK JELAS (EKSEPSI GUGATAN OBSCUUR LIBEL).

Bahwa sebelum menguraikan dalil-dalil tuntutan (petitum), maka seorang penggugat wajiblah menerangkan terlebih dahulu dasar-dasar dari diajukannya tuntutan (posita). Terkait atas perkara ini, salah satu dari hal pokok yang perlu diterangkan oleh Pihak Penggugat terlebih dahulu dalam Surat Gugatannya ialah "Surat-surat tanah apakah yang menjadi dasar dari pihak penggugat untuk mengklaim kepemilikan dari tanah yang menjadi objek sengketa".



Dasar penjelasan Pihak Penggugat yang hanya menyatakan telah mendapatkan tanah dari Hj. MASRUM melalui proses jual beli pada Tahun 2001 kiranya tidak cukup dapat menerangkan hal pokok yang seharusnya dimuat dalam dalil-dalil posita gugatannya tersebut.

Oleh karena itu menurut hemat dari Pihak Turut Tergugat, Surat Gugatan yang dilayangkan oleh Pihak Penggugat ini patut dikualifisir sebagai suatu Gugatan yang Kurang Jelas (obscuur Libel) sehingga terhadapnya wajib dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili sengketa ini.

2. PENGADILAN NEGERI TIDAK BERWENANG UNTUK MEMBATALKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA.

Bahwa walaupun tidak dimintakan oleh Penggugat dalam daftar petitumnya untuk membatalkan Surat keterangan melepaskan Hak Atas Tanah (SKUMHAT) dengan No.Register Kecamatan Samarinda Ulu: 593.83/893/IX/2016 tanggal 2 September 2016 dari Achamdi selaku pihak yang melepas kepada Sdr.Aryuliansyah selaku Pihak Penerima tetapi tuntutan dari Pihak Penggugat untuk menyatakan Perbuatan Para Pihak termasuk dalam hal ini Perbuatan Pihak Turut Tergugat yang telah menerbitkan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah (SKUMHAT) di atas sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum (PMH), pada dasarnya tidak tepat jika diajukan ke Pengadilan Negeri (PN) Samarinda mengingat Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah (SKUMHAT) tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Pihak Turut Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara.

Apabila Pihak Penggugat merasa ada pelanggaran administrasi dalam penerbitan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah (SKUMHAT) di atas karena alasan Objek Tanah tersebut telah dipejualbelikan sebelumnya oleh orang lain sehingga membuat perbuatan Pihak Turut Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Surat tersebut menjadi Perbuatan Melawan Hukum karena cacat prosedur, maka seharusnya pengujian akan hal tersebut diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda yang mempunyai kewenangan untuk memutuskan apakah Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah (SKUMHAT) tersebut sah secara hukum atau sebaliknya.



3. SURAT GUGATAN DIAJUKAN SECARA PREMATUR

Karena hingga sampai saat ini Pihak Penggugat tidak pernah mengajukan Sengketa Tata Usaha Negara untuk membatalkan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah (SKUMHAT) dengan No. Register Kecamatan Samarinda Ulu: 593.83/893/IX/2016 Tanggal 2 September 2016 di atas, maka Keputusan Tata Usaha Negara tersebut hingga sampai saat ini masih harus dianggap sah secara hukum.

Untuk itu pengajuan Gugatan dari Pihak Penggugat ini yang mendalilkan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah (SKUMHAT) dengan No. Register Kecamatan Samarinda Ulu: 593.83/893/IX/2016 Tanggal 2 September 2016 di atas sebagai produk yang cacat hukum sehingga Perbuatan Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkannya pun dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) adalah gugatan yang prematur karena tidak didasari pada adanya suatu Putusan Pengadilan yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap yang mengakhiri Sengketa Tata Usaha Negara tersebut;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa kami memohon uraian Dalam Eksepsi di atas agar dapat dianggap tenilang dan termuat kembali secara utuh dalam uraian Dalam Pokok Perkara ini. Selanjutnya kami menyatakan tetap menolak dengan tegas seluruh Dalil-Dalil Gugatan dari Pihak Penggugat, kecuali secara nyata dan tegas diakui kebenarannya oleh Pihak Turut Tergugat.
2. Bahwa dalam Ketentuan Hukum Agraria di Indonesia yang berbasis pada Hukum Adat, terdapat satu asas hukum utama yang berlaku yang terkait dengan proses peralihan hak atas tanah yaitu "*Asas Terang dan Tunai*".
3. Adapun yang dimaksud dengan *Asas terang ialah* "Peralihan hak atas tanah haruslah dilakukan dihadapan Pejabat Publik yang berwenang atau Pemimpin Adat yang menangani masalah pertanahan" sedangkan yang dimaksud dengan *Asas Tunai ialah* "Proses peralihan hak atas tanah dari penjual kepada pembeli berlangsung secara seketika itu juga pada saat terjadi pembayaran dari pembeli kepada penjual".
4. Terkait dengan Eksepsi di atas yang menerangkan bahwasanya isi Surat Gugatan dari Pihak Penggugat sama sekali tidak menyinggung tentang apa saja Surat-Surat Tanah yang dipegang oleh Pihak Penggugat untuk

Halaman 29 dari 48 Perkara Nomor: 67/PDT/2021/PT SMR



mengklaim dasar kepemilikannya terhadap Tanah yang menjadi Objek Sengketa, maka akan sangat sulit dinilai apakah transaksi jual beli yang didalilkan oleh Pihak Penggugat telah dilakukan terlebih dahulu pada tahun 2001 dengan Hj. SYAHRUM selaku Pihak Penjual merupakan "peralihan hak atas tanah yang sah secara hukum" mengingat Majelis Hakim mustahil akan dapat mengetahui apakah transaksi jual beli yang terjadi tersebut telah memenuhi "Asas Terang dan Tunai" di atas karena penilaian atas pemenuhan asas hukum dimaksud hanya dapat dinilai dengan cara melihat langsung isi dari dokumen Surat-Surat Tanah tersebut (pemenuhan Asas Terano).

5. Selain itu Majelis Hakim juga akan kesulitan untuk menilai apakah Transaksi Tahun 2001 yang dimaksudkan oleh Pihak Penggugat dalam Surat Gugatan tersebut memang ditujukan untuk Tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini atau untuk objek tanah lainnya, serta apakah pembayaran tersebut telah dilaksanakan oleh Pihak Penggugat selaku Pembeli kepada Pihak Penjual (pemenuhan terhadap Asas Tunai).
6. Khusus terhadap permasalahan penarikan Pihak Turut Tergugat dalam Perkara ini serta untuk menilai apakah Pihak Penggugat telah menarik seluruh Pihak-Pihak yang berkepentingan dan sangat erat kaitannya dengan pokok permasalahan, maka Pihak Turut Tergugat dalam hal ini ingin menyatakan bahwa apabila Surat-Surat Tanah yang dimiliki oleh Pihak Penggugat dalam bentuk Sertifikat Hak Atas Tanah maka tentu saja Kantor Pertanahan Kota Samarinda lah yang seharusnya ditarik oleh Pihak Penggugat sebagai Pihak Turut Tergugat, karena Sertifikat Hak Atas Tanah merupakan produk hukum yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan. Sedangkan apabila Surat-Surat Tanah yang dimiliki oleh Pihak Penggugat belum didaftarkan kepemilikannya di Kantor Pertanahan, maka penarikan Pihak Turut Tergugat dalam perkara ini barulah dapat dibenarkan mengingat Pihak Turut Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara (Pejabat Publik) mempunyai kewenangan untuk mengurus administrasi pertanahan terhadap objek-objek tanah yang belum terdaftar yang berada dalam wilayah Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda.
7. Selanjutnya karena kurang-jelasan Pihak Penggugat dalam menyusun surat gugatan akibat tidak memuat seluruh hal-hal pokok yang seharusnya dimuat dalam suatu Surat Gugatan, Majelis Hakim dalam hal ini tentu juga akan kesulitan untuk menilai riwayat kepemilikan dari Tanah yang menjadi

