



PUTUSAN

NOMOR: 203 / PDT / 2017 / PT.SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

DARMANSYAH, beralamat di Desa Embalut, RT. 007, Kec. Tenggarong

Seberang, Kabupaten Kutai Kartanegara;

Dalam hal ini Penggugat tersebut diatas telah memilih tempat kediaman hukum (*domicilie*) pada Kantor Kuasanya yakni :

1. BAMBANG SRIMARTONO. SH.

2. HERIBERTUS RICHARD C. SH. MH.

Para Advokat pada kantor Advokat "BAMBANG SRIMARTONO. SH. & PARTNERS" Berkedudukan di Jalan Jakarta, Ruko KORPRI, No. 5, Loabakung, Samarinda, Kalimantan Timur. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 September 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong dibawah register No. W.18-U4 / 211 / HK.02.1 / X / 2016 tanggal 03 Oktober 2016, Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula PENGGUGAT;

Melawan

PT. JEMBAYAN MUARA BARA (JMB), Alamat Kantor : Jalan Untung

Suropati Komplek Mahakam Square, Blok B, No. 17-19 Samarinda, Kalimantan Timur.

Dalam hal ini Tergugat tersebut diatas telah menunjuk Kuasanya secara substitusi dan memilih tempat

Hal. 1 dari 40 hal. Pts. No. 203/PDT/2017/PT.SMR



kediaman hukum (*domicilie*) pada Kantor Kuasanya yakni :

1. **SOLIKIN SH.;**
2. **JOHN PRICLES, SH.;**
3. **DENNY SILALAH, SH.;**

Kesemuanya adalah Advokad pada Kantor Advokad "**SOLIKIN, SH & REKAN**, alamat Jl. Patin Kuning I No. 156 RT. 06, Kelurahan Timbau. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong dibawah register No. W.18-U4 / 237 / HK.02.1 / XI / 2016 tanggal 01 Nopember 2016, Selanjutnya disebut **TERBANDING** semula **TERGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

1. Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 203/PDT/2017/PT.SMR tanggal 13 Desember 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara banding;
2. Setelah membaca Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tenggarong No.58/Pdt.G/2016/PN.Trg tanggal 16 Maret 2017;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa semula Penggugat sekarang sebagai Pembanding dengan surat gugatannya tanggal 03 Oktober 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Tenggarong pada tanggal 03 Oktober 2016 dibawah register Nomor : No.58/Pdt.G/ 2016/PN.Trg sebagai berikut:

Hal. 2 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa PENGGUGAT / DARMANSYAH tersebut di atas adalah Pemilik Sah Sebidang Tanah yang terletak di TSM, Dusun Mekarsari, Desa Buana Jaya, Kecamatan Tenggarong Seberang, Kabupaten Kutai Kartanegara, atas nama Pemilik SAMUDI Berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tersebut tanggal 30 Agustus 2004, Seluas +10.000 M², sesuai Sertifikat Hak Milik No. 3775 atas nama SAMUDI, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Amat;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Amat;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Saniah;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Hadi Suharto;
2. Bahwa adapun tanah milik PENGGUGAT Seperti yang tersebut diatas sekarang ini telah di kuasai oleh TERGUGAT secara melawan hak tanpa persetujuan dari pihak PENGGUGAT, dengan membuat lahan tersebut menjadi lokasi tambang batubara yang saat ini telah direklamasi dan ditanami tanaman pohon sengon di lokasi tersebut;
3. Bahwa PENGGUGAT telah memberitahukan dan mengingatkan kepada TERGUGAT mengenai masalah tanah milik PENGGUGAT tersebut, akan tetapi sampai saat Tergugat tidak menanggapi atau menunjukkan itikad baik untuk membicarakan dan menyelesaikan permasalahan berkaitan dengan tanah milik PENGGUGAT tersebut;
4. sebagaimana telah diatur dalam Undang – Undang atau sesuai dengan hukum yang berlaku. Walaupun sudah sering PENGGUGAT memberitahu TERGUGAT untuk membicarakan masalah tersebut secara musyawarah atau kekeluargaan, namun akan tetapi **TERGUGAT** tidak pernah mengindahkannya;
5. Bahwa mengingat agar PENGGUGAT tidak semakin di rugikan dengan adanya Kegiatan Tambang Batubara yang di lakukan oleh TERGUGAT

Hal. 3 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/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

dalam Perkara *in cassu*, Maka PENGUGAT Mohon dengan Hormat agar Bapak Ketua / Majelis Halim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memerintahkan kepada TERGUGAT agar memberhentikan segala kegiatan penambangan batubara di wilayah yang masuk dalam Lokasi Tanah PENGUGAT, Menunggu adanya keputusan dari Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap (*Incracht Vangewijsde*);

6. Bahwa sesuai dengan uraian tersebut di atas di mana perbuatan TERGUGAT tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) yang sangat merugikan PENGUGAT baik secara materiil maupun moril beserta segala akibat hukum dari padanya;
7. Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut di atas telah menimbulkan kerugian secara materiil kepada PENGUGAT, dan yang harus di bayar oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT yang di perhitungkan adalah sebesar Rp 2.200.000.000,-(dua milyar dua ratus juta rupiah) ;

Dengan Rincian sebagai berikut :

Kerugian materiil

- Akibat Perbuatan Melawan Hukum **TERGUGAT** yang telah Menguasai Tanah Milik **PENGUGAT** tanpa memberi ganti rugi apapun Kepada **PENGUGAT** ,sehingga **PENGUGAT** di rugikan atas Harga Tanah tersebut yaitu Tanah atas Nama DARMANSYAH adalah Pemilik Sah Seladang Tanah yang terletak di TSM Dusun Mekar Sari, Desa Buana Jaya, Kecamatan Tenggarong Seberang, Kabupaten Kutai Kartanegara dengan luas 10.000 M² X Rp 100.000.,= Rp. 1.000.000.000,-;
- Akibat perbuatan melawan Hukum **TERGUGAT** terurai diatas, dimana Penggugat menghabiskan waktu, tenaga, dan uang, untuk urusan

Hal. 4 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/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

masalah tersebut, dimana dalam hal ini kerugian **PENGUGAT** ditafsir tidak kurang dari Rp. 100.000.000,-;

- Akibat perbuatan melawan hukum **TERGUGAT** sebagaimana terurai diatas Penggugat kehilangan keuntungan yang diharapkan, dimana seandainya Penggugat tidak terhalang oleh **TERGUGAT** untuk menguasai atau mengelola tanah tersebut maka **PENGUGAT** akan memperoleh keuntungan yang ditafsir tidak kurang dari Rp. 1.100.000.000,-;

Jadi Jumlah kerugian seluruhnya sebesar Rp. 2.200.000.000,- (dua milyar dua ratus juta rupiah);

8. Bahwa usaha damai di luar pengadilan telah **PENGUGAT** usahakan, namun tidak pernah mendapatkan tanggapan positif dari **TERGUGAT** sebagaimana mestinya. Sehingga dengan terpaksa perkara ini **PENGUGAT** ajukan ke Pengadilan untuk mendapatkan penyelesaian sesuai hukum yang berlaku;
9. Bahwa **PENGUGAT** sangat menaruh Kehawatiran yang mendalam di mana sebelum Perkara ini di Putus dan berkekuatan Hukum Tetap (Incracht Vangewijsde) di mana **TERGUGAT** akan memindah tangankan harta miliknya kepada orang lain. Maka untuk menjaga agar gugatan tersebut tidak illusoir maka **PENGUGAT** mohon dengan hormat Kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggara berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta benda **TERGUGAT** baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak Sekedar untuk memenuhi gugatan **PENGUGAT** dalam perkara ini nantinya;
10. Bahwa tuntutan **PENGUGAT** dalam perkara ini adalah berdasarkan Bukti – bukti yang menurut Hukum memungkinkan bahwa keputusan dalam perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu (Vit Voerbar Bij Vooraad) walaupun ada Perlawanan, Banding, ataupun Kasasi;

