



**PUTUSAN**

**NOMOR: 111/PDT/2021/PT SMR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.**

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan Tingkat Banding yang bersidang dengan Hakim Majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. M. DJEFFRI, warga Negara Indonesia, alamat Jalan Muso Salim Nomor 2, RT 006 Kelurahan Melayu, Kec. Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, Propinsi Kalimantan Timur, sebagai **PEMBANDING I** semula **TERGUGAT KONVENSI IX / PENGGUGAT REKONVENSI I**;
2. D. LIYANTO TJOKRO SUWARNO, Warga Negara Indonesia, Alamat di Jalan Gunung Merapi Nomor 02, RT 005, Kel. Jawa, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, sebagai **PEMBANDING II** semula **TERGUGAT KONVENSI XI / PENGGUGAT REKONVENSI II**, yang dalam perkara ini baik Pembanding I semula Tergugat Konvensi IX / Penggugat Rekonvensi I maupun Pembanding II semula Tergugat Konvensi XI / Penggugat Rekonvensi II telah memberikan kuasa kepada:
  - BERNANDE MANALU, S.H.
  - PRIMA YULIAN R. GULTOM, S.H.
  - MOHAMMAD SAIFULLAH, S.H.
  - YULIANTI MANALU, S.H. dan
  - PERANTI MANALU, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 September 2021;
3. HUSEN HANAFI, Warga Negara Indonesia, alamat perumahan Citra Griya Blok H, Nomor 16, RT 23, Kel. Karang Asam Ilir, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda, sebagai **PEMBANDING III** semula **TERGUGAT KONVENSI XV / PENGGUGAT REKONVENSI IV**, yang dalam perkara ini telah memberikan kuasa kepada:

*Halaman 1 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- MARTUA PARULIAN SINAGA;
- E.M MAIMUNAH, S.H., Para Advokat dan

Konsultan Hukum pada Kantor Pengacara "PARULIAN SINAGA, S.H, & REKAN" beralamat di Jalan D.I. Panjaitan No. 5 RT 037, Kel. Temindung Permai, Kota Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Maret 2021;

4. IRMA SURYANI, S.H, Warga Negara Indonesia, alamat Jalan Milono No. 50, RT. 009, Kel. Bugis, Kec. Samarinda Kota, Kota Samarinda, sebagai PEMBANDING IV semula TERGUGAT KONVENSI III / TURUT TERGUGAT REKONVENSI III;
5. FAKHRUDIN (Ir. H. FAFKHRIDDIN NOOR), Warga Negara Indonesia, alamat Jalan Sirad Salman, Perumahan Grand Mahakam, Blok B Nomor 03, RT 29, Kel. Teluk Lerong, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, sebagai PEMBANDING V semula TERGUGAT KONVENSI IV / TURUT TERGUGAT REKONVENSI IV;
6. MINARDI, Warga Negara Indonesia, alamat Jalan Ahmad Yani, Nomor 8, RT 16, Kel. Temindung Permai, Kec. Sungai Pinang, Kota Samarinda, sebagai PEMBANDING VI semula TERGUGAT KONVENSI V / TURUT TERGUGAT REKONVENSI V;
7. ROSALI, Warga Negara Indonesia, alamat Jl. Ahmad Yani No. 8, RT 16, Kel. Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, sebagai PEMBANDING VII semula TERGUGAT KONVENSI VI/TURUT TERGUGAT REKONVENSI VI, yang dalam perkara ini Pembanding IV, V, VI dan VII semula Tergugat Konvensi III, IV, V dan VI / Turut Tergugat Rekonvensi III, IV, V dan VI telah memberikan kuasa kepada JUMINTAR NAPITUPULU, Advokat & Konsultan Hukum, beralamat di Jalan Damanhuri Perum. Artas Blok BZ No. 17 Kota Samarinda,

Halaman 2 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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



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

berdasarkan Surat Kuasa Khusus semuanya  
tertanggal 9 September 2020;

8. KEMENTRIAN AGRARIA dan TATA RUANG/BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL KOTA SAMARINDA,  
alamat H.M. Ardans No. 3, Kel. Sempaja Selatan,  
Kec. Samarinda Utara, Kota Samarinda, sebagai  
PEMBANDING VIII semula TURUT TERGUGAT  
KONVENSI I / TURUT TERGUGAT REKONVENSI  
XII, yang dalam perkara ini Pembanding VIII semula  
Turut Tergugat Konvensi I/Turut Tergugat  
Rekonvensi XII telah memberikan kuasa kepada:

- MUHAMAD ALDI, S.H.;
- DWI PRASETYO PUJO W, S.H.;
- ENDANG SUSILOWATI, S.H.;
- ATMAJIANSYAH, S.H., M.H.;
- NOVIANNOR, S.IP dan:
- ADI RACHMAN WIJAYA, S.H., berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus No. 289/SKu-  
64.72.MP.02.02/VIII/2020, tanggal 26 Agustus 2020;

**M E L A W A N**

1. SYAHRIL H. TAHER, Pekerjaan Swasra, berkedudukan di Jl.  
Riko No. 8, RW. 000, Kelurahan Baru Tengah, Kec.  
Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, sebagai  
TERBANDING semula PENGGUGAT KONVENSI /  
TERGUGAT REKONVENSI; Yang dalam perkara ini  
telah memberikan kuasa kepada:

- A. ASRAN SIRI, S.H.;
- SINAR ALAM, S.H., M.H. dan:
- RICKY IRVANDI, S.H., Para Advokat/Konsultan  
Hukum pada Kantor Firma Hukum "ARW LAW FIRM"  
beralamat di Graha 8 Juanda, Jalan Ir. H. Juanda  
No. 8/9 Air Hitam, Samarinda, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tertanggal 9 Maret 2020;

2. PT ALIF PERSADA NUSANTARA, beralamat Perumahan  
Garden Hills, Jalan A. Wahab Syahrane, RT. 028, Air  
Hitam, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda,

Halaman 3 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT KONVENSI I / TURUT TERGUGAT REKONVENSI I, yang dalam perkara ditingkat Pengadilan Negeri Samarinda telah memberikan Tugas kepada Supriyadi, S.E., S.H, berdasarkan Surat Tugas tertanggal 30 September 2020;

3. YAYASAN PENDIDIKAN ISLAM, beralamat Jalan Ahmad Dahlan Nomor 2, RT. 028, Sungai Pinang Luar, Kec. Samarinda Kota, Kota Samarinda, sebagai TURUT TERBANDING II semula TERGUGAT KONVENSI II / TURUT TERGUGAT REKONVENSI II, yang dalam perkara telah memberikan kuasa kepada:

- LASILA, S.H.
- SURASMAN, S.H; Advokat dari Kantor Advokat dan Konsultasi Hukum "LASILA & REKAN" berkantor di Samarinda Jalan K.S Tubun Dalam, Gg. Cinta Damai, RT. 15, Nomor 32, Kel. Dadi Mulya, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 September 2020;

4. H. SURIANSYAH, Warga Negara Indonesia, beralamat Jalan Lai Nomor 08, RT. 004, Kel. Gunung Kelua, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, sebagai TURUT TERBANDING III semula TERGUGAT KONVENSI VII / TURUT TERGUGAT REKONVENSI VII ;

5. H. SUTA WIJAYA, digantikan oleh ahli warisnya bernama HERAWATI MUHAS, tempat/tgl. lahir: Samarinda/10 Oktober

1949, Jenis kelamin perempuan, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat Jalan Ir. H. Juanda Nomor 80, RT. 60, Kel. Sidodadi, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, sebagai TURUT TERBANDING IV semula TERGUGAT KONVENSI VIII / TURUT TERGUGAT REKONVENSI VIII, yang dalam perkara ini telah memberikan kuasa kepada:

- DEDI IRAWAN, S.H.
- YULIUS PATANAN, S.H., M.H.
- BEAN WIRA KESUMA, S.H., Para

Halaman 4 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR

## Disclaimer

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



Advokat/Konsultan Hukum pada "DD & PARTNER"  
berkantor di Mall Ruko Lembuswana Blok C Nomor  
18 lantai 3 Kota Samarinda, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tertanggal 15 September 2020;

6. AJI INDRAWATI F, Warga Negara Indonesia, alamat Jalan Muso  
Salim Nomor 02, RT. 006, Kel. Melayu, Kec. Tenggarong,  
Kabupaten Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur,  
sebagai TURUT TERBANDING V semula  
TERGUGAT KONVENSI X / TURUT TERGUGAT  
REKONVENSI IX;
7. DEPARTEMEN KEHUTANAN, alamat Kantor BP DAS Mahakam  
Berau, Jalan H.M Ardan Ring Road Utara , RT. 028, Air  
Hitam, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda,  
sebagai TURUT TERBANDING VI semula  
TERGUGAT KONVENSI XII / TURUT TERGUGAT  
REKONVENSI X, yang dalam perkara ini telah  
memberikan kuasa kepada:
  - Ir GINA FREDERIKA REGAR, M.M.
  - SUHANAFI, S.Sos.,M.Hum dan
  - RONY GUSTAMAN, S.Hut, beralamat di Balai  
Pengelolaan Das dan Hutan Lindung Mahakam  
Berau (Kementrian LHK), berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus No. 02/KS/01/BPDASHLMB/09/2020 tanggal  
2 September 2020.
8. H. DAMANHURI, Warga Negara Indonesia, alamat di Jalan  
Pangeran Suryanata Nomor 1 Komplek Melati, RT. 032,  
Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda,  
sebagai TURUT TERBANDING VII semula  
TERGUGAT KONVENSI XIII / TURUT TERGUGAT  
REKONVENSI XI.
9. HERMAWAN IMOEK, Warga Negara Indonesia, alamat di Jalan  
Lambung Mangkurat No. 8, RT. 027, Kelurahan Sungai  
Pinang Dalam, Kec. Sungai Pinang, Kota  
Samarinda, sebagai TURUT TERBANDING VIII  
semula TERGUGAT KONVENSI XIV / PENGUGAT

Halaman 5 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



REKONVENSI III, yang dalam perkara ini telah memberikan kuasa kepada:

- ROBERT WELMAN NAPITUPULU, S.H., M.H.
- APRINO FRANKLIN DUMOLI NAPITUPULU, S.H., M.H.
- UNGKAP SIMAMORA, S.H dan
- CHARLES NAPITUPULU, S.H; Para Advocates

Pada Kantor ADVOCATES & LEGAL CONSULTANT "WELMAN NAPITUPULU, S.H., M.H & ASSOCIATES" alamat Kantor Jalan Jend. Sudirman, Markoni Atas, RT. 46, Nomor 30, Kel. Klandasan Ilir, Kec. Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 September 2020.