Halaman 30 dari 48 Perkara Nomor: 67/PDT/2021/PT SMR



Objek Sengketa dalam Perkara ini "Apakah memang benar semula dimiliki oleh Hj. SYAHRUM selaku Penjual atau tidak" Hal ini dikarenakan isi Surat Gugatan tidak menerangkan apa yang menjadi dasar kepemilikan tanah dari Hj. SYAHRUM tersebut selaku Pihak Penjual (Surat-Surat Tanah apa saja yang dipegang oleh Hj. SYAHRUM sebelumnya) sebelum menjualnya ke Pihak Penggugat.

8. Berdasarkan uraian di atas maka patutlah kiranya jika Surat Gugatan dari Pihak Penggugat ini untuk dinyatakan tidak dapat diterima dan/atau dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri (PN) Samarinda yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili Sengketa ini.

Yang terhormat

Majelis Hakim Pengadilan Negeri (PN) Samarinda,

Berdasarkan Uraian Eksepsi dan Jawaban yang telah diuraikan di atas, Pihak Turut Tergugat selanjutnya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri (PN) Samarinda yang ditunjuk untuk memeriksa Perkara ini agar kiranya dapat menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Pihak Turut Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Pihak Penggugat untuk Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Pihak Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Pihak Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau,

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda yang memeriksa perkara ini tidak setuju dan berpendapat lain, mohon kiranya dijatuhkan putusan yang seadil - adilnya (Ex Aequo Et Bono).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, bahwa kemudian atas jawaban Kuasa Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut, Kuasa hukum Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 23 Juni 2020, selanjutnya ditanggapi oleh kuasa hukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat mengajukan dupliknya tertanggal 30 Juni 2020 Duplik;

Membaca, bahwa selanjutnya atas bantahan/ eksepsi terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Samarinda telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 21 Juni 2020, Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Smr, yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat I, II dan Turut Tergugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
2. memerintahkan untuk melanjutkan pemeriksaan berkas perkara No. 35/Pdt.G/2020/Pn.smr;
3. menunda biaya perkara hingga sampai Putusan akhir;

Membaca, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sebagaimana tersebut di atas, Kuasa hukum Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat , P.1 sampai dengan P.21, beserta 2 (dua) orang saksi, sebagaimana tersebut dalam berita acara persingan;

Membaca, bahwa untuk menguatkan bantahannya kuasa Tergugat I dalam persidangan telah mengajukan bukti surat. TI. (1- 32); dan Tergugat II megajukan bukti surat TII.1 dan TII.2 , Kemudian Tergugat 1, tergugat II dan Turut Tergugat untuk menguatkan bantahannya dalam persidangan telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang keterangannya telah termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Samarinda tersebut, Kuasa hukum Pembanding I semula Turut Tergugat dan Pembanding II semula Tergugat I merasa keberatan dan mengajukan Permohonan Banding sebagaimana Akta pernyataan Permohonan banding Nomor 43/Bdg/2020Pdt.Smr Jo Nomor 35/Pdt G/2020/PN Smr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 27 Nopember 2020 dan tanggal 8 Desember 2020 dan terhadap terhadap permohonan banding tersebut, telah diberitahukan terhadap Pihak Terbanding sebagaimana Relaas pemberitahuan pernyataan banding masing-masing kepada : Terbanding semula Penggugat

Halaman 32 dari 48 Perkara Nomor: 67/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 8 Desember 2020 dan 18 Desember 2020 dan kepada Kuasa Turut Terbanding pada tanggal 10 Desember 2020 dan 21 Desember 2020 dan Kepada Kuasa Pembanding I telah diberitahukan banding dari Pembanding II pada tanggal 16 Desember 2020 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas permohonan banding Pembanding I semula Turut Tergugat telah diajukan Memori banding tertanggal 25 Januari 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 25 Januari 2021 dengan alasan-alasan keberatan Pembanding sebagai berikut :

1. Penjualan Tanah antara Hj. MASRUM dengan NASIYANI (Penggugat) dari awal tidak pernah diurus langsung baik oleh Hj. MASRUM maupun NASIYANI itu sendiri melainkan oleh ACHMADI (Tergugat II) yang merupakan anak dari Hj. MASRUM yang menjual Tanah yang menjadi Objek Sengketa. Jika dilihat dari Bukti Surat yang ada, maka hal ini dapat dinilai melalui Bukti P.1 yaitu Kuitansi Pembelian Tanah yang menjadi Objek Sengketa dimana didalamnya disebutkan bahwa yang menerima pembayaran dari NASIYANI ialah ACHMADI bukan Hj. MASRUM tanpa menyebutkan atau menyertakan adanya kuasa dari Hj. MASRUM kepada ACHMADI untuk mewakili dirinya dalam menerima pembayaran.
2. Fakta Hukum di atas kiranya cukup dapat dijadikan sebagai bukti Persangkaan bahwa tanah dimaksud memang bagian warisan tanah yang semestinya diterima oleh ACHMADI (Tergugat II) dan bukan bagian tanah warisan yang diperuntukkan bagi saudara-saudari lainnya yang berasal dari peninggalan orang tuanya yang bernama Hj. MASRUM.
3. Selain itu Fakta yang berasal dari Bukti P.1 tersebut diperkuat oleh Keterangan dari Saksi atas nama DAHLI (selaku Ketua RT 9 Kelurahan Gunung Kelua yang menjabat pada saat transaksi jual beli tanah tersebut terjadi pada Tahun 2001), dimana dalam hal ini yang bersangkutan memberikan keterangan bahwa baik Hj. MASRUM maupun NASIYANI (Penggugat) tidak pernah datang menghadap ke yang bersangkutan dalam urusan penerbitan Surat-Surat Tanah atas nama NASIYANI (Bukti P.2 s/d Bukti P.6), melainkan yang datang mengurusnya ialah ACHMADI (Tergugat II) dan ARYULIANSYAH (Tergugat I). Dalam kesempatan itu Saksi mendengar keterangan dari ACHMADI (Tergugat II) bahwa Objek Tanah yang dijual tersebut merupakan Jatah Warisan Tanah yang diperuntukkan kepadanya dari orang tuanya yang bernama Hj. MASRUM.
4. Selain itu dalam Keterangan Saksi atas nama DAHLI disebutkan bahwasanya Surat-Surat Tanah yang mengatas-namakan NASIYANI (Penggugat) walaupun yang membeli ARYULIANSYAH (Tergugat I) disebabkan karena ARYULIANSYAH (Tergugat I) pada saat itu tidak berada di Samarinda, dan Kartu Tanda Penduduk dari yang bersangkutan hilang tercecer sehingga menggunakan/meminjam Kartu Tanda Penduduk dari NASIYANI (Penggugat) yang tidak dapat dibantah merupakan Anak dari

Halaman 33 dari 48 Perkara Nomor: 67/PDT/2021/PT SMR



Saudara Istrinya (Keponakan) yang pada saat itu masih tinggal menumpang di rumah ARYULIANSYAH (Tergugat I).