Hal. 5 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/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

11. Bahwa agar Supaya TERGUGAT bersungguh-sungguh untuk melaksanakan isi Keputusan yang mempunyai Kekuatan Hukum Tetap. Oleh karenanya PENGGUGAT mohon Kepada Bapak Ketua / Majelis Hakim agar menghukum TERGUGAT untuk membayar Uang Paksa (Dwang Som) Sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) Kepada PENGGUGAT setiap harinya, terhitung empat belas hari sejak diucapkan dan atau diberitahukan kepada TERGUGAT atau sejak keputusan tersebut telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (*Incracht Vangewijsde*) sampai kepada TERGUGAT melaksanakan seluruh isi keputusan ini nantinya;

Berdasarkan hal-hal yang telah PENGGUGAT uraikan diatas, maka PENGGUGAT mohon kepada Yth. Bapak Ketua atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggara di Tenggara, agar sudilah kiranya berkenan menerima gugatan PENGGUGAT ini dan selanjutnya memutuskan;

DALAM PROVISIONAL :

1. Memerintahkan kepada TERGUGAT agar Menghentikan Segala Kegiatan Penambangan di atas Tanah IN CASSU, Menunggu adanya Keputusan dari Pengadilan yang telah memperoleh Kekuatan Hukum Tetap (*Incracht Vangewijsde*);
2. Meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas Tanah Milik PENGGUGAT yang dikuasai oleh TERGUGAT seperti telah terurai di atas;

PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Menurut Hukum bahwa Perbuatan TERGUGAT terurai di atas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) beserta segala akibat Hukum dari padanya yang sangat merugikan PENGGUGAT secara Materiil;

Hal. 6 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/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 menurut Hukum bahwa PENGGUGAT adalah Pemilik Sah atas Tanah IN CASSU dengan bata – batas yang di uraikan sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Amat;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Amat;
- Sebelah Barat berbatas dengan Saniah;
- Sebelah Timur berbatas dengan Hadi Suharto;

4. Menghukum TERGUGAT agar Menghentikan Segala Kegiatan Penambangan Batubara di atas Tanah Milik Penggugat sambil menunggu adanya Keputusan dari Pengadilan yang telah memperoleh Kekuatan Hukum Tetap (*Incracht Vangewijsde*);

5. Menghukum TERGUGAT harus membayar ganti kerugian Materiil Kepada PENGGUGAT Sebesar Rp 2.200.000.000,- (dua milyar dua ratus juta rupiah) sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT seperti yang terurai di atas, dengan rincian sebagai berikut;

Kerugian materiil

- Akibat Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT yang telah Menguasai Tanah Milik PENGGUGAT tanpa memberi ganti rugi apapun Kepada PENGGUGAT, sehingga PENGGUGAT di rugikan atas Harga Tanah tersebut yaitu Tanah atas Nama DARMANSYAH adalah Pemilik Sah Seladang Tanah yang terletak di TSM Dusun Mekar Sari, Desa Buana Jaya, Kecamatan Tenggarong Seberang, Kabupaten Kutai Kartanegara dengan luas $10.000 \text{ M}^2 \times \text{Rp } 100.000,-/\text{M}^2 = \text{Rp. } 1.000.000.000,-$;
- Akibat perbuatan melawan Hukum TERGUGAT terurai diatas, dimana Penggugat menghabiskan waktu, tenaga, dan uang, untuk urusan

Hal. 7 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/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)



masalah tersebut, dimana dalam hal ini kerugian Penggugat ditafsir tidak kurang dari Rp. 100.000.000,- ;

- Akibat perbuatan melawan hukum TERGUGAT sebagaimana terurai diatas Penggugat kehilangan keuntungan yang diharapkan, dimana seandainya Penggugat tidak terhalang oleh TERGUGAT untuk menguasai atau mengelola tanah tersebut maka PENGGUGAT akan memperoleh keuntungan yang ditafsir tidak kurang dari Rp. 1.100.000.000,- ;

Jadi Jumlah kerugian seluruhnya sebesar Rp. 2.200.000.000,- (dua milyar dua ratus juta rupiah);

6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*Dwang som*) Sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) kepada PENGGUGAT setiap harinya apabila TERGUGAT lalai untuk melaksanakan keputusan dalam perkara ini nantinya, terhitung empat belas hari sejak di ucapkan dan atau diberitahukan kepada TERGUGAT atau Sejak Keputusan telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (*Incracht Vangewijsde*) sampai kepada TERGUGAT melaksanakan seluruh isi keputusan ini nantinya;
7. Menyatakan Menurut Hukum bahwa Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Tenggarong dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
8. Menyatakan Menurut Hukum bahwa Keputusan dalam perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu (*Uit Vaer Baar Bij Vooraad*) walaupun di adakan Perlawanan, Banding, maupun Kasasi;
9. Menghukum TERGUGAT membayar biaya yang timbul dalam perkara ini untuk seluruhnya;

SUBSIDAIRE

Hal. 8 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila yang Terhormat Bapak Ketua atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain. Maka PENGUGAT mohon keputusan yang seadil – adilnya Ex Aequo Et Bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat, Terbanding semula Tergugat telah mengajukan jawabannya pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas-tegas Tergugat akui kebenarannya;
2. Bahwa Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat oleh karena sesuai dalil Penggugat dalam Gugatannya yang menerangkan Sertifikat Hak Milik No. 3775 seluas 10.000 M2 adalah atas nama SAMUDI yang terletak di Dusun Mekarsari, Desa Buana Jaya, Kecamatan Tenggarong Seberang, Kabupaten Kutai Kartanegara, sehingga yang berhak secara hukum untuk mengajukan Gugatan tersebut haruslah atas nama SAMUDI;
3. Bahwa berdasarkan uraian dalam Eksepsi ini mohon Majelis Hakim dapat mempertimbangkan untuk menolak Gugatan Penggugat, atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 03 Oktober 2016 terdaftar dibawah nomor : 58/Pdt.G/2016/PN.Trg kecuali yang nyata-nyata Tergugat akui kebenarannya;

Hal. 9 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/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

2. Bahwa Tergugat adalah sebuah perusahaan yang bergerak di bidang pertambangan batubara yang mana dalam melaksanakan kegiatan operasionalnya terutama dalam hal pembebasan lahan Tergugat selalu tunduk pada aturan hukum yang berlaku;
3. Bahwa dalam hal pembebasan lahan, Tergugat selama ini tidak pernah melakukan kegiatan diatas lahan yang lahannya belum dibebaskan, sehingga sangat tidak masuk akal apabila Penggugat mendalilkan lahannya dikuasai dan ditambang oleh Tergugat secara melawan hukum;
4. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 2 (dua) poin 3 (tiga) yang menyatakan telah memberitahukan dan mengingatkan masalah lahannya kepada Tergugat secara tegas Tergugat tolak kebenarannya, dimana yang sebenarnya selama ini Penggugat tidak pernah memberitahukan maupun mengingatkan perihal lahannya kepada Tergugat dalam melakukan aktifitas penambangan dilokasi yang didalilkan oleh Penggugat, sehingga jelaslah Gugatan Penggugat terdapat kebohongan yang nyata;

Bahwa berdasarkan hal-hal terurai diatas, mohon agar kepada Yth Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggara yang memeriksa serta mengadili perkara Perdata Nomor: 58/Pdt.G/2016/PN.Trng, untuk memberikan putusan sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke Verklaard);
- Menyatakan Gugatan Penggugat terhadap Tergugat tidak mempunyai dasar hukum;