**10. KEPALA KECAMATAN SAMARINDA ILIR**, alamat Jalan Marsda

A. Saleh Nomor 42, Kel. Sidomulyo , Kec. Samarinda

Ilir, Kota Samarinda, sebagai TURUT TERBANDING IX semula TURUT TERGUGAT KONVENSI II / TURUT TERGUGAT REKONVENSI XIII, yang dalam perkara ini telah memberikan kuasa kepada:

- H. TEJO SUTARNOTO, S.H., M.Si.
- EKO SUPRAYETNO, S.Sos.
- ASRA YUNISRAN, S.E., S.H.
- TRISNA DEWI, S.H.
- ZULKARNAIN RAMLI, S.H.
- AGUS SUJITO, S.H.
- ARI SETIAWAN.
- ZULKIFLI DJEBAR, S.H dan
- YULI KUSTIANINGSIH, S.H; Kantor/alamat Kantor

Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Samarinda – Lantai II Gedung Balai Kota Samarinda, Jalan Kesuma Bangsa Nomor 82 Kota Samarinda.





**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT:**

Telah membaca berkas perkara dan Turunan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda No. 112/Pdt.G/2020/PN.Smr, tanggal 9 Maret 2021, serta surat-surat lainnya yang terkait.

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Mengutip surat Gugatan dari Kuasa Terbanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tertanggal 19 Agustus 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 19 Agustus 2020 dibawah register nomor : 112/Pdt.G/2020/PN.Smr sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah seluas 172,698,5 M2, yang terletak di Jalan A Wahab Syaharani dan/atau Jalan H.M Ardan Ring Road RT. 28 (dulu dikenal dengan Jalan Pandan Wangi RT. 15 dan RT. 44), yang masuk dalam wilayah Kelurahan Air Hitam dan/atau kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, Kotamadya Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur dengan batas-batas Tanah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara Berbatasan dengan Tanah Sumber Mas;
  - Sebelah Timur Berbatasan dengan Jalan;
  - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Tanah Perum. Garden Hills;
  - Sebelah Barat Berbatasan dengan Jalan;
  - Selanjutnya dapat disebut objek sengketa;
2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah objek sengketa dimaksud dengan membeli dari Nonny Oentoro berdasarkan Perjanjian jual beli/transaksi jual beli Tanah tertanggal 29 Januari 2015 antara Nonny Oentoro sebagai Penjual dengan Syahril H. Taher (Penggugat) sebagai Pembeli;
3. Bahwa sebelumnya tanah yang dimiliki Nonny Oentoro diperoleh dari pembebasan lahan/tanah masyarakat berdasarkan surat kepemilikan yang dimiliki oleh masing-masing pemilik tanah yang terletak di jalan Pandan Wangi RT.15 dan RT.44, Kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur;

Halaman 7 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



4. Bahwa Penggugat membeli tanah dari Nonny Oentoro berdasarkan bukti kepemilikan berupa surat Keterangan untuk melepaskan Hak atas tanah, Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa serta Surat Pernyataan dari semua pemilik tanah sebelumnya yang telah di beli dan/atau dibebaskan oleh Handie Jaya Awie yang merupakan suami dari Nonny Oentoro yang mana surat-surat tanah tersebut telah diketahui dan turut ditandatangani pula oleh Ketua RT.15, Ketua RT.44, Lurah Air Putih dan Camat Samarinda Ulu;
5. Bahwa sampai gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Samarinda Penggugat tidak pernah menjual ataupun mengalihkan tanah tersebut kepada siapapun baik kepada Para Tergugat maupun kepada pihak lainnya;
6. Bahwa oleh Penggugat akan mengelolah dan/atau mempergunakan tanah miliknya, namun ternyata di lokasi tanah milik Penggugat tersebut telah berdiri bangunan yang diakui milik Tergugat XII (Departemen Kehutanan) tanpa didasari surat tanah yang sah dan tanpa persetujuan atau izin Penggugat. Dengan demikian perbuatan Tergugat XII melakukan penyerobotan tanah dan mendirikan bangunan tanpa Hak diatas tanah milik Penggugat adalah perbuatan yang bertentangan dengan paraturan perundang-undangan yang dikualifisir sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum;
7. Bahwa oleh Tergugat III juga telah melakukan penyerobotan/penguasaan tanah dengan cara Menguasai tanah milik Penggugat, merusak dengan menggusur dan/atau mendorong tanah serta merubah keadaan tanah dan menutup akses jalan yang terdapat pada objek sengketa serta melakukan kegiatan diatas tanah milik Penggugat (objek sengketa) tanpa hak yang sah dan tanpa izin Penggugat. diatas tanah milik Penggugat oleh Tergugat III telah melakukan kegiatan dengan menempatkan dan memakai alat berat. bahwa perbuatan Tergugat III tersebut adalah suatu perbuatan yang merugikan Penggugat dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang juga dapat dikualifisir sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum;
8. Bahwa atas perbuatan penyerobotan tanah milik Penggugat oleh Tergugat XII dengan telah mendirikan bangunan serta perbuatan Tergugat III menguasai, merusak dan melakukan kegiatan diatas Tanah

Halaman 8 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





Milik Penggugat (objek sengketa) harus segera dihentikan untuk menghindari kerugian yang lebih besar bagi Penggugat, oleh karenanya Penggugat bermohon untuk dijatuhkan putusan provisi dengan alasan bahwa Penggugat memiliki legalitas atas kepemilikan objek sengketa, menghindarkan dari Perbuatan Melawan Hukum dan keadaan lebih rusak dan berubahnya keadaan tanah milik Penggugat serta hilangnya batas-batas tanah yang telah ada;

9. Bahwa selain tersebut diatas juga telah terbit sertifikat diatas tanah milik Penggugat masing-masing kepada :

- Sertifikat No. 2086/1996 dan sertifikat No. 2087/1996 atas nama H. Suta Wijaya (Tergugat VIII);
- Sertifikat No. 2085/1996 atas nama Djeffri (Tergugat IX);
- Sertifikat No. 2091/1996 dan sertifikat No. 4510/1996 atas nama Aji Indrawati (Tergugat X);
- Sertifikat No. 2088/1996 atas nama D Liyanto Tjokro Suwarno (Tergugat XI);
- Sertifikat No. 2089/1996 atas nama Hermawan Imoek (Tergugat XIV);

bahwa dasar permohonan penerbitan sertifikat oleh Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XIV dengan menggunakan surat tanah yang tidak sah dimana surat pemilikan tanah kepada Tergugat diatas diterbitkan oleh Turut Tergugat II (Camat Samarinda Ilir) namun lokasi bidang tanah yang ditunjuk diatas bidang tanah milik Penggugat yang berada pada wilayah administrasi kecamatan Samarinda Ulu. Sehingga perbuatan Tergugat tersebut melakukan permohonan sertifikat dengan atau menggunakan surat yang tidak sah serta menunjuk bidang tanah yang salah adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum;

10. Bahwa Penerbitan sertifikat atas nama Para Tergugat sebagaimana pada poin 9 diatas dilakukan dan diproses oleh Turut Tergugat I hanya berdasarkan surat permohonan yang tanpa memeriksa secara cermat, teliti dan penuh kehati-hatian terhadap surat-surat pemilikan tanah yang dijadikan dasar untuk penerbitan sertifikat dan lokasi tanahpun oleh Turut Tergugat I telah melakukan kesalahan dengan menunjuk bidang tanah diatas tanah milik Penggugat yang sebenarnya lokasi tanah berada jauh diluar dari tanah milik Penggugat. Bahwa surat tanah yang menjadi dasar diterbitkannya sertifikat pada dasarnya

Halaman 9 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



bukanlah pemilik tanah asal melainkan hanya dipinjam oleh pemilik yang sah untuk berkebun namun oleh Turut Tergugat II diterbitkan surat tanah yang bukan merupakan wilayah administrasi Turut Tergugat II melainkan masuk wilayah administrasi Kecamatan Samarinda Ulu. Sehingga semua permohonan pemilikan tanah diatas objek sengketa menjadi wewenang kecamatan Samarinda Ulu karena objek tanah masuk kedalam wilayah kecamatan Samarinda Ulu. dengan demikian perbuatan Turut Tergugat I yang tidak cermat dan hati-hati dan kesalahan menentukan letak bidang tanah diatas telah merugikan Penggugat untuk memiliki, menguasai dan mengelolah tanah dengan diterbitkannya sertifikat diatas tanah objek sengketa sehingga perbuatan Turut Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum;

11. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV juga telah memiliki dan menguasai bidang tanah diatas tanah milik Penggugat tanpa Hak dan surat tanah yang sah. Sehingga Tergugat tersebut juga melakukan penyerobotan tanah milik Penggugat dengan cara mengakui bidang tanah yang terdapat diatas objek sengketa sehingga Penggugat sangat dirugikan dengan pengakuan oleh para tergugat tersebut karena tidak dapat mempergunakan tanah yang menjadi objek sengketa;
12. Bahwa perbuatan-perbuatan Para Tergugat tersebut diatas yang telah mendirikan bangunan, menguasai, merusak dan memiliki tanah milik Penggugat tanpa Hak bahkan terdapat penerbitan sertifikat diatas tanah milik Penggugat tanpa Hak dan secara tidak sah yang mana perbuatan tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum;
13. Bahwa oleh Turut Tergugat II yang menerbitkan surat pemilikan tanah kepada orang yang tidak berhak sebagai dasar penerbitan sertifikat yang masuk pada bidang tanah Penggugat adalah perbuatan yang telah melanggar peraturan perundang-undangan dan tidak sesuai dengan Peraturan Daerah tentang batas wilayah dikarenakan yang seharusnya mengeluarkan surat tersebut adalah kecamatan Samarinda Ulu karena masuk wilayah administrasi Kecamatan Samarinda Ulu dan bukan wilayah Samarinda Ilir. Olehnya itu dengan menerbitkan surat pemilikan tanah kepada yang tidak berhak dengan