5. Keterangan Saksi atas nama DAHLI yang menyatakan bahwa NASIYANI (Penggugat) pernah tinggal di rumah ARYULIANSYAH (Tergugat I) juga dikuatkan dari Kesaksian JOHANSYAH yang merupakan Saksi yang dihadirkan oleh Penggugat.
6. Surat-Surat Tanah atas nama NASIYANI (Penggugat) berupa Bukti P.2 s/d Bukti P.6 itu sendiri saat ini telah dibatalkan oleh Pihak Turut Tergugat/Pemohon Banding, dan kemudian diterbitkan Surat-Surat Tanah yang baru atas nama ACHMADI kepada ARYULIANSYAH. Mengenai pembatalan ini dapat dilihat dari Bukti TI.19. Sedangkan mengenai penerbitan Surat-Surat Tanah yang baru oleh Pihak Turut Tergugat/Pemohon Banding dapat dilihat pada Bukti TI.20 dan Bukti TI.21.
7. Pembatalan Surat-Surat Tanah atas nama NASIYANI (Penggugat) baru dapat disetujui dan diterbitkan oleh Pihak Turut Tergugat pada Tahun 2016, walaupun Permohonan Pembatalan tersebut telah diajukan oleh ARYULIANSYAH sejak Tahun 2011. Ada pun dasar pembatalan tersebut dapat dilihat dari Bukti Surat berupa Bukti TI.1 s/d Bukti TI.18.
8. NASIYANI (Penggugat/Termohon Banding) tidak pernah datang walaupun telah diundang secara patut dan layak baik oleh Pihak Kelurahan Gunung Kelua Kota Samarinda maupun oleh Pihak Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda guna membahas Permohonan Pembatalan Surat-Surat Tanah atas nama dirinya yang diajukan oleh ARYULIANSYAH (Tergugat I) dengan tujuan agar dapat didengar keterangannya, mengingat Pihak-Pihak yang terlibat dalam penerbitan Surat-Surat Tanah atas nama dirinya telah memberikan Keterangan yang mendukung alasan pembatalan surat sebagaimana yang disampaikan oleh ARYULIANSYAH (Tergugat I). Mengenai hal ini dapat dilihat dari Keterangan Saksi atas nama JONI PAEMBONAN yang dahulu bertugas di Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda maupun Keterangan Saksi atas nama SARI ANDRIYANI yang bertugas di Kantor Kelurahan Gunung Kelua Kota Samarinda dari Tahun 2014.

Berdasarkan dari pemaparan fakta-fakta hukum yang didapat selama proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Samarinda yang diuraikan di atas, maka kami selaku Pemohon Banding berpendapat bahwa seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda dapat memetakan permasalahan dan mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pangkal permasalahan yang terjadi antara Pihak Penggugat (NASIYANI) dengan Pihak Tergugat I (ARYULIANSYAH) dan Pihak Tergugat II (ACHMADI) semula berawal dari adanya Permohonan yang disampaikan oleh Pihak Tergugat I (ARYULIANSYAH) yang ingin memperbaiki sekaligus mengoreksi isi Surat-Surat Tanah atas nama NASIYANI karena Pihak Tergugat I (ARYULIANSYAH) merasa dialah yang membeli tanah Hj. MASRUM tersebut kepada ACHMADI namun karena permasalahan KTP



yang tercecer pada saat transaksi jual beli tanah tersebut terjadi pada Tahun 2001, yang bersangkutan terpaksa meminjam nama NASIYANI yang merupakan keponakan istrinya yang tinggal dirumahnya saat itu. Namun hal tersebut tidak diakui oleh NASIYANI selaku Penggugat dalam Perkara ini.

2. Dari dasar permasalahan tersebut dapat dipetakan dua inti permasalahan yang ada dalam Perkara ini yaitu sebagai berikut:
 - 1) Benarkah Tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini yang berasal dari Hj. MASRUM dahulu dilepaskan kepada NASIYANI sebagaimana disebutkan dalam Surat-Surat Tanah awal sebelum dibatalkan oleh Pihak Turut Tergugat/Pemohon Banding, ataukah Tanah tersebut memang dilepaskan kepada ARYULIANSYAH dengan hanya meminjam nama NASIYANI?
 - 2) Benarkan Tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara ini yang berasal dari Hj. MASRUM merupakan Jatah Warisan yang telah diperuntukkan kepada ACHMADI sehingga yang bersangkutan berhak untuk melakukan penjualan terhadap objek sengketa?
3. Untuk menjawab hal tersebut pada dasarnya menjadi tidak mudah dikarenakan Hukum Acara yang berlaku di Pengadilan Negeri tidak sama seperti Hukum Acara yang berlaku di Pengadilan Agama yang apabila terkait dengan permasalahan keluarga (perceraian/waris) dapat membolehkan Sanak Saudara (Keluarga) untuk dimintai keterangannya selaku Saksi tanpa memandang Ketentuan Larangan Untuk menjadi Saksi yang berlaku kepada Keluarga hingga Derajat Ketiga.
4. Dalam hal ini untuk mencari kebenaran mengenai fakta bahwa NASIYANI (Penggugat/Termohon Banding) yang notabene merupakan anak dari Saudara Istri ARYULIANSYAH (Tergugat I) alias Keponakan yang pernah ditiptikan untuk tinggal bersama di rumah Tergugat I hanya dapat diceritakan tentu saja oleh Pihak Keluarga dari NASIYANI (Penggugat/Termohon Banding) maupun ARYULIANSYAH (Tergugat I) itu sendiri. Namun dalam proses pemeriksaan di Pengadilan ketika Calon Saksi atas nama MARTIN GHINTUR yang juga merupakan Saudara Langsung dari Istri ARYULIANSYAH (Tergugat I) alias Ipar serta sekaligus Paman dari NASIYANI (Penggugat/Termohon Banding) telah dihadirkan dalam Persidangan pada tanggal 22 September 2020 ternyata ditolak permintaan Keterangannya karena bertentangan dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku di Pengadilan Negeri karena alasan masih termasuk dalam Keluarga dengan Derajat Ketiga yang tidak dapat didengar keterangannya. Padahal seharusnya terhadap Calon Saksi tersebut seharusnya tidak dilarang untuk dimintai keterangannya dan diberikan hak untuk dibebaskan dari kewajiban untuk memberikan kesaksian jika Calon Saksi tersebut merasa keberatan berdasarkan Ketentuan Pasal 145-146 HIR/Pasal 172-174 RBg. Pertimbangan ini disebabkan karena Calon Saksi tersebut merupakan keluarga baik dari Pihak Penggugat maupun Pihak Tergugat sehingga keterangannya tidak mungkin akan berpihak kepada salah satu



pihak karena alasan adanya hubungan kekeluargaan hanya kepada salah satu pihak semata.