Hal. 10 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan perbuatan Tergugat adalah bukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ; -Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini memiliki pendapat lain, Tergugat mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor: 58/Pdt.G/2016/PN.Trg. tanggal 16 Maret 2017 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI :

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ont vankeljk verklard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sebesar Rp. 5.546.000,- (*lima juta lima ratus empat puluh enam ribu rupiah*);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tenggarong yang menyatakan bahwa pada tanggal 20 Maret 2017 semula Penggugat sekarang Pembanding telah mengajukan permohonan banding terhadap penetapan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor : 58/Pdt.G/2016/PN.Trg tanggal 16 Maret 2017;

Hal. 11 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor:

58/Pdt.G/ 2016/PN.Trg yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tenggarong yang menyatakan bahwa pada hari Senin tanggal 27 Maret 2017 permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan resmi kepada semula Tergugat sekarang sebagai Terbanding ;

Membaca Surat Memori banding yang diajukan oleh semula Tergugat sekarang Pembanding tertanggal 25 April 2017, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong pada tanggal itu juga, surat memori banding tersebut telah diberitahukan dengan resmi kepada semula pihak Kuasa Tergugat sekarang Terbanding pada tanggal 8 Mei 2017 ;

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh semula Tergugat sekarang Terbanding tertanggal 29 Mei 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong pada tanggal itu juga, surat kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan resmi kepada semula Penggugat sekarang sebagai Pembanding pada hari Senin tanggal 21 Agustus 2017;

Membaca Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding (inzage) Nomor : 58/Pdt.G/2016/PN.Trg yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tenggarong telah memberitahukan dengan resmi kepada semula Tergugat sekarang Terbanding pada hari Rabu tanggal 21 Juni 2017 dan surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding (inzage) Nomor: 58/Pdt.G/2016/PN.trg yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tenggarong telah memberitahukan juga dengan resmi kepada semula Penggugat sekarang Pembanding pada hari Rabu tanggal 15 Nopember 2017 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur terhitung masing-masing setelah pemberitahuan tersebut;

Hal. 12 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/PT.SMR



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari semula Penggugat sekarang sebagai Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang - Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari memori banding semula Penggugat sekarang Pembanding telah mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa tujuan dan harapan utama dari seseorang membawa permasalahan hukumnya untuk diselesaikan melalui proses hukum beracara pengadilan adalah tercapainya rasa keadilan atas kepentingan hukumnya yang telah disudutkan oleh orang lain yang mengambil keuntungan daripadanya ;
2. Bahwa adalah tugas badan peradilan untuk memberikan rasa keadilan tersebut melalui putusan - putusannya yang *fair*, akseptabel, transparan, dan akuntabel, sehingga hak - hak hukum dari pencari keadilan terlindungi dan integritas daripada proses beracara pengadilan sendiri terjaga ;
3. Bahwa setelah membaca, memperhatikan, dan meneliti pertimbangan Hukum Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Tenggarong dalam perkara *in cassu*, ternyata terdapat kekeliruan dan kesalahan serta pelanggaran Hukum daripada Pertimbangan yang mendasari putusan tidak dapat diterimanya gugatan Pembanding / Penggugat (*niet ontvankelijke verklaard*), sehingga Pembanding / Penggugat sangat keberatan dan tidak dapat menerimanya, hal ini disebabkan tidak diindahkannya fakta - fakta yang terungkap dalam proses persidangan yang seharusnya turut dimasukkan dalam pertimbangan hukum yang mendasari putusan tersebut, akibatnya adalah

Hal. 13 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/PT.SMR



lahirnya putusan yang timpang atau tidak adil yang menyentuh perasaan dan hati nurani (*hodi miri cras tibi*);

yakni perlindungan atas harta benda yang berada di bawah kekuasaannya (tercantum dalam Pasal 28G ayat (1) UUD NRI 1945), dan untuk itu Penggugat / Pembanding mengajukan memori banding ini, sekaligus menaruh harapan dan keyakinan bahwa Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang Terhormat tidak menerima begitu saja Pertimbangan Hukum yang diutarakan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Tenggarong dalam putusannya, akan tetapi meneliti / menganalisanya dan mempertimbangkan segala sesuatunya secara seksama dan seteliti mungkin sehingga nantinya dalam Keputusan Tingkat Banding ini benar-benar tercermin kemurnian hukum serta memberikan rasa keadilan sebagaimana diharapkan dalam negara yang berdasarkan Hukum ;

5. Bahwa Penggugat/Pembanding merasa sangat dirugikan atas uraian Pertimbangan Hukum yang diutarakan dalam Putusan Perkara *in cassu* yang telah secara nyata menyudutkan kepentingan Hukum Penggugat/Pembanding dengan tidak disertai logika Hukum yang tepat sehingga mengorbankan hak - hak Hukum daripada Penggugat/Pembanding dalam perkara *in cassu* serta tidak kalah pentingnya adalah dikorbankannya rasa keadilan, hal mana selanjutnya Pertimbangan Hukum yang diutarakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, yakni Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggarong yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini akan diutarakan sebagai berikut ;

- 5.1. Bahwa pada pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Pertama dalam keputusannya pada halaman 18 alinea ke 1 pada prinsipnya

Hal. 14 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyebutkan : “Menimbang, bahwa terhadap persoalan tersebut, Majelis Hakim merujuk pada ketentuan pasal 1457 KUHPerdota yang memuat mengenai perjanjian jual beli, dari ketentuan tersebut secara teoritis perjanjian jual beli pada umumnya bersifat konsensual. Selain perjanjian jual beli yang bersifat konsensual, dikenal pula perjanjian jual beli secara formal, yakni perjanjian jual beli yang mengharuskan dibuat dalam bentuk tertulis berupa Akta Otentik. Salah satu perjanjian jual beli yang termasuk perjanjian formal yakni jual beli terhadap benda tidak bergerak, diantara benda tidak bergerak dalam hukum perdata yakni tanah. Pengertian secara teoritis tersebut merujuk pada ketentuan pasal 1339 KUHPerdota dimana suatu perjanjian dapat timbul karena undang-undang. Kontruksi yuridis pasal a quo menyangkut tanah sebagai benda tidak bergerak, dalam undang-undang dibidang agraria yakni dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada pokoknya menegaskan bahwa pemindahan hak tersebut dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Ketentuan tersebut merujuk pada asas dalam hukum agraria yang menyangkut jual beli tanah ’ termasuk perubahan kepemilikan didalam surat alas hak atas tanah (sertifikat)”;

Pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diatas akan Para Penggugat/Para Pembanding tanggap sebagai berikut:

- a. Bahwa Majelis Hakim pada pengadilan tingkat pertama telah membangun pertimbangan hukum yang sangat keliru serta membuat aturan hukum menjadi kabur. Majelis Hakim pada tingkat pertama tidak memperhatikan aturan-aturan hukum yang berlaku dalam proses pemeriksaan bukti surat;

Hal. 15 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/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)



b. Bahwa dalam Pasal 1457 KUHPerdara secara jelas **menentukan bahwa** jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak atas suatu barang dan pihak lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan. **Dimana dalam perkara a quo terdapat jual beli antara Penggugat dengan SAMUDI ;**

c. Bahwa kemudian agar perjanjian jual beli tersebut sah dimata hukum, maka perjanjian jual beli antara Penggugat dan SAMUDI haruslah memenuhi syarat-syarat sah dalam suatu perjanjian. Hal ini tentunya haruslah selaras dengan pasal 1320 KUHPerdara ;

Bahwa dalam pasal 1320 KUHPerdara menyebutkan bahwa suatu perjanjian adalah sah apabila memenuhi syarat yaitu adanya kesepakatan, adanya kecakapan berbuat menurut hukum, adanya objek tertentu, dan kausa yang diperbolehkan / halal / legal ;

d. Bahwa perjanjian jual beli tersebut diatas dibuat berdasarkan kehendak yang bebas untuk membuat perjanjian antara Penggugat dan SAMUDI, hal ini tentunya telah selaras dengan asas hukum perdata yaitu asas kebebasan berkontrak sebagaimana tertuang dalam pasal 1338 KUHPerdara yang berbunyi **“semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”**; Bahwa telah jelas perjanjian jual beli antara Penggugat dan SAMUDI tersebut haruslah dipatuhi, begitu juga terkait hak dan kewajiban dari kedua belah pihak dalam perjanjian jual beli tersebut, apalagi perjanjian tersebut telah dianggap sebagai undang-undang ;

Hal. 16 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/PT.SMR



e.

Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 126.K/Sip/1976 tertanggal 4 April 1978 yang memutuskan bahwa “untuk sahnya jual beli tanah, tidak mutlak harus dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Akta Pejabat ini hanyalah suatu alat bukti” ;

Bahwa oleh karena itu, sebagaimana telah dijelaskan diatas bahwa perjanjian antara Penggugat dan SAMUDI adalah merupakan perjanjian yang sah dan telah sempurna sebagaimana didukung dengan bukti-bukti dalam persidangan pada tingkat pertama. Walaupun perjanjian tersebut tidak dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), tidak serta merta membuat perjanjian tersebut tidak sah, hal ini telah selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 126.K/Sip/1976 tertanggal 4 April 1978 ;

5.2. Bahwa pada pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Pertama dalam keputusannya pada halaman 19 alinea ke 3 pada prinsipnya menyebutkan : *“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan majelis hakim menyimpulkan bahwa gugatan penggugat terdapat kekaburan (obscur) karena tidak jelas dasar hukum dalil gugatannya serta mengandung eksepsi domini, karena tidak sempurnanya jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan SAMUDI, sehingga menjadikan gugatan a quo tidak sempurna dengan kata lain gugatan penggugat mengandung cacat formil, yang berakibat hukum gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima”;*

Hal. 17 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut akan
Penggugat/Pembandinganggapi sebagai berikut :

- a. Bahwa sesuai uraian sebelumnya dibagian atas, pertimbangan
Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, yakni
Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggarong yang memeriksa,
mengadili, dan memutus perkara ini telah diawali dengan
Pertimbangan Hukum yang salah dan tidak memenuhi logika
hukum ;
- b. Bahwa telah jelas dan terang dalam proses persidangan
pengadilan tingkat pertama dimana telah terjadi peristiwa jual
beli antara Darmansyah (selaku pembeli) dan Samudi (selaku
penjual) dengan obyek sebidang tanah yang terletak di TSM,
Dusun Mekarsari, Desa Buana Jaya, Kecamatan Tenggarong
Seberang ;
- c. Bahwa peristiwa hukum jual beli tersebut telah memenuhi
Bahwa Darmansyah selaku Penggugat/Pembanding telah
sepakat melakukan jual beli dengan Samudi, dimana objek
dalam peristiwa jual beli tersebut telah jelas yaitu berupa tanah,
dan perjanjian jual beli tersebut tidak bertentangan dengan
hukum yang berlaku di Indonesia ;
- d. Bahwa ketidaksempurnaan dimaksud oleh Majelis Hakim pada
tingkat pertama lebih menekankan pada perjanjian jual beli
tersebut yang harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta
Tanah (PPAT). Padahal telah jelas dan terang bahwa perjanjian
jual beli yang dilakukan Penggugat dengan SAMUDI telah
memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam KUHPerdara, serta
sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor
126.K/Sip/1976 tertanggal 4 April 1978 ;

Hal. 18 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/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

6. Bahwa Pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Pertama yang mendasari Putusan dalam pokok perkara *in cassu* telah salah dan telah melanggar hukum atau telah salah menginterpretasikan hukumnya sehingga timbul putusan yang salah dan mengorbankan keadilan tersebut;
7. Bahwa Pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Tenggarong sama sekali tidak mempertimbangkan Bukti - bukti surat dan keterangan Saksi yang diajukan oleh Penggugat / Pembanding dalam persidangan yang sangat esensial untuk dipertimbangkan yang sangat mendukung kebenaran dalil - dalil Penggugat/ Pembanding , akan tetapi justru yang tidak esensial atau yang tidak perlu menurut hukum yang dipertimbangkan, seperti yang tertulis pada pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Pertama dalam keputusannya pada halaman 12 alinea ke 1 pada prinsipnya **Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya pihak Tergugat tidak menunjukkan alat bukti berupa surat-surat**, oleh karenanya pertimbangan hukum hakim tingkat pertama Pengadilan Negeri Tenggarong tersebut tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan;
8. Bahwa dalam hal keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh pihak tergugat yang bernama **DWI NURYANTO** dan Saksi **HENDRIK KALALEMBANG**, meskipun telah disumpah sebelum memberikan keterangan dalam persidangan, Hal itu bertentangan dengan pasal 1909 Ayat 3 BW (Burgelijk Wetboek) karena kedua Saksi tersebut diatas masih mempunyai atau terikat hubungan kerja dengan TERGUGAT. Yang mana bunyi dari pasal 1909 Ayat 3 BW (Burgelijk Wettboek) yaitu ; Segala siapa yang karena kedudukannya, pekerjaannya atau Sehingga dengan adanya hubungan pekerjaan antara saksi-saksi dengan Tergugat PT. JEMBAYAN MUARA BARA (JMB) hal itu sangat mempengaruhi keobyektifitasan yang saksi terangkan dalam persidangan, agar hal ini
Hal. 19 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/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)



dapat menjadi Pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi Tentang Sah atau Tidaknya Keterangan yang Saksi berikan dalam Persidangan;

9. Bahwa Saksi HENDRIK KALALEMBANG dalam persidangan menerangkan bahwa Saksi mulai bekerja pada PT. JEMBAYAN MUARA BARA (JMB) pada tahun 2013, sedangkan sengketa lahan milik Penggugat / Pembanding yang dikuasai oleh Tergugat / Terbanding telah terjadi sejak tahun 2010, oleh karena itu Saksi seperti yang tersebut diatas tidak memiliki kapasitas sebagai saksi yang benar-benar mengetahui sengketa dalam Perkara *a quo* secara pasti;

Berdasarkan hal - hal yang telah Penggugat / Pembanding uraikan diatas yang merupakan alasan banding dari Penggugat / Pembanding untuk diajukan dihadapan Yth. Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, mohon kiranya berkenan memberikan keputusan sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding dari Penggugat / Pembanding ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor : 58/Pdt.G/ 2016/PN.Tgr, tertanggal 16 Maret 2017 ;

DENGAN MENGADILI SENDIRI :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat / Pembanding untuk seluruhnya seperti terdapat pada Gugatan Penggugat/ Pembanding tertanggal 25 April 2017;

ATAU :

Setidak-tidaknya memberikan keputusan yang seadil - adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa dalam kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat mengemukakan dasar dan alasan hokum kontra memori banding sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggarong telah memberikan

Hal. 20 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan dalam

Perkara Perdata Nomor : 58/Pdt.G/2016/PN.Trg tertanggal 16 Maret 2017 yang pada intipnya “ menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklard*);

2. Bahwa atas Putusan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggarong adalah

sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dengan menyatakan Gugatan Penggugat terdapat kekaburan (*obscuur*) karena tidak jelas dasar hukum dalil Gugatannya , karena tidak sempurnanya jual beli yang dilakukan oleh Pembanding/Penggugat dengan SAMUDI, sehingga menjadikan Gugatan Penggugat *aquo* tidak sempurna dengan kata iain Gugatan Penggugat cacat formil, yang berakibat hukum Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dan tidak perlu lagi mempertimbangkan terhadap pokok Gugatan Penggugat. Putusan tersebut didasari atas pertimbangan hukumnya (*Rechts Gronden*) yang tepat, sesuai dengan aturan dan kaidah hukum yang berlaku dari sisi hukum acaranya, sehingga apa yang dikatakan oleh Penggugat/Pembanding dalam Memori Bandingnya adalah tidak tepat dan tidak benar sama sekali;

3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggarong sebelum menjatuhkan Putusan Hukumnya telah dengan sangat cermat dalam mempelajari teori atau dokma hukumnya, sehingga dalam mempertimbangkan perkara *aquo* Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan terlebih dahulu dengan cara menganalisa secara yuridis normative sehingga didapat suatu formulasi yang tepat sebagai frame work dalam membuat suatu putusan yang benar dalam perkara *aquo*, sehingga didalam putusannya Majelis Hakim memberikan pertimbangan yang cukup matang dan

Hal. 21 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/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

4. Bahwa Pembanding/Penggugat menyatakan dalam Memori Banding pada halaman 4 (empat) di poin 5.1 (lima titik satu) pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Pertama dalam keputusannya pada halaman 18 alinea ke 1 yang pada prinsipnya menyebutkan : "Menimbang, bahwa terhadap persoalan tersebut Majelis Hakim merujuk pada ketentuan pasal 1457 KUH Perdata yang memuat mengenai perjanjian jual beli, dari ketentuan tersebut dst

Bahwa untuk menanggapi di poin 5.1 (lima titik satu) Memori Banding Pembanding sebagai berikut dibawah :

Bahwa Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain dengan mengacu pada Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 20 ayat 2 sesuai Pasal 23 ayat 1 dan 2 terpenuhi;

Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 23 ayat 1 : "Hak milik, demikian pula setiap peralihan , hapusnya dan pembebanannya dengan hak - hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan - ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960."

Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 23 ayat 2 : "Pendaftaran termasuk dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut."

Bahwa jual beli tanah dan bangunan yang dilakukan dibawah tangan tidaklah sah dan tidak menyebabkan beralihnya tanah dan bangunan dari penjual kepada pembeli, meskipun pembeli telah membayar *lunas harganya*. Secara hukum jual beli benda bergerak terjadi secara tunai dan seketika, yaitu selesai ketika pembeli membayar harganya dan penjual menyerahkan barangnya. Sedangkan jual beli tanah dan bangunan memerlukan akta otentik, dimana dalam proses jual beli harus dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu PPAT dan harus ada

Hal. 22 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/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)



pembayaran atas jual beli tanah tersebut, setelah jual beli dilakukan yang dibuktikan dengan terbitnya akta jual beli, PPAT memiliki kewajiban untuk mendaftarkan proses jual beli tersebut ke kantor pertanahan setempat guna dilakukan proses balik nama ke pemilik baru (pembeli). Ketika setiap proses telah dilakukan, maka dapatlah dikatakan sah menurut hukum. Apabila melakukan pembelian tanah tanpa membuat akta PPAT dan tidak melakukan balik nama, maka nama si pembeli tidak akan pernah tercantum sebagai pemilik, tidak ada gunanya meskipun si pembeli memegang fisik dari sertifikat tersebut jika nama si pembeli tidak tercantum sebagai pemilik;

5. Bahwa Pembanding/Penggugat menyatakan dalam Memori Banding pada halaman 6 (enam) di poin 5.2 (lima titik dua) pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Pertama dalam keputusannya pada halaman 19 (sembilan belas) alinea ke - 3 (tiga) pada prinsipnya menyebutkan:

"Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim menyimpulkan bahwa gugatan Penggugat terdapat kekaburan (obscur karena tidak jelas dasar hukum.

Terbanding merasa seharusnya Pembanding lebih banyak belajar dan membaca bukunya M. Yahya Harahap (hal. 811), bahwa ada berbagai cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain :

- > Gugatan tidak memiliki dasar hukum ;
- > Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium ;
- > Gugatan mengandung cacat atau obscur libel;
- > Gugatan melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolute atau relative dan sebagainya.

Menghadapi gugatan yang mengandung cacat *formil* (mengandung cacat atau obscur libel), putusan yang dijatuhkan harus dengan jelas dan

Hal. 23 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tegas mencantumkan dalam amar putusan, menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk*) verklaard/

Sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim Tinggi perlu juga Terbanding sampaikan beberapa putusan Mahkamah Agung terdahulu antara lain.

Putusan Mahkamah Agung No. 492K/Sip/1970, yang menyatakan "*gugatan tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima, seperti halnya dalam perkara ini.*"

Putusan Mahkamah Agung No. 582K/Sip/1973, dalam putusannya Mahkamah Agung menyatakan "*karena petitum gugatan adalah tidak jelas gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*"

Bahwa terhadap apa yang telah Terbanding sampaikan diatas maka sungguh sangat jelas dan tepat dalam putusan Perkara Perdata Nomor: 58/Pdt.G/2016/PN.Trg tanggal 16 Maret 2017, karena Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan terlebih dahulu dengan cara menganalisa secara yuridis normatif yang cukup matang berdasar menurut hukum;

6. Bahwa Pembanding/ Penggugat menyatakan dalam Memori Banding halaman 7 (tujuh) point 8 (*delapan*) keterangan saksi - saksi yang diajukan oleh pihak Terbanding/ Tergugat yang bernama DWI NURYANTO dan HENDRIK KALALEMBANG bertentangan dengan Pasal 1909 ayat 3 BW sangatlah tidak benar dan tidak relevan, karena Pembanding/ Penggugat tidak menjabarkan keutuhan daripada Pasal 1909 tersebut, sehingga kesimpulan yang diberikan oleh Pembanding/ Penggugat tidaklah layak untuk diterima, sehingga Terbanding/ Tergugat wajib memberikan keutuhan Pasal 1909 BW tersebut sebagai bahan pertimbangan;

Hal. 24 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/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)



Pasal 1909 KUHPerdata

"Semua orang yang cakap untuk menjadi saksi, wajib memberikan kesaksian di muka

hakim". Namun dapatlah diminta dibebaskan dari kewajiban memberikan kesaksian;

1. Siapa saja yang mempunyai pertalian keluarga sedarah dalam garis kesamping derajat kedua atau keluarga semenda dengan salah satu pihak;
2. Siapa saja yang mempunyai pertalian darah dalam garis lurus tak terbatas dan dalam dan dalam garis kesamping dalam derajat kedua dengan suami atau isteri salah satu pihak;
3. Siapa saja yang karena kedudukannya, pekerjaannya atau jabatannya diwajibkan Undang - Undang untuk merahasiakan sesuatu, namun hanya mengenai hal - hal yang dipercayakan kepadanya karena kedudukan, pekerjaan dan jabatannya itu;

Bahwa dalam persidangan sebelum Para Saksi dimintai keterangan, Majelis Hakim bertanya terlebih dahulu kepada Pembanding/ Penggugat apakah keberatan dengan saksi yang dihadirkan oleh Terbanding/ Tergugat, akan tetapi Pembanding/ Penggugat dalam keadaan sadar dan tanpa tekanan pada saat itu tidak ada mengajukan keberatan dan mempersilahkan saksi DWI NURYANTO dan saksi HENDRIK KALALEMBANG untuk memberikan keterangan, sehingga saksi - saksi yang dihadirkan sudahlah objektif dan sesuai dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku.

7. Bahwa Pembanding/Penggugat menyatakan dalam Memori Banding halaman 8 (delapan) point 9 (sembilan) terhadap saksi HENDRIK KALALEMBANG tidak memiliki kapasitas dikarenakan saksi HENDRIK KALALEMBANG mulai bekerja pada PT. JMB Tahun 2013 sedangkan

Hal. 25 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/PT.SMR



sengketa terjadi pada Tahun 2010 adaiah tidak teDat dan tidak relevan.

Land Dispute maka saksi HENDRIK KALALEMBANG sangat mengetahui lahan yang disengketakan, dan setiap lahan - lahan yang bersengketa haruslah melalui dan *sepengetahuan saksi HENDRIK KALALEMBANG* ;

8. Bahwa dengan demikian jelas dan terang secara hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggarong didalam pertimbangan hukumnya telah sesuai dengan duduk perkara (Feltelijke Groenden) dan begitu juga pertimbangan tentang hukumnya (Rechts Gronden) sesuai dengan analisa hukum dalam perkara ini;

Berdasarkan kepada dasar dan alasan - alasan hukum Kontra Memori Banding sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini Terbanding/Tergugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda berkenan mengambii Putusan Hukum daiam perkara ini dengan dictumnya sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding/ Penggugat untuk seluruhnya ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor: 58/Pdt.G/2016/PN.Trg pada tanggal 16 Maret 2017.
3. Menghukum Pembanding/ Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara Banding;
4. Mohon Putusan yang seadil - adilnya ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara berserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tenggarong tanggal 16 Maret 2017 Nomor : 58/Pdt.G/2016/PN.Trg dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak semula Penggugat sekarang sebagai Pembanding tertanggal 25 April 2017 maupun kontra memori banding yang diajukan oleh semula Tergugat

Hal. 26 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang sebagai Terbanding tertanggal 29 Mei 2017 berpendapat sebagai berikut ;

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan Hakim tingkat pertama dalam provisi yang pada pokoknya menolak tuntutan provisi dari semula Penggugat sekarang Pemanding sudah tepat dan banar, maka oleh karena itu putusan dalam provisi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan putusan hakim tingkat pertama dalam eksepsi yang pada pokoknya menolak eksepsi dari semula Tergugat sekarang Terbanding sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama dalam pokok perkara dengan alasan bahwa sekalipun dalam bukti P.2 dimana telah terjadi perjanjian jual beli antara Penggugat dengan SAMUDI selaku pemilik awal tanah sebagaimana bukti P.1 terhadap tanah In Casu, namun perjanjian jual beli tersebut tidak memenuhi ketentuan perjanjian jual beli formal yang mengharuskan dibuat dalam bentuk Akta Jual Beli oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, bukan dibuat oleh kedua belah pihak dan diketahui oleh Kepala Desa sebagaimana bukti P.2. Dengan tidak terpenuhi syarat jual beli tersebut maka antara Penggugat dan SAMUDI secara yuridis belum terjadi jual beli atau setidaknya tidaknya jual beli antara kedua belah pihak belum selesai karena tidak memenuhi asas “terang dan tunai”, sekalipun pihak Penggugat melalui bukti P.2 tersebut telah melakukan

Hal. 27 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses pembayaran harga tanah sebesar Rp. 21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah) dan Tergugat menyerahkan sertifikat a quo (bukti P.1) kepada Penggugat.

Namun untuk sahnya tanah a quo sebagai milik Penggugat sebagaimana kemudian dituntut oleh Penggugat dalam petitum gugatannya, perjanjian jual beli atas tanah In Casu haruslah dilaksanakan menurut tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas, menurut hemat Majelis Hakim tingkat pertama, maka tidak cukup dengan hanya menggugat PT. Jembayan Muara Bara, selaku pihak yang didalilkan telah menguasai tanah objek sengketa, akan tetapi mendudukkan SAMUDI sebagai pihak, dikarenakan kedudukannya selaku pemegang hak semula atas tanah objek sengketa yang belum selesai proses peralihannya, dengan keadaan tersebut menjadikan Penggugat secara yuridis belum berhak atas tanah in casu termasuk bertindak secara hukum terhadap tanah a quo atau setidaknya tidaknya pihak Penggugat menyempurnakan terlebih dahulu proses jual beli terhadap tanah in casu sebagaimana merujuk pada ketentuan perundang-undang yang mengatur peralihan hak atas tanah bersertifikat, Pengadilan Tinggi tidak sependapat, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan pokok perkara sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam gugatan tersebut diatas pada pokoknya mendalilkan gugatannya sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT / DARMANSYAH tersebut di atas adalah Pemilik Sah Sebidang Tanah yang terletak di TSM, Dusun Mekarsari, Desa Buana Jaya, Kecamatan Tenggarong Seberang, Kabupaten Kutai Kartanegara, atas nama Pemilik SAMUDI Berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tersebut tanggal 30 Agustus 2004, Seluas +10.000 M²,

Hal. 28 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai Sertifikat Hak Milik No. 3775 atas nama SAMUDI, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Amat;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Amat;
- Sebelah Barat berbatas dengan Saniah;
- Sebelah Timur berbatas dengan Hadi Suharto;

2. Bahwa adapun tanah milik PENGGUGAT Seperti yang tersebut diatas sekarang ini telah di kuasai oleh TERGUGAT secara melawan hak tanpa persetujuan dari pihak PENGGUGAT, dengan membuat lahan tersebut menjadi lokasi tambang batubara yang saat ini telah direklamasi dan ditanami tanaman pohon sengon di lokasi tersebut;
3. Bahwa PENGGUGAT telah memberitahukan dan mengingatkan kepada TERGUGAT mengenai masalah tanah milik PENGGUGAT tersebut, akan tetapi sampai saat Tergugat tidak menanggapi atau menunjukkan itikad baik untuk membicarakan dan menyelesaikan permasalahan berkaitan dengan tanah milik PENGGUGAT tersebut;
4. sebagaimana telah diatur dalam Undang – Undang atau sesuai dengan hukum yang berlaku. Walaupun sudah sering PENGGUGAT memberitahu TERGUGAT untuk membicarakan masalah tersebut secara musyawarah atau kekeluargaan, namun akan tetapi **TERGUGAT** tidak pernah mengindahkannya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan pihak Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding semula Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat adalah sebuah perusahaan yang bergerak di bidang pertambangan batubara yang mana dalam melaksanakan kegiatan operasionalnya terutama dalam hal pembebasan lahan Tergugat selalu tunduk pada aturan hukum yang berlaku;

Hal. 29 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam hal pembebasan lahan, Tergugat selama ini tidak pernah melakukan kegiatan diatas lahan yang lahannya belum dibebaskan, sehingga sangat tidak masuk akal apabila Penggugat mendalilkan lahannya dikuasai dan ditambang oleh Tergugat secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa yang menjadi pokok gugatan Pembanding semula Penggugat didalam perkara ini adalah perbuatan melawan hukum/hak yang dilakukan oleh Terbanding semula Tergugat begitu juga yang menjadi sengketa antara kedua belah pihak adalah mengenai perbuatan Terbanding semula Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa dengan menjadikannya sebagai areal pertambangan Terbanding semula Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Tingkat Banding setuju bahwa yang dipertimbangkan lebih dahulu mengenai kepemilikan atas tanah objek sengketa, apakah benar objek tanah sengketa itu milik Pembanding semula Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 283 RBg yang mengatur kaidah pembebanan pembuktian, maka Pembanding semula Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat untuk membuktikan dalil gugatan telah mengajukan 6 (enam) alat bukti surat dan 3(tiga) orang saksi, sedangkan Terbanding semula Tergugat untuk menyangkal dalil gugatan Pembanding semula Penggugat hanya mengajukan alat bukti saksi yaitu 2(dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis HakimTingkat Banding terlebih dahulu mempertimbangkan bukti surat-surat yang relevan dengan perkara ini yaitu;

1. Bukti bertanda P.1 berupa foto copy sertipikat tanah hak milik nomor: 3775 atas nama SAMUDI tanggal 14 Maret 1997.

Hal. 30 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/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

2. Bukti bertanda P.2 berupa surat perjanjian jual beli tanah dengan sertifikat nomor: 3775 antara SAMUDI dengan H. DARMANSYAH pada tanggal 30 Agustus 2004.

Bukti-bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya.

Menimbang, bahwa dari kedua alat bukti tersebut dapat diperoleh fakta hukum bahwa apa yang didalilkan oleh Pembanding semula Penggugat terhadap objek tanah sengketa betul berdiri diatas alas hak berupa Sertifikat Hak Milik atas nama SAMUDI dan belum beralih namakan atas nama DARMANSYAH (Pembanding semula Penggugat); bahwa betul objek tanah sengketa tersebut berdasarkan bukti P.2 berupa surat perjanjian jual beli tanggal 30 Agustus 2004 yang dibuat dan ditandatangani oleh H. DARMANSYAH (Pembanding semula Penggugat) selaku pihak pertama/pembeli dan SAMUDI selaku pihak kedua/penjual, surat perjanjian tersebut diketahui oleh Kepala Desa BUANAJAYA dan dibukukan dalam register desa tanggal 30 Agustus 2004.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa tanah yang menjadi objek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Pembanding semula Penggugat awalnya merupakan milik dari SAMUDI kemudian tanah tersebut dibeli oleh Pembanding semula Penggugat berdasarkan surat perjanjian jual beli tanggal 30 Agustus 2004 yang ditandatangani oleh Pembanding semula Penggugat selaku pembeli dengan SAMUDI selaku penjual dan diketahui oleh Kepala Desa BUANAJAYA dan diregisterkan dalam register desa tanggal 30 Agustus 2004 hal ini sudah jelas telah terjadi peralihan hak terhadap objek hak tanah sengketa yang semula milik SAMUDI menjadi milik Pembanding semula Penggugat sudah sesuai hukum agraria yang tunduk pada hukum adat yaitu asas terang dan tunai.

Hal. 31 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/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

Hal ini juga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 126.K/Sip/1976 tertanggal 4 April 1978 yang menyatakan bahwa untuk sahnya jual beli tanah tidak mutlak dengan kata yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat pembuat akta tanah, akta ini hanyalah suatu alat bukti.

Putusan Mahkamah Agung Nomor: 237/Sip/1968 jual beli tanah yang dilakukan terang terangan dimuka pejabat desa harus dilindungi.

Putusan Mahkamah Agung Nomor: 554K/Sip/1976 tanggal 26 Juni 1976 berbunyi berdasarkan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor: 10/1961 setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan dihadapan Pejabat Akta Tanah setidak-tidaknya dihadapan Kepala Desa yang bersangkutan.

Jadi dengan adanya bukti bertanda P.2 tersebut diatas sudah sah terjadi jual beli antara Pembanding semula Penggugat terhadap objek tanah sengketa sehingga dengan demikian pihak Pembanding semula Penggugat telah dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Pembanding semula Penggugat.

Menimbang, bahwa selanjutnya yang perlu dibuktikan adalah mengenai perbuatan Terbanding semula Tergugat terhadap tanah objek sengketa dengan menjadikannya sebagai areal pertambangan sehingga dianggap sebagai perbuatan melawan hukum/hak yang dilakukan oleh Terbanding semula Tergugat;

Menimbang, bahwa disamping dari jawaban Terbanding semula Tergugat yang menyatakan bahwa Tergugat adalah perusahaan yang bergerak di bidang pertambangan batubara, juga dari saksi-saksi yang diajukan dari pihak Pembanding semula Penggugat yaitu:

- Saksi SUNYOTO menerangkan saksi mengetahui antara Penggugat dengan Tergugat ada permasalahan lahan, lahan mana yang sudah digunakan oleh perusahaan.

Hal. 32 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi HUSNEN menerangkan bahwa yang menjadi permasalahan dalam sengketa ini adalah mengenai batas PAK SAMUDI yang kena kegiatan tambang, saksi tahu tanah PAK SAMUDI sudah dijual kepada DARMANSYAH / Pembanding semula Penggugat.
- Saksi EDI SUYITNO menerangkan saksi sempat menjadi perangkat desa tahun 2000 sampai 2006 di Desa BUANA JAYA pernah membagi Sertifikat kepada pemilik lahan dan setahu saksi ada lahan bersertifikat, yang belum dibebaskan oleh perusahaan, dimana saksi kenal dengan Pak SAMUDI dan pernah melihat lokasi lahan Pak SAMUDI dan setahu saksi lahan tersebut sudah dijual kepada Pembanding semula Penggugat.

Dari ketiga saksi tersebut menurut Majelis Hakim tingkat banding pihak Pembanding semula Penggugat telah dapat membuktikan bahwa Terbanding semula Tergugat terhadap objek tanah sengketa benar dijadikan sebagai areal pertambangan oleh pihak Terbanding semula Tergugat.

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding semula Tergugat menguasai tanah objek sengketa tanpa seijin dari pihak Pembanding semula Penggugat sudah dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum/hak yang dilakukan oleh pihak Terbanding semula Tergugat.

Menimbang, bahwa mengenai alat bukti dari pihak Terbanding semula Tergugat yaitu:

- Saksi DWI NURYANTO menerangkan bahwa terhadap objek tanah sengketa tersebut saksi tidak mengetahui posisi lokasinya.
- Saksi HENDRIK KALALEMBANG menerangkan pada pokoknya bahwa terhadap objek sengketa saksi tidak bisa pastikan apakah sudah dibebaskan karena tidak tahu dimana letaknya mungkin setelah tahu letaknya baru bisa dipastikan.

Dari kedua saksi tersebut diatas yang diajukan oleh pihak Terbanding semula Tergugat menurut Majelis Hakim tingkat banding tidak dapat dipakai sebagai

Hal. 33 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/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

dasar untuk menyangkal gugatan pihak Pembanding semula Penggugat, selanjutnya Majelis Hakim tingkat banding kesampingkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas pada pokoknya pihak Pembanding semula Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sehingga petitum Nomor 2 (dua) yang memohon: Menyatakan Menurut Hukum bahwa Perbuatan TERGUGAT terurai di atas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) beserta segala akibat Hukum dari padanya yang sangat merugikan PENGGUGAT secara Materiil, dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Nomor 3 yang memohon supaya:

- Menyatakan menurut Hukum bahwa PENGGUGAT adalah Pemilik Sah atas Tanah IN CASSU dengan bata – batas yang di uraikan sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Amat;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Amat;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Saniah;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Hadi Suharto;

Menurut Majelis Hakim tingkat banding sudah sepatutnya dikabulkan.

Menimbang, bahwa mengenai petitum Nomor 4 yang memohon supaya :

- Menghukum TERGUGAT agar Menghentikan Segala Kegiatan Penambangan Batubara di atas Tanah Milik Penggugat sambil menunggu adanya Keputusan dari Pengadilan yang telah memperoleh Kekuatan Hukum Tetap (*Incracht Vangewijsde*);

Menurut Majelis Hakim tingkat banding tidak dapat dikabulkan, karena permohonan petitum Nomor 4 ini seperti tuntutan provisi, yang mana tuntutan provisi itu sendiri sudah ditolak, maka petitum ini pun di tolak.

Hal. 34 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/PT.SMR



Menimbang, bahwa mengenai petitum Nomor 5 yang memohon supaya:

- Menghukum TERGUGAT harus membayar ganti kerugian Materiil Kepada PENGUGAT Sebesar Rp 2.200.000.000,- (dua milyar dua ratus juta rupiah) sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT seperti yang terurai di atas, dengan rincian sebagai berikut;

Kerugian materiil

- Akibat Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT yang telah Menguasai Tanah Milik PENGUGAT tanpa memberi ganti rugi apapun Kepada PENGUGAT, sehingga PENGUGAT di rugikan atas Harga Tanah tersebut yaitu Tanah atas Nama DARMANSYAH adalah Pemilik Sah Seladang Tanah yang terletak di TSM Dusun Mekar Sari, Desa Buana Jaya, Kecamatan Tenggarong Seberang, Kabupaten Kutai Kartanegara dengan luas $10.000 \text{ M}^2 \times \text{Rp } 100.000,-/\text{M}^2 = \text{Rp. } 1.000.000.000,-$;
- Akibat perbuatan melawan Hukum TERGUGAT terurai diatas, dimana Penggugat menghabiskan waktu, tenaga, dan uang, untuk urusan masalah tersebut, dimana dalam hal ini kerugian Penggugat ditafsir tidak kurang dari Rp. 100.000.000,- ;
- Akibat perbuatan melawan hukum TERGUGAT sebagaimana terurai diatas Penggugat kehilangan keuntungan yang diharapkan, dimana seandainya Penggugat tidak terhalang oleh TERGUGAT untuk menguasai atau mengelola tanah tersebut maka PENGUGAT akan memperoleh keuntungan yang ditafsir tidak kurang dari Rp. 1.100.000.000,-;

Hal. 35 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jadi Jumlah kerugian seluruhnya sebesar Rp. 2.200.000.000,- (dua milyar dua ratus juta rupiah);

Oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan bukti-bukti berapa harga tanah ditanah sengketa tersebut, begitu juga bukti-bukti keuntungan yang diharapkan kalau tanah objek sengketa dikelola mendapat keuntungan dalam jumlah tertentu sehingga Majelis Hakim tingkat banding tidak dapat mengabulkannya, begitu juga mengenai perbuatan melawan hukum Tergugat semula Terbanding dimana Pembanding semula Penggugat menghabiskan waktu, tenaga dan uang untuk urusan tersebut tidaklah dapat dibebankan kepada Terbanding semula Tergugat sehingga oleh karena itu petitum Nomor 5 tidak dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa meskipun petitum Nomor 5 tidak dapat dikabulkan dan mengingat petitum Nomor 3 dikabulkan sedangkan permintaan dalam gugatan tidak ada yaitu: permintaan petitum mengenai: “Memerintahkan kepada pihak Terbanding semula Tergugat atau siapapun juga untuk mengosongkan objek tanah sengketa dan menyerahkan kepada pihak Pembanding semula Penggugat setelah putusan berkekuatan hukum tetap kalau tidak mau bila perlu dengan bantuan alat Kepolisian”, Majelis Hakim tingkat banding dengan memperhatikan gugatan subsidair yang memohon supaya keputusan yang seadil-adilnya Ex Aequo Et Bono maka demi keadilan dan kepastian hukum sesuai asas peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan jangan sampai pihak Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang berhak membeli tanah sengketa tidak bisa memanfaatkan dan menguasai objek tanah sengketa dan mengalami kerugian yang lebih besar maka adillah Majelis Hakim tingkat banding yang mengabulkan gugatan subsidair tersebut yang amarnya seperti tersebut diatas.

Hal. 36 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/PT.SMR

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa mengenai petitum Nomor 6 yaitu:

- Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*Dwang som*)
Sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) kepada PENGUGAT
setiap harinya apabila TERGUGAT lalai untuk melaksanakan keputusan
dalam perkara ini nantinya, terhitung empat belas hari sejak di ucapkan
dan atau diberitahukan kepada TERGUGAT atau Sejak Keputusan telah
Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (Incracht Vangewijsde)
sampai kepada TERGUGAT melaksanakan seluruh isi keputusan ini
nantinya;

Menurut Majelis Hakim tingkat banding bahwa uang paksa (dwangsom)
tidak harus dikabulkan, mengingat permintaan tersebut bisa diganti dengan
mengajukan permohonan eksekusi kepada Pengadilan Negeri
yang bersangkutan apabila pihak Terbanding semula Tergugat lalai atau tidak
mau melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Menimbang, bahwa mengenai petitum Nomor 7 yang memohon
supaya:

“Menyatakan Menurut Hukum bahwa Sita Jaminan (Consesvatoir Beslag)
yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Tenggara dalam
perkara ini adalah sah dan berharga”, oleh karena Pengadilan Negeri tidak
melakukan sita jaminan (Consesvatoir Beslag) maka tuntutan ini tidak dapat
dikabulkan.

Menimbang, bahwa mengenai petitum Nomor 8 yang memohon
supaya: “Menyatakan Menurut Hukum bahwa Keputusan dalam perkara ini
dapat di jalankan terlebih dahulu (*UitVoerbaar bij Vooraad*) walaupun di
adakan Perlawanan, Banding, maupun Kasasi” hal inipun tidak dapat
dikabulkan karena wewenang menjatuhkan putusan serta merta hanya ada
pada Pengadilan Negeri sedangkan Pengadilan Tinggi dilarang menjatuhkan

Hal. 37 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan serta merta (Vide Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Perdata Umum dan Perdata Khusus).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, gugatan pihak Pembanding semula Penggugat dapat dikabulkan sebagian dan menolak selebihnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Tenggara Nomor: 58/Pdt.G/2016/PN.Trng tanggal 16 Maret 2017 tidak dapat dipertahankan lagi, harus dibatalkan, Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat sebagai pihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat, Peraturan-Peraturan Hukum yang berlaku khususnya Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 dan RBg;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat.

DALAM PROVISI :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tenggara Nomor: 58/Pdt.G/2016/PN.Trng tanggal 16 Maret 2017 yang dimohonkan banding tersebut.

DALAM EKSEPSI :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tenggara Nomor: 58/Pdt.G/2016/PN.Trng tanggal 16 Maret 2017 yang dimohonkan banding tersebut.

Hal. 38 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor: 58/Pdt.G/2016/PN.Trg tanggal 16 Maret 2017 yang dimohonkan banding tersebut.

DENGAN MENGADILI SENDIRI :

- Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian.
- Menyatakan Menurut Hukum bahwa Perbuatan TERBANDING semula TERGUGAT terurai di atas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) beserta segala akibat Hukum dari padanya yang sangat merugikan PENGGUGAT secara Materiil;
- Menyatakan menurut Hukum bahwa PEMBANDING semula PENGGUGAT adalah Pemilik Sah atas Tanah IN CASSU dengan batas – batas yang di uraikan sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Amat;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Amat;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Saniah;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Hadi Suharto;
- Memerintahkan kepada pihak TERBANDING semula TERGUGAT atau siapapun juga untuk mengosongkan objek tanah sengketa dan menyerahkan kepada pihak Pembanding semula Penggugat setelah putusan berkekuatan hukum tetap kalau tidak mau bila perlu dengan bantuan alat Kepolisian;
- Menghukum Terbanding semula Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini baik dalam Pengadilan tingkat pertama maupun Pengadilan tingkat banding, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal. 39 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/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

- Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat selain dan selebihnya.

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari **SELASA** tanggal **16 JANUARI 2018** oleh kami **I.B. DWIYANTARA, SH, M. Hum** sebagai Hakim Ketua Majelis, **AGUNG SURADI, SH** dan **M. NAJIB SHOLEH, SH** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana pada hari **KAMIS** tanggal **1 FEBRUARI 2018** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **H. SAKRANI, SH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

AGUNG SURADI, SH.

I.B. DWIYANTARA, SH, M. Hum.

M. NAJIB SHOLEH, SH.

PANITERA PENGGANTI,

H. SAKRANI, SH.

Perincian biaya perkara:

1. Materai putusan	Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan	Rp. 5.000,-
3. <u>Biaya pemberkasan</u>	<u>Rp. 139.000,-</u>
Jumlah	Rp. 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)	

Hal. 40 dari 40 hal. Put. No. 203/PDT/2017/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)