Halaman 10 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



lokasi tanah yang terletak diatas tanah milik Penggugat adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;

14. Bahwa atas perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sebagaimana dijelaskan diatas adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik dan melanggar Hak orang lain maka menurut hukum surat tanah dan sertifikat yang terbit diatas tanah milik Penggugat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan batal demi hukum dan tidak berlaku lagi;
15. Bahwa atas tindakan dan perbuatan Para Tergugat dan Para Turut sebagaimana dalil-dalil diatas dikualifikasi sebagai suatu Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat;
16. Bahwa walaupun mengetahui fakta dan dasar hukum tersebut di atas, Para Turut Tergugat tetap menerbitkan atau setidaknya setelah mengetahui fakta dan dasar hukum tersebut diatas, Para Turut Tergugat tidak membatalkan/mencabut keputusan masing-masing sebagai bentuk kepatuhan terhadap hukum, sebagai berikut :
  1. Permohonan Kepemilikan Tanah yang dimohonkan oleh Pemohon sebelum diterbitkan sertifikat yang berada diatas tanah milik Penggugat. diterbitkan oleh Turut Tergugat II;
  2. Sertifikat No. 2085/1996, Sertifikat No. 2086/1996, Sertifikat No. 2087/1996, sertifikat No. 2088/1996, sertifikat No. 2089/1996, sertifikat No. 2091/1996 dan sertifikat No. 4510/1996, diterbitkan oleh Turut Tergugat I;
17. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat atas penguasaan tanah milik Penggugat, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan, serta hal tersebut bisa terjadi karena pembuatan surat tanah dan penerbitan Sertifikat oleh Para Tergugat berdasarkan atas dasar yang kabur atau tidak jelas;
18. Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sebagaimana dikemukakan diatas, baik yang dilakukan

Halaman 11 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



dengan sengaja ataupun karena kelalaiannya, telah menimbulkan berbagai bentuk kerugian bagi Penggugat yang dapat diperhitungkan secara materiil maupun immaterial (moril);

19. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Samarinda terhadap Para Tergugat Dan Para Turut Tergugat melalui mekanisme pertanggungjawaban perdata yaitu Perbuatan Melawan Hukum (onrechmatige daad) sebagaimana diatur dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dengan bunyi sebagai berikut :

“Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

Pasal 1366 KUHPerdata menyatakan “Setiap orang bertanggung-jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang hati-hatinya”;

Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) disebutkan “majikan-majikan dan mereka yang mengangkat orang-orang lain untuk mewakili urusan-urusan mereka, adalah bertanggungjawab tentang kerugian yang diterbitkan oleh pelayan-pelayan atau bawahan-bawahan mereka di dalam melakukan pekerjaan untuk mana orang-orang ini dipakainya”;

20. Bahwa, ketentuan pasal 1365 KUH Perdata tersebut di atas mengatur pertanggung-jawaban yang diakibatkan oleh adanya perbuatan melawan hukum baik karena berbuat (positif=culpa in commitendo) atau karena tidak berbuat (pasif=culpa in ommitendo). Sedangkan pasal 1366 KUH Perdata lebih mengarah pada tuntutan pertanggung-jawaban yang diakibatkan oleh kesalahan karena kelalaian (onrechtmatigenalaten);
21. Bahwa, menurut Pasal 1367 KUHPerdata, setiap subjek hukum tidak hanya bertanggung jawab atas perbuatan melawan hukum yang dilakukannya saja, tetapi juga untuk perbuatan yang dilakukan oleh orang lain yang menjadi tanggungan dan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya;
22. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum Para Tergugat, secara materiil Penggugat juga sudah dan akan terus mengalami kerugian,

Halaman 12 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



karena Penggugat tidak dapat mempergunakan dan mengelolah tanah dimaksud . Karena itu dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara dimana intinya menetapkan kewajiban hukum bagi pembuat kerugian untuk mengganti seluruh kerugian baik materiil maupun immateriil yang ditimbulkan karena perbuatannya;

22. Bahwa, akibat langsung maupun tidak langsung dari perbuatan Para Tergugat, mengakibatkan Penggugat menderita kerugian baik materiil maupun immateriil, maka berdasarkan perhitungan Penggugat sudah selayaknya Para Tergugat secara tanggung renteng memberikan ganti kerugian sebesar Rp 20.000.000.000,- (Dua Puluh Milyar Rupiah), dengan perincian sebagai berikut sebagai berikut :

**A.Kerugian Materiil**

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat apabila Penggugat menjadikan tanah tersebut sebagai tanah kavlingan yang bisa mencapai 600 kavling. dan apabila tanah dijual kepada orang dengan rata-rata keuntungan perkavling sebesar Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian Penggugat sebesar Rp. 25.000.000,- X 600 kavling = Rp. 15.000.000.000,- (Lima Belas Milyar Rupiah);

**B.Kerugian Immateriil**

Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga merugikan Penggugat secara immateriil, menguras waktu, tenaga serta beban psikologis untuk mengurus tanah tersebut maka apa bila dinilai dengan uang sudah selayaknya Penggugat mendapat penggantian berupa kerugian immateriil senilai Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah);

Jadi total kerugian materiil dan immateriil yang diderita Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat adalah Rp. 15.000.000.000,- + Rp. 5.000.000.000,- = Rp. 20.000.000.000,- (Dua Puluh Milyar Rupiah);

23. Bahwa berdasarkan fakta, uraian, dan alasan menurut hukum yang tersebut di atas, maka perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara patut menurut hukum dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum, dengan segala akibat hukumnya;





24. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan menyakinkan menurut hukum, maka Penggugat memohon agar terhadap putusan ini dapat dilakukan secara serta merta meskipun Para Tergugat melakukan upaya hukum Verzet, banding, kasasi, atau upaya hukum lainnya;

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil posita tersebut diatas, maka mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Samarinda dapat berkenan memutus perkara *a quo* sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PENGUGAT dalam perkara ini;
3. Menyatakan perbuatan PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan segala akibat hukumnya, masing-masing yang tersebut sebagai berikut :
  1. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat XIII dan Tergugat XV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dengan segala akibat hukumnya memiliki dan menguasai tanah tanpa Hak terhadap hak milik Penggugat;
  2. Menyatakan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dengan segala akibat hukumnya memiliki, Menguasai dan Merusak Tanah serta melakukan kegiatan tanpa hak diatas tanah milik Penggugat;
  3. Menyatakan Tergugat XII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dengan segala akibat hukumnya memiliki, Menguasai tanah dan Mendirikan Bangunan tanpa Hak diatas tanah milik Penggugat;
  4. Menyatakan Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat VII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dengan segala akibat hukumnya melakukan permohonan penerbitan sertifikat dengan atau menggunakan surat yang tidak sah serta menujukkan bidang tanah diatas tanah milik Penggugat;
  5. Menyatakan Para Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dengan segala akibat





hukumnya membuat dan menerbitkan Surat Tanah dan Sertifikat Hak Milik diatas Tanah milik Penggugat;

6. Menyatakan Hak Para Tergugat yang timbul akibat perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan objek tanah beserta yang ada di atasnya yang menjadi objek sengketa adalah hak milik sah dari Penggugat;
5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk membatalkan seluruh sertifikat yang terbit diatas tanah milik Penggugat;
6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk membatalkan seluruh surat tanah yang terbit diatas tanah milik Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan objek tanah milik Penggugat serta mencabut semua tanda yang telah dipasang oleh Para Tergugat di atas tanah milik Penggugat;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian Penggugat masing-masing sebagai berikut :

**A. Kerugian Materiil**

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat apabila Penggugat menjadikan tanah tersebut sebagai tanah kavlingan yang bisa mencapai 600 kavling. dan apabila tanah dijual kepada orang dengan rata-rata keuntungan perkavling sebesar Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian Pengugat sebesar Rp. 25.000.000,- X 600 kapling = Rp. 15.000.000.000,- (Lima Belas Milyar Rupiah);

**B. Kerugian Immateriil**

Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga merugikan Penggugat secara immateriil, menguras waktu, tenaga serta beban psikologis untuk mengurus tanah tersebut maka apa bila dinilai dengan uang sudah selayaknya Penggugat mendapat penggantian berupa kerugian immateriil senilai Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah);

Jadi total kerugian materiil dan immateriil yang diderita Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat adalah Rp. 15.000.000.000,- + Rp. 5.000.000.000,- = Rp. 20.000.000.000,- (Dua Puluh Milyar Rupiah);



9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (*Uit voorbar bij vooraad*) walaupun Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menempuh upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan kembali maupun Verzet;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*).

Mengutip Perubahan surat gugatan tertanggal 15 Oktober 2020 sebagai berikut:

Bahwa sehubungan dengan pemeriksaan perkara Nomor 112/Pdt.G/2020 /PN.Smr , izinkan kami sebagai penggugat mengajukan Perubahan Gugatan sebagai berikut :

- Bahwa akibat para Tergugat yang telah melakukan perbuatan melawan Hukum sehingga merugikan Penggugat secara immateriil, menguras waktu , tenaga serta beban psikologis untuk mengurus tanah tersebut maka apabila dinilai dengan uang sudah selayaknya Penggugat mendapat penggantian berupa kerugian immateriil senilai Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) jadi total kerugian materiil dan immateriil yang diderita Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat adalah  $\text{Rp. } 15.000.000.000 + \text{Rp. } 5.000.000.000 = \text{Rp. } 20.000.000.000$  (dua puluh milyar)

DiUBAH MENJADI :

- - Bahwa akibat para Tergugat yang telah melakukan perbuatan melawan Hukum sehingga merugikan Penggugat secara immatiril, menguras waktu , tenaga serta beban psikologis untuk mengurus tanah tersebut maka apabila dinilai dengan uang sudah selayaknya Penggugat mendapat penggantian berupa kerugian immateriil senilai Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupia) jadi total kerugian materiil dan immateriil yang diderita Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat adalah  $\text{Rp. } 15.000.000.000 + \text{Rp. } 5.000.000.000 = \text{Rp. } 20.000.000.000$  (dua puluh milyar)



Mengutip jawaban dari Kuasa Tergugat Konvensi I / Turut Terbanding I (terdiri dari Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara) tertanggal 3 Nopember 2020, sebagai berikut:

**A.GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG MASIH KABUR;**

- a. Penggugat dalam gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Samarinda dibawah Register perkara nomor. 112/Pdt.G/2020/PN.Smr pada tanggal 19 Agustus 2020, dengan objek sengketa atas bidang tanah seluas 172,698,5 M2, masih belum jelas karena Penggugat tidak secara rinci menjelaskan objek tanah yang menjadi sengketa terutama terhadap kami (Tergugat I).
- b. Menurut Tergugat I, objek tanah yang jadi Pokok gugatan oleh Penggugat kepada Tergugat I lokasi objek salah dan tidak termasuk bagian tanah yang dikuasai oleh PT. Alif Persada Nusantara (Perumahan Garden Hills).
- c. Bahwa Tergugat 1/ PT.Alif Persada Nusantara adalah pemilik sah atas beberapa bidang tanah dengan jumlah luas 54.361 m2 yang terletak di Jalan A.Wahab Syahrani Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur, dan Tergugat I sebelumnya memperoleh tanah/lahan tersebut dari masyarakat berdasarkan surat kepemilikan yang dimiliki oleh masing-masing pemilik.
  1. PT.Alif Persada Nusantara membeli dari H.Yakub tanggal 14 Oktober 2008 luas tanah 825 m2 SKMHT register kecamatan No.593.83/1078/X/2008 tgl 16 Oktober 2008,
    - H.Yakub membeli dari H.Muryadi.S tanggal 7 Agustus 2008 luas 825 m2 SKMHT register kecamatan No. 593.83/908/VIII/2008 tanggal 12 Agustus 2008.
    - H.Muryadi S membeli dari La Singga tanggal 22 Februari 2005 Panjang 139m/75m dan Lebar 107m/83m/17m/15/m SKMHT register kecamatan No.593.83/195/III/2005 luas tanggal 9 Maret 2005 (SKMHT induk).
  2. PT.Alif Persada Nusantara membeli dari H.Muryadi.S tanggal 14 Oktober 2008 luas tanah 6.110 m2 SKMHT Register Kecamatan No. 593.83/375/X/2008 tanggal 15 Oktober 2008.
    - H.Muryadi S membeli dari La Singga tanggal 22 Februari 2005 Panjang 139m/75m dan Lebar 107m/83m/17m/15/m SKMHT

Halaman 17 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



register kecamatan No. 593.83/195/III/2005 luas tanggal 9 Maret 2005 (SKMHT induk).

3. PT.Alif Persada Nusantara membeli dari Hajjah Norsemah tanggal 19 Juni 2008 luas tanah 9.440 m2 SKMHT Register Kecamatan No. 593.83/544/VII/2008 tanggal 23 Juli 2008.

- Hajjah Norsemah memperoleh dari peninggalan suami (Waris) sesuai Surat Keterangan Pemilikan Tanah (SKPT) atas nama H.Basri Tilai yang dibuat Oleh Kepala Kampung Air Putih tanggal 25 Maret 1980 Register Kecamatan No.063/F-1/1980 dan sebelumnya tidak pernah dibuatkan surat sesuai Surat Kuasa tanggal 30 Oktober 2007 dan Surat Keterangan Waris tanggal 17 Maret 2009 Register di Kecamatan No.88/Kesos/IV/2009 tanggal 8 April 2009

4. PT.Alif Persada Nusantara membeli dari Muhammad Irvan tanggal 1 Juli 2008 luas tanah 3.658 m2 SKMHT Register Kecamatan No. 593.21/522/VII/2008 tanggal 11 Juli 2008.

- Muhammad Irvan membeli dari Nanang tanggal 10 Oktober 2007 luas tanah 3.658 m2 SKMHT register di Kecamatan No.593.83/1507/X/2007 tanggal 10 Oktober 2007.
- Nanang asal dari peninggalan orang tua (waris) atas dasar Surat Keterangan Pemilikan Tanah (SKPT) yang dibuat oleh Kepala Kampung Air Putih No.Reg.107/F-I/1980 tanggal 21 Maret 1980 atas nama ISAP (H.SAFRI) dilengkapi SURAT KETERANGAN WARIS tanggal 6 Oktober 2007 dan SURAT KUASA tanggal 6 Oktober 2007.

5. PT.Alif Persada Nusantara membeli dari Muhamad Irvan luas tanah 26.096 m2 tgl 1 Juli 2008 SKMHT Register Kecamatan No.593.83/813/VII/2008 tanggal 11 Juli 2008.

- Muhammad Irvan membeli dari M.Bardie.S luas tanah 26.096 m2 tanggal 14 September 2007 SKMHT Register Kecamatan No. 593.83/1392/IX/2007 tanggal 18 September 2007.
- M.Bardie.S dari peninggalan orang tua (waris) Muhammad Jakhrie Sabran (Aim) atas dasar SURAT KETERANGAN WARIS, SURAT PERNYATAAN KUASA, SURAT KUASA MENJUAL dengan bukti kepemilikan dari "SURAT KETERANGAN JUAL BELI SEBIDANG KEBUN KARET" yang disyahkan di Pengadilan Negeri Samarinda

Halaman 18 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Register No. W.18.01/1661/UM/08.04/IX/2007 tanggal 19 September 2007.

6. PT. Alif Persada Nusantara membeli dari H.Muhammad Hatta, luas tanah 2.232 m2 tanggal 1 Juli 2008 SKMHT Register Kecamatan No.593.83/814/VII/2008 tanggal 11 Juli 2008.

- H.Muhammad Hatta membeli dari H.M.Jos Soetomo (PT.Sumber Mas), luas tanah 2.232 m2 tanggal 19 Mei 2008 SKMHT Register Kecamatan No.593.83/687/VI/2008 tanggal 2 Juni 2008.

- PT. Sumber Mas membeli dari H.Jantra, luas tanah 6.900 m2 sesuai AKTE PELEPASAN DAN PEMBEBASAN PENGUASAAN TANAH No.Subdita 974/11/10/1979 Gambar Situasi Nomor 1365/X/1979 tanggal 10 Oktober 1979.

7. PT. Alif Persada Nusantara membeli dari H.Muhammad Hatta, luas tanah 000 m2 tanggal 1 Juli 2008 register kecamatan No.593.83/816/VII/2008 tanggal 11 Juli 2008.

- H.Muhammad Hatta membeli dari La Siloti, ukuran Panjang 230/160/117 Meter dan Lebar 117/80 meter Register Kecamatan NO. 593.83/673/VI/2002 tanggal 6 Juni 2002 dan disahkan di Pengadilan Negeri Samarinda No.W.18.01/1673/UM.03.04/IX/2007 tanggal 19 September 2007.

Jumlah seluruh luas tanah yang dimiliki oleh PT.Alif Persada Nusantara/Tergugat I adalah 54.361 m2 sesuai surat tanah tersebut diatas, dan pada tanggal 16 Nopember 2009 PT. Alif Persada Nusantara Membuat Permohonan untuk mendapatkan Hak Guna Bangunan (HGB) kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur di Samarinda, atas luas tanah berdasarkan Surat Bukti Kepemilikan Tanah keseluruhan seluas 54.361 m2.

Atas dasar perihal tersebut diatas terbitlah Tanda Bukti Hak Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.1041 dengan luas 42.853 m2 yang terletak di Jalan Wahab Syahrani Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur yang ditebitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Samarinda tanggal 29 Desember 2009.

## 2. GUGATAN PENGUGAT BELUM JELAS DAN KURANG PIHAK.

Halaman 19 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR

### Disclaimer

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





Bahwa penggugat dalam petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara sengketa untuk menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum. Petitum Penggugat ini jelas petitum yang belum jelas, karena secara hukum Kami tergugat I (PT.Alif PT.ALIF PERSADA NUSANTARA) adalah pembeli yang beretikat baik terbukti kami menguasai tanah tersebut dengan membeli dari pemilik tanah yang sah dengan bukti kepemilikan yang semua telah teregister di Kecamatan, sehingga perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan Tergugat I yang dimintakan Penggugat kepada Majelis Hakim adalah petitum yang keliru dan tidak jelas.

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan Penggugat belum jelas dan belum rind, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan TIDAK DITERIMA (Niet Onvankelijk verklaand).

**B.DALAM POKOK PERKARA.**

Bahwa semua yang TERGUGAT I kemukakan pada bagian jawaban merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini :

1. TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT I.
2. Bahwa TERGUGAT I tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat I.
3. Bahwa karena gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan bukti, maka Pokok Gugatan oleh Penggugat pada angka 11 dan 12 sudah seharusnya dikesampingkan.

Maka berdasarkan uraian di atas, maka TERGUGAT I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya terhadap TERGUGAT I dan atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT I dan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).
2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara;





3. Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequa et bono).
4. Jika dalam putusan nanti kami dianggap melanggar hukum, kami mohon maaf dan siap mengembalikan kerugian yang ditanggung Penggugat namun jika kami diputuskan tidak melanggar hukum, maka mohon hak kami dikembalikan dan kami juga memaafkan Penggugat juga kami tidak akan menuntut balik.

Mengutip jawaban dari Kuasa Tergugat Konvensi II / Turut Terbanding II (terdiri dari Dalam Pokok Perkara) tertanggal 3 Nopember 2020 sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali secara nyata dan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II;
2. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 1 sampai dengan angka 5 dengan tegas Tergugat II tolak, oleh karena tidak jelas darimana Penggugat memperoleh tanah seluas + 172.698 M2, khususnya lahan/tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat II seluas + 51.750 ( lima puluh satu ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi ), dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Utara : A c i l

Timur : Jalan Pandan Wangi

Selatan : H. Sapri

Barat : A m a s

Bahwa adapun Tergugat II memperoleh tanah tersebut berdasarkan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Nomor : 593.83/303/IV/1990 tanggal 23 April 1990 yang diperoleh dengan cara membeli atau pelepasan hak dari Saudara Sabran A, yang pada waktu itu dikuasakan kepada Saudara Muriyadi S. dengan harga sebesar Rp. 150.000.000, ( Seratus lima puluh Juta Rupiah ).

3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka (6) sampai dengan angka 10, oleh karena dalil tersebut tidak ada hubungannya dengan Tergugat II sehingga tidak perlu Tergugat II menanggapinya;
4. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat angka 11 terkait dengan kepemilikan tanah dan menolak dalil-dalil Para Penggugat sepanjang luasan tanah yang meliputi panjang lebar dan letak dan tapal

Halaman 21 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



batas tanah, sebab luasan tanah yang dimaksud dan diakui Penggugat dalam gugatannya adalah seluas + 172.698 M2, luasan mana tersebut adalah termasuk didalamnya tanah milik Tergugat II dengan luas lahan/tanah 51.750 ( lima puluh satu ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi ), dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Utara : A c i l

Timur : Jalan Pandan Wangi

Selatan : H. Sapri

Barat : A m a s

Dengan alasan-alasan sebagai berikut:

4. 1 Bahwa sebelum Tergugat II membeli atau menguasai objek tanah tersebut kondisi tanah dikuasai dan dimiliki oleh masing-masing pemilik lahan/tanah yaitu Sdr. Acil, Sdr. Mansyah, Sdr.Hamdi, Sdr.Berahim, Sdr. Nasruddin dan Sdr. Asmuni namun pada saat dijual bersepakat mengatasmakan Saudara Sabran A, sebagaimana dalam Surat Pernyataan Pemilik Lahan/Tanah yang dibuat pada tanggal 6 Oktober 1989 ;
4. 2 Bahwa tanah tersebut Tergugat II peroleh berdasarkan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Nomor : 593.83/303/IV/1990 tanggal 23 April 1990 yang diperoleh dengan cara membeli atau pelepasan hak dari Saudara Sabran A, yang pada waktu itu dikuasakan kepada Saudara Muriyadi,S dengan harga sebesar Rp. 150.000.000, ( Seratus lima puluh Juta Rupiah );
4. 3 Bahwa tanah milik Tergugat II tersebut diperuntukkan dalam rangka usaha pengembangan pembangunan sarana gedung sekolah Yayasan Pendidikan Islam (YPI) Kalimantan Timur, yang terdiri dari gedung SMA Islam, MTS, SMP Aminah Syukur (karena gedung yang telah ada sudah kelebihan kapasitas dan daya tampung), serta upaya penambahan sarana lainnya seperti Gedung Pesantren Modern, Perpustakaan, Laboratorium dan Asrama, bahwa dalam rangka upaya tersebut, selanjutnya pada tahun 2010 Tergugat II menjalin kerjasama dengan PT Alif Persada Nusantara untuk melaksanakan pematangan lahan, sehingga lokasi tanah yang semula berbukit menjadi rata dan landai, sebagaimana fakta lapangan dan surat bukti perjanjian pematangan lahan;



- 4.4 Bahwa selain dokumen kepemilikan yang penggugat uraikan tersebut juga terdapat bukti kwitansi pembayaran sebagai bukti sah bahwa objek tanah tersebut milik Penggugat yang dikuasai dan peroleh secara sah menurut hukum, maka sudah sepatutnya jika Penggugat dinyatakan sebagai Pemilik yang sah atas tanah tersebut secara keseluruhan.
- 4.5. Bahwa selain penguasaan lahan, pada tahun 2003 secara administrasi juga telah diterbitkan Gambar Situasi (GS) oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanah Kota Samarinda, untuk selanjutnya sebagai syarat permohonan diterbitkannya sertipikat Kepemilikan atas nama Yayasan Pendidikan Islam (YPI) Kalimantan Timur;
5. Bahwa terhadap dalil Penggugat angka 12, dengan tegas Tergugat II tolak, oleh karena penguasaan Tergugat II atas sebidang tanah /lahan seluas + 51.750 ( lima puluh satu ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi ), dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
- Utara : A c i l  
Timur : Jalan Pandan Wangi  
Selatan : H. Sapri  
Barat : A m a s
- Adalah berdasarkan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Nomor : 593.83/303/IV/1990 tanggal 23 April 1990 yang diperoleh dengan cara membeli atau pelepasan hak dari Saudara Sabran, A yang pada waktu itu dikuasakan kepada Saudara Muriyadi, S dengan harga sebesar Rp. 150.000.000, ( Seratus lima puluh Juta Rupiah );
6. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 12, oleh karena dalil tersebut tidak ada hubungannya dengan Tergugat II sehingga tidak perlu Tergugat II menanggapinya;
7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 13 sampai dengan angka 20 dengan tegas Tergugat II tolak, oleh karena penguasaan Tergugat II atas sebidang tanah /lahan seluas + 51.750 ( lima puluh satu ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi ), Adalah berdasarkan pembelian atau pelepasan hak dari Saudara Sabran, A yang pada waktu itu dikuasakan kepada Saudara Muriyadi S, dengan harga sebesar Rp. 150.000.000, ( Seratus lima puluh Juta Rupiah ) sebagaimana Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Nomor : 593.83/303/IV/1990 tanggal

Halaman 23 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



23 April 1990, dan sejak pembelian tanah tersebut dari Sabran A. serta selama dalam penguasaan Tergugat II dari tahun 1990 sampai dengan saat ini tidak pernah ada sanggahan atau keberatan dari pihak Penggugat maupun pihak darimana Penggugat memperoleh tanah tersebut;

Dengan demikian dalil-dalil Penggugat angka 13 sampai dengan angka 20 tidak beralasan menurut hukum dan karenanya haruslah ditolak atau kesampingkan;

8. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dalam perkara ini sangat tidak mendasar menurut hukum, tidak terbukti dan tidak dapat dipertahankan lagi maka tuntutan ganti rugi sebagaimana gugatan Penggugat angka 22 sub (a) tentang kerugian materil dan sub (b) tentang kerugian Imateril harus dikesampingkan atau ditolak;
9. Bahwa demikian pula tuntutan Penggugat untuk putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) adalah tidak beralasan menurut hukum, oleh karena itu tuntutan tersebut harus dinyatakan ditolak;
10. Bahwa dengan tidak terbuktinya unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya maka dengan demikian tuntutan Penggugat dalam petitum secara keseluruhan harus dinyatakan ditolak;

Mengutip jawaban dari Kuasa Tergugat Konvensi III dan IV / Pembanding IV dan V (terdiri dari Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara) tertanggal 17 Nopember 2020 sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI;**

**1. PENGADILAN NEGERI SAMARINDA TIPAK MEMILIKI KOMPETENSI DALAM MEMERIKSA DAN MENGADILI ;**

Bahwa Pengadilan Negeri Samarinda tidak berwenang dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, sebagaimana Posita Penggugat pada Point "13", "15" dan Petitum pada Point "3" angka "6", Point "5" dan "6", pada intinya menerangkan : "Penggugat meminta agar seluruh Sertipikat Hak Milik (SHM) dan Surat Kepemilikan Tanah Para Tergugat dinyatakan batal demi hukum", mengingat wewenang pembatalan keputusan suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha (Kantor Pertanahan Kota Samarinda dan Kecamatan Samarinda Ulu) yang bersifat konkret, individual dan final berupa SHM dan Surat Kepemilikan Tanah merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, sesuai ketentuan Pasal 2 jo. Pasal 10 Ayat (2) UU No. 4 Tahun 2004

Halaman 24 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 50 dan 51 UU No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan Pasal 47 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

## 2.GUGATAN KURANG PIHAK;

Bahwa gugatan Penggugat tidak sempurna, karena tidak semua pihak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, terutama :

2.1. Pemilik asal tanah yang menjual kepada Penggugat yakni : NONNY OENTORO, yang secara nyata sebagai pemilik asal yang menjual kepada Penggugat, sebagaimana menurut pendapat M.YAHYA HARAHAP,SH dalam bukunya "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan" terbitan Grafika, Hal. 116 menyatakan Pihak ketiga dari siapa tanah diperoleh pembeli, harus diikut sertakan sebagai Tergugat, hal ini bersifat imperatif atau memaksa, pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk plurium litis consortium, yaitu yang ditarik sebagai pihak Tergugat tidak lengkap dan masih kurang.

2.2. Kecamatan Samarinda Ulu, mengingat sesuai Posita pada Point "10", untuk menguji kebenaran dalil gugatan Penggugat yang merasa keberatan atas kewenangan Kecamatan Samarinda Ulu dalam menerbitkan alas hak atas tanah dan adanya perbedaan lokasi tanah yang disebutkan, apakah dalam menerbitkan alas hak Para Tergugat merupakan wewenang Kecamatan Samarinda Ulu atau Kecamatan Samarinda Ilir ?, akan tetapi tidak ditariknya Kecamatan Samarinda Ulu sebagai pihak dalam perkara ini justru mempertegas bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, dengan demikian sudah sepatutnya gugatan ini ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

## 3.GUGATAN DIAJUKAN SECARA KELIRU ;

Bahwa Penggugat telah keliru dalam mengajukan gugatan, mengingat jauh sebelum gugatan ini diajukan terhadap Tergugat VII/H. Suriansyah dan Tergugat vni/H. Suta Wijaya, keduanya telah meninggal dunia, hal ini terbukti dalam agenda persidangan mediasi pada tanggal 14 Oktober 2020, ahli waris Tergugat VII dan Tergugat VIII melalui kuasanya telah hadir dan menyatakan bahwa Para Tergugat telah meninggal dunia, sehingga walaupun Tergugat mengajukan perubahan gugatan, sebagaimana Surat

Halaman 25 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





Perubahan Gugatan Perkara tanggal 09 September 2020, tidak ada kapasitas Penggugat menunjuk begitu saja ahli waris khususnya ahli waris Tergugat VII yaitu : Riska Ameliah Suriansya dan Henny Wati, mengingat sampai Jawaban ini diajukan kedua ahli waris tersebut tidak pernah lagi menghadiri agenda persidangan untuk membela kepentingan hukum Aim. H. Suriansyah, mengakibatkan tidak dapat dibuktikan secara pasti siapa saja ahli waris yang berwenang mewakili Tergugat VII (persona standi in judicio), dengan demikian sudah sepatutnya gugatan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

#### 4.GUGATAN KABUR;

Bahwa gugatan Penggugat kabur, mengingat dalam Posita Romawi "I" pada Point "1" dan Romawi "II" Point "1" sampai dengan Point "4", Penggugat pada intinya tidak dapat menjelaskan secara rinci alas hak kepemilikan atas tanah perbatasan seluas : 172.698,5 M2, yang terletak di Jl. A.W. Syahrani dan/atau Jl. H.M Ardan Ring Road RT. 28 (dulu dikenal dengan Jl. Pandan Wangi RT. 15 dan RT. 44), Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, akan tetapi Penggugat hanya menerangkan membeli tanah perbatasan tersebut dari Sdri. Nonny Oentoro berdasarkan Perjanjian Jual Beli/Transaksi Juai Beli Tanah tanggal 29 Januari 2015 dan tidak diketahui dimana perjanjian jual beli tersebut dibuat ? serta siapa yang berwenang membuatnya, selain itu Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanpa ada nomor register dan tanggal penerbitannya, Surat Pernyataan Tidak Sengketa serta Surat Pernyataan dari semua pemilik tanah sebelumnya yang nyata-nyata tidak diuraikan dan dijelaskan secara rinci, sesuai Yurisprudensi MA. RI. No. 250 K/Pdt/1984, dengan demikian sudah sepatutnya gugatan ini ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankeiijk Verkiaard).

#### A. DALAM POKOK PERKARA :

- 1.Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat tanggal 19 Agustus 2020 dalam Perkara Perdata No. 112/Pdt.G/2020/PN.Smr, kecuali yang secara nyata diakui kebenarannya.





2. Bahwa Para Tergugat mohon segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi dianggap termuat dan terulang kembali dalam pokok perkara sekarang ini sepanjang ada relevansinya.
3. Bahwa terhadap dalil Penggugat point "1", "2", "3", "4" dan "5", secara tegas Para Tergugat tolak, karena :
  - 3.1. Sejak tanggal 14 Nopember 2006 Tergugat IV telah menguasai tanah perbatasan seluas 9.663 M2, yang dahulu terletak di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, Kota Samarinda, (sekarang di Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Uiu, Kota Samarinda), atas dasar jual beli dengan Sdr. Aji Indrawati/Tergugat X dan telah menguasainya tanpa ada satupun pihak yang merasa berkeberatan, sesuai Akta Jual Beli No. 432/XI/SI/2006 yang dibuat dihadapan Notaris Hernawan Hadi,SH tanggal 14 Nopember 2006 dan Sertipikat Hak Milik (SHM) dahulu No. 2090 sekarang No. 4510 tanggal 15 Pebruari 1996.
  - 3.2. Pada tanggal 31 Maret 2020, Tergugat IV telah menjual tanah perbatasan miliknya sebagaimana Point "1" diatas, terhadap Tergugat m/Irma Suryani, sesuai surat perjanjian ikatan jual beli No.40 31 Maret 2020, yang dibuat dihadapan Notaris Silvanus Deddy Nugroho, S.H.M. Kn dan terbukti jual beli tersebut telah dilaksanakannn dengan ketentuan hukum dan didasarkan itikad baik, mengingat tidak ada satupun pihak yang berkeberatan saat itu.
  - 3.3. Gugatan ini terkesan rekayasa semata, sejak SHM atas tanah perbatasan terbit pada tanggal 15 Februari 1996, tidak ada satupun surat keberatan, surat gugatan maupun bukti penguasaan fisik yang diajukan dan dimiliki oleh penggugat, hal ini semakin dipertegas karena:

Penggugat tidak dapat menjelaskan als hak apa yang menjadi dasar penguasaan atas tanah? Mengingat dalam gugatan penggugat hanya menyebutkan dasar kepemilikan berup[a surat pernyataan penguasaan tanah tanpa ada nomor register dan tanggal penerbitnya surat pernyataan tidak sengketa serta surat pernyataan dari semua pemilik tanah sebelumnya yang nyata-nyata tidak dapat dibuktikan dan dijelaskan secara rinci, sedhingga tidak ada dasar penggugat



dapat menjual atau mengalihkan tanah perbatasan milik para tergugat;

Penggugat pada tanggal 29 Januari 2015, baru melakukan pembelian tanah perbatasan tanpa ada dasar surat penguasaan yang rinci dan jelas, perbatasannya tanpa dasar surat penguasaan yang rinci dan jelas, sementara para tergugat telah mengelola tanah tersebut sampai dengan 2 (dua) kali berpindah tangan atas dasar jual beli sejak tanggal 15 Februari 1996 yang didasarkan atas SHM No.4510, hal ini membuktikan alas hak para tergugat sudah jauh lebih dahulu terbit dibandingkan dengan alas milik penggugat yang bahkan produk hukumnya dibawah tangan.

4. Bahwa terhadap dalil Penggugat point "7", dan "8", secara tegas Para Tergugat tolak, karena:

4.1. Tidak ada dasar hukumnya perbuatan Tergugat III bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan dapat dikualifisir sebagai suatu perbuatan melawan hukum dan penyerobotan, mengingat Tergugat III belum pernah dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum serta tindak pidana penyerobotan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, hal ini dikarenakan jual beli tanah perbatasan milik Tergugat III sebagaimana Point "3.1", didasarkan itikad baik dan faktanya selama ini tidak ada satupun pihak yang merasa berkeberatan sejak terbitnya SHM pada tanggal 15 Februari 1996 termasuk atas penguasaan fisik yang sudah dilakukan selama ini.

4.2. Karena bukti kepemilikan Tergugat III didasarkan oleh bukti SHM yang merupakan suatu bukti terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, vide Pasal 20 UU No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA, disamping itu Penggugat juga tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan apalagi memohonkan putusan provisi, mengingat sebagaimana Ketentuan dalam Pasal 32 Ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan, "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperolehi tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut

Halaman 28 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



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'.

5. Bahwa terhadap dalil Penggugat point "9" "10" "11", "12", secara tegas Para Tergugat tolak, karena :

5.1. Gugatan ini bukti rekayasa Penggugat semata, mengingat saat itu Camat Kecamatan Samarinda Ilir telah memeriksa secara cermat dokumen kepemilikan tanah milik Para Tergugat, hal ini sebagaimana telah Penggugat uraikan dalam Jawaban Point "3.1", yang menerangkan bahwa dahulu tanah perbatasan milik Tergugat III terletak di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang karena pemekaran wilayah terletak di Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Berdasarkan PP No. 38 Tahun 1996 jo. Surat Menteri Dalam Negeri No. 14/44/3248/Poud tanggal 01 Oktober 1996, dengan demikian terbukti disamping gugatan hanya rekayasa Penggugat, bukti SHM milik Tergugat III dapat dipastikan tanggal dan tahunnya terbit jauh lebih dahulu dibandingkan dengan bukti Surat Pernyataan Penguasaan Tanah milik Penggugat.

5.2. Terhadap Posita selanjutnya Para Tergugat tidak menanggapi karena hanya merupakan pengulangan dan telah terbantahkan, sebagaimana Para Tergugat telah uraikan dalam Point "4.1".

6. Bahwa terhadap dalil Penggugat point "12", "14", "15", "16", secara tegas Para Tergugat tolak, karena:

6.1. Atas permohonan Penggugat yang menyatakan batal demi hukum SHM milik Para Tergugat, sudah sepatutnya agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima, mengingat Pengadilan Negeri Samarinda tidak memiliki wewenang untuk mengabulkan permohonan pembatalan suatu produk badan atau pejabat yang berwenang (SHM), sebagaimana Para Tergugat telah uraikan dalam Eksepsi Point "1" yang pada intinya menerangkan, Pengadilan Negeri Samarinda tidak memiliki kompetensi dalam memeriksa dan mengadili perkara ini.



- 6.2. Terhadap Posita selanjutnya Para Tergugat tidak menanggapinya karena hanya merupakan pengulangan dan telah terbantahkan, sebagaimana Para Tergugat telah uraikan dalam Point "4.1".
- 6.3. Terhadap tuntutan ganti rugi baik secara materil maupun immateril, secara tegas Para Tergugat tolak, karena permohonan tersebut tidak didukung oleh fakta-fakta yang kuat untuk membantahkan SHM milik Tergugat III, disamping itu oleh karena tidak ada bukti Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga terhadap putusan serta-merta dan permintaan uang paksa (dwangsom) yang dimohonkan Penggugat haruslah dikesampingkan, sesuai SEMA No.07/1978.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Para Tergugat mohon kepada bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memutuskan:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Para Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Mengutip jawaban dari Kuasa Tergugat Konvensi V dan VI / Pembanding VI dan VII (terdiri dari Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara) tertanggal 17 Nopember 2020 sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

**1. PENGADILAN NEGERI SAMARINDA TIDAK MEMILIKI KOMPETENSI DALAM MEMERIKSA DAN MENGADILI ;**

Bahwa Pengadilan Negeri Samarinda tidak berwenang dalam memeriksa dan mengadili perkara Ini, sebagaimana Posita Penggugat pada Point "13" "15" dan Petitum pada Point "3" angka "5", Point "5" dan "6" pada intinya menerangkan : "Penggugat meminta agar seluruh Sertifikat Hak Milik (SHM) dan Surat Kepemilikan Tanah Para Tergugat dinyatakan batal demi hukum" mengingat wewenang pembatalan keputusan suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha (Kantor Pertanahan Kota Samarinda dan Kecamatan Samarinda Ulu)

Halaman 30 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



yang bersifat konkret, individual dan final berupa SHM dan Surat Kepemilikan Tanah merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, sesuai ketentuan Pasal 2 jo. Pasal 10 Ayat (2) UU No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 50 dan 51 UU No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan Pasal 47 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

## 2. GUGATAN KURANG PIHAK:

Bahwa gugatan Penggugat tidak sempurna, karena tidak semua pihak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, terutama :

- 2.1. Pemilik asal tanah yang menjual kepada Penggugat yakni : NONNY OENTORO, yang secara nyata sebagai pemilik asal yang menjual kepada Penggugat, sebagaimana menurut pendapat M.YAHYA HARAHAP,SH dalam bukunya "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan" terbitan Grafika, Hal. 116 menyatakan Pihak ketiga dari siapa tanah diperoleh pembeli, harus diikut sertakan sebagai Tergugat, hal ini bersifat imperatif atau memaksa, pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk plurium litis consortium, yaitu yang ditarik sebagai pihak Tergugat tidak lengkap dan masih kurang.
- 2.2. Kecamatan Samarinda Ulu, mengingat sesuai Posita pada Point "10", untuk menguji kebenaran dalil gugatan Penggugat yang merasa keberatan atas kewenangan Kecamatan Samarinda Ulu dalam menerbitkan alas hak atas tanah dan adanya perbedaan lokasi tanah yang disebutkan, apakah dalam menerbitkan alas hak Para Tergugat merupakan wewenang Kecamatan Samarinda Ulu atau Kecamatan Samarinda Ilir ?, akan tetapi tidak ditariknya Kecamatan Samarinda Ulu sebagai pihak dalam perkara ini justru mempertegas bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, dengan demikian sudah sepatutnya gugatan ini ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
- 2.3. Kecamatan Samarinda Utara, mengingat Para Tergugat memiliki tanah perbatasan di lokasi yang berbeda dengan Penggugat, masing-masing :





➤ Tergugat V, seluas 1.250 M2 (P. 50 M x L. 25 M), yang terletak di Jl. A.W. Syahrani RT. 26, Kel. Sempaja Selatan, Kec. Samarinda Utara, Kota Samarinda, dengan batas-batas:

- Utara : Sdr. Rosali.
- Timur : Jl. A.W. Syahrani.
- Selatan : Sdr. Yusup.
- Barat : Sdr. Abdul Rasyid.

Sesuai Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 590/2346/VIII/KASU/2012 tanggal 02 Agustus 2012 dari Abdul Rasyid kepada Tergugat V, Surat Pernyataan Penguasaan

Tanah No. 590/1490/VIII/KASU/2012 tanggal 02 Agustus 2012, Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 01 Agustus 2012 dan Berita Acara Peninjauan Tanah tanggal 02 Agustus 2012.

Tidak ditariknya Kecamatan Samarinda Utara sebagai pihak dalam perkara ini membuktikan perkara ini kurang pihak dan Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatan, dengan demikian sudah sepatutnya gugatan ini ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

### 3. GUGATAN DIAJUKAN SECARA KELIRU;

Bahwa Penggugat telah keliru dalam mengajukan gugatan, mengingat jauh sebelum gugatan ini diajukan terhadap Tergugat VII/H. Suriansyah dan Tergugat VHI/H. Suta Wijaya, keduanya telah meninggal dunia, hal ini terbukti dalam agenda persidangan mediasi pada tanggal 14 Oktober 2020, ahli waris Tergugat VII dan Tergugat VIII melalui kuasanya telah hadir dan menyatakan bahwa Para Tergugat telah meninggal dunia, sehingga walaupun Tergugat mengajukan perubahan gugatan, sebagaimana Surat Perubahan Gugatan Perkara tanggal 09 September 2020, tidak ada kapasitas Penggugat menunjuk begitu saja ahli waris khususnya ahli waris Tergugat VII yaitu : Riska Ameliah Suriansya dan Henny Wati, mengingat sampai Jawaban ini diajukan kedua ahli waris tersebut tidak pernah lagi menghadiri agenda persidangan untuk membela kepentingan hukum Aim. H. Suriansyah, mengakibatkan tidak dapat dibuktikan secara pasti siapa saja ahli waris yang berwenang mewakili Tergugat VII (persona standi in judicio), dengan demikian sudah sepatutnya gugatan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

### 4. GUGATAN KABUR;

Halaman 32 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





Bahwa gugatan Penggugat kabur, mengingat daiam Posita Romawi "I" pada Point "1" dan Romawi "II" Point "1" sampai dengan Point "4", Penggugat pada intinya tidak dapat menjelaskan secara rinci alas hak kepemilikan atas tanah perbatasan seluas : 172.698,5 M2, yang terletak di Jl. A.W. Syahrani dan/atau Jl. H.M Ardan Ring Road RT. 28 (dulu dikenal dengan Jl. Pandan Wangi RT. 15 dan RT. 44), Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, akan tetapi Penggugat hanya menerangkan membeli tanah perbatasan tersebut dari Sdri. Nonny Oentoro berdasarkan Perjanjian Jual Beli/Transaksi Jual Beli Tanah tanggal 29 Januari 2015 dan tidak diketahui dimana perjanjian jual beli tersebut dibuat ? serta siapa yang berwenang membuatnya, selain itu Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanpa ada nomor register dan tanggal penerbitannya, Surat Pernyataan Tidak Sengketa serta Surat Pernyataan dari semua pemilik tanah sebelumnya yang nyata-nyata tidak diuraikan dan dijelaskan secara rinci. Terlebih lagi alas hak Penggugat bukan terletak di Kecamatan Samarinda Utara, karena faktanya Jl. A.W. Syahrani masuk kedalam Kecamatan Samarinda Utara bukan di Samarinda Ulu, sesuai Yurisprudensi MA. RI. No. 250 K/Pdt/1984, dengan demikian sudah sepatutnya gugatan ini ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankefijk Verklaard).

**A. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat tanggal 19 Agustus 2020 dalam Perkara Perdata No. 112/Pdt.G/2020/PN.Smr, kecuali yang secara nyata diakui kebenarannya.
2. Bahwa Para Tergugat mohon segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi dianggap termuat dan terulang kembali dalam pokok perkara sekarang ini sepanjang ada relevansinya.
3. Bahwa terhadap dalil Penggugat point "1", "2", "3", "4" dan "5", secara tegas Para Tergugat tolak, karena sejak tanggal 02 Agustus 2012, Tergugat V dan Tergugat VI adalah pemilik sah dan telah menguasai tanah perbatasan, masing- masing:



3.1. Tergugat V, seluas 1.250 M2 (P. 50 M x L. 25 M), yang terletak di Jl.A.W. Syahrani RT. 26, Kel. Sempaja Selatan, Kec. Samarinda Utara, Kota Samarinda, dengan batas-batas:

- Utara : Sdr. Rosali.
- Timur : Jl. A.W. Syahrani.
- Selatan: Sdr. Yusup.
- Barat : Sdr. Abdul Rasyid.

Sesuai Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 590/2346/VIII/KASU/2012 tanggal 02 Agustus 2012 dari Sdr. Abdul Rasyid kepada Tergugat V, Surat Pernyataan Penguasaan Tanah No. 590/1490/VIII/KASU/2012 tanggal 02 Agustus 2012, Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 01 Agustus 2012 dan Berita Acara Peninjauan Tanah tanggal 02 Agustus 2012.

3.2. Tergugat VI, seluas 1.250 M2 (P. 50 M x L.25 M), yang terletak di Jl. A.W. Syahrani RT.26, Kel. Sempaja Selatan, Kec. Samarinda Utara, Kota Samarinda, dengan batas-batas:

- Utara : Jalan Gang.
- Timur : Jl. A.W. Syahrani.
- Selatan : Sdr. Minardi Soetomo
- Barat : Sdr. Abdul Rasyid.

Sesuai Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 590/2347/Vm/KASU/2012 tanggal 02 Agustus 2012 dari Sdr. Abdul Rasyid kepada Tergugat V, Surat Pernyataan Penguasaan Tanah No. 590/1491/VIII/KASU/2012 tanggal 02 Agustus 2012, Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 01 Agustus 2012 dan Berita Acara Peninjauan Tanah tanggal 02 Agustus 2012.

3.3. Para Tergugat menguasai tanah perbatasan tersebut atas dasar jual beli dengan Sdr. Abdul Rasyid dan selama ini telah menguasainya tanpa ada satupun pihak merasa berkeberatan menamakan dirinya Syahril H. Taher/Penggugat, mengingat jual beli tersebut dibuat berdasarkan itikad baik, sesuai Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah sebagaimana Jawaban Point 3.1 yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Samarinda Utara.

3.4. Gugatan ini terkesan rekayasa semata, mengingat sejak alas hak atas tanah perbatasan milik Para Tergugat terbit pada



tanggal 02 Agustus 2012, tidak ada satupun surat keberatan, surat gugatan maupun bukti penguasaan fisik yang diajukan dan dimiliki oleh Penggugat, hal ini semakin dipertegas karena:

- Penggugat tidak dapat menjelaskan secara rinci dasar alas hak kepemilikan atas tanah pertawasan seluas : 172.698,5 M2, yang terletak di Jl. A.W. Syahrani dan/atau Jl. H.M Ardan Ring Road RT. 28 (dulu dikenal dengan Jl. Pandan Wangi RT. 15 dan RT. 44), Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, akan tetapi Penggugat hanya menerangkan membeli tanah perbatasan tersebut dari Sdri. Nonny Oentoro berdasarkan Perjanjian Jual Beli/Transaksi Jual Beli Tanah tanggal 29 Januari 2015 dan tidak diketahui dimana perjanjian jual beli tersebut dibuat ? serta siapa yang berwenang membuatnya, selain itu Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanpa ada nomor register dan tanggal penerbitannya, Surat Pernyataan Tidak Sengketa serta Surat Pernyataan dari semua pemilik tanah sebelumnya yang nyata-nyata tidak dapat dibuktikan dan dijelaskan secara rinci. Terlebih lagi) alas hak Penggugat bukan terletak di Kecamatan Samarinda Utara, karena faktanya Jl. A.W. Syahrani masuk kedalam Kecamatan Samarinda Utara bukan di Samarinda Ulu, sehingga tidak ada dasar Penggugat dapat menjual atau mengalihkan tanah perbatasan milik Para Tergugat.
- Penggugat pada tanggal 29 Januari 2015, baru melakukan pembelian tanah perbatasan tanpa dasar Surat Penguasaan yang rinci dan jelas, sementara Para Tergugat telah memiliki dan mengelola tanah perbatasan tersebut sejak tanggal 02 Agustus 2012, hal ini membuktikan alas hak Para Tergugat sudah jauh lebih dahulu terbit dibandingkan dengan alas hak milik Penggugat.

4. Bahwa terhadap dalil Penggugat point "11" dan "12", secara tegas Para Tergugat tolak, karena:

4.1. Tidak ada dasar hukumnya perbuatan Para Tergugat dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum serta penyerobotan, mengingat Para Tergugat belum pernah dinyatakan telah

Halaman 35 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



melakukan perbuatan melawan hukum serta tindak pidana penyerobotan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, hal ini dikarenakan jual beli tanah perwatasan milik Tergugat III sebagaimana Jawaban Point "3.1" dan "3.2", didasarkan itikad baik dan faktanya selama ini tidak ada satupun pihak yang merasa berkeberatan sejak terbitnya alas hak milik Para Tergugat pada tanggal 02 Agustus 2012 termasuk atas penguasaan fisik yang sudah dilakukan selama ini.

- 4.2. Gugatan ini bukti rekayasa Penggugat semata karena kabur atas adanya perbedaan lokasi, mengingat Jl. A.W. Syahrani yang diakui Penggugat dalam gugatan dan dalam alas milik Penggugat, sebagaimana Point "3.1" berada di Kecamatan Samarinda Utara bukan di Samarinda Ulu, membuktikan saat itu Camat Kecamatan Samarinda Utara telah memeriksa secara cermat dokumen kepemilikan tanah milik Para Tergugat.
5. Bahwa terhadap dalil Penggugat point "13", "14", "15", "16", "iZ", "18", "12", "2Q", "21", "22" dan "24", secara tegas Para Tergugat tolak, karena :
  - 5.1. Atas permohonan Penggugat yang menyatakan batal demi hukum Sertipikat Hak Milik (SHM) dan alas hak milik Para Tergugat, sudah sepatutnya agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima, mengingat Pengadilan Negeri Samarinda tidak memiliki wewenang untuk mengabulkan permohonan pembatalan suatu produk badan atau pejabat yang berwenang (SHM dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang diterbitkan Camat), sebagaimana Para Tergugat telah uraikan dalam Eksepsi Point "1" yang pada intinya menerangkan, Pengadilan Negeri Samarinda tidak memiliki kompetensi dalam memeriksa dan mengadili perkara ini.
  - 5.2. Terhadap Posita selanjutnya tidak Para Tergugat tidak perlu lagi menanggapi karena hanya merupakan pengulangan dan telah terbantahkan, sebagaimana Para Tergugat telah uraikan dalam Point "4.1 dan "4.2".



5.3. Terhadap tuntutan ganti rugi baik secara materil maupun immateril, secara tegas Para Tergugat tolak, karena permohonan tersebut tidak didukung oleh fakta-fakta yang kuat untuk membantahkan alas hak milik Para Tergugat, disamping itu oleh karena tidak ada bukti Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga terhadap putusan serta- merta yang dimohonkan Penggugat haruslah dan permintaan uang paksa (dwangsom) dikesampingkan, sesuai SEMA No.07/1978.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Para Tergugat mohon kepada bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memutuskan:

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Para Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengutip jawaban dari Kuasa Tergugat Konvensi VIII / Turut Terbanding IV (terdiri dari Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara) tertanggal 17 Nopember 2020 sebagai berikut:

**A.DALAM EKSEPSI :**

1. Gugatan PENGGUGAT Kurang Pihak;

SEBAB :

1.1.Gugatan penggugat kurang pihak karena tidak mengikutsertakan EDY SUTYOSO sebagai tergugat, kewajiban hukum untuk mengikutsertakan EDY SUTYOSO sebagai tergugat adalah karena objek atau sertipikat hak milik nomor 2086/1996 dan setipikat hak milik nomor 2087/1996 atas nama tergugat VIII telah beralih hak karena jual beli kepada Edy Sutyoso.

1.2.Penggugat juga tidak mengikutsertakan Nonny Oentoro dalam gugatannya, mengikutsertakan Noni Oentoro sebagai tergugat sangat penting untuk menjelaskan di hadapan hukum tentang asal





usul perolehan hak seluas 176,698,5 M2. Yang sekarang menjadi dasar penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap tergugat VIII.

JADI :

Berdasarkan uraian di atas sudah sepatutnyalah gugatan penggugat di tolak atau setidaknya tidaknya di nyatakan tidak dapat di terima karena kurang pihak.

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa TERGUGAT VIII (delapan) menolak dengan tegas SEMUA DALIL DALIL penggugat dalam gugatannya, kecuali yang nyata nyata di akui kebenarannya oleh tergugat VIII. Sehingga demikian maka segala hal yang telah tergugat VIII kemukakan di dalam eksepsi di anggap tertuang kembali secara sempurna di dalam pokok perkara.
2. Bahwa TERGUGAT VIII mulai dari kurang lebih tahun 2008 hingga saat sekarang ini sudah tidak tau menau lagi mengenai objek sengketa karena sertifikat hak milik nomor 2086/1996 dan setipikat hak milik nomor 2087/1996 telah TERGUGAT VIII jual kepada Edy Sutiyoso.
3. Dasar kepemilikan penggugat seperti yang penggugat uraikan pada butir "1" (satu) dan butir "4" (empat) tergugat VIII MENOLAK DENGAN TEGAS DAN TANDAS.

SEBAB : Surat- surat yang menjadi dasar penggugat untuk mengajukan gugatan adalah di peroleh pada tahun 2015 sementara jauh sebelumnya di atas objek tersebut telah ada sertifikat hak milik nomor 2086/1996 dan setipikat nomor 2087/1996 atas nama tergugat VIII.

4. TERGUGAT VIII (delapan) juga MENOLAK DENGAN TEGAS DAN TANDAS gugatan penggugat butir "11" "12" "13"

SEBAB : TERGUGAT VIII telah memiliki sertifikat hak milik nomor 2086/1996 dan setipikat nomor 2087/1996 yang sah jauh sebelum penggugat. Jadi segala aktifitas di atas objek sengketa dan atau aktifitas pihak lain yang sumber perolehan hak adalah dari tergugat VIII adalah bukan suatu perbuatan melawan hukum.

5. TERGUGAT VIII (delapan) menolak dengan gugatan penggugat pada butir "22" (dua puluh dua)

SEBAB : TERGUGAT VIII (delapan) tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kerugian bagi

Halaman 38 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



penggugat, dan tuntutan pada butir "22" tersebut tidak menyebutkan rincian kerugian hingga muncul jumlah tuntutan seperti pada butir "22" poin A dan B.

Berdasarkan hal hal yang di kemukakan di atas, maka TERGUGAT VIII (delapan) mohon kepada Ketua Dan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

- Menerima eksepsi tergugat VIII untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat di terima.

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat VIII tidak mempunyai dasar hukum;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (exaequo ethono).

Mengutip jawaban dari Kuasa Tergugat Konvensi IX / Pembanding I (terdiri dari Dalam Eksepsi, Dalam Pokok Perkara dan Dalam Rekonvensi) tertanggal 3 Nopember 2020 sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dan menyangkal dalil-dalil Penggugat secara keseluruhan kecuali yang diakui secara tegas, tanpa terkecuali berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

**1. EKSEPSI MENGENAI KURANG PIHAK DALAM PERKARA INI;**

- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium), karena tidak mengikutsertakan sebagai Tergugat, Nonny Oentoro berdasarkan Perjanjian Jual Beli Transaksi tanggal 29 Januari 2015, dengan Penggugat;
- Ketua RT 15 dan RT. 44, serta Kelurahan Air Putih, dan Kecamatan Samarinda Ulu, yang membuat Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak, dan Achmad Dahlan, Sarjana Hukum selaku yang membuat Akta Jual Beli No. 523/Smda./Ilir/1999 antara EDSON HARTONO selaku Kuasa Tergugat IX kepada Doktorandus LIYANTO TJOKROSUWARNO,;



- Bahwa oleh karena itu patutlah eksepsi Tergugat IX, dapat dikabulkan seluruhnya;

2.EKSEPSI ERROR IN PERSONA;

- Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat IX, adalah salah alamat, tidak berdasar, mengingat Tergugat IX dan Penggugat tidak ada hubungan hukum sama sekali;
- Bahwa oleh karena itu patutlah eksepsi Tergugat IX, dapat dikabulkan seluruhnya;

B. DALAM KONVENSI;

1. Bahwa seluruh uraian kami dalam eksepsi, mohon dianggap termuat dan terulang kembali, secara mutatis dan mutandis dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat IX menolak seluruh dalil – dalil Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat IX;
3. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah seluas 172,698,5 m<sup>2</sup> , yang terletak di Jalan A Wahab Syahrani dan /atau Jalan H.M Ardan Ring Road RT. 28 (dulu dikenal dengan Jalan Pandan Wangi RT. 15 dan RT. 44), yang masuk dalam wilayah Kelurahan Air Hitam dan /atau Provinsi Kalimantan Timur dengan batas-batas Tanah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara Berbatasan dengan Tanah Sumber Mas;
  - Sebelah Timur Berbatasan dengan Jalan;
  - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Tanah Perum. Garden Hills;
  - Sebelah Barat Berbatasan dengan Jalan;

Selanjutnya dapat disebut objek sengketa;

- Bahwa terhadap dalil Penggugat pada point 1, Tergugat tolak seluruhnya karena kabur (obscuur libel) atau tidak jelas, tanpa menyebutkan letak tanah, yang dimiliki oleh Tergugat IX, berapa luasnya dan batas-batas, sebelah utara, timur, selatan, barat, berbatasan dengan siapa?, Oleh karena itu, gugatan Penggugat, haruslah ditolak, tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) karena tidak jelas dan kabur;
- 4. Bahwa pada point 2,3,4,5, Penggugat tolak seluruhnya karena hubungan hukum antara Tergugat IX dengan Penggugat, tidak ada hubungan sama sekali, dan harus melepaskan Tergugat IX dari segala tuntutan hukum, yang seharusnya justru terjadi akal-akalan pihak Penggugat tidak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengikutsertakan digugatnya, pihak Penjual antara Nonny Oentoro berdasarkan Perjanjian Jual Beli Transaksi tanggal 29 Januari 2015 dengan Syahril H. Taher /Penggugat dan Ketua RT 15 dan RT. 44, serta Kelurahan Air Putih, Air Hitam dan Kecamatan Samarinda Ulu, sedangkan diatas tanah Tergugat IX sudah terbit sertifikat No. 2085/1996 tanggal 15 Febuari 1996 atas nama Muhammad Jefri , sebelum terjadi Perjanjian Jual Beli Transaksi tanggal 29 Januari 2015 antara Nonny Oentoro dan Syahril H. Taher /Penggugat, tanah sertfikat No. 2085/1996 atas nama Muhammad Jefri, bukan lagi Tergugat IX yang menguasainya, melainkan sudah dikuasai oleh Drs. Liyanto Tjokro Suwarno, berdasarkan AKTA JUAL BELI No. 523/Smda./ilir/1999 tanggal 19 Juli 1999, sebagai bukti T.IX yang nanti akan Tergugat IX buktikan di persidangan;

5. Bahwa terhadap Point 6,7,8, Gugatan Penggugat, tidak perlu Tergugat IX tanggapi karena tidