



PUTUSAN

Nomor 75/PDT/2020/PT SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. SITI JUBAIDAH, Lahir di Sesayap, 25 Mei 1950. Pekerjaan Mengurus

Rumah Tangga Beralamat di Jl. M. Iswahyudi
Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur, Kabupaten
Berau. Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING I
semula TERGUGAT I;

2. DAKRUNSYAH, Lahir di Rinding, 02 Februari 1963. Pekerjaan

Pegawai Negeri Sipil Beralamat di Jl. HARM Ayoeb,
Kelurahan Gunung Tabur, Kecamatan Gunung Tabur,
Kabupaten Berau. Selanjutnya disebut sebagai
PEMBANDING II semula TERGUGAT II;

3. ARBAIN, Lahir di Sesayap, 05 April 1977. Pekerjaan Karyawan

Swasta Beralamat di Jl. M. Iswahyudi Kelurahan
Rinding Kecamatan Teluk Bayur, Kabupaten Berau.
Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING III semula
TERGUGAT III;

4. NURSIAH, Lahir di Tideng Pale, 25 Mei 1969. Pekerjaan Pegawai

Negeri Sipil Beralamat di Jl. Ahmad Yani Kecamatan
Sesayap Kabupaten Tanah Tidung Propinsi
Kalimantan Utara Selanjutnya disebut sebagai
TERBANDING IV semula TERGUGAT IV;

5. RIDUANSYAH, Lahir di Tideng Pale, 25 Januari 1972. Pekerjaan

Pegawai Negeri Sipil Beralamat di Jl. Stasiun III
Kecamatan Teluk Bayur, Kabupaten Berau.
Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING V semula
TERGUGAT V;

6. ARDIANSYAH, Lahir di Tideng Pale, 25 Juli 1973. Pekerjaan

Halaman 1 dari 57 Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karyawan swasta Beralamat di Jl. M. Iswahyudi
Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur, Kabupaten
Berau. Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING VI
semula TERGUGAT VI;

7. SANISAH, Lahir di Tideng Pale, 28 Juli 1976. Pekerjaan Mengurus

Rumah Tangga Beralamat di Jl. M. Iswahyudi
Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur, Kabupaten
Berau. Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING VII
semula TERGUGAT VII;

8. RAHMADSYAH, Lahir di Tideng Pale, 23 Mei 1978. Pekerjaan

Karyawan Honorer Beralamat di Jl. Kakak Tua
Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan
Propinsi Kalimantan Timur. Selanjutnya disebut
sebagai PEMBANDING VIII semula TERGUGAT VIII;

9. HERMANSYAH, Lahir di Tideng Pale, 01 Mei 1980. Pekerjaan

Pegawai Negeri Sipil Beralamat di Jl. M. Iswahyudi
Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur, Kabupaten
Berau. Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING IX
semula TERGUGAT IX;

10. NURJENAH, Lahir di Tideng Pale, 31 Oktober 1982. Pekerjaan

Pegawai Negeri Sipil Beralamat di Jl. Kedaung
Kelurahan Bedungun Kecamatan Tanjung Redeb,
Kabupaten Berau. Selanjutnya disebut sebagai
PEMBANDING X semula TERGUGAT X;

11. HERIGUNAWAN, Lahir di Tideng Pale, 31 Desember 1985.

Pekerjaan Karyawan Swasta Beralamat di Jl. Ahmad
Yani Kecamatan Sesayap Kabupaten Tana Tidung
Propinsi Kalimantan Utara. Selanjutnya disebut
sebagai PEMBANDING XI semula TERGUGAT XI;

12. ZULFIANSYAH, Lahir di Tideng Pale, 08 Maret 1987. Pekerjaan

Karyawan Honorer Beralamat di Jl. M. Iswahyudi
Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur, Kabupaten

Halaman 2 dari 57 Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berau. Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XII
TERGUGAT XII;

Dalam hal ini semuanya Tergugat memberikan kuasa kepada NATALIS LAPANGWADA, SH, Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Advokat "WADA & REKAN" yang beralamat di Jl Gunung Mas RT 01 Kelurahan Teluk Bayur Kabupaten Berau berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Januari 2020 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb tanggal 13 Januari 2020 No. W18.U6/8/HK/02.II/2020 selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai KUASA PARA PEMBANDING semula PARA TERGUGAT;

L a w a n :

ABDUL MUKTI SYARIFF, ST.M.Si lahir di Jakarta, 16 Maret 1972, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), beralamat di Jl. Durian III Perum Berau Indah Blok B1 No. 01 RT 008 Kelurahan Gunung Panjang, Kecamatan Tanjung Redeb Kabupaten Berau Propinsi Kalimantan Timur. Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING semula PENGUGAT;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada PENNY ISDHAN TOMMY, SH& Partners., Advokat dan Penasehat Hukum yang beralamat di Jl. RA Kartini No. 440 Kecamatan Tanjung Redeb Kabupaten Berau berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Desember 2019 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb tanggal 18 April 2017 No. W18.U6 / 164 / HK / 02.I / XII / 2019;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berturut-turut:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 75/PDT/2020/PT.SMR tanggal 4 Juni 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding ;

Halaman 3 dari 57 Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT SMR



2. Berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor 26/Pdt.G./2019/PN.Tnr tanggal 6 April 2020;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tertanggal 17 Desember 2019, yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb pada tanggal 18 Desember 2019 dengan Nomor Register: 26/Pdt.G./2019/PNTnr. yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut :

1. Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah kosong yang terletak di: Jalan M. Iswahyudi, RT.01 Kelurahan Rinding, Kecamatan Teluk Bayur, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur, seluas 9.109 M2 sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 juli 2013, dengan ukuran berdasarkan Peta Pengukuran dari Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Berau sebagai berikut:

- Lebar pada sisi utara : 45,88 M;
- Panjang pada sisi timur : 238,77 M;
- Lebar pada sisi selatan : 37,69 M;
- Panjang pada sisi barat : 216 M;

Serta batas-batas sebagaimana tertera dan sesuai dengan Surat Ukur Nomor : 00434/Rinding/2013, yaitu :

- Sebelah utara : Jalan M. Iswahyudi;
- Sebelah timur : Jalan Muslimin;
- Sebelah selatan : Tanah Hak Pemerintah Kabupaten Berau;
- Sebelah barat : Zainal (pada sisi depan/sisi Jl. M. Iswahyudi) dan Suriansyah (pada sisi belakang);

Adapun tanah *a quo*, diperoleh oleh Penggugat secara sah dan menurut hukum yang berlaku, yakni diperoleh karena sebab jual beli, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 599/2013 tanggal 23 Oktober 2013 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah SUSILAWATI, SH yang mana Penggugat adalah sebagai pembeli dan H.M. MOCHTAR sebagai penjual;

2. Bahwa kemudian, pada tahun 2015, sebagian tanah milik Penggugat yang seluas 9.109 M2 berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 telah dijual /dilakukan peralihan hak sebagian bidang kepada Pemerintah Kabupaten Berau, yang akan dipergunakan oleh Pemerintah Kabupaten Berau untuk perluasan pembuatan Lapangan Sepak Bola untuk masyarakat umum. Adapun luas tanah yang telah dijual/dialihkan oleh Penggugat



kepada Pemerintah Kabupaten Berau adalah seluas 3.710 M² dan letak tanah yang telah dijual/dialihkan *a quo* adalah pada sisi selatan. Peralihan hak ini sebagaimana tercantum di dalam Halaman Pendaftaran Peralihan Hak. Sehingga dengan demikian, sejak itu tanah milik Penggugat luasnya menjadi 5.399 M² (lima ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan) dengan ukuran berdasarkan Peta Pengukuran dari Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Berau sebagai berikut:

- Lebar pada sisi utara : 45,88 M;
- Panjang pada sisi timur : 140,91 M;
- Lebar pada sisi selatan : 40,15 M;
- Panjang pada sisi barat : 120,27 M

Serta batas-batas yang tidak berubah sebagaimana tertera dan sesuai dengan Surat Ukur Nomor : 00434/Rinding/2013, yaitu :

- Sebelah utara : Jalan M. Iswahyudi
- Sebelah timur : Jalan Muslimin
- Sebelah selatan : Tanah Hak Pemerintah Kabupaten Berau
- Sebelah barat : Zainal (pada sisi depan/sisi Jl. M. Iswahyudi) dan Suriansyah (pada sisi belakang);

3. Adapun riwayat pemilikan tanah yang dibeli oleh Penggugat dari H.M. MOCHTAR, adalah sebagai berikut:

- Tanah milik H.M. MOCHTAR telah digarap dan dikuasai oleh orang tua H.M. MOCHTAR secara bersama-sama dengan H.M. MOCHTAR setidak-tidaknya sejak sebelum kemerdekaan Republik Indonesia atau sebelum tahun 1945 dan digarap secara terus menerus, dengan cara ditanami tanaman perkebunan berupa Karet;
- Pada tahun 1983, terbit Surat Edaran dari Gubernur Kalimantan Timur saat itu yang menyatakan bahwa semua orang yang memiliki tanah atau lahan di wilayah Teluk Bayur sudah dapat membuat surat tanahnya masing-masing. Berdasarkan hal ini maka H.M. MOCHTAR membuat Surat Pernyataan Pemilikan atas tanah beserta sket/peta situasi yang tercantum dalam Lampiran "Surat Pernyataan Pemilikan" Tanggal 19 September 1983. Yang mana di dalam lampiran surat *a quo*, dengan terang dan jelas menggambarkan bahwa H.M. MOCHTAR memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Rinding (sekarang Jalan M. Iswahyudi) dengan ukuran sebagai berikut:
 - Lebar pada sisi utara : 47 M;
 - Panjang pada sisi timur : 240 M;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Lebar pada sisi selatan : 47 M;
- Panjang pada sisi barat : 222 M;

Serta batas-batas sebagaimana tertera dalam Lampiran "Surat Pernyataan Pemilikan" Tanggal 19 September 1983 , yaitu :

- Sebelah utara : Jalan Rinding (sekarang Jalan M. Iswahyudi);
- Sebelah timur : Jalan Stelling (sekarang Jalan Muslimin);
- Sebelah selatan : Jalan menuju Stelling (sekarang tanah hak Pemerintah Kabupaten Berau);
- Sebelah barat : Watas Mastur (Penghulu);

Lampiran "Surat Pernyataan Pemilikan" tersebut juga diketahui dan turut ditandatangani oleh para Pemberi Kesaksian yakni:

- a. M. MOCHTAR (sebelum bergelar Haji);
- b. ABDULLAH H. HUSIN;
- c. UNING IMBANG;
- d. BEKKAR. N.;

- Pada tahun 1992, H.M MOCHTAR dengan maksud untuk mempertegas status kepemilikan terhadap tanah miliknya *quo*, mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat kepada Badan Pertanahan Nasional, sehingga berdasarkan kepada Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: SK.189/HP/BPN/92 Tanggal 16 Juli 1992, terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: P.07 tanggal 18 Nopember 1992 atas nama H.M. MOCHTAR;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: P.07 tanggal 18 Nopember 1992 berakhir hak pakainya pada tanggal 19 Oktober 2002, maka sebenarnya sejak tahun 2002 H.M. MOCHTAR telah meningkatkan menjadi hak milik mutlak kepada Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Berau. Namun karena sakit yang dialami oleh H.M. MOCHTAR, maka proses perpanjangan tersebut baru selesai pada sekitar tahun 2013;
- Bahwa kemudian pada tahun 2013, terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 juli 2013 atas nama H.M. MOCHTAR;

4. Bahwa terdapat perbedaan lebar tanah sebagaimana tercantum di dalam Lampiran "Surat Pernyataan Pemilikan" Tanggal 19 September 1983, yang mana lebar tanah H.M. Mochtar tercantum 47M. Sedangkan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851, lebar tanah tercantum 45,88 M.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbedaan ini diketahui pada saat Pengukuran Ulang oleh Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Berau, pada sisi timur tanah milik H.M. MOCHTAR yang berbatasan dengan Jalan Muslimin (dahulu Jalan Stelling) telah dilakukan pelebaran jalan oleh Pemerintah Kabupaten Berau Cq. Dinas Pekerjaan Umum. Sehingga pelebaran jalan ini mengurangi lebar tanah H.M. MOCHTAR dari sebelumnya 47 M menjadi 45,88 M;

5. Bahwa pada saat dilakukan jual beli antara Penggugat dengan H.M. MOCHTAR, telah berdiri 2 (dua) buah bangunan kayu/semi permanen yakni:

- 1 (satu) buah bangunan kayu/semi permanen berupa warung/kios, terletak persis di tepi Jalan M. Iswahyudi. Warung/kios tersebut dipergunakan oleh Tergugat VI dan Tergugat VII untuk disewakan kepada pihak lain sebagai tempat usaha yakni untuk berjualan sembako dengan ukuran bangunan panjang 16 M X lebar 8 M, yang mana bangunan ini dibagi/disekat menjadi 2 (dua), sehingga masing-masing warung/kios berukuran panjang 16 M X lebar 4 M;
- 1 (satu) buah bangunan berupa rumah tempat tinggal kayu/semi permanen, dengan ukuran panjang 16 M X lebar 10 M, terletak pada sisi belakang/sebelah selatan tanah milik Penggugat. Bangunan tersebut didiami oleh Tergugat IX / HERMANSYAH;

Bahwa, Penggugat telah diberitahu oleh H.M. MOCHTAR oleh karena itu Penggugat mengetahui secara persis, bahwa 2 (dua) bangunan kayu/semi permanen tersebut adalah milik SURIANSYAH yang hanya meminjam pakai tanah kepada H.M. MOCHTAR sejak sekitar tahun 2011. Bahwa, oleh karena pada saat itu Penggugat belum berencana untuk membangun apapun di atas tanah yang dibelinya dari H.M. MOCHTAR, maka setelah tanah *a quo* sah menjadi milik Penggugat, Penggugat tetap membiarkan dan memberikan izin.

6. Bahwa pada sekitar tahun 2016 H.M. MOCHTAR meninggal dunia;
7. Bahwa pada sekitar tahun 2017 SURIANSYAH juga telah meninggal dunia;
8. Bahwa pada sekitar tahun 2017, pada saat SURIANSYAH telah meninggal dunia, Penggugat melakukan penimbunan/pengurugan di atas tanah miliknya, namun betapa terkejutnya Penggugat, karena Penggugat diberitahu oleh Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat IX bahwa tanah milik Penggugat yang akan ditimbun oleh Penggugat pada sisi Barat dengan ukuran lebar 16 M dan panjang 120 M diakui secara sepihak adalah

Halaman 7 dari 57 Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Alm. SURIANSYAH sebagai ayah kandung Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat IX, yang mana seluruh luasan tanah yang diakui secara sepihak oleh Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat IX dengan ukuran lebar 16 M dan panjang 120 Meranti seluas $\pm 1.920 \text{ M}^2$ (seribu sembilan ratus dua puluh meter persegi) (selanjutnya disebut sebagai objek sengketa) tersebut adalah bagian dari tanah milik Penggugat yang seluas 5.399 M^2 berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013. Disamping itu, Penggugat mengetahui secara pasti bahwa keseluruhan tanah yang dibeli oleh Penggugat dari H.M. MOCHTAR sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013, lebarnya pada sisi utara adalah 45,88 M.

Karena Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat IX mengakui terdapat hak milik ayah mereka yakni Alm. SURIANSYAH dengan ukuran lebar (pada sisi utara tanah milik Penggugat) 16 M dan panjang (pada sisi barat tanah milik Penggugat) 120 M, dengan demikian ukuran tanah milik Penggugat pada sisi utara, lebarnya menjadi hanya kurang lebih 30 Meranti (berkurang 16 M).

Walaupun 2 (dua) bangunan kayu/semi permanen tersebut adalah milik (Alm.) SURIANSYAH, namun Alm. SURIANSYAH hanya meminjam pakai tanah kepada (Alm.) H.M. MOCHTAR, yang karena telah dibeli secara sah dan akan dipergunakan oleh Penggugat, maka sudah menjadi hak mutlak Penggugat untuk memanfaatkan tanah miliknya.

Oleh karena telah diakui secara sepihak dan secara tanpa hak oleh Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat IX, maka untuk keamanan dan kelancaran pekerjaan penimbunan/pengurugan tanah, hanya dikerjakan oleh Penggugat hanya selebar lebih kurang 30 M X panjang 140 M. Karena sisa tanah milik Penggugat yang terletak pada sebelah barat dengan lebar kurang lebih 16 M X panjang 120 M telah diakui secara tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat IX sebagai tanah milik ayah kandung mereka yang telah menjadi harta warisan yakni dari Alm. SURIANSYAH;

9. Bahwa atas inisiatif Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Kelurahan Rinding agar dilakukan musyawarah dan mediasi secara kekeluargaan untuk membuat terang duduk perkara ini mengenai siapa yang pemilik yang sebenarnya dan berhak secara hukum atas kepemilikan tanah dengan lebar 16 M X panjang 125 M yang sekarang menjadi objek sengketa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada tanggal 15 Agustus 2019 diadakan Mediasi di Kantor Kelurahan Rinding dan pihak-pihak yang hadir dalam mediasi tersebut yaitu, Lurah Rinding, Kepala Seksi Pemerintahan Kelurahan Rinding, Penggugat, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI dan Tergugat IX

Bahwa telah dilakukan mediasi di Kantor Lurah Rinding, ternyata pada saat mediasi tersebut, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI dan Tergugat IX tidak dapat menunjukkan bukti atau surat kepemilikan terhadap tanah yang telah diakui sebagai tanah milik orang tua mereka yakni Alm. SURIANSYAH, sedangkan Penggugat telah menyodorkan dan membuktikan kepemilikannya sesuai dan berdasarkan kepada Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 atas nama Penggugat;

10. Bahwa dikemudian hari, Penggugat baru mengetahui dasar pengakuan oleh Para Tergugat yaitu selebar surat berupa, SURAT PERNYATAAN GANTI RUGI TANAH GARAPAN yang dibuat dan ditandatangani sendiri oleh M. KADRI beralamat di Tarakan, tertanggal 26 Oktober 2001.

Dalam surat *quo*, pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

- M. KADRI menyatakan bahwa Almarhum bapak kandungnya yaitu Penghulu MASTUR, telah menerima ganti rugi tanah garapan (kebun karet) yang terletak di Kelurahan Rinding, RT.I dengan ukuran 50 m X 120 m pada tahun 1957 dari Almarhum SYAHRANI;
- Almarhum SYAHRANI yang dimaksud dalam surat pernyataan *a quo*, adalah ayah kandung dari Almarhum SURIANSYAH.

Kemudian, Para Tergugat menyatakan/mendalilkan bahwa Alm. SYAHRANI telah menghibahkan tanah yang dimaksud dalam surat pernyataan *a quo* kepada anak kandungnya yaitu Alm. SURIANSYAH. Oleh karena Para Tergugat adalah ahli waris sah dari Alm. SURIANSYAH maka Para Tergugat kemudian mengakui secara sepihak tanah yang sekarang menjadi objek sengketa dengan ukuran lebar 16 M X panjang 125 M.

Menurut Penggugat, surat pernyataan sepihak dari M. KADRI tersebut, sungguh tidak berdasar, tidak jelas serta tidak menimbulkan hak apapun kepada Para Tergugat. Berikut adalah kejanggalan dan ketidakjelasan surat pernyataan *a quo*:

- a. Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah Garapan yang dibuat oleh M. KADRI seolah-olah ataupun secara sekilas, menyatakan bahwa M. KADRI telah menerima sejumlah uang ganti rugi. Akan tetapi di dalam surat pernyataan *a quo*, M. KADRI sendiri telah menyatakan secara jelas dan tegas, bahwa M. KADRI bukanlah penerima ganti rugi, M. KADRI hanya



menyatakan bahwa bapak kandungnya yaitu Alm. Penghulu MASTUR telah menerima ganti rugi dari Alm. SYAHRANI. Tidak dinyatakan dan diterangkan oleh M. KADRI berapa jumlah uang ganti rugi yang diterima oleh Alm. Penghulu MASTUR dari Alm. SURIANSYAH dan dimana tempat penyerahan uang ganti rugi *a quo*;

- b. M. KADRI menyatakan bahwa penyerahan ganti rugi dilakukan pada tahun 1957. Pada keterangan umur, M. KADRI menyatakan bahwa umurnya saat ia membuat surat pernyataan tertanggal 26 Oktober 2001 adalah 60 (enam puluh) tahun. Dengan demikian, jelaslah bahwa setidaknya M. KADRI dilahirkan pada tahun 1941. Lalu pada bagian mengenai waktu penyerahan ganti rugi, M. KADRI menyatakan dilakukan pada tahun 1957, dengan kata lain usia M. KADRI pada saat dilakukan penyerahan ganti rugi tersebut baru berusia 16 (enam belas) tahun. Menurut Pasal 330 BW (KUH Perdata) batas usia dewasa seseorang adalah 21 (dua puluh satu) tahun *atau* sudah (pernah) menikah. Andaipun mengacu kepada Undang-undang Perkawinan Nomor 1 Tahun 1974 dan kepada Undang-undang Perlindungan Anak Nomor 23 Tahun 2002, batas usia dewasa adalah 18 (delapan belas) tahun. Alasan mengapa Penggugat meng-Konstantir mengenai batas usia dewasa, karena jelas dan terbukti bahwa pada saat dilakukannya penyerahan ganti rugi *a quo* (seandainya pun hal ini benar-benar terjadi), M. KADRI bukanlah seseorang yang berusia dewasa, M. KADRI masih seorang anak-anak atau di bawah umur, yang secara hukum dianggap tidak cakap dalam melakukan perbuatan hukum apapun termasuk tetapi tidak terbatas kepada menjadi seorang saksi yang kemudian menyatakan kesaksiannya dikemudian hari. Pada umur 16 (enam belas) tahun, M. KADRI belumlah sempurna perkembangan akal, ingatan atau kognitifnya, oleh karenanya surat pernyataan M. KADRI *a quo* jelaslah suatu pernyataan yang cacat secara hukum dan haruslah dinyatakan tidak sah secara hukum sejak dibuatnya pernyataan itu;
- c. Kembali Penggugat tegaskan, surat pernyataan sepihak yang dibuat oleh M. KADRI, tidak disertai dengan jumlah ganti rugi, tidak menyebutkan secara pasti mengenai letak dan saksi-saksi batasnya, tidak disahkan oleh instansi/aparat yang berwenang, tidak ditandatangani oleh saksi-saksi (baik itu saksi batas tanah ataupun saksi yang mengetahui penyerahan ganti rugi) dan yang paling substansif surat pernyataan



- sepihak yang dibuat oleh M. KADRI adalah bukan mengenai bukti kepemilikan suatu hak atas tanah serta surat yang cacat secara hukum;
11. Bahwa fakta dilokasi tanah milik Penggugat saat ini, terdapat 1 (satu) buah bangunan kayu/semi permanen berupa warung/kios yang disekat/dibagi menjadi 2 (dua) yang terletak persis di tepi Jalan M. Iswahyudi, yakni warung/kios pada sisi timur tersebut disewakan oleh Tergugat VI kepada pihak lain (dengan kata lain yang menerima sewa adalah Tergugat VI) dan warung/kios pada sisi barat disewakan oleh Tergugat VII kepada pihak lain (dengan kata lain yang menerima sewa adalah Tergugat VII);
 12. Bahwa kemudian, fakta lainnya di lokasi tanah milik Penggugat saat ini terdapat 1 (satu) buah bangunan kayu/semi permanen berupa rumah tempat tinggal dengan ukuran bangunan panjang 16 M X lebar 10 M, terletak pada sisi belakang/sebelah selatan tanah milik Penggugat didiami oleh Tergugat IX;
 13. Bahwa oleh karena Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat IX telah mendalilkan secara tanpa hak dan melawan hukum bahwa tanah dengan lebar 16 M X panjang 125 M yang terletak di Jalan M. Iswahyudi RT.01 Kelurahan Rinding, Kecamatan Teluk Bayur, Kabupaten Berau sebagai tanah milik ayah kandung mereka yang telah menjadi harta warisan yakni dari Alm. SURIANSYAH, maka untuk itu Penggugat telah menarik seluruh Ahli Waris Sah dari Alm. SURIANSYAH sebagai para Tergugat dalam perkara ini;
 14. Bahwa selain pengakuan para Tergugat secara sepihak yang keliru, melawan hukum dan sengaja menyesatkan yang tidak didasarkan kepada pengetahuan yang cukup terhadap letak tanah miliknya sendiri, berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997: "*dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut*", maka sudah seharusnya Penggugat mendapatkan Perlindungan Hukum mengingat seluruh unsur – unsur frasa dalam



ketentuan *a quo* telah terpenuhi secara sempurna dengan dalil sebagai berikut:

Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 terbit pada tanggal 24 juli 2013, atas nama H.M. MOCHTAR. Kemudian sampai dengan setidaknya-tidaknya bulan Desember tahun 2019 pada saat diajukannya Gugatan ini (yang berarti terdapat rentang waktu setidaknya-tidaknya selama 6 tahun), para Tergugat atau pihak manapun tidak pernah mengajukan tuntutan atau keberatan ataupun gugatan baik kepada H.M. MOCHTAR selaku pemilik pertama, kepada ABDUL MUKTI SYARIFF, ST, M.Si/Penggugat, selaku pemilik kedua ataupun kepada Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Berau. Dengan demikian berdasarkan kepada ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997, batas waktu untuk menuntut pelaksanaan hak atau pengakuan hak telah lewat waktu / Kedaluwarsa:

15. Bahwa seluruh perbuatan para Tergugat baik itu secara bersama-sama ataupun secara sendiri-sendiri yang telah menyewakan, menyerobot dan menguasai tanah milik Penggugat secara tanpa hak dan melawan hukum tersebut telah mengakibatkan Penggugat tidak dapat menikmati apa yang menjadi haknya dan telah menimbulkan suatu kerugian yang nyata, sehingganya seluruh perbuatan para Tergugat tersebut adalah nyata-nyata sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata dan sudah sepantasnya apabila para Tergugat atau siapapun juga yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera:
- Mengosongkan atau membersihkan atau merubuhkan seluruh bangunan maupun tanaman yang berdiri atau tumbuh di atasnya dan menyerahkan kembali tanah milik Penggugat kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun juga dan apabila dipandang perlu pengembalian tersebut dengan bantuan dari Kepolisian Republik Indonesia atas perintah Pengadilan Negeri Tanjung Redeb;
 - Dengan ketentuan apabila para Tergugat tidak melaksanakan perintah tersebut diatas sebagaimana mestinya agar dikenakan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) perhari terhitung sejak putusan ini diucapkan;
16. Bahwa akibat dari perbuatan para Tergugat tersebut menyebabkan kerugian bagi Penggugat, karena Penggugat tidak dapat menikmati tanah miliknya sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang, yang seharusnya dapat dimanfaatkan oleh Penggugat dengan cara akan dibangun sebuah Toko



Sembako (sembilan bahan pokok), dengan perincian kerugian sebagai berikut:

- Penggugat tidak dapat menikmati keuntungan dari hasil berjualan selama 34 bulan, terhitung sejak bulan Februari 2017 s/d Desember 2019 yang apabila diperinciakan mendapatkan keuntungan hasil perdagangan sekecil-kecilnya sebesar lebih kurang Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per bulan;.
34 bulan X Rp. 5.000.000,- = Rp. 170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah);
- Biaya pengosongan dan pengembalian kepada keadaan semula setidaknya senilai Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- Dalam mengajukan gugatan dan menghadapi perkara ini, Penggugat telah mengeluarkan biaya karena menggunakan jasa Advokat dengan kesepakatan honor jasa Advokat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Kerugian Immaterial Penggugat yang jika dinilai dengan uang setidaknya senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

17. Bahwa karena tanah sengketa milik Penggugat saat ini secara *feitelijk* dikuasai oleh Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat IX dan agar gugatan Penggugat ini nantinya tidak sia-sia (*ilusoir*) serta agar objek sengketa dalam perkara *a quo* tidak dialihkan kepada pihak lain dengan cara apapun yang tentunya dikemudian hari akan mempersulit pelaksanaan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sekiranya gugatan Penggugat dikabulkan, maka tidaklah berlebihan jika Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar objek sengketa dengan ukuran lebar 16 M X panjang 120 M seluas $\pm 1.920 \text{ M}^2$ (seribu sembilan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan M. Iswahyudi RT.01, Kelurahan Rinding, Kecamatan Teluk Bayur, Kabupaten Berau, yang seluruh luasan objek sengketa tersebut adalah bagian dari tanah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 seluas 5.399 M^2 (lima ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) dengan batas-batas sebagaimana tertera dan sesuai dengan Surat Ukur Nomor : 00434/Rinding/2013 yaitu :

- Sebelah utara : Jalan M. Iswahyudi
- Sebelah timur : Jalan Muslimin
- Sebelah selatan : Tanah Hak Pemerintah Kabupaten Berau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat : Zainal (pada sisi depan/sisi Jl. M. Iswahyudi) dan Suriansyah (pada sisi belakang)

untuk diletakkan dalam sita jaminan (conservatoir beslaag);

18. Bahwa selain itu, untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi yang akan dialami oleh Penggugat, maka mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan Putusan Sela dalam Provisi sebagai tindakan sementara sesuai ketentuan Pasal 53 Rv, SEMA Nomor 4 Tahun 1965 dan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Tuntutan Provisi *Juncto* sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 274.K/Sip/1976 tanggal 5 Juli 1976;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan pada *Positadi* atas, bersama ini kami mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan kiranya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Mengabulkan gugatan Provisi Penggugat

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan M. Iswahyudi RT.01, Kelurahan Rinding, Kecamatan Teluk Bayur, Kabupaten Berau berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 seluas 5.399 M2 (lima ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi), dengan ukuran berdasarkan Peta Pengukuran dari Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Berau:

- Lebar pada sisi utara : 45,88 M;
- Panjang pada sisi timur : 140,91 M;
- Lebar pada sisi selatan : 40,15 M;
- Panjang pada sisi barat : 120,27 M;

Serta batas-batas sebagaimana tertera dan sesuai dengan Surat Ukur Nomor : 00434/Rinding/2013 :

- Sebelah utara : Jalan M. Iswahyudi;
- Sebelah timur : Jalan Muslimin;
- Sebelah selatan : Tanah Hak Pemerintah Kabupaten Berau;
- Sebelah barat : Zainal (pada sisi depan/sisi Jl. M. Iswahyudi) dan Suriansyah (pada sisi belakang);

Halaman 14 dari 57 Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa Para Tergugat bukan pemilik tanah yang sah atas objek sengketa dengan ukuran lebar 16 M X panjang 120 M seluas $\pm 1.920 \text{ M}^2$ (seribu sembilan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan M. Iswahyudi RT.01, Kelurahan Rinding, Kecamatan Teluk Bayur, Kabupaten Berau, yang mana seluruh luas objek sengketa tersebut adalah bagian dari tanah milik Penggugat seluas 5.399 M^2 (lima ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 juli 2013 atas nama Penggugat;
4. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang telah menimbulkan kerugian terhadap hak milik Penggugat;
5. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat ataupun siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah pada objek sengketa yang merupakan hak milik Penggugat yang terletak di Jalan M. Iswahyudi RT.01, Kelurahan Rinding, Kecamatan Teluk Bayur, Kabupaten Berau sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 juli 2013 atas nama Penggugat dan mengembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik sah dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban apapun juga segera setelah putusan ini diucapkan bahkan apabila dianggap perlu Pengadilan Negeri Tanjung Redeb akan melakukan eksekusi secara paksa dengan bantuan aparat Kepolisian Republik Indonesia;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah diletakkan;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng kerugian materiil sejumlah Rp.295.000.000,- (dua ratus sembilan puluh lima juta rupiah) dan kerugian immateriil sejumlah Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Para Tergugat melaksanakan putusan ini;
8. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) setiap harinya yang dapat ditagih secara seketika dan sekaligus oleh Penggugat, apabila Para Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan perkara ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum bantahan, perlawanan, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voerraad*);
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini.