5. Selain itu untuk mencari fakta apakah Tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara ini yang berasal dari Hj. MASRUM memang benar Jatah Warisan yang telah dipersiapkan dan diperuntukkan kepada anaknya yang bernama ACHMADI (Tergugat II) juga tidak dapat digali kebenarannya karena Saudara-Saudari dari ACHMADI itu sendiri juga tidak dapat dimintai keterangannya selaku Saksi karena bertentangan dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku di Pengadilan Negeri Samarinda. Padahal jika di Pengadilan Agama sepanjang pemeriksaan tersebut terkait dengan permasalahan Perceraian atau Waris, maka Saksi yang berasal dari Keluarga tidak dilarang.
6. Oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda hanya dapat berpedoman pada Alat Bukti yang dihadirkan oleh Para Pihak baik itu Keterangan Saksi maupun Alat Bukti Surat.
7. Dari 2 (dua) orang Saksi yang dihadirkan oleh Pihak Penggugat atas nama SURDINI maupun JOHANSYAH yang keduanya merupakan tetangga dari NASIYANI (Penggugat), ARYULIANSYAH (Tergugat I) maupun ACHMADI (Tergugat II), ternyata tidak satu pun ada yang terlibat atau menyaksikan Transaksi Jual Beli yang terjadi antara Hj. MASRUM dengan NASIYANI. Selain itu dari Keterangan Penting yang dapat digali dari SURDINI dan JOHANSYAH hanyalah kesaksian dari bersangkutan bahwa NASIYANI (Penggugat) memang benar pernah tinggal di rumah ARYULIANSYAH (Tergugat I). Ada pun Keterangan Penting lainnya yang didapat dari JOHANSYAH ialah ACHMADI (Tergugat II) memiliki banyak saudara-saudari yang Saksi tersebut masih ingat antara lain ialah H. IBRAHIM, H. YAYA, IDUP, PARMAN, UDIN dan DIAN.
8. Selanjutnya jika dilihat dari Bukti P.1 berupa Kuitansi Pembelian Tanah yang menjadi Objek Sengketa, yang bertanda tangan selaku pihak yang menerima uang dalam Kuitansi tersebut adalah ACHMADI (Tergugat II) dan bukan Hj. MASRUM itu sendiri selaku Pihak Pemilik Tanah, padahal tidak ada bukti lain berupa surat kuasa dari Hj. MASRUM kepada ACHMADI (Tergugat II) yang menjadi dasar penerimaan uang pembayaran dimaksud.
9. Dari kedua hal yang disebutkan dalam Angka 7 dan 8 di atas, maka patut untuk disimpulkan dan atau disangkakan bahwa Obyek Tanah tersebut memang benar merupakan Jatah Warisan yang diperuntukkan oleh Hj. MASRUM kepada anaknya yang bernama ACHMADI (Tergugat II) sehingga yang bersangkutan banyak berperan aktif baik dalam jual beli maupun pengurusan surat-surat tanah dimaksud. Jika hal ini kemudian dibantah oleh Pihak Penggugat/Termohon Banding sebagaimana dalil-dalil gugatan dan repliknya, maka tentu saja akan menjadi kontradiksi karena dahulu Pihak Penggugat pada dasarnya telah mengakui ACHMADI selaku Pihak Penjual berdasarkan alat bukti kuitansi pembayaran tersebut (Bukti P.1).



10. Hal ini kemudian diperkuat oleh Keterangan Saksi yang diajukan oleh Pihak Tergugat I atas nama DAHLI (Ketua RT 09 Kelurahan Gunung Kelua Kota Samarinda yang menjabat pada saat Transaksi tersebut terjadi pada Tahun 2011) bahwasanya Surat-Surat Tanah atas nama NASIYANI (Penggugat) yang telah dibatalkan oleh Pihak Tergugat I dahulunya memang benar diurus langsung oleh ACHMADI dan ARYULIANSYAH dalam prosesnya yang dianggap sebagai Pihak Penjual dan Pembeli. Ada pun Hj. MASRUM maupun NASIYANI yang disebutkan nama-namanya dalam Surat-Surat Tanah tersebut sama sekali tidak pernah menghadap atau berurusan langsung dengan yang bersangkutan. Selain itu Keterangan Penting lainnya yang disampaikan oleh Saksi tersebut ialah pada saat pengurusan surat dimaksud sengaja menggunakan nama NASIYANI karena ARYULIANSYAH pada saat tersebut sedang ada di luar daerah, dan KTP atas nama yang bersangkutan juga hilang tercecer sehingga untuk kemudahan transaksi jual beli tersebut terpaksa meminjam nama NASIYANI yang notabene keponakan dari ARYULIANSYAH yang pada saat itu memang bertempat tinggal di rumah ARYULIANSYAH.
11. Berdasarkan pada hal-hal tersebut di atas maka Sikap yang diambil baik oleh Lurah Gunung Kelua Kota Samarinda yang menjabat pada Tahun 2016 atas nama WISBAR ALDAR, S.Sos., serta sikap dari Pejabat Camat Samarinda Ulu Kota Samarinda yang menjabat pada Tahun 2016 atas nama H. ACHMAD RAIHAN, S.Sos. yang pada akhirnya menyetujui dan menerbitkan Surat Pembatalan atas Surat-Surat Tanah atas nama NASIYANI dengan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

- Adanya Surat Pernyataan Dari Ketua RT. 09 Kelurahan Gunung Kelua pada saat itu (Saksi atas nama DAHLI) yang dianggap sebagai saksi langsung transaksi jual beli tanah maupun Keterangan Lainnya yang disampaikan oleh yang bersangkutan pada saat rapat di kelurahan ;
- Surat Pernyataan dari ACHMADI selaku ahli waris dari Hj. MASRUM beserta keterangan lainnya yang disampaikan oleh yang bersangkutan yang dalam hal ini patut disangka sebagai Pihak Penjual yang sah;
- Pernyataan Pihak Keluarga dari NASIYANI dan ARYULIANSYAH;
- Sikap non kooperatif dari NASIYANI yang tidak pernah maupun memberikan Surat Tanggapan dalam berbagai undangan yang ditujukan untuk penyelesaian permasalahan yang terjadi antara dirinya dengan ARYULIANSYAH yang telah diinisiasi baik oleh Pihak Kelurahan Gunung Kelua Kota Samarinda maupun Pihak Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda sejak Tahun 2011 sehingga dianggap telah menerima semua hal/keterangan yang telah disampaikan oleh ARYULIANSYAH.

Pada dasarnya tidak dapat dipersalahkan baik dari segi administrasi maupun dari segi hukum (bukan Perbuatan Melawan Hukum) karena tindakan yang diambil keduanya selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang telah sesuai dengan asas kehati-hatian, ketelitian, dan kepatutan dalam bertindak.

Halaman 37 dari 48 Perkara Nomor: 67/PDT/2021/PT SMR



12. Selanjutnya Pihak Turut Tergugat/Pemohon Banding hanya dapat berharap Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili banding atas Perkara ini dapat menyetujui dan sependapat atas semua tindakan dan pertimbangan yang telah dilakukan oleh Pihak Turut Tergugat/Pemohon Banding sebelumnya dalam memutuskan untuk menerbitkan Surat Pembatalan Surat-Surat Tanah atas nama NASIYANI guna mengoreksi kesalahan yang telah terjadi dalam Transaksi Jual Beli Tanah yang terjadi pada Tahun 2011 antara Hj. MASRUM beserta anaknya yang bernama ACHMADI selaku Pihak Pelepas Tanah kepada ARYULIANSYAH selaku Pihak Penerima Tanah karena beranggapan Surat-Surat Tanah tersebut sejak awal telah keliru dengan mengatasnamakan NASIYANI selaku Pihak Penerima Tanah yang berhak, dengan berdasar pada keterbatasan alat-alat bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang dapat dihadirkan dan digali hingga proses pemeriksaan perkara ini berakhir.

Yang terhormat

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur

Berdasarkan uraian Memori Banding di atas, kami selaku Pemohon Banding yang semula sebagai Pihak Turut Tergugat dalam Perkara A Quo selanjutnya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili Banding atas Perkara ini agar kiranya dapat menjatuhkan putusan banding dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima Permohonan Banding yang Pemohon Banding (semula Turut Tergugat) ajukan;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri (PN) Samarinda Tanggal 24 November 2020 Nomor: 35/Pdt.G/2020/PN.Smr. untuk selanjutnya;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Pihak Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Pihak Penggugat untuk Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Pihak Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pihak Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa selanjutnya atas permohonan banding Pembanding II semula Tergugat 1 telah diajukan Memori banding tertanggal 21 Desember 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 21 Desember 2020 dengan alasan-alasan keberatan Pembanding sebagai berikut :

1. Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 35/Pdt.G/2020/PN Smr, yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari selasa tertanggal 24 Nopember 2020, Saudara Aryuliansyah melalui kuasa hukumnya selaku Pemohon Banding , telah menyatakan Permohonan Banding pada hari Selasa tanggal 8 Desember 2020 sesuai dengan Akte Permohonan Banding dengan demikian, Permohonan Banding ini diajukan masih dalam Tenggang waktu yang dibenarkan oleh undang –undang, oleh karena itu secara formil Permohonan Banding dari **PEMBANDING** beralasan untuk dinyatakan dapat diterima;

Dengan demikian permohonan banding ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan menurut pasal 199 ayat 1 rbg yang menyatakan :

Dalam hal dimungkinkan pemeriksaan dalam tingkat Banding , maka Permohonan Banding yang ingin menggunakan kesempatan itu, mengajukan permohonan untuk itu yang bila dipandang perlu , disertai dengan sesuatu risalah banding dan surat- surat lain atau permohonan itu dapat diajukan oleh seorang kuasa seperti yang dimaksudkan dalam ayat 3 pasal 147 dengan suatu surat kuasa khusus kepada panitera dalam waktu 14 hari terhitung mulai dari diucapkannya keputusan pengadilan negeri , sedangkan tenggang waktu itu adalah empat belas hari setelah putusan diberitahukan menurut pasal 190 kepada yang bersangkutan , jika ia tidak hadir pada waktu putusan di ucapkan.

Demikian pula penyerahan Memori Banding ini melalui Pengadilan Negeri Samarinda masih dalam tenggang waktu yang disyaratkan , mengingat berkas perkara ini sebelumnya belum diperiksa oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur;

Berdasarkan hal tersebut, maka adalah layak dan beralasan hukum jika pengadilan Tinggi kalimantan Timur yang memeriksa dan mengadili perkara ini Menerima Permohonan dan Memori Banding ini;

2. Bahwa sebagaimana yang telah dikemukakan oleh Pemohon banding ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Eksepsi, jawaban, Duplik, serta kesimpulan terdapat andil besar pihak lain sehingga terciptanya rangkaian fakta hukum yang harus diungkapkan dalam persidangan , hal ini sesuai dengan adagium hukum: **jus in causa positum** (dalam pakta terkandung hukum) ;

Halaman 39 dari 48 Perkara Nomor: 67/PDT/2021/PT SMR



3. Bahwa setelah membaca dan mempelajari segala isi dan pertimbangan dalam Pengadilan Negeri Samarinda nomor : 35/Pdt.G/2020/PN Smr, tertanggal 24 Nopember 2020. Pemohon Banding menyatakan keberatan dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan amar Putusan *Judex factie* tingkat pertama nomor . 35/Pdt.G/2020/PN Smr, adapun keberatan – keberatannya dan alasan-alasan sebagai berikut ;
4. Bahwa PEMBANDING I/TERGUGAT I menolak dan tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1 A Samarinda, atas Putusan Nomor: 35/Pdt.G/2020/PN Smr, tertanggal 24 Nopember 2020 tersebut, karena tidak didasarkan pada pertimbangan hukum yang benar atas fakta-fakta persidangan antara lain sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI

Mengenai GUGATAN KABUR

Bahwa *Judex Factie* telah keliru menjadikan SHM Nomor 107 atas nama NASIYANI yang tidak menjadi bukti dalam persidangan perkara ini juga tidak ada dalam daftar bukti serta tidak tercantum baik dalam posita maupun petitum yang diajukan TERBANDING/PENGGUGAT tetapi tiba-tiba muncul dan menjadi pertimbangan *judex factie* dalam putusannya hal ini menunjukkan kekhilafan Hakim olehkarena hakim telah melampaui kewenangannya yakni mempertimbangkan dan memutuskan sesuatu yang tidak diminta (halaman 46) sehingga eksepsi PEMBANDING II/TERGUGAT I patut untuk dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Hj. Masrum yang pembayarannya diterima oleh Achmad DIANGGAP sudah sepengetahuan oleh Hj Masrum selaku ibunya adalah keyakinan dari *Judex Factie* yang menyesatkan, karena tidak didukung oleh bukti atau saksi yang menerangkan mengenai pembayaran tersebut bahkan bertolak belakang, dalam hal ini *Judex factie* tidak memcermati bukti TERBANDING/PENGGUGAT, terhadap Bukti Penggugat yang diberi Tanda P-1 mengenai Kwitansi Pembelian taggal 5 Februari 2001 :
 - BERTOLAK BELAKANG/BERTENTANGAN dengan bukti P-2, Surat Melepaskan Hak Atas Tanah, serta Bukti P-3, Bukti P-4, Bukti P-5 bahwa surat-surat tersebut diterbitkan pada tanggal 30 Januari 2001, hal ini sangat membingungkan dimana Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah (SKMHAT) tersebut terbit lebih dulu dari pada pembelian.
 - BERTOLAK BELAKANG/BERTENTANGAN Dengan Bukti P-11, Kwitansi tertanggal 31 Januari 2001 senilai Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) yaitu biaya penimbunan kaplingan milik TERBANDING/PENGGUGAT di Jl. AW Syahrani Gang I RT. 09 Kelurahan Gunung Kelua Kecamatan Samarinda Ulu seluas kurang lebih 300 m2 (tiga ratus meter persegi) /perkara a quo , hal ini SANGAT TIDAK MASUK AKAL SEHAT bagaimana mungkin melakukan pengurukan tanah sebelum tanah tersebut

Halaman 40 dari 48 Perkara Nomor: 67/PDT/2021/PT SMR



dbeli , sehingga pertimbangan putusan ini haruslah diperbaiki.

2. Bahwa pertimbangan judec factie mengenai permohonan pembatalan yang dimohonkan oleh PEMBANDING II/TERGUGAT I (Bukti T-17) sehingga terbit Bukti TI-16, Bukti TI-18, Bukti TI-19 , menyatakan seharusnya PEMBANDING II/TERGUGAT I mengajukan gugatan kepada NASIYANI/TERBANDING/PEGGUGAT bukanlah mengajukan permohonan ke kelurahan dan kecamatan guna membatalkan jual beli yang dilakukan oleh NASIYANI/TERBANDING/PENGGUGAT adalah pertimbangan yang tidak berdasar atau sesat, sehingga patut untuk diperbaiki sehaarusnya judec factie memberikan pertimbangan dengan benar, bahkan seyogyanya berani mengambil keputusan gugatan tidak dapat diterima atau bahkan menolak karena bukan menjadi kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa perkara aquo;

Bahwa tidak tepat jika perkara ini diajukan di pengadilan Negeri Samarinda mengingat Surat Pelepasahan Hak Atas Tanah tersebut telah dibatalkan oleh pembuat Akta Tanah yaitu Camat Samarinda Ulu yang merupakan pejabat Tata Usaha negara, bahwa dalam perkara A quo tersebut seharusnya merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

3. Bahwa Judec factie dalam pertimbangan hukumnya halaman 46, Menimbang, majelis hakim berpendapat bahwa Nasiyani telah membayar pajak hak atas objek tanah sengketa tersebut .

Bahwa judec factie telah keliru tidak mempertimbangkan bukti surat TI-33 mengenai surat DISPENDA KOTA SAMARINDA TENTANG REKAPAN PENGHAPUSAN Nomor Objek Pajak ganda tahun 2018, dengan diterbitkannya surat penghapusan NOP yang dihapus 64.72.040.013.021.0185.0 tahun 2018 Atas nama Nasiyani.

Sehingga perlu dipertanyakan mengenai legalitas/keabsyahan pembayaran Bukti P-15, Bukti P-16, Bukti P-17, Buti P-18 yang juga menjadi pertimbangan judec factie dalam putusannya atas objek tanah sengketa tersebut.

4. Bahwa selanjutnya terhadap keberatan PEMBANDING II/TERGUGAT I atas saksi yang dihadirkan oleh TERBANDING/PENGGUGAT :
SAKSI SURDINI menerangkan

- Bahwa saksi tinggal disamping lokasi tanah yang disengketakan mulai tahun 2002;
- Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa dipagar sekitar 24 tahun yang lalu;

Bahwa pada tahun 2002 saksi tinggal di samping objek sengketa atau kurang lebih 18 tahun lamanya sehingga bagaimana mungkin menerangkan bahwa tanah obyek sengketa telah dipagar 24 tahun yang lalu ,sehingga tidak

Halaman 41 dari 48 Perkara Nomor: 67/PDT/2021/PT SMR



mungkin menerangkan peristiwa hukum yang belum terjadi 6 tahun yang akan datang, jika keterangan yang disampaikan dalam persidangan adalah berdasarkan keterangan dari orang lain/ *Testimonium de auditu* yaitu kesaksian atau keterangan karena mendengar dari orang lain. Pada prinsipnya *testimonium de auditu* tidak dapat diterima sebagai alat bukti.

Keterangan seorang saksi saja tanpa alat bukti lainnya tidak dianggap sebagai pembuktian yang cukup, sesuai asas *unus testis nullus testis* (seorang saksi bukan saksi) dan Pasal 169 HIR, 306 Rbg, 1905 KUHPerdara. Kekuatan pembuktian dari kesaksian seorang saksi saja tidak boleh dianggap sebagai sempurna oleh hakim. Gugatan harus ditolak apabila penggugat dalam mempertahankan dalilnya hanya mengajukan seorang saksi tanpa alat bukti lainnya. Keterangan seorang saksi ditambah dengan alat bukti lain baru dapat merupakan alat bukti yang sempurna, misalnya ditambah dengan persangkaan atau pengakuan tergugat.

Oleh karena keterangan saksi SURDINI merupakan *testimonium de auditu* sehingga keterangan saksi tersebut tidak menjadi pertimbangan dan harus dikesampingkan sehingga putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 35/Pdt.G/2020/PN Smr perlu diperbaiki oleh Majelis Hakim di Tingkat banding ;

Bahwa dengan ini PEMBANDING II/TERGUGAT I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara di Tingkat Banding ini, untuk memeriksa dan memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1A Samarinda dengan membatalkan putusan Perkara Perdata Nomor : 35/Pdt.G/2020/PN Smr, tertanggal 24 Nopember 2020 tersebut dengan

MENGADILI SENDIRI

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Pembanding II dahulu Tergugat I untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima permohonan banding dari Pembanding II /dahulu Tergugat I
- Mengabulkan permohonan Banding Pembanding II dahulu Tergugat I untuk seluruhnya dan menolak gugatan Terbanding semula penggugat ;
- Menghukum TERBANDING/PENGGUGAT membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini dikedua tingkat peradilan.

ATAU : Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi (PT) Kalimantan Timur yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (ex a quo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap Memori banding Pembanding I semula Turut Tergugat tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Juru sita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda, kepada Terbanding semula



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat pada tanggal 27 Januari 2021 dan Kuasa Turut Terbanding 1 pada tanggal 27 Januari 2021, Kuasa Pembanding II pada tanggal 28 Januari 2021 ;

Menimbang bahwa terhadap Memori Banding Pembanding II Semula Tergugat 1 tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Juru sita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda, kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 14 Januari 2021 dan Kuasa Turut Terbanding pada tanggal 15 Januari 2021, Kuasa Pembanding 1 pada tanggal 14 Januari 2021 ;

Menimbang atas memori banding tersebut, Kuasa Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 21 Januari 2021, dengan alasan-alasan keberatan sebagai berikut :

1. Bahwa *Judex Factie* tingkat pertama pada dasarnya telah mempertimbangkan seluruh hal yang terungkap dalam persidangan secara seksama, dan telah menerapkan aturan hukum sebagaimana mestinya ketika memberikan alasan-alasan hukum sebagai dasar untuk mengeluarkan putusan akhirnya dalam perkara *a quo* ; -
2. Bahwa sehingga dengan demikian, putusan yang dijatuhkan oleh *Judex Factie* tingkat pertama tidaklah sebagaimana diutarakan oleh Pembanding II/Tergugat I yang menyebutnya telah mengandung kesalahan dalam pertimbangan hukum sehingga menyebabkan keputusan yang keliru dan tidak benar, hal yang sebenarnya dapat ditemui melalui putusan *Judex Factie* adalah bahwa putusan yang dijatuhkan tersebut telah tepat dan benar serta berdasarkan hukum dan merupakan sebuah putusan yang berbobot yuridis, dimana putusan *Judex Factie* tingkat pertama tersebut telah mencerminkan keadilan serta beralasan menurut Hukum untuk dipertahankan / dikuatkan ; -
3. Bahwa dalil yang diutarakan oleh Pembanding II/Tergugat I untuk mempersoalkan pertimbangan hukum *Judex Factie* tingkat pertama dalam halaman 46, "dimana pembanding II menyebutkan bahwa SHM Nomor 107 atas nama Nasiyani tidak menjadi bukti dan tidak ada dalam daftar bukti,, dst " sebagaimana diuraikan Pembanding II/Tergugat I dalam Memorie Banding pada halaman 4 dalam eksepsi mengenai gugatan kabur adalah tidak beralasan menurut hukum, karena pembanding II/Tergugat I mungkin tidak membaca putusan Pengadilan tingkat pertama dalam halaman 31 angka 9 sehingga dalil yang diutarakan Pembanding II/Tergugat I tersebut sama sekali menyimpang dan tidak sesuai dengan segala hal yang terungkap dalam persidangan perkara *a quo* sendiri ; -----

Bahwa Terbanding/Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil Pembanding II/Tergugat I sebagaimana termuat dalam halaman 4 sampai dengan halaman 7 poin 1 sampai dengan poin 4 Memorie Bandingnya yang mempersoalkan jual beli Antara Nasiyani dengan Hj. Masrum terhadap Objek sengketa dalam perkara *a quo* oleh *Judex Factie* tingkat pertama,

Halaman 43 dari 48 Perkara Nomor: 67/PDT/2021/PT SMR



karena persoalan Jual beli antara Nasiyani dengan Hj. Masrum adalah merupakan hak dari *Judex Factie* dengan memperhatikan hal yang telah terbukti lewat proses pembuktian persidangan, yaitu perihal kebenaran bahwa Jual Beli Antara Nasiyani dengan Hj. Masrum terhadap Objek sengketa dalam perkara aquo diketahui dan dibenarkan oleh saksi yang diajukan oleh Pembanding II/Tergugat I sebagaimana termuat dalam putusan *judex factie* halaman 38 atas nama Dahli yang mengatakan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini jual beli yaitu pada tahun 2001 beresuai dengan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat ;

Bahwa oleh karena kebenaran hukum sesuai dengan fakta yang terungkap dipersidangan Turut Terbanding/Tergugat II tidak melakukan upaya hukum apapun terhadap putusan pengadilan Tingkat pertama terhadap perkara aquo, karena Turut Terbanding mengiakan telah terjadi jual beli antara Hj. Masrum ibu kandung dari Turut Terbanding dengan Nasiyani atau Terbanding pada tahun 2001, yaitu pada saat mediasi di pengadilan Tingkat Pertama dan yang menerima uang jual beli tersebut adalah Turut Terbanding sendiri ;

Bahwa dengan Pembanding II/Tergugat I mendalihkan bahwa Pengadilan Negeri Samarinda tidak berwenang mengadili Perkara Aquo adalah suatu kekeliruan yang sangat besar yang dilakukan oleh Pembanding II/Tergugat I karena Terbanding tidak pernah mendalihkan apa yang didalihkan oleh Pembanding II/Tergugat I baik dalam Posita ataupun dam Petitum gugatan Penggugat ; -

Bahwa dengan Pembanding II/Tergugat I mendalihkan saksi yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat merupakan testimonium de auditu adalah suatu keliruan yang sangat besar dan mengada-ada tidak berdasar didalihkan oleh Pembanding II/Tergugat I yang tidak cermat membaca putusan Pengadilan tingkat Pertama halaman 32 sampai dengan halaman 34 karena saksi yang diajukan oleh Terbanding adalah lebih dari satu orang ;-

5. Bahwa Memorie Banding yang diajukan oleh Pembanding II/Tergugat I adalah kurang pihak tidak menarik **ACHMADI**, sebagai Turut Terbanding, karena Achmadi dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama adalah sebagai Tergugat II dan sekarang sebagai Turut Terbanding oleh karenanya sudah sepatasnya Memorie banding Pembanding II sudah harus dikesampingkan dan ditolak ;-

Maka berdasarkan seluruh uraian-uraian tersebut diatas, Terbanding/Penggugat memohon kepada Yth. Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Pembanding II dahulu Tergugat I untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 35/Pdt.G/2020/PN.Smr, tertanggal 24 November 2020 ;

- Menghukum Pembanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini untuk seluruhnya ;

Menimbang atas memori banding tersebut, Kuasa Turut Terbanding /semula Tergugat II mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 15 Februari 2021, dengan alasan-alasan keberatan sebagai berikut :

1. Bahwa dalam Memori Banding Pembanding I dan Pembanding II, Turut Terbanding membenarkan bahwa penjualan antara HJ.MASRUM yang di wakili Turut Terbanding ACHMADI memang benar dilakukan oleh ACHMADI dan pada awal pengurusan surat tanah SPPT yang dilakukan HJ.MASRUM ke NASIYANI atas dasar ARYULIANSYAH yang tidak memiliki KTP bahwa sesuai dalil saksi DAHLI Ketua RT 9 dimana dalam hal ini bahwa HJ. MASRUM dan NASIYANI tidak pernah datang menghadap dalam pengurusan penerbitan surat tanah atas nama NASIYANI melainkan yang datang mengurus yaitu ACHMADI dan ARYULIANSYAH. Bahwa objek tanah yang di kuasai merupakan jatah warisan tanah yang di peruntukan kepada ACHMADI oleh orang tuanya (HJ.MASRUM). Oleh karena tanah tersebut adalah Hak Waris tunggal ACHMADI (Turut Terbanding) tanah tersebut sudah hasil pembagian oleh Pihak Keluarga Turut Terbanding yang tidak ada permasalahan hingga saat ini dari Keluarga Turut Terbanding.
2. Bahwa Turut Tergugat membenarkan bahwa saksi atas nama DAHLI yang di sebutkan menyebutkan surat tanah yang beratas nama NASIYANI walaupun yang membeli adalah ARYULIANSYAH di sebabkan karena ARYULIANSYAH pada saat itu menyatakan bahwa Kartu Tanda Penduduk (KTP Aryuliansah) terselip di rumah dan tidak di temukan, berselang beberapa hari kemudian ARYULIANSYAH datang menemui Turut Tergugat dan membawa Fotocopy KTP NASIYANI dan Turut Tergugat sempat menanyakan kepada ARYULIANSYAH apakah tidak bermasalah di kemudian hari bila nama NASIYANI di surat Pelepasan Tanah dan Hak Tanah yang membeli sebidang tanah adalah ARYULIANSYAH pada saat itu. Pada poin 5 turut tergugat membenarkan bahwa NASIYANI (Penggugat) pernah tinggal di rumah ARYULIANSYAH dan di anggap sebagai anak karena anak dari keponakan istri ARYULIANSYAH sesuai dengan keterangan saksi YOHANSYAH dan DAHLI yang menerangkan di persidangan.
3. Bahwa mencermati Bukti Terbanding/Penggugat pada P.1 sampai P.6 yang dimana kuitansi pembelian dilakukan pada tgl 25 Februari dan SPPT di terbitkan pada tanggal 30 Januari 2021 hal ini sangat membingungkan dimana surat keterangan Hak Tanah tersebut terbit duluab dari pada pembelian. Bahwa dengan bukti surat P1.19 pada tanggal 30 Januari 2021 Surat Camat Samarinda Ulu yang membatalkan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor 593.83/69/III/2021 tanggal 5 Februari 2021 dari saudara HJ. MASRUM kepada NASIYANI bahwa

Halaman 45 dari 48 Perkara Nomor: 67/PDT/2021/PT SMR



tidak tepat jika perkara ini di ajukan di Pengadilan Negeri Samarinda mengingat Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut telah di batalkan oleh pembuat Akte tanah yaitu Camat Samarinda ulu yang merupakan pejabat tata usaha negara yang dimana perkara a quo tersebut seharusnya merupakan keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara. Bahwa pengurusan untuk pembatalan pelepasan hak atas tanah dari HJ. MASRUM dilakukan oleh ACHMADI Turut Tergugat sebagai Kuasa penjual dan anak HJ. MASRUM. Maka setelah adanya proses dan prosedur pembatalan surat tersebut, maka ACHMADI Turut Terbanding selaku Ahli Waris menandatangani surat PPAT yang baru kepada ARYULIANSYAH pada 2016;

4. Bahwa bukti surat T.I.33 yang dimana bukti ARYULIANSYAH surat DISPENDA Kota Samarinda tentang rekapan Penghapusan Nilai Objek Pajak Ganda Tahun 2018 dengan diterbitkannya surat penghapusan NOP yang di hapus 64.72.040.013.0185.0 pada Tahun 2018 atas nama NASIYANI bahwa dengan bukti tersebut penggugat tidak pernah membayar pajak daerah (SSPD) dan seterusnya berdasarkan hal tersebut menurut hemat kami apabila Penggugat/Terbanding merasa keberatan atas tindakan atau perbuatan tergugat I maka bukanlah kewenangan peradilan umum untuk menguji tindakan admistrasi Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan atau tidak menerbitkan pajak bumi dan bangunan atas objek sengketa tersebut.
5. Bahwa poin 8 Turut Tergugat membenarkan adanya Mediasi yang dilakukan oleh pihak Kelurahan Gunung Kelua Kota Samarinda maupun pihak Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda guna membahas pembatalan surat tanah atas nama NASIYANI dengan tujuan agar dapat di dengarkan keterangannya. Mengingat pihak yang terlibat dalam Mediasi tersebut NASIYANI Tidak Hadir setelah mendengarkan keterangan para pihak yang di ajukan oleh ARYULIANSYAH dan di benarkan oleh keterangan Saksi JONI PAYBONAN dan Saksi SRI ANDRIYANI keduanya yang merupakan Petugas dari Kecamatan dan Kelurahan pada Tahun 2014.
6. Bahwa Saksi SURDINI menerangkan Saksi tinggal di samping lokasi tanah yang di sengketa pada tahun 2002 dan tanah objek sengketa di pagar sekitar 24 tahun yang lalu bahwa keterangan Saksi SURDINI tersebut tidak mengetahui persis perkara objek sengketa yang dimana tahun 2021 objek sengketa tersebut Saksi SURDINI belum tinggal di samping objek sengketa tersebut dan Saksi SURDINI mengada-ada dalam keterangannya dimana tanah objek sengketa telah di pagar 24 tahun yang lalu sedangkan objek sengketa tanah tersebut baru sekali 19 tahun lalu yang dimana Surat Pernyataan Tanah tersebut dibeli dan dibuat pada tahun 2021 bahwa karena Saksi tidak mengetahui persis perkara tersebut karenanya bukanlah sebagai Saksi De Audit.

Bahwa setelah Turut Terbanding menguraikan hal-hal tersebut diatas maka mohon kiranya kepada Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur, bahwa yang Terhormat dapat berkenan memutuskan sebagai berikut :



Dalam eksepsi

□ Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara :

□ menolak gugatan pihak penggugat untuk seluruhnya

□ Menghukum para penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya untuk menjatuhkan keputusan yang Seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap Kontra Memori banding Terbanding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Juru sita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda, kepada Kuasa Pembanding I semula Turut Terbanding pada tanggal 2 Februari 2021, Kuasa Pembanding II semula Tergugat 1 pada tanggal 2 Februari 2021 ;

Menimbang, bahwa terhadap Kontra Memori banding Turut Terbanding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Juru sita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda, kepada Kuasa Pembanding I semula turut Tergugat pada tanggal 17 Februari 2021, Kuasa Pembanding II/semula Tergugat 1 pada tanggal 17 Februari 2021 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan tersebut sebagaimana Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding Nomor 35/Pdt. G/2020/PN Smr masing- masing kepada Kuasa Pembanding I semula Trut Tergugat pada tanggal 8 Desember 2020 , Kuasa Pembanding II semula tergugat 1 pada tanggal 29 Maret 2021, Terbanding pada tanggal 10 Desember 2020, Turut Terbanding1 dan II pada tanggal 10 Desember 2020;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Turut Tergugat dan Pembanding II semula Tergugat 1 telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta syarat- syarat yang ditentukan oleh Undang- Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur sebagai peradilan tingkat banding setelah membaca dan mempelajari serta mencermati dengan

Halaman 47 dari 48 Perkara Nomor: 67/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 35/Pdt.G/2020/PN Smr tertanggal 24 Nopember 2020, serta memperhatikan pula dengan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Turut Tergugat dan Pembanding II semula Tergugat I dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Tergugat II ternyata tidak terdapat hal-hal baru yang dapat mengubah alasan pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama didalam memeriksa perkara di Tingkat Banding;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dengan cermat uraian pertimbangan Majelis tingkat Pertama dalam memutus perkara ini, maka Majelis Hakim Tinggi Banding berpendapat bahwa, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda terhadap perkara Nomor : 35/Pdt.G/2020/PN.Smr. tanggal 24 Nopember 2020 adalah sudah tepat dan benar sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku tidak ada kekeliruan dan kesalahan hakim dalam menerapkan hukum terhadap masalah tersebut. Oleh karenanya pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut dapat diambil alih Majelis Hakim Tinggi sendiri dalam memeriksa dan menyidangkan perkara ditingkat banding;

Menimbang bahwa, mendasari pada pertimbangan pertimbangan tersebut diatas, maka Pembanding I semula Turut Tergugat dan Pembanding II semula Tergugat I ada pada pihak yang kalah, maka kepadanya dibebani untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah sebagaimana tersebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang bahwa dengan pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 35/Pdt.G/2020/PN.Smr. tanggal 24 Nopember 2020 yang dimaksudkan dapat dikuatkan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/Rbg. Stb Nomor 1947/227 Jo. Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang peradilan umum yang telah beberap kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding I semula Turut Tergugat dan Pembanding II semula Tergugat 1 tersebut;

Halaman 48 dari 48 Perkara Nomor: 67/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menkuatkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor :35/Pdt.G/ / 2020/PN.Smr. tanggal 24 Nopember 2020, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding I semula Turut Tergugat dan Pembanding II semula Tergugat I untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam kedua Tingkat Peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari Selasa tanggal 4 Mei 2021, oleh kami BAMBANG KUSMUNANDAR, SH.MH Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur sebagai Hakim Ketua Majelis, RAMLAN, S.H., M.H. dan HARI MURTI, S.H.MH masing-masing selaku Hakim Anggota yang ditunjuk untuk mengadili perkara ini berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor: 67/PDT /2021/PTSMR tanggal 9 April 2021, Putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 6 Mei 2021 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh MARLISYE PANDIN, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim Anggota I

Hakim Ketua Majelis

RAMLAN, S.H., M.H.

BAMBANG KUSMUNANDAR, SH.MH

Hakim Anggota II

Panitera Pengganti ,

HARI MURTI, S.H.MH

MARLISYE PANDIN, S.H

Perincian biaya perkara:

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. Meterai putusan | : Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi putusan | : Rp 10.000,00 |
| 3. <u>Biaya pemberkasan</u> | : Rp 130.000,00 |
| Jumlah | : Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) |

Halaman 49 dari 48 Perkara Nomor: 67/PDT/2021/PT SMR