Halaman 15 dari 57 Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subsida:

Atau apabila Pengadilan Negeri Tanjung Redeb berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 6 Februari 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa ukuran bidang tanah yang diklaim PENGGUGAT dalam gugatan *a quo* tidak Jelas. Dalil PENGGUGAT pada angka 1 gugatan *a quo* mengklaim ukuran berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013, seluas = 9.109 M² (sembilan seratus sembilan meter persegi). Sedangkan diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 tersebut merujuk pada Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 tanggal 18 November 1992 atas nama H.M. MOCHTAR, yang mana objek tanah dimaksud berukuran luas = 10.320 M² (sepuluh ribu tiga ratus dua puluh meter persegi). Kemudian berdasarkan Risalah Penelitian Data Yuridisterhadap bidang tanah dimaksud dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 16.05.09.02.02081, juga diketahui bahwa ukuran lebar batas Utara = 28 M dan ukuran lebar pada batas Selatan = 25 M. Ukuran batas-batas ini berbeda dengan klaim PENGGUGAT berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013, yang mana dalam gugatan *a quodengan* ukuran batas Utara = 45,88 M dan Ukuran batas Selatan = 37,69 M. Juga menjadi hal yang tidak masuk akal ialah bahwa klaim ukuran bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 justru berbeda dengan ukuran dalam Risalah Penelitian Data Yuridis terhadap bidang tanah dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 16.05.09.02.02081 tersebut;
2. Bahwa PENGGUGAT juga tidak Memiliki Kedudukan Hukum untuk mengajukan Gugatan *a quo*, karena objek sengketa tersebut merupakan tanah negara. Diketahui bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 tanggal 18 November 1992 atas nama H.M. MOCHTAR yang menjadi asal klaim PENGGUGAT telah berakhir pada 19 Oktober 2002, sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 yang disebutkan dalam gugatan *a quo* sebagai peningkatan dari hak pakai ke hak milik mutlak (*vide*: Angka 3, Halaman 6), baru diterbitkan tanggal 24 Juli 2013. Sehingga terdapat kurang lebih 11 tahun lamanya, bidang tanah yang kemudian diklaim PENGGUGAT tersebut telah berstatus sebagai tanah negara, dan sudah bukan tanah hak pakai

Halaman 16 dari 57 Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama H.M. MOCHTAR. Dalam hal ini maka penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 adalah **cacat hukum**, termasuk kemudian terjadi peralihan hak dengan PENGGUGAT berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 599/2013 tanggal 23 Oktober 2013, sebab berlangsung atau dilakukan terhadap suatu objek tanah yang sudah berakhir hak pakainya dan dengan pihak yang tidak lagi menjadi pemegang hak;

3. Bahwa letak bidang tanah yang diklaim PENGGUGAT berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 *jo.* Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 tanggal 18 November 1992 atas nama H.M. MOCHTAR, pada dasarnya adalah berbeda dan justru berbatasan dengan bidang tanah yang dikuasai PARA TERGUGAT. Hal ini pun sudah sangat jelas sekali tertuang dalam Risalah Penelitian Data Yuridis terhadap bidang tanah klaim PENGGUGAT, NIB: 16.05.09.02.02081, yang mana atas nama: SURIANSYAH (orang tua PARA TERGUGAT) bertandatangan sebagai saksi batas Barat pada bidang tanah klaim PENGGUGAT. Dengan demikian klaim dalam gugatan *a quo* yang menyatakan jika PARA TERGUGAT telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum adalah suatu anggapan yang tidak berdasar dan salah alamat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil dalam posita gugatan PENGGUGAT, kecuali hal-hal yang memang diakui dengan tegas dalam pemeriksaan perkara *a quo*. Bahwa mohon apa yang telah di dalilkan dalam bagian eksepsi di atas sepanjang mengenai hal yang sama dapat dianggap pula sebagai dalil-dalil dalam pokok perkara ini, demikian pula sebaliknya;
2. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada angka 1 gugatan *a quo* (*vide*: Halaman 4-5). Sebagaimana sudah kami uraikan dalam bagian eksepsi di atas, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 tersebut secara mendasar bertentangan dengan hukum sebab dibuat berdasarkan pada Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 tanggal 18 November 1992 atas nama H.M. MOCHTAR, yang telah berakhir pada 19 Oktober 2002;
Di pihak lainnya, bahwa justru klaim PENGGUGAT tersebut berbatasan dengan bidang tanah hak di antaranya atas nama SURIANSYAH yang merupakan orang tua PARA TERGUGAT sebagai saksi batas Barat pada bidang tanah klaim PENGGUGAT berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 tersebut. Keberadaan atas nama SURIANSYAH

Halaman 17 dari 57 Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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



sebagai saksi batas Barat pada bidang tanah klaim PENGGUGAT tersebut juga diketahui/diakui dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 16.05.09.02.02081. Kemudian mengenai jual beli antara H.M. MOCHTAR dengan PENGGUGAT tersebut juga patut “diperiksa kembali” karena ternyata dilakukan terhadap bidang tanah negara, mengingat hak pakai atas nama H.M. MOCHTAR sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 tersebut sudah berakhir pada 19 Oktober 2002. Proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 maupun jual beli tersebut tampaknya juga dilakukan tanpa keterlibatan H.M. MOCHTAR atau hanya dengan sepengetahuan PENGGUGAT sendiri;

3. Bahwa selanjutnya dalam posita angka 2 gugatan *a quo* (*vide*: Halaman 5), PENGGUGAT menyatakan telah melakukan jual beli atas bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 tersebut, seluas 3.710 M² pada sisi Selatan kepada Pemerintah Kabupaten Berau. Jual beli ini pun perlu “diperiksa kembali”. Bahwa proses-proses dari penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013, Akta Jual Beli Nomor: 599/2013 tanggal 23 Oktober 2013 hingga jual beli dengan Pemerintah Kabupaten Berau, ternyata berhubungan dengan adanya proyek pengadaan tanah untuk sarana-prasarana olahraga pada tahun 2013. Berikut ini kronologi singkat yang patut menjadi pertimbangan dalam perkara *a quo*:

- (a) Bahwa pada tanggal 03 Januari 2013, Lurah Rinding melalui Surat Nomor: 148/01/KL-RD/II/2013, perihal: Permohonan Pembebasan Lahan, menyampaikan permohonan kepada Bupati Berau, untuk pembebasan lahan yang terdapat di Jalan M. Iswahyudi RT.1 Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur untuk kegiatan pelebaran lapangan;
- (b) Kemudian padatanggal 27 Februari 2013, Bidang Sarana Prasarana Dispora Kabupaten Berau menyusun proposal permohonan pembebasan lahan sarana olahraga (*sport center*) kelurahan Rinding kecamatan Teluk Bayur;
- (c) Tanggal 27 Februari 2013, Surat Pernyataan No.426.2/69/Dispora-Kab/II/2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh Makrunsyah, K, S.Sos sebagai Sekretaris Dispora Kab. Berau;
- (d) Tanggal 4 Maret 2013, Surat Pengantar No.130.21/71/DISPORA-KAB/III/2013, dari Dinas Pemuda dan Olahraga Kabupaten Berau kepada Bagian Pertanahan Daerah Setda Kab. Berau;



- (e) Selanjutnya, pada tanggal 24 Juli 2013, terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851;
- (f) Kemudian dilakukan jual beli yang dibuktikan dengan Akta Jual Beli Nomor: 599/2013 tanggal 23 Oktober 2013, antara PENGUGAT dengan H.M MOCHTAR;
- (g) Selanjutnya Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama: Abdul Mukti Syariff, ST (PENGUGAT) tanggal 27 Desember 2013;
- (h) Pada tanggal 15 Desember 2014, Berita Acara Musyawarah Bentuk dan Besarnya Nilai Ganti Rugi Tanah untuk Pembebasan Lahan Sarana dan Prasarana Olahraga Rinding Di Kecamatan Teluk Bayur Kabupaten Berau, Nomor: 426/598/Dispورا-Kab/XII/2014, antara Dinas Pemuda dan Olahraga Kabupaten Berau dan Abdul Mukti Syariff, ST (PENGUGAT) ;

Dengan memperhatikan kronologi/proses-proses di atas, maka bisa disimpulkan bahwa jauh sebelum diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013, ternyata bahwa telah ada rencana untuk pembebasan lahan sarana dan prasarana olahraga di Jalan M. Iswahyudi RT.1 Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur, yaitu pada sekitar Januari tahun 2013. Bahwa justru ketika itu, status lahan dimaksud untuk rencana tersebut sebelumnya merupakan hak pakai berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 tanggal 18 November 1992 atas nama H.M. MOCHTAR, yang telah berakhir pada 19 Oktober 2002. Sehingga sudah semestinya merupakan tanah negara yang tidak perlu lagi dilakukan pembebasan. Dalam hal ini, maka penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 tidak lain hanyalah cara-cara yang dilakukan PENGUGAT untuk mengambil keuntungan dalam proses pengadaan tanah untuk sarana prasarana olahraga tersebut.

- 4. Bahwa PARA TERGUGAT keberatan dan menolak dengan tegas seluruh dalil dalam posita angka 3 gugatan *a quo* (*vide*: Halaman 5-6), dengan alasan-alasan sebagai berikut:
 - 4.1. Bahwa riwayat penguasaan bidang tanah yang diklaim PENGUGAT, yang semulanya dikuasai oleh orang tua H.M MOCHTAR dan selanjutnya oleh H.M MOCHTAR sendiri bahkan sebelum tahun 1945 hanyalah klaim tanpa bukti, serta tidak masuk akal.
 - 4.2. Bahwa Lampiran "Surat Pernyataan Pemilikan" tanggal 19 September 1983 sebagai rujukan untuk menentukan ukuran dan batas-batas bidang tanah kalim PENGUGAT juga sudah tidak relevan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkembangan pendaftaran hak, yang mana bidang tanah H.M. MOCHTAR tersebut berikutnya telah terdaftar dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 tanggal 18 November 1992, dan terakhir dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013, yang mana ukuran batas-batasnya sebagaimana diuraikan Risalah Penelitian Data Yuridis dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 16.05.09.02.02081, yaitu: Utara = 28 Meter dan Selatan = 25 Meter. Sedangkan batas-batasnya adalah:

Utara = Jalan M. Iswahyudi
Timur = Jalan Muslimin
Selatan = Tanah Desa
Barat = Tanah Milik Jaenal, Tanah Milik SURIANSYAH (orang tua PARA TERGUGAT)

4.3. Bahwa klaim PENGGUGAT yang mengatakan bahwa: "...sehingga berdasarkan kepada Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: SK.189/HP/BPN/92 Tanggal 16 Juli 1992, terbit Sertipikat Hak Milik Nomor P.07 tanggal 18 November 1992 atas nama H.M. MOCHTAR (vide: Halaman 6)", merupakan pernyataan hendak mengaburkan fakta dan menyesatkan, karena diketahui bahwa sertipikat tersebut pada dasarnya merupakan Sertipikat Hak Pakai, yang mana hak pakai tersebut sesungguhnya telah berakhir pada tanggal 19 Oktober 2002;

4.4. Bahwa pernyataan PENGGUGAT bahwa: "...maka sebenarnya sejak tahun 2002 H.M. MOCHTAR telah meningkatkan menjadi hak milik mutlak kepada Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Berau (vide: Halaman 6)," merupakan suatu pendapat yang sangat tidak logis dengan fakta bahwa justru pada tahun 2002, Sertipikat Hak Pakai Nomor P.07 tanggal 18 November 1992 atas nama H.M. MOCHTAR tersebut berakhir, dan sama sekali "bukan sebagai suatu proses perpanjangan hak pakai dimaksud". Demikian juga alasan "sakit" yang disampaikan dalam poin ini juga hanyalah suatu pernyataan tanpa bukti.

4.5. Bahwa dengan telah berakhirnya hak pakai – Sertipikat Hak Pakai Nomor P.07 tanggal 18 November 1992 pada tanggal 19 Oktober 2002, maka sudah tentu berubah kedudukannya menjadi tanah negara. Akan tetapi kemudian setelah kurang lebih 11 tahun lamanya baru terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013. Dalam hal ini maka berdasarkan Risalah Penelitian Data Yuridis dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 16.05.09.02.02081, maka letak bidang

Halaman 20 dari 57 Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah klaim PENGGUGAT tersebut justru berbeda dan berbatasan dengan bidang tanah milik SURIANSYAH (orang tua PARA TERGUGAT). Di sisi lain, memang sangat perlu untuk ditinjau ulang, mengingat proses-prosesnya masih ada kaitannya dengan adanya proyek pengadaan tanah untuk sarana dan prasarana olahraga;

5. Bahwa dalil PENGGUGAT dalam posita angka 4 (*vide*: Halaman 6) yang mengklaim ukuran lebar tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 yakni 45,88 Meter adalah tidak benar, sebab berdasarkan Risalah Penelitian Data Yuridis dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 16.05.09.02.02081, Utara = 28 Meter dan Selatan = 25 Meter;
6. Bahwa dalil PENGUGAT dalam posita angka 5 gugatan *a quo* (*vide*: Halaman 6) hanyalah karangan semata dan hanya memutar-balikan fakta yang sebenarnya. Sebab klaim PARA TERGUGAT bahkan telah diakui dengan sangat jelas sekali dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 16.05.09.02.02081. Justru bahwa gugatan *a quo* telah salah alamat karena objek tanah yang dikuasai PARA TERGUGAT adalah berbeda, yang mana juga berbatasan langsung dengan bidang tanah klaim PENGGUGAT berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013. Kemudian diketahui juga bahwa pernah ada upaya untuk mencapai kesepakatan antara PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT pada sekitar Agustus 2019 mengenai bidang tanah yang saat ini sedang dikuasai PARA TERGUGAT, namun kemudian upaya tersebut batal karena PENGGUGAT tetap bersikeras dengan klaim sepihaknya; Juga perlu kami tegaskan kembali di sini bahwa keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013, kemudian Akta Jual Beli Nomor: 599/2013 tanggal 23 Oktober 2013 hingga jual beli dengan Pemerintah Kabupaten Berau perlu ditinjau kembali. Sebab hak pakai (Sertipikat Hak Pakai Nomor P.07 tanggal 18 November 1992) yang dijadikan dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013, telah berakhir pada 19 Oktober 2002. Sehingga sangat besar sekali kemungkinannya jika jual beli tersebut sebenarnya dilakukan terhadap tanah negara dan untuk kepentingan pembangunan sarana – prasarana olahraga;
7. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT dalam posita angka 8 gugatan *a quo* (*vide*: Halaman 7). Adapun alasan-alasannya: Pertama, bahwa ukuran lebar pada sisi utara yang diklaim PENGGUGAT berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 yaitu

Halaman 21 dari 57 Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

45,88 Meter ternyata berbeda dengan Risalah Penelitian Data Yuridis dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 16.05.09.02.02081, yakni lebar utara = 28 Meter. Kedua, bahwa bidang tanah klaim PENGGUGAT di ujung sisi utara berbatasan di sebelah baratnya dengan atas nama: JAENAL, dan bukan dengan atas nama: SURIANSYAH (orang tua PARA TERGUGAT) yang terletak di batas sebelah barat pada sisi selatan bidang tanah PENGGUGAT. Ketiga, bahwa ukuran lebar sisi selatan pada bidang tanah klaim PENGGUGAT berdasarkan Risalah Penelitian Data Yuridis dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 16.05.09.02.02081 adalah 25 Meter. Sehingga berdasarkan alasan-alasan di atas, maka sudah sangat jelas sekali jika klaim PENGGUGAT ternyata tidak sesuai dengan keadaan-keadaan yang sebenarnya mengenai bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 tersebut;

Kemudian dalil PENGGUGAT yang mengatakan jika atas nama: SURIANSYAH (orang tua PARA TERGUGAT) hanya meminjam pakai tanah kepada H.M. MOCHTAR, hanyalah suatu pernyataan tanpa bukti. Pernyataan ini justru bertentangan dengan Risalah Penelitian Data Yuridis, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 16.05.09.02.02081, yang mana SURIANSYAH (orang tua PARA TERGUGAT) sendiri justru bertandatangan sebagai saksi batas pada bidang tanah klaim PENGGUGAT berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013;

8. Bahwa dalil PENGGUGAT dalam posita angka 9 gugatan *a quo* (vide: Halaman 7) pada prinsipnya tidak berpijak pada suatu pertimbangan yang lengkap mengenai kedudukan hak atas suatu bidang tanah. Akibatnya PENGGUGAT membuat suatu simpulan yang justru menjadi tidak konsisten dengan klaimnya sendiri berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 *jo.* Risalah Penelitian Data Yuridis dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 16.05.09.02.02081, yang mana atas nama SURIANSYAH (orang tua PARA TERGUGAT) sendiri justru bertandatangan sebagai saksi batas pada sebelah barat bidang tanah klaim PENGGUGAT tersebut. Adapun mengenai belum dilakukan pendaftaran hak atas bidang tanah yang dikuasai PARA TERGUGAT, hal tersebut tidak berarti bahwa penguasaan dimaksud adalah illegal atau tidak sah. Sebab secara hukum pun diperbolehkan penguasaan secara nyata atas tanah (tanah negara) secara berturut-turut kurang lebih selama 20 tahun, sehingga cukup menjadi dasar perolehan hak atas suatu bidang tanah. Apabila menelusuri riwayat penguasaan atas bidang tanah dimaksud oleh

Halaman 22 dari 57 Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT SMR



PARA TERGUGAT, maka telah terdapat bahkan tiga generasi yaitu dari atas nama: SYAHRANI (Kakek kandung PARA TERGUGAT), kemudian SURIANSYAH (Ayah kandung PARA TERGUGAT), dan saat ini oleh PARA TERGUGAT sendiri. Kedudukan hak PARA TERGUGAT ini sebenarnya juga telah diakui sendiri oleh PENGGUGAT dalam tanda bukti klaim hak miliknya tersebut;

9. Bahwa keberatan-keberatan PENGGUGAT dalam angka 10 posita gugatan *a quo* (*vide*: Halaman 8-9), merupakan keberatan yang salah alamat, sebab bukanlah menjadi urusan PENGGUGAT. Justru dalam Lampiran "Surat Pernyataan Pemilikan" tanggal 19 September 1983 (yang menjadi asal usul klaim PENGGUGAT), diketahui bahwa atas nama: MASTUR (Penghulu) yang adalah orang tua M. KADRI adalah pihak yang telah-pernah menguasai bidang tanah yang berada di sebelah barat bidang tanah H.M MOCHTAR (yang sekarang ini diklaim oleh PENGGUGAT), maka sudah sewajarnya apabila M. KADRI sebagai ahli waris MASTUR (Penghulu) adalah pihak yang berkompeten untuk menerangkan perihal peralihan hak dari MASTUR (Penghulu) kepada SYAHRANI, ayah kandung dari SURIANSYAH (Ayah kandung PARA TERGUGAT).

Bahwa keberatan-keberatan dalam huruf (a), huruf (b) dan huruf (c) angka 10 posita gugatan *a quo* juga sangat tidak tepat, mengingat perbuatan peralihan hak yang sesungguhnya ialah antara atas nama: MASTUR (Penghulu) dengan atas nama SYAHRANI. Jadi soal ini sama sekali tidak ada kaitannya dengan usia dewasa atau tidaknya M. KADRI. Bahwa dalam konteks ini, M. KADRI dalam kedudukannya sebagai ahli waris MASTUR (Penghulu) dapat saja mengajukan gugatan kepada PARA TERGUGAT perkara *a quo* (dan bukannya PENGGUGAT). Namun kenyataannya, bahwa M. KADRI justru memberikan pengakuan kepada PARA TERGUGAT. Lagipula bahwa bidang tanah klaim MASTUR (Penghulu) maupun klaim H.M MOCHTAR sendiri (hingga tahun 2002) bukanlah hak milik, sehingga tetap merupakan tanah negara. Karenanya, selalu terbuka kemungkinan bagi pihak-pihak (Warga Negara Indonesia) termasuk PARA TERGUGAT sendiri untuk menggarap bidang-bidang tanah tersebut. Dan ternyata bahwa dari pihak PARA TERGUGAT sendiri bahkan sudah kurang lebih tiga generasi yang secara turun temurun menempati dan mengelola bidang tanah negara yang semulanya pernah digarap MASTUR (Penghulu) tersebut;



10. Terhadap posita angka 11, angka 12 dan angka 13 gugatan *a quo* (*vide*: Halaman 9), PARA TERGUGAT perluanggapi bahwa segala perbuatan oleh PARA TERGUGAT tersebut ialah mengenai bidang tanah Negara yang telah dikuasai dan dikelola sejak atas nama: SYAHRANI (kakek kandung PARA TERGUGAT), kemudian atas nama: SURIANSYAH (Ayah kandung PARA TERGUGAT) dan hingga sekarang ini oleh PARA TERGUGAT. Demikian juga bahwa PENGGUGAT sama sekali bukanlah pihak yang berhak untuk mengajukan gugatan *a quo*, mengingat bidang tanah klaim PARA TERGUGAT dan bidang tanah klaim PENGGUGAT berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 *jo*. Risalah Penelitian Data Yuridis, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 16.05.09.02.02081 adalah dua objek yang berbeda
11. Bahwa posita angka 14 gugatan *a quo* (*vide*: Halaman 9-10) justru merupakan suatu dalil yang sangat menyesatkan. Pertama, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 pada prinsipnya diterbitkan dengan proses-proses yang tidak semestinya, mengingat hak pakai berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 tanggal 18 November 1992 atas nama: H.M MOCHTAR sebenarnya telah berakhir pada 19 Oktober 2002. Jadi terdapat kurang lebih 11 (sebelas) tahun lamanya bidang tanah klaim PENGGUGAT tersebut sudah berakhir hak pakainya atau sepenuhnya menjadi tanah negara tanpa melekat suatu hak apa pun. Namun kemudian oleh PENGGUGAT sendiri diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013. Kedua, bahwa sudah sangat jelas bahkan tertuang dalam Risalah Penelitian Data Yuridis, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 16.05.09.02.02081, bahwa bidang tanah yang saat ini dikuasai PARA TERGUGAT adalah objek yang berbeda dengan objek klaim PENGGUGAT berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013. Sehingga tidak ada kaitannya dengan lewat waktu sebagaimana yang dimaksudkan PENGGUGAT sesuai Pasal 32 Ayat (2) PP 24/1997; Bahwa jikapun ada soal mengenai lewat waktu dalam perkara *a quo*, maka yang setepat-tepatnya ialah mengenai apakah diperbolehkan terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 berdasarkan hak pakai yang sudah berakhir pada 19 Oktober 2002 (?);
12. Bahwa PARA TERGUGAT dengan tegas menolak seluruh dalil PENGGUGAT dalam posita angka 15 dan angka 16 gugatan *a quo* (*vide*: Halaman 10) yang pada pokoknya menyatakan jika PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum yang akibatnya ialah PENGGUGAT



mengalami sejumlah kerugian. Bahwa dalil-dalil PENGUGAT tersebut justru bertentangan dengan klaimnya sendiri berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013, di mana PARA TERGUGAT sebagai saksi batas pada bidang tanah klaim PENGUGAT;

13. Bahwa PARA TERGUGAT juga dengan tegas menolak permintaan PENGUGAT dalam posita angka 17 dan angka 18 gugatan *a quo* (vide: Halaman 10-11) karena klaim PENGUGAT berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 adalah objek yang berbeda dengan bidang tanah yang saat ini sedang dikuasai PARA TERGUGAT;

Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang telah PARA TERGUGAT uraikan di atas, sebagai Eksepsi dan Jawaban terhadap gugatan PENGUGAT yang diajukan pada tanggal 17 Desember 2019, dalam sidang Perkara Nomor: 26/Pdt.G/2019/PN.Tnr., maka PARA TERGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada Pengadilan Negeri Tanjung Redeb, berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Menolak gugatan provisi PENGUGAT

DALAM EKSEPSI

Mengabulkan eksepsi yang diajukan PARA TERGUGAT;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 adalah tidak sah karena diterbitkan berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 tanggal 18 November 1992 atas nama: H.M MOCHTAR sebenarnya telah berakhir pada 19 Oktober 2002;
3. Menyatakan jual beli antara H.M MOCHTAR dengan PENGUGAT yang dibuktikan dengan Akta Jual Beli Nomor: 599/2013 tanggal 23 Oktober 2013 adalah tidak sah;
4. Menyatakan bahwa jual beli antara PENGUGAT dengan Pemerintah Kabupaten Berau dalam pembebasan lahan seluas 3.710 M² (tiga ribu tujuh ratus sepuluh meter persegi) dengan harga Rp. 1.651.500.000 (satu miliar enam ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk sarana olahraga (*sport center*) di Kelurahan Rinding, Kecamatan Teluk Bayur pada tahun 2014 adalah tidak sah mengingat bidang tanah dimaksud sejak tahun 2002 sudah merupakan tanah negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan bahwa klaim PENGUGAT terhadap bidang tanah dalam sengketa *a quo* adalah tidak benar karena bukanlah bidang tanah yang termasuk dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013, dan juga karena alas hak PENGUGAT tersebut cacat hukum;
6. Menyatakan PENGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;
8. Menghukum PENGUGAT membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU:

Apabila yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang baik dan benar (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap perkara tersebut, selanjutnya Pengadilan Negeri Tanjung redeb telah menjatuhkan putusan pada tanggal 6 April 2020 Nomor , 26/Pdt.G/2019/PNTnr.yang amar selengkapnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

Menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI:

Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan M Iswahyudi RT 01 Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur Kabupaten Berau berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 01851 tanggal 24 Juli 2013 seluas 5.399 M2 (lima ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi), dengan ukuran berdasarkan Peta Pengukuran dari Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Berau sebagai berikut:

Lebar pada sisi utara : 45,88 M;

Panjang pada sisi timur : 140,91 M;

Lebar pada sisi selatan : 40,15 M;

Panjang pada sisi barat : 120,27 M;

Serta batas-batas sebagaimana tertera dan sesuai dengan surat ukur Nomor 00434/Rinding/2013 sebagai berikut:

Sebelah utara : Jalan M Iswahyudi;

Sebelah timur : Jalan Muslimin;

Halaman 26 dari 57 Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah selatan : Tanah Hak Pemerintah Kabupaten Berau;
Sebelah barat : Zainal (pada sisi depan/sisi Jl M Iswahyudi) dan

Suriansyah (pada sisi belakang);

3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat ataupun siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah pada objek sengketa yang merupakan hak milik Penggugat yang terletak di Jalan M Iswahyudi RT 01 Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur Kabupaten Berau sesuai sertifikat Hak Milik Nomor : 01851 tanggal 24 Juli 2013 atas nama Penggugat dan mengembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik sah dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban apapun juga bahkan apabila dianggap perlu dengan bantuan aparat Kepolisian Republik Indonesia;
5. Menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar ongkos perkara inisejumlah Rp.3.808.500,00 (tiga juta delapan ratus delapan ribu lima ratus rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihn

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut Para Pembanding semula Para Tergugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 20 April 2020, sesuai Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Redeb tanggal 20 April 2020 Nomor 26/Pdt.G./2019/PNTnr. dan permohonan banding tersebut sudah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanjung Redeb kepada Penggugat pada tanggal 23 April 2020, sebagaimana tertuang dalam Relas pemberitahuan pernyataan banding kepada kuasa Terbanding Nomor 26/Pdt.G./2019/PNTnr.

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb pada tanggal 4 Mei 2020, dan memori banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanjung Redeb pada tanggal 6 Mei 2020;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 20 Mei 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb pada tanggal 20 Mei 2020, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat sesuai relaas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding Nomor

Halaman 27 dari 57 Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26/Pdt.G./2019/PNTnr.yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanjung Redebpada tanggal 22 Mei 2020;

Menimbang, bahwa sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda untuk diperiksa dalam tingkat banding, kepada pihak-pihak yang berperkara masing-masing pada tanggal 19 Mei 2020 telah di diberikan kesempatan untuk mempelajari / memeriksa berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Redebdalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah adanya pemberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang - Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugatdalam memori bandingnya tertanggal 4 Mei 2020 pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

A. KEBERATAN DALAM EKSEPSI

1. Majelis Hakim Tingkat Pertama perkara *a quo* telah keliru dalam Pertimbangannya terhadap Eksepsi mengenai Letak, Batas, serta Ukuran Objek Tanah yang Diklaim Pihak TERBANDING (semula PENGGUGAT).

- 1.1. Bahwa objek tanah klaim TERBANDING (semula PENGGUGAT) berdasarkan alas-alas haknya, telah mengalami perubahan ukuran luasnya, yaitu awalnya berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 tanggal 18 November 1992 atas nama H.M. MOCHTAR, yang mana objek tanah dimaksud berukuran luas = 10.320 M² (sepuluh ribu tiga ratus dua puluh meter persegi). Kemudian berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli2013, objek tanah tersebut luasnya berkurang menjadi seluas = 9.109 M² (sembilan seratus sembilan meter persegi). Bahwa karena terjadi perubahan ukuran luas tersebut, maka letak patok-patok maupun ukuran panjang dan lebar objek tanah klaim TERBANDING (semula PENGGUGAT) tentu saja juga telah berubah.

Sebagaimana dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas terhadap objek tanah klaim TERBANDING

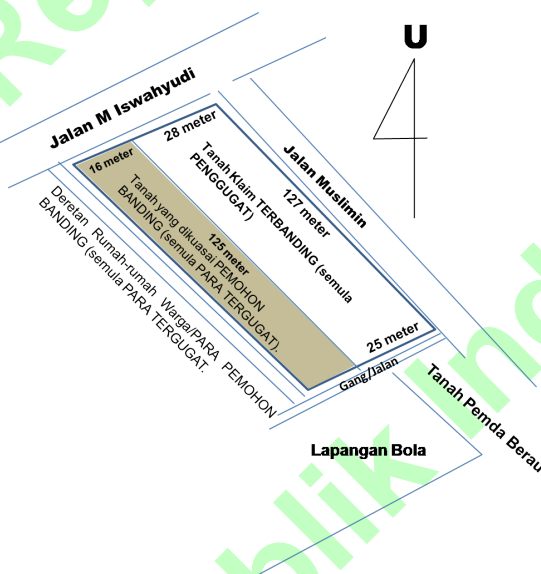
Halaman28 dari 57 Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(semula PENGGUGAT) dimaksud, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 16.05.09.02.02081, diketahui bahwa lebar pada batas Utara = 28 M dan lebar pada batas Selatan = 25 M, serta berbatasan di sebelah Barat dengan objek tanah SURIANSYAH (orang tua PARA PARA PEMOHON BANDING). Demikian pula bahwa ukuran Panjang pada sisi Timur dan Panjang pada sisi Barat dari objek tanah klaim TERBANDING (semula PENGGUGAT) sesuai fakta di lapangan ialah 127 meter, bukan seperti yang diklaim TERBANDING (semula PENGGUGAT) ataupun dinyatakan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam amar putusan butir kedua Putusan Nomor: 26/Pdt.G/2019/PN. Tnr., tanggal 6 April 2020. Dalam hal ini, maka putusan dimaksud juga tidak benar karena bertentangan dengan fakta di lapangan. Situasi objek tanah klaim para pihak dalam perkara *a quo*, dapat kami uraikan dalam gambar berikut ini:



Bahwa dari gambar situasi di lapangan tersebut, maka tidak masuk akal jika klaim TERBANDING (semula PENGGUGAT) terhadap objek Panjang pada sisi Timur = 140,91 M dan Panjang pada sisi Barat = 120,27 M. Sebab klaim ukuran-ukuran tersebut sudah masuk bahkan ke dalam lapangan bola ataupun ke dalam Tanah Hak Pemerintah Kabupaten Berau. Fakta-fakta ini menunjukkan bahwa klaim TERBANDING (semula PENGGUGAT)



atas objek tanah sebagaimana dalam gambar di atas adalah tidak benar dan jauh dari fakta-fakta yang sesungguhnya.

- 1.2. Bahwa dalam Gugatan tanggal 17 Desember 2019, TERBANDING (semula PENGUGAT) dalam posita gugatan angka **1** (vide: Gugatan, Halaman 4) juga menyebutkan objek tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013, lebar pada sisi Selatan adalah 37,69 meter; kemudian di dalam posita gugatan angka **2** (vide: Gugatan, Halaman 5), menyebutkan bahwa setelah terjadi jual beli dengan Pemerintah Kabupaten Berau, maka lebar pada sisi Selatan menjadi 40,15 meter. Sehingga tidak masuk di akal, jika setelah terjadi pengurangan ukuran karena jual beli dimaksud, justru terjadi pertambahan ukuran lebar pada sisi Selatan objek tanah klaim TERBANDING (semula PENGUGAT) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 tersebut.
- 1.3. Bahwa di samping persoalan di atas, objek tanah yang dikalim dalam gugatan TERBANDING (semula PENGUGAT) **sama sekali tidak ada atau tidak jelas patok-patok batasnya. Tetapi hanya sekedar menyebut batas-batas sekehendaknya semata, yang justru kemudian mengklaim objek tanah seluas 16 meter x 125 meter dengan keadaan berupa tanam tumbuh, yang merupakan bagian dari bidang tanah yang sudah dikuasai oleh PARA PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT)** sejak almarhum SYAHRANI (orang tua dari SURIANSYAH), kemudian almarhum SURIANSYAH (orang tua PARA PEMOHON BANDING), dan seterusnya oleh PARA PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT) sendiri hingga sekarang ini.
- 1.4. Bahwa dari fakta-fakta di atas, maka klaim TERBANDING (semula PENGUGAT) atas objek tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 adalah sangat tidak jelas atau kabur, sehingga semestinya Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan Gugatan tanggal 17 Desember 2019 tidak dapat diterima. Ketidakjelasan mengenai letak, batas, serta ukuran-ukuran bidang tanah klaim TERBANDING (semula PENGUGAT) telah diuraikan PARA PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT) dalam eksepsinya pada tanggal 6 Februari 2020



(*vide*: Halaman 1-2). Hanya saja Majelis Hakim Tingkat Pertama cenderung mengabaikan keberatan-keberatan PARA PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT), dengan alasan bahwa persoalan ini sudah termasuk dalam pemeriksaan pokok perkara, karena itu dikesampingkan (*vide*: Putusan Perkara Nomor: 26/Pdt.G/2019/PN. Tnr., tanggal 6 April 2020, Halaman 32).

Namun di dalam pertimbangannya mengenai pokok perkara, ternyata juga sama sekali tidak mempertimbangkan persoalan tersebut. Sebaliknya langsung memutuskan seakan-akan letak, batas, serta ukuran bidang tanah yang diklaim TERBANDING (semula PENGGUGAT) telah jelas, tanpa menanggapi keberatan/eksepsi PARA PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT) mengenai masalah tersebut.

- 1.5. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* telah mengabaikan syarat-syarat formal untuk mengajukan gugatan dalam suatu sengketa hak atas tanah. Karena memang gugatan *a quo* akan dilanjutkan atau tidak pemeriksaannya dalam pokok perkara tergantung di antaranya pada jelas atau tidaknya letak, batas, serta ukuran bidang tanah yang diklaim TERBANDING (semula PENGGUGAT), dan bukan sebaliknya justru mengesampingkan suatu persyaratan mutlak dalam acara perdata tersebut. Persoalan ini penting sekali untuk menghindari adanya penunjukan yang asal-asalan mengenai letak, batas, serta ukuran bidang tanah oleh pihak lainnya, yang justru bertentangan dengan aturan-aturan hukum yang berlaku serta merugikan pihak lainnya, sebagaimana yang terjadi dalam perkara *a quo*. Di samping itu, kejelasan mengenai letak, batas, serta ukuran-ukuran bidang tanah yang menjadi objek sengketa para pihak sangat diperlukan, sehingga putusan yang akan diambil nantinya sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya.

Karena alasan-alasan tersebut di atas, kami berpendapat **bahwa** Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *quo* telah keliru pertimbangannya mengenai eksepsi dan juga bertentangan dengan prosedur acara dalam perkara perdata.

2. Majelis Hakim Tingkat Pertama perkara *a quo* juga telah Keliru dalam Mempertimbangkan Eksepsi mengenai Kedudukan Hukum TERBANDING (semula PENGGUGAT).



- 2.1. Bahwa dalam eksepsinya, PARA PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT) juga sudah mengajukan keberatannya mengenai kedudukan hukum TERBANDING (semula PENGGUGAT) dengan merujuk pada masa berlaku Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 tanggal 18 November 1992 atas nama H.M. MOCHTAR yang sudah berakhir pada tanggal 19 Oktober 2002, sedangkan setelah 11 tahun berlalu baru terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 atas nama H.M. MOCHTAR.
- 2.2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *quo* kembali mengesampingkan keberatan PARA PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT) tersebut, dengan mengatakan bahwa: *"...pada prinsipnya bahwa semua warga negara memiliki hak untuk mengajukan gugatan apabila dia merasa memiliki hak atas tanah tersebut sepanjang dia dapat membuktikan nantinya ...dst"* (*vide*: Putusan Perkara Nomor: 26/Pdt.G/2019/PN. Tnr., tanggal 6 April 2020, Halaman 32). Dalam hal ini, Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *quo* mempersamakan isu hukum dalam eksepsi PARA PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT) tersebut sebagai hal yang sudah berkenaan dengan pokok perkara yang masih harus dibuktikan dalam agenda pemeriksaan pokok perkara.
- 2.3. Padahal jelas sekali apa yang menjadi persoalan dalam eksepsi ini ialah bahwa TERBANDING (semula PENGGUGAT) bermasalah dalam kedudukannya sebagai subjek hukum gugatan *a quo* mengingat masa berlaku Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 tanggal 18 November 1992 atas nama H.M. MOCHTAR yang sudah berakhir pada tanggal 19 Oktober 2002. Hal ini sudah jelas sekali dan tidak perlu menunggu harus dibuktikan lagi dalam pokok perkara. Namun, jika pun Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *quo* berpendapat lain, maka mestinya memberikan pertimbangan yang patut untuk menunjukan apakah TERBANDING (semula PENGGUGAT) layak menjadi subjek hukum dalam gugatan *a quo* atau sebaliknya, dan tidak sekedar mengalihkan isu hukum dalam eksepsi tersebut ke dalam agenda pokok perkara, yang ternyata dalam pokok perkara juga sama sekali tidak menjawab atau menanggapi isu hukum tersebut.



2.4. Bahwa sudah tidak perlu dibuktikan lagi jika Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 tanggal 18 November 1992 atas nama H.M. MOCHTAR yang sudah berakhir pada tanggal 19 Oktober 2002 tersebut menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013. Karena hal tersebut maka penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 tersebut adalah tidak sah atau batal demi hukum mengingat berdasarkan pada suatu alas hak yang sudah tidak berlaku lagi, yang bahkan telah lewat 11 tahun lamanya. Demikian juga mengenai jual beli antara H.M. MOCHTAR dengan TERBANDING (semula PENGUGAT) sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor: 599/2013 tanggal 23 Oktober 2013 juga tidak sah atau dengan sendirinya batal demi hukum.

Karena hal-hal di atas, kami berpendapat jika objek tanah bekas hak pakai berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 tanggal 18 November 1992 atas nama H.M. MOCHTAR tersebut sejak tanggal 19 Oktober 2002 hingga sekarang ini sudah merupakan Tanah Negara. Dengan demikian, maka TERBANDING (semula PENGUGAT) tidak dapat bertindak sebagai subjek hukum dalam gugatan *a quo* atau sepanjang mengenai bidang tanah bekas hak pakai berdasarkan berlaku Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 tanggal 18 November 1992 atas nama H.M. MOCHTAR tersebut.

2.5. Bahwa pendapat tersebut di atas, sudah kami ajukan dalam eksepsi pada tanggal 6 Februari 2020 (*vide*: Halaman 1-2), tetapi sama sekali tidak ditanggapi dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama perkara *quo*, baik dalam mengenai eksepsi maupun dalam pertimbangan pokok perkara (jika memang hal tersebut menurut Majelis Hakim Tingkat Pertama perkara *quo*, merupakan bagian yang harus dibuktikan dalam agenda pemeriksaan pokok perkara). Sehingga menurut kami bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama perkara *quo*, sangat kurang sekali pertimbangan hukumnya baik terhadap eksepsi mengenai letak, batas, serta ukuran-ukuran bidang tanah maupun eksepsi berkenaan dengan kedudukan hukum TERBANDING (semula PENGUGAT) tersebut.

B. KEBERATAN DALAM POKOK PERKARA



1. Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Perkara *A Quo* Mengabaikan Fakta Persidangan Mengenai Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 Tanggal 18 November 1992.
 - 1.1. Bahwa PARA PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT) adalah pihak yang secara nyata telah menguasai bidang tanah yang terletak Jalan M. Iswahyudi RT.1 Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur, yang mana sudah dikelola secara aktif sejak almarhum SYAHRANI (orang tua dari SURIANSYAH), kemudian almarhum SURIANSYAH (orang tua PARA TERGUGAT/PARA PEMOHON BANDING) dan seterusnya oleh PARA TERGUGAT/PARA PEMOHON BANDING sendiri hingga sekarang ini. Di atas bidang tanah tersebut telah dibangun rumah-rumah tinggal PARA PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT), dan sisa dari bidang tanah dimaksud dengan ukuran seluas 16 meter x 125 meter dengan keadaan berupatanam tumbuh. Bahwa ternyata TERBANDING (semula PENGGUGAT) juga mengklaim objek tanah dengan ukuran seluas 16 meter x 125 meter tersebut. Selanjutnya disebut objek sengketa.
 - 1.2. Bahwa dalam pemeriksaan perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Tanjung Redeb, diketahui bahwa TERBANDING (semula PENGGUGAT) mengklaim objek sengketa tersebut berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 tanggal 18 November 1992 yang merupakan asal usul dan dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013, serta berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 599/2013 tanggal 23 Oktober 2013. Sedangkan dalam pemeriksaan perkara *a quo*, diketahui jika Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 tanggal 18 November 1992 yang merupakan asal usul dan dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 tersebut, ternyata telah berakhir masa berlakunya sejak tanggal 19 Oktober 2002. Hal mana sudah disampaikan dengan tegas oleh PARA TERGUGAT/PARA PEMBANDING, baik di dalam Eksepsi dan Jawaban tanggal 6 Februari 2020 maupun dalam Duplik tanggal 20 Februari 2020.
 - 1.3. Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah, telah mengatur sebagai berikut:



Pasal 46 Ayat (1) : *Hak Pakai atas tanah Negara dapat diperpanjang atau diperbaharui sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 atas permohonan pemegang hak, jika memenuhi syarat: Huruf (a) tanahnya masih dipergunakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak tersebut.*

Pasal 47 Ayat (1) : *Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Pakai atau pembaharuan diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Pakai tersebut.*

Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 tanggal 18 November 1992 tersebut berlaku selama 10 tahun, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 47 Ayat (1) PP 40/1996 tersebut maka semestinya H.M. MOCHTAR, selambat-lambatnya pada tahun 2000 seharusnya sudah melakukan perpanjangan masa berlaku hak pakainya tersebut. Namun selama dalam pemeriksaan perkara *a quo*, tidak ada satu pun dokumen yang menunjukkan jika atas nama H.M. MOCHTAR memang telah melakukan perpanjangan hak pakai atau peningkatannya menjadi hak milik sebagaimana yang ditentukan dalam PP 40/1996 di atas. Justru semua alat bukti dalam pemeriksaan perkara *a quo* menunjukkan bahwa atas nama H.M. MOCHTAR adalah pihak yang sudah tidak memenuhi syarat yang ditentukan dalam Pasal 46 Ayat (1) Huruf (a) dan Pasal 47 Ayat (1) PP 40/1996.

1.4. Bahwa selanjutnya dalam ketentuan **Pasal 55 Ayat (1) PP 40/1996**, menyatakan: **Huruf (a)** *Hak Pakai hapus karena berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya; dan Huruf (e) ditelantarkan.* Sehingga sudah semestinya Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 tanggal 18 November 1992 dinyatakan tidak berlaku lagi karena sudah berakhir jangka waktunya sejak tanggal 19 Oktober 2002. Demikian juga karena adanya fakta bahwa atas nama H.M. MOCHTAR ternyata sama sekali tidak pernah secara aktif mengelola objek tanah berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 tanggal 18 November 1992 tersebut.



- 1.5. Bahwa atas nama H.M. MOCHTAR sebenarnya juga telah melanggar ketentuan-ketentuan dalam Pasal 50 PP 40/1996 yang menyebabkan hapusnya hak pakai tersebut (*vide*:Pasal 55 Ayat(1) Huruf b). Karena alasan-alasan dan fakta-fakta tersebut, maka objek tanah berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 tanggal 18 November 1992 tersebut sudah hapus hak pakainya sejak tanggal 19 Oktober 2002 dan sejak itu sudah merupakan tanah Negara, sebagaimana yang dinyatakan dalam ketentuan Pasal 56 Ayat (1) PP 40/1996 yang menyatakan bahwa: *Hapusnya Hak Pakai atas tanah Negara sebagaimanadimaksud dalam Pasal 55 mengakibatkan tanahnya menjadi tanah Negara.*
- 1.6. Bahwa ternyata Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan perkara *a quosama* sekali tidak mempertimbangkan fakta-fakta maupun norma-norma yang secara khusus mengatur mengenai hak pakai, dalam hal ini PP 40/1996. Akibatnya, pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama menjadi kurang lengkap dan justru bertentangan dengan peraturan hukum yang berlaku. Bahkan oleh karena itu, dapat mengakibatkan peremapasan terhadap hak penguasaan secara nyata atas tanah dengan ukuran seluas 16 meter x 125 meter dengan keadaan berupa tanam tumbuh yang mana sudah secara aktif dikuasai PARA PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT) selamakurang lebih tiga generasi.Pertimbangan yang keliru dan tidak lengkap tersebut, juga ternyata tanpa memastikan dengan tegas apakah memang objek tanah dengan ukuran seluas 16 meter x 125 meter dengan keadaan berupa tanam tumbuh tersebut termasuk/tidak termasuk dalam objek hak pakai berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 tanggal 18 November 1992 (?).
2. Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Perkara *A Quo* Keliru dalam Pertimbangannya terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013.
- 2.1. Bahwa TERBANDING (semula PENGGUGAT) dalam dalil-dalil gugatannya menyatakan jika Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 merujuk pada Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 tanggal 18 November 1992 yang mana telah berakhir masa berlakunya sejak tanggal 19 Oktober 2002, sebagaimana sudah kami uraikan di atas.



Bahwa ternyata terdapat kurang lebih 11 (sebelas) tahun lamanya setelah berakhir hak pakai, baru kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 atas nama H.M. MOCHTAR tersebut. Sehingga merupakan suatu hal yang tidak tepat dan tidak benar apabila Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* tetap menempatkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 sebagai dasar klaim TERBANDING (semula PENGUGAT) atas objek tanah dengan ukuran seluas 16 meter x 125 meter dengan keadaan berupa tanam tumbuh yang mana sudah secara aktif dikuasai PARA PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT) selama kurang lebih tiga generasi.

- 2.2. Bahwa di dalam mekanisme pendaftaran hak atas tanah telah diatur adanya persyaratan-persyaratan dalam pencatatan/pendaftaran hak atas tanah, di antaranya ialah bukti perolehan hak atas tanah atau pun surat tanda bukti hak atas tanah. Di sinilah letak persoalan legalitas klaim TERBANDING (semula PENGUGAT) atas objek tanah tersebut menjadi patut dipertanyakan. Sebab Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 tanggal 18 November 1992 yang menjadi bukti perolehan hak atas tanah dan dasar bagi penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 sudah berakhir masa berlakunya sejak tanggal 19 Oktober 2002. Sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 dengan sendirinya adalah batal demi hukum karena bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam PP 40/1996 sebagaimana sudah diuraikan pada poin-poin terdahulu.
- 2.3. Bahwa di dalam persidangan perkara *a quo*, saksi MUSLIH yang adalah keponakan dari H.M. MOCHTAR dan saksi M.AINI yang turut merintis pertama kali objek tanah hak pakai H.M. MOCHTAR, juga menerangkan yang pada pokoknya bahwa selama ini para saksi sama sekali tidak/belum bertemu H.M. MOCHTAR lagi bahkan hingga tahun 2013, dan bahwa selama H.M. MOCHTAR tidak diketahui keberadaannya, maka para saksi dan keluarganya-lah yang menggarap bidang tanah hak pakai atas nama H.M. MOCHTAR berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 tanggal 18 November 1992 tersebut. Dengan kata lain,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H.M.MOCHTAR telah menelantarkan objek hak pakainya tersebut, (dan juga karena hak pakai tersebut sudah berakhir masa berlakunya sejak tanggal 19 Oktober 2002), maka bagaimana mungkin dapat dibenarkan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 tersebut (?).

2.4. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam pertimbangannya karena tidak memeriksa keabsahan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 yang jelas sekali bertentangan dengan mekanisme pendaftaran hak tanah; terutama sekali dalam hubungannya dengan kedudukan hakpakai H.M. MOCHTAR (berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 tanggal 18 November 1992) menurut aturan hukum yang berlaku sebagaimana telah diatur dalam PP 40/1996. Berikutnya, dengan tanpa pemeriksaan dimaksud, Majelis Hakim Tingkat Pertama kemudian membenarkan klaim hak dari pihak yang sama sekali tidak mengerjakan objek hak pakainya secara aktif sesuai dengan maksud pemberian hak pakai tersebut, dan karenanya menyatakan bahwa pihak lainnya yang secara nyata sudah menggunakan bidang tanah Negara tersebut dengan itikad baik, dianggap telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

2.5. Bahwa pertimbangan yang demikian itu justru akan memelihara/melegalkan praktek-praktek spekulasi tanah, di mana beberapa orang karena kepentingan tertentu membuat surat-surat tanah, berikutnya berdasarkan surat-surat tanah tersebut melakukan jual beli dengan pihak lainnya. Praktik semacam ini, bahkan tidak hanya merugikan pihak-pihak perorangan tertentu, tetapi juga dapat merugikan Negara.

In casu, diketahui bahwa setelah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 pada tanggal 24 Juli 2013, selanjutnya dilakukan jual beli antara H.M. MOCHTAR dengan TERBANDING (semula PENGUGAT) sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor: 599/2013 tanggal 23 Oktober 2013. KEMUDIAN SEBAGIAN DARI BIDANG TANAH YANG SEBENARNYA BERASAL DARI HAK PAKAI YANG SUDAH BERAKHIR MASA BERLAKUNYA PADA TANGGAL 19 OKTOBER 2002 TERSEBUT, SEHINGGA SEJAK ITU SUDAH MERUPAKAN TANAH NEGARA, ternyata oleh TERBANDING (semula PENGUGAT) dijual kembali kepada Negara/Pemerintah

Halaman 38 dari 57 Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT SMR



Kabupaten Berau sehubungan dengan proyek pembebasan tanah untuk sarana dan prasarana olahraga Di Kelurahan Rinding, Kecamatan Teluk Bayur Kabupaten Berau pada tahun 2013.

- 2.6. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* juga tidak cermat dan cenderung mengabaikan sejumlah fakta yang mengarah pada perbuatan curang di dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 tersebut. Fakta-fakta kecurangan yang berlangsung dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013, sebagaimana sudah kami terangkan di dalam Eksepsi dan Jawaban PARA TERGUGAT/PARA PEMBANDING (*vide*: Angka 3, Halaman 2-3). Bahwa motif daripada penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 tersebut berkenaan dengan adanya proyek pembebasan tanah untuk sarana dan prasarana olahraga di Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur Kabupaten Berau pada tahun 2013. Hal tersebut dapat diketahui di antaranya dalam Surat Nomor: 148/01/KL-RD/I/2013, tertanggal 03 Januari 2013, perihal: Permohonan Pembebasan Lahan.

Dalam surat di atas, diketahui bahwa Lurah Rinding telah lebih dahulu menyampaikan permohonan kepada Bupati Berau, untuk pembebasan lahan yang terdapat di Jalan M. Iswahyudi RT.1 Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur, yang ternyata merupakan tanah bekas hak pakai berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 tanggal 18 November 1992 untuk kegiatan pelebaran lapangan. Akan tetapi, belakangan muncul Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 atas nama H.M. MOCHTAR, yang kemudian melakukan jual beli dengan TERBANDING (semula PENGUGAT) sebagaimana dalam Akta Jual Beli Nomor: 599/2013 tanggal 23 Oktober 2013.

3. Keterangan Saksi dalam Putusan Perkara Nomor: 26/Pdt.G/2019/PN. Tnr tanggal 6 April 2020 Berbeda dengan Keterangan saksi di dalam Persidangan perkara *a quo*.

- 3.1. Bahwa keterangan-keterangan saksi ZAINAL dalam putusan (*vide*: Putusan Perkara Nomor: 26/Pdt.G/2019/PN. Tnr., tanggal 6 April 2020, Halaman 25-26) berbeda dengan keterangan yang disampaikan saksi ZAINAL dalam persidangan. Bahwa dalam keterangannya, saksi ZAINAL sama sekali tidak pernah bertemu



dengan H.M. MOCHTAR. Demikian juga, bahwa saksi ZAINAL tidak mengetahui letak tanah maupun ukuran dan batas-batas yang dikalim atas nama H.M. MOCHTAR. *Bahwa keterangan saksi ZAINAL dalam putusan yang menyatakan: (-) bahwa saksi pada saat mendirikan rumah pernah bertemu dengan H. Muchtar; (-) bahwa diukur sekitar tahun 1999 yang mengukur tanah tersebut adalah H. Muchtar dari depan dan belakang dan masuk separuh tanah saksi ke tanah H. Muchtar sehingga kemudian saksi bongkar; sama sekali bukanlah keterangan yang disampaikan saksi ZAINAL dalam persidangan. Demikian juga keterangan-keterangan lainnya dari saksi ZAINAL sudah tidak sesuai lagi dengan yang sebenarnya disampaikan di dalam persidangan perkara a quo.*

3.2. Bahwa keterangan saksi YUDHI ARMANDO dalam putusan (*vide*: Putusan Perkara Nomor: 26/Pdt.G/2019/PN. Tnr., tanggal 6 April 2020, Halaman 26-27) juga banyak sekali tidak sesuai dengan yang disampaikan saksi YUDHI ARMANDO dalam persidangan. Di antaranya, yaitu: *(-) bahwa tahun 1994 saksi pernah bayar pajak bumi dan bangunan dan berakhir tahun 2015 setelah dijual beli; keterangan ini tidak ada dalam persidangan perkara a quo. Di samping itu, dalam persidangan saksi YUDHI ARMANDO juga menyampaikan jika saksi sama sekali tidak mengetahui letak patok/batas-batas tanah yang diklaim sebagai tanah hak pakai/hak milik H.M. MOCHTAR, namun keterangan ini tidak dimuat di dalam Putusan Perkara Nomor: 26/Pdt.G/2019/PN. Tnr., tanggal 6 April 2020 tersebut.*

3.3. Bahwa keterangan saksi MUSLIH dalam putusan (*vide*: Putusan Perkara Nomor: 26/Pdt.G/2019/PN. Tnr., tanggal 6 April 2020, Halaman 28-29) juga berbeda dengan yang disampaikan saksi MUSLIH dalam persidangan, di antaranya, yaitu: *(-) bahwa setahu saksi tanah tersebut dulunya milik Pak Muhtar, saksi tahu karena bapak saksi dulu disuruh menggarap oleh Pak Muhtar. Keterangan ini tidak sesuai dengan penyampain saksi MUSLIH dalam persidangan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek tanah hak H.M. MOCHTAR, sejak dahulu hingga sekarang ini sama sekali tidak pernah digarap oleh H.M. MOCHTAR sendiri, melainkan oleh saksi MUSLIH dan keluarganya; yang mana tanah*



tersebut bersebelahan dengan objek tanah yang digarap oleh Suriansyah, orang tua dari PARA PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT).

3.4. Bahwa keterangan saksi M. AINI dalam persidangan juga tidak sepenuhnya dimuat dalam putusan (*vide*: Putusan Perkara Nomor: 26/Pdt.G/2019/PN. Tnr., tanggal 6 April 2020, Halaman 29-30). Karena di samping keterangan-keterangan tersebut, saksi M. AINI dalam persidangan perkara *a quo*, juga menyampaikan yang pada pokoknya bahwa H.M. MOCHTAR sejak dahulu hingga sekarang sama sekali tidak pernah menggarap objek tanah haknya, tetapi digarap oleh saksi M. AINI dan saksi MUSLIH serta keluarganya, yang mana tanah tersebut bersebelahan dengan tanah yang digarap oleh Suriansyah, orang tua dari PARA PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT).

3.5. Bahwa sesuai dengan keterangan-keterangan saksi di persidangan sebagaimana sudah kami uraikan di atas, maka dapatlah ditarik beberapa kesimpulan pokok, yaitu: (1) bahwa objek tanah klaim hak atas nama H.M. MOCHTAR ternyata tidak memiliki patok-patok batas yang jelas serta ukur-ukuran batas-batasnya juga tidak jelas; (2) bahwa H.M. MOCHTAR sama sekali tidak pernah menggarap objek tanah klaimnya; (3) bahwa objek tanah klaim H.M. MOCHTAR sejak dahulu digarap oleh saksi M. AINI dan saksi MUSLIH serta keluarganya; (4) bahwa objek tanah klaim hak H.M. MOCHTAR yang dahulunya digarap saksi M. AINI dan saksi MUSLIH serta keluarganya tersebut bersebelahan dengan tanah yang juga sejak dahulu telah digarap oleh Suriansyah, orang tua dari PARA PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT).

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak akan sampai pada kesimpulan-kesimpulan pokok mengenai keterangan-keterangan saksi tersebut di atas, karena memang ada perbedaan antara keterangan-keterangan saksi dalam persidangan dengan keterangan-keterangan saksi yang dimuat di dalam Putusan Perkara Nomor: 26/Pdt.G/2019/PN. Tnr., tanggal 6 April 2020. Sebaliknya, Majelis Hakim Tingkat Pertama, setelah dengan mengubah keterangan-keterangan dalam persidangan perkara *a quo*, selanjutnya hanya menyimpulkan sepanjang sesuai dengan



kepentingan TERBANDING (semula PENGGUGAT). Karena itu, kami berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak hanya keliru dalam memeriksa keterangan-keterangan saksi, namun juga cenderung berpihak kepada kepentingan pihak TERBANDING (semula PENGGUGAT).

4. Majelis Hakim Tingkat Pertama Perkara A Quo telah Keliru dalam Mempertimbangkan Alat Bukti – Alat Bukti yang Diajukan Para Pihak dalam Persidangan.

4.1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *a quo*, tampaknya dengan sengaja menghindari penilaian yang mendalam terhadap alat bukti – alat bukti surat yang diajukan TERBANDING (semula PENGGUGAT), *vide*: Daftar Bukti Penggugat tanggal 20 Februari 2020, terutama mengenai Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 Tanggal 18 November 1992 (Bukti P – 4) dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 (Bukti P – 1).

4.2. Bahwa persoalan mengenai sejumlah kelemahan dalam **Bukti P – 1 dan Bukti P – 4** sebagai dasar klaim TERBANDING (semula PENGGUGAT) atas objek sengketa, sudah kami uraikan dalam Memori Banding ini, pada pembahasan tentang: Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Perkara A Quo Mengabaikan Fakta Persidangan Mengenai Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 Tanggal 18 November 1992 dan mengenai Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Perkara A Quo Keliru dalam Pertimbangannya terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 (*vide*: Memori Banding, Halaman 7-8, Halaman 8-10), sehingga mohon agar dianggap diulangi kembali dalam bagian ini.

4.3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusan Perkara Nomor: 26/Pdt.G/2019/PN. Tnr., tanggal 6 April 2020 (*vide*: Halaman 34), menimbang:

“...bahwa mengenai bukti P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7 yakni memiliki kaitan atau saling mendukung dengan bukti P-1 yang mana menjelaskan bahwa awalnya surat atas tanah sengketa berupa sertipikat hak pakai yang mana kemudian ditingkatkan statusnya menjadi hak milik dan telah terjadi perubahan luas karena ada sebagian tanah tersebut dijadikan jalan yakni sekarang ini dikenal dengan nama Gang Muslimin dan sebagian dari tanah tersebut telah dilepas ke Pemerintah Daerah



sehingga terjadi pengurangan terhadap keseluruhan dari objek sengketa, hal mana pula telah termuat dalam bukti P-1 dan mengenai bukti setoran Pajak Bumi dan Bangunan menjelaskan pula bahwa pemilik terdahulu yakni H.M. MOCHTAR telah melakukan pembayaran pajak atas tanah tersebut hal mana kemudian dilanjutkan oleh Penggugat untuk melakukan pembayaran pajak atas tanah sengketa tersebut sehingga bukti ini menurut pertimbangan Majelis mendukung bukti P-1 karena saling berkaitan antara sertifikat dan wajib pajak atas tanah tersebut terdapat persesuaian kepemilikan hak atas tanah tersebut.”

Terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut di atas, PARA PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT), akan menanggapi sebagai berikut:

4.3.1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan: “... awalnya surat atas tanah sengketa berupa sertipikat hak pakai yang mana kemudian ditingkatkan statusnya menjadi hak milik...” adalah pertimbangan yang sama sekali tidak berdasarkan pada kenyataan yang sesungguhnya serta bertentangan dengan ketentuan hukum yang mengatur tentang Hak Pakai. Sebagaimana sudah kami sampaikan berulang kali, bahwa hak pakai H.M. MOCHTAR berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 Tanggal 18 November 1992 (Bukti P – 4) tersebut telah berakhir masa berlakunya sejak tanggal 19 Oktober 2002. Sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 **(Bukti P – 1)**, ternyata baru diterbitkan setelah 11 (sebelas) tahun kemudian. Selain itu, bahwa dalam persidangan, tidak ada satu pun bukti-bukti yang menunjukkan jika H.M. MOCHTAR telah memperbaharui atau meningkatkan hak pakai berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 Tanggal 18 November 1992 (Bukti P – 4) tersebut, sebagaimana yang telah ditentukan dalam ketentuan **Pasal 46 Ayat (1) dan Pasal 47 Ayat (1) PP 40/1996**. Justru kedudukan H.M. MOCHTAR sendiri terhadap hak pakai dimaksud sudah bertentangan dengan ketentuan-ketentuan tersebut, yang mana bahwa H.M. MOCHTAR sama sekali tidak pernah mempergunakan objek tanah tersebut dengan baik sesuai



dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak tersebut. Karenannya penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 (Bukti P – 1) adalah cacat hukum.

4.3.2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan: “...**telah terjadi perubahan luas...**”, juga tidak disertai dengan fakta-fakta yang menunjukkan di mana awalnya letak patok-patok batas tanah yang diklaim TERBANDING (semula PENGUGAT) serta pergeseran patok-patok batas karena perubahan luasnya. Dalam hal ini, Majelis Hakim Tingkat Pertama hanya berasumsi, seolah-olah bahwa batas tanah yang diklaim TERBANDING (semula PENGUGAT) ialah di Timur yang berbatasandengan Jalan Muslimin. Klaim batas pada sisi Timur itu ternyata berdasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 yang juga ternyata adalah cacat hukum karena baru diterbitkan 11 (sebelas) tahun kemudian setelah berakhirnya masa berlaku hak pakai H.M. MOCHTAR (Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 tanggal 18 November 1992) pada tanggal 19 Oktober 2002. Sedangkan di dalam persidangan, diketahui bahwa keterangan-keterangan saksi – baik yang diajukan PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT) maupun oleh TERBANDING (semula PENGUGAT), juga sama sekali tidak mengetahui batas-batas tanah yang berasal dari bekas hak pakai H.M. MOCHTAR tersebut.

Bahwa penentuan batas pada sisi Timur yaitu Jalan Muslimin, dengan tetap mempertahankan ukuran Lebar pada sisi Utara = 45,88 meter dan Lebar pada sisi Selatan= 40,15 **meter** adalah **klaim sepihak** yang tidak didukung baik oleh riwayat maupun kenyataan yang sesungguhnya di mana tidak ada satupun patok-patok batas pada tanah klaim hak pakai/hak milik H.M. MOCHTAR. Justru sebaliknya dalam Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas atas bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 (Bukti P – 1) dengan Nomor Induk Bidang Tanah (NIB): 16.05.09.02.02081(vide: Bukti T – 7), diketahui bahwa lebar pada batas Utara = 28 meter dan lebar pada batas



Selatan = 25 meter; yang diketahui dan ditandatangani oleh saksi-saksi batas tanah, di antaranya oleh SURIANSYAH (orang tua PARA TERGUGAT/PARA PEMOHON BANDING). Dengan kata lain, TERBANDING (semula PENGGUGAT) telah memanipulasi ukuran-ukuran **bidang tanah klaimnya**, sehingga berbeda dengan pengakuan bersamanya dengan saksi-saksi batas. Lagipula terdapat fakta bahwa ukuran panjang pada sisi Timur dan sisi Barat yang diklaim TERBANDING (semula PENGGUGAT) adalah berbeda dengan ukuran panjang pada objek **sengketa**, yang mana dikuasai PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT), yaitu 125 meter.

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* sama sekali tidak teliti dalam mempertimbangkan perbedaan-perbedaan ukuran antara objek tanah yang diklaim TERBANDING (semula PENGGUGAT) tersebut dengan objek sengketa yang ukurannya yaitu 16 meter x 125 meter, yang saat ini dikuasai PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT) karena merupakan bagian dari bidang tanah dengan ukuran 50 meter x 125 yang telah dikuasai sejak almarhum SYAHRANI (orang tua dari SURIANSYAH), kemudian almarhum SURIANSYAH (orang tua PARA TERGUGAT/PARA PEMOHON BANDING) dan seterusnya oleh PARA TERGUGAT/PARA PEMOHON BANDING sendiri hingga sekarang ini.

4.3.3. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan: "...**pemilik terdahulu yakni H.M. MOCHTAR telah melakukan pembayaran pajak atas tanah tersebut...**" merupakan suatu pertimbangan yang sama sekali tidak berdasarkan pada kebenaran yang sesungguhnya. Sebab dalam persidangan, tidak ada satu pun bukti-bukti surat yang menunjukkan bahwa H.M. MOCHTAR telah melakukan pembayaran pajak atas tanah, baik selama hak pakai sesuai Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 tanggal 18 November 1992 tersebut masih berlaku, maupun setelahnya, hingga diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013. Demikian juga



TERBANDING (semula PENGUGAT) sendiri, diketahui baru melakukan pembayaran pajak atas tanah pada tanggal 27 Mei 2019 (*vide*: bukti P-6, bukti P-7), sehingga tidak benar disebutkan sebagai warga negara yang taat melakukan kewajiban membayar pajak, sebab hanya dilakukan sekedar untuk dijadikan bukti dalam perkara *a quo*, hal mana juga banyak dilakukan orang pada umumnya, sekedar untuk menyembunyikan fakta yang sesungguhnya. Lagi pula bahwa Surat Setoran Pajak Daerah tersebut bukanlah bukti kepemilikan tanah.

4.3.4. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan: "...antara sertifikat dan wajib pajak atas tanah tersebut terdapat persesuaian kepemilikan hak atas tanah tersebut," adalah suatu pertimbangan yang tidak teliti karena mengabaikan fakta-fakta berkenaan dengan: (1) bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 Tanggal 18 November 1992 (Bukti P – 4) tersebut telah berakhir masa berlakunya sejak tanggal 19 Oktober 2002; (2) bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 (Bukti P – 1) adalah cacat hukum, karena baru diterbitkan 11 (sebelas) tahun kemudian setelah berakhirnya hak pakai H.M. MOCHTAR tersebut; (3) bahwa H.M. MOCHTAR sendiri sama sekali tidak pernah mempergunakan objek tanah tersebut dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak tersebut sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 46 Ayat (1) PP 40/1996; (4) bahwa H.M. MOCHTAR juga tidak pernah memperbaharui hak pakainya sesuai dengan ketentuan Pasal 47 Ayat (1) PP 40/1996; (5) bahwa objek tanah bekas hak pakai H.M. MOCHTAR tersebut telah hapus dan menjadi tanah Negara sejak tanggal 19 Oktober 2002 (*vide*: Pasal 56 Ayat (1) PP 40/1996); (6) bahwa patok-patok batas objek tanah klaim TERBANDING (semula PENGUGAT) tidak jelas.

4.3.5. Bahwa dengan fakta-fakta di atas, maka klaim bahwa telah ada persesuaian antara bukti-bukti surat yang diajukan TERBANDING (semula PENGUGAT) hanyalah suatu pertimbangan yang tanpa dasar, yang dibuat Majelis Tingkat



Pertama dengan tujuan untuk menutupi sejumlah kelemahan klaim TERBANDING (semula PENGUGAT) atas objek tanah dengan ukuran seluas 16 meter x 125 meter yang mana sudah dikelola secara aktif sejak almarhum SYAHRANI (orang tua dari SURIANSYAH), kemudian almarhum SURIANSYAH (orang tua PARA TERGUGAT/PARA PEMOHON BANDING) dan seterusnya oleh PARA TERGUGAT/PARA PEMOHON BANDING sendiri hingga sekarang ini, yang mana dibuktikan dengan adanya tanam tumbuh di atas bidang tanah dimaksud. Dalam hal ini, kami juga berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah nyata sekali berpihak kepada kepentingan TERBANDING (semula PENGUGAT), daripada memeriksa klaim-klaim para pihak dalam perkara *a quo* sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku.

4.4. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusan Perkara Nomor: 26/Pdt.G/2019/PN. Tnr., tanggal 6 April 2020 (*vide*: Halaman 36-37), menimbang:

“...bahwa dari seluruh bukti yang diajukan oleh pihak tergugat majelis berpendapat bahwa tidak ada satupun bukti surat yang menjelaskan mengenai bukti formil kepemilikan hak atas tanah sengketa dari pihak para Tergugat hanya berupa surat pernyataan yang mana menurut majelis belum bisa dikategorikan sebagai bukti kepemilikan...dst.”

Terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut di atas, PARA PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT), akan menanggapi sebagai berikut:

4.4.1. Bahwa bukti-bukti surat yang diajukan PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT) dalam perkara *a quo* pada pokoknya berkenaan dengan tiga hal, yaitu: *pertama*, Bukti T – 1 sampai dengan Bukti T – 11, yang memang tidak berkenaan dengan klaim hak PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT) atas bidang tanah dengan ukuran seluas 16 meter x 125 meter, yang mana sudah dikelola secara aktif sejak almarhum SYAHRANI (orang tua dari SURIANSYAH), kemudian almarhum SURIANSYAH (orang tua PARA TERGUGAT/PARA PEMOHON BANDING) dan seterusnya



oleh PARA TERGUGAT/PARA PEMOHON BANDING sendiri hingga sekarang ini, yang mana dibuktikan dengan adanya tanam tumbuh di atas bidang tanah dimaksud, yang belakangan ini diklaim oleh TERBANDING (semula PENGUGAT) dalam perkara *a quo* berdasarkan Bukti P- 1. Akan tetapi bahwa Bukti T - 1 sampai dengan Bukti T - 11 menunjukkan kronologi klaim TERBANDING (semula PENGUGAT) dalam kaitannya dengan proses-proses sehubungan proyek pembebasan tanah untuk sarana dan prasarana olahraga Di Kelurahan Rinding, Kecamatan Teluk Bayur Kabupaten Berau pada tahun 2013. Bahwa Bukti T - 1 sampai dengan Bukti T - 11 tersebut memberikan petunjuk bahwa klaim TERBANDING (semula PENGUGAT) tidak hanya bertentangan dengan ketentuan-ketentuan mengenai Hak Pakai maupun fakta-fakta sebagaimana telah kami sampaikan pada bagian-bagian terdahulu, namun juga memperlihatkan bahwa terdapat indikasi kecurangan dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 (Bukti P - 1) yang menjadi dasar klaim TERBANDING (semula PENGUGAT) atas objek tanah yang sudah dikuasai secara nyata oleh PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT).

4.4.2. Kedua, bahwa Bukti T - 12, Bukti T - 13 dan Bukti T - 14, merupakan pernyataan-pernyataan kesaksian dari para tetua, di antaranya adalah seorang mantan lurah Kelurahan Rinding, yang semuanya pada pokoknya menerangkan jika objek tanah yang kemudian disengketakan dalam perkara *a quo*, semulanya adalah milik almarhum MASTUR (penghulu) yang kemudian dibeli dan dikelola oleh SYAHRANI (orang tua dari SURIANSYAH), kemudian almarhum SURIANSYAH (orang tua PARA TERGUGAT/PARA PEMOHON BANDING) dan seterusnya oleh PARA TERGUGAT/PARA PEMOHON BANDING sendiri hingga sekarang ini, yang mana dibuktikan dengan adanya tanam tumbuh di atas bidang tanah dimaksud. Bahwa objek tanah dimaksud terletak di RT.01 Kelurahan Rinding, Kecamatan Teluk Bayur, Kabupaten



Berau; dengan ukuran 50 meter x 117 meter, dan batas-batasnya:

- Utar : Jalan Raya (Jalan M Iswahyudi)
- a
- Tim : Mukhtar (H.M. MOCHTAR)
- ur
- Sela : Masrunsyah
- tan
- Bara : Amir Hamza

t

Bahwa Bukti T – 12, Bukti T – 13 dan Bukti T – 14 tersebut ternyata sesuai dengan Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas atas bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013, dengan Nomor Induk Bidang Tanah (NIB): 16.05.09.02.02081 (*vide*: Bukti T – 7, Bukti P – 1), yang mana diketahui berbatasan di sebelah barat dengan objek tanah yang dikuasai PARA PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT) tersebut. Dengan kata lain objek tanah PARA PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT) berbatasan di sebelah Timur dengan objek tanah bekas hak pakai H.M. MOCHTAR yang dalam perkara *a quo* diklaim oleh pihak TERBANDING (semula PENGUGAT).

4.4.3. *Ketiga*, bahwa Bukti T – 15 dan Bukti T – 16 merupakan tindak lanjut terhadap indikasi tidak pidana yang dilakukan TERBANDING (semula PENGUGAT) sehubungan dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 (Bukti P – 1) dan pembebasan tanah dalam proyek pembebasan tanah untuk sarana dan prasarana olahraga Di Kelurahan Rinding, Kecamatan Teluk Bayur Kabupaten Berau pada tahun 2013, yang sekarang ini sedang berlanjut di Kepolisian Resor Kabupaten Berau dan Kejaksaan Negeri Kabupaten Berau.

4.4.4. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* yang menyatakan: “...tidak ada satupun bukti surat yang menjelaskan mengenai bukti formil kepemilikan hak atas tanah sengketa dari pihak paraTergugat...” adalah tidak tepat dan tidak benar, karena BuktiT – 12, Bukti T – 13 dan Bukti T – 14 pada dasarnya telah memberikan



keterangan perihal asal usul klaim PARA PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT), yang ternyata juga bersesuaian dengan Bukti T – 7 dan Bukti P – 1. Bukti-bukti tersebut juga didukung baik oleh keterangan saksi MUSLIH dan saksi M.AINI maupun dengan adanya tanam tumbuh yang juga telah dikonfirmasi kebenarannya dalam pemeriksaan setempat.

4.5. Bahwa sebelum menetapkan suatu kebenaran atau fakta-fakta persidangan dalam perkara *a quo*, maka Majelis Hakim Tingkat Pertama harusnya lebih dahulu membuat pemeriksaan dan penilaian yang mendalam terhadap alat bukti – alat bukti, guna menunjukkan persesuaian antara alat bukti yang satu dengan yang lainnya. Namun, Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* sama sekali tidak teliti dalam menilai alat bukti-alat bukti dimaksud, lalu serta merta menetapkan keterangan saksi ZAINAL dan saksi YUDHI ARMANDO maupun alat bukti dalam Daftar Bukti Penggugat tanggal 20 Februari 2020 –terutama Bukti P – 1 dan Bukti P – 4, merupakan kebenaran atau fakta persidangan yang telah membuktikan dalil gugatan TERBANDING (semula PENGGUGAT); sedangkan keterangan-keterangan saksi dan alat bukti surat (*vide*: Daftar Bukti Para Tergugat tanggal 20 Februari 2020 dan Daftar Bukti Tambahan Para Tergugat tanggal 12 Maret 2020), satu pun tidak dapat membuktikan klaim PARA PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT) terhadap objek sengketa.

5. Majelis Hakim Tingkat Pertama Perkara *A Quo* Membuat Pertimbangan-pertimbangan yang Berpihak kepada TERBANDING (semula PENGGUGAT).

5.1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya, menyimpulkan ada dua persoalan pokok dalam perkara *a quo*, yaitu: (1) *Apakah benar tanah sengketa tersebut milik pengugat yang mana didapat dari jual beli dari Sdr. Mochtar sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat ataukah milik Para Tergugat yang mana awalnya merupakan milik orang tua Para Tergugat (Alm Suriansyah); (2) Apakah perbuatan Para Tergugat menguasai lahan sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum?* (*vide*: Putusan Perkara Nomor: 26/Pdt.G/2019/PN. Tnr., tanggal 6 April 2020, Halaman 33-34).



- 5.2. Bahwa untuk menjawab dua persoalan pokok tersebut, Majelis Hakim Tingkat Pertama tampak sekali lebih berpihak kepada TERBANDING (semula PENGGUGAT), yang mana dalam pertimbangan hukumnya sama sekali tidak menanggapi sedikitpun setiap dalil-dalil dan alat-alat bukti yang diajukan PARA PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT). Padahal jika pun Majelis Tingkat Pertama berpendapat lain, maka mestinya setiap dalil hukum yang diajukan PARA PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT) tersebut perlu ditanggapi guna menunjukkan posisi hukumnya dalam sengketa hak antara para pihak dalam perkara *a quo*.
- 5.3. Bahwa untuk menjawab pertanyaan: *(1) Apakah benar tanah sengketa tersebut milik pengugat yang mana didapat dari jual beli dari Sdr. Mochtar sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat ataukah milik Para Tergugat yang mana awalnya merupakan milik orang tua Para Tergugat (Alm Suriansyah);* Majelis Hakim Hakim Tingkat Pertama serta merta menempatkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 (Bukti P – 1) sebagai bukti kepemilikan tanpa melakukan pemeriksaan secara mendalam terhadap keabsahan bukti sertipikat dimaksud, atau dalam hal ini setidaknya tidaknya menanggapi keberatan-keberatan PARA PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT) terhadap Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 Tanggal 18 November 1992 (Bukti P – 4) dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 (Bukti P – 1). Majelis Hakim Tingkat Pertama juga mengabaikan fakta sesuai dengan Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas atas bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013, dengan Nomor Induk Bidang Tanah (NIB): 16.05.09.02.02081 (*vide*: Bukti T – 7). Sehingga meskipun terdapat sejumlah kelemahan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 (Bukti P – 1) tersebut, fakta-fakta ini dengan sengaja diabaikan Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk berpihak pada klaim TERBANDING (semula PENGGUGAT).
- 5.4. Bahwa selanjutnya, untuk menjawab pertanyaan: *(2) Apakah perbuatan Para Tergugat menguasai lahan sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;* Majelis Hakim Tingkat



Pertama hanya dengan pertimbangan yang pada pokoknya menyatakan karena PARA PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT) tidak memiliki satu pun surat-surat yang menunjukkan kepemilikannya, sehingga penguasaan tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum. Padahal objek tanah dengan ukuran seluas 16 meter x 125 meter tersebut sudah dikelola secara aktif sejak almarhum SYAHRANI (orang tua dari SURIANSYAH), kemudian almarhum SURIANSYAH (orang tua PARA TERGUGAT/PARA PEMOHON BANDING) dan seterusnya oleh PARA PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT) sendiri hingga sekarang ini. Di samping itu, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut juga dengan mengabaikan fakta jika objek tanah yang diklaim TERBANDING (semula PENGGUGAT) dalam gugatannya tidak sesuai dengan kenyataan yang sesungguhnya, sebab ukuran panjang pada sisi Timur dan ukuran panjang pada sisi Barat objek tanah yang dikuasai PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT) ialah 125 meter, bukan sebagaimana yang diklaim TERBANDING (semula PENGGUGAT) dalam gugatannya yaitu: ukuran panjang pada sisi Timur = 140,91 meter dan ukuran panjang pada sisi Barat = 120,27 meter.

5.5. Bahwa dalam persidangan perkara *a quo*, diketahui fakta-fakta, yaitu:

- a. Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 Tanggal 18 November 1992 (Bukti P – 4) yang menjadi asal usul klaim TERBANDING (semula PENGGUGAT) sudah berakhir masa berlakunya sejak tanggal 19 Oktober 2002, karenanya Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 (Bukti P – 1) adalah tidak sah atau batal demi hukum karena berdasarkan pada suatu dasar perolehan yang sudah berakhir masa berlakunya;
- b. Bahwa jauh sebelum Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 (Bukti P – 1), telah ada proyek pembebasan tanah dimaksud untuk sarana dan prasarana olahraga di Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur Kabupaten Berau pada tahun 2013;



- c. Bahwa objek tanah klaim hak atas nama H.M. MOCHTAR ternyata tidak memiliki patok-patok batas yang jelas serta ukuran batas-batasnya juga tidak jelas;
- d. Bahwa H.M. MOCHTAR diketahui sama sekali tidak pernah menggarap objek tanah klaimnya; dan objek tanah klaim H.M. MOCHTAR sejak dahulu digarap oleh saksi M. AINI dan saksi MUSLIH serta keluarganya;
- e. Bahwa objek tanah klaim hak H.M. MOCHTAR yang dahulunya digarap saksi M. AINI dan saksi MUSLIH serta keluarganya tersebut bersebelahan dengan tanah yang juga sejak dahulu telah digarap oleh Suriansyah, orang tua dari PARA PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT).

Tetapi Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* dengan mudahnya mengabaikan sejumlah fakta-fakta di atas, yang jelas-jelas sudah terungkap dalam persidangan. Kemudian memperlakukan keterangan saksi YUDHI ARMANDO, yang menerangkan pada pokoknya bahwa: "...dan saksi Yudhi Armando pada saat itu pernah mendengar bapaknya menelpon dengan Sdr Suriansyah yang mana mengingatkan pada Sdr Suriansyah untuk keluar dari tanah sengketa akan tetapi pada saat itu Suriansyah marah-marah dan pada akhirnya minta bagian tanah dari objek sengketa untuk dijadikan jalan" (*vide*: Putusan Perkara Nomor: 26/Pdt.G/2019/PN. Tnr., tanggal 6 April 2020, Halaman 36); seolah-olah sebagai kebenaran mutlak yang sudah membuktikan klaim TERBANDING (semula PENGUGAT) atas objek tanah yang sudah dikelola secara aktif sejak almarhum SYAHRANI (orang tua dari SURIANSYAH), kemudian almarhum SURIANSYAH (orang tua PARA PEMOHON BANDING) dan seterusnya oleh PARA PEMOHON BANDING sendiri hingga sekarang ini adalah sah dan benar menurut hukum. Dan sebaliknya klaim PARA PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT) sendiri adalah suatu perbuatan melawan hukum. Pertimbangan yang demikian itu jelas sekali menunjukan sikap keberpihakan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* terhadap TERBANDING (semula PENGUGAT).

Berdasarkan uraian-uraian di atas, maka PARA PEMOHON BANDING (semula PARA TERGUGAT) mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima Permohonan Banding dari PARA PEMOHON PEMBANDING (semula PARA TERGUGAT);
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 26/Pdt.G/2019/PN. Tnr., tanggal 6 April 2020.

MENGADILI SENDIRI:

DALAM PROVISI

- Menolak gugatan provisi PENGGUGAT/TERBANDING;

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi yang diajukan PARA TERGUGAT/PARA PEMOHON PEMBANDING;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGGUGAT/TERBANDING untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013 adalah tidak sah karena diterbitkan berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: P. 07 tanggal 18 November 1992 atas nama H.M MOCHTAR yang sebenarnya telah berakhir masa berlakunya pada 19 Oktober 2002;
3. Menyatakan jual beli antara H.M MOCHTAR dengan PENGGUGAT yang dibuktikan dengan Akta Jual Beli Nomor: 599/2013 tanggal 23 Oktober 2013 adalah tidak sah;
4. Menyatakan bahwa klaim PENGGUGAT/TERBANDING terhadap objek sengketa adalah tidak benar karena bukanlah bidang tanah yang termasuk dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 01851 tanggal 24 Juli 2013, dan juga karena alas hak PENGGUGAT/TERBANDING adalah cacat hukum;
5. Menyatakan objek sengketa dengan ukuran 16 meter x 125 meter adalah milik PARA TERGUGAT/PARA PEMOHON PEMBANDING;
6. Menyatakan PENGGUGAT/TERBANDING telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;

Halaman 54 dari 57 Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum PENGUGAT/TERBANDING membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU:

Apabila yang mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang baik dan benar (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb tanggal 6 April 2020, Nomor 26/Pdt.G./2019/PNTnr., bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak yang berperkara, baik bukti tertulis maupun saksi-saksi dihubungkan dengan posita dan petitum gugatan, memori banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat, Kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar tentang keadaan-keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan Hakim Tingkat pertama tersebut, yaitu berdasarkan bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik No. 01851 atas nama Abdul Mukti Syarif, ST./ Terbanding semula Penggugat maka Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya, bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Terbanding semula Penggugat sedangkan Para Pembanding semula Para Tergugat dengan bukti-bukti yang diajukan dipersidangan tidak dapat melumpuhkan dari bukti yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil yang diungkapkan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat dalam memori bandingnya pada pokoknya adalah hanyalah merupakan pengulangan dalil-dalil yang telah diajukan didalam jawab menjawab pada Pengadilan tingkat pertama baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara yang kesemuanya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat pertama dengan cermat, tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga dengan demikian alasan-alasan dalam memori banding Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut haruslah dikesampingkan, demikian pula alasan-alasan dari kontra memori banding Terbanding semula Penggugat yang pada dasarnya hanyalah

Halaman 55 dari 57 Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekedar menguatkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karenanya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb tanggal 6 April 2020, Nomor 26/Pdt.G./2019/PN.Tnr, dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pembanding semula Para Tergugat tetap dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah;

Memperhatikan, Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Peraturan Perundang-undangan lainnya berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb tanggal 6 April 2020, Nomor 26/Pdt.G./2019/PN Tnr. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah).-

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari Kamis, tanggal 9 Juli 2020 oleh kami M.NAJIB SHOLEH,SH..Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda selaku Ketua Majelis, SOESILO ATMOKO, SH., MH.dan RIYADI SUNINDYO FLORENTINUS, SH.. masing-

Halaman 56 dari 57 Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing sebagai Hakim Anggota, yang telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 75/PDT/2020/PTSMR tanggal 4 Juni 2020 putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 16 Juli 2020 oleh kami Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh MARSINTARAYA, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau kuasanya;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

SOESILO ATMOKO, S.H.M.H.

M.NAJIB SHOLEH,S.H.

RIYADI SUNINDYO FLORENTINUS, SH..

PANITERA PENGGANTI

MARSINTARAYA,SH.

Perincian Biaya:

1. Materai : Rp. 6.000,00

2. Redaksi : Rp. 10.000,00

3. Pemberkasan : Rp.134.000,00

Jumlah : Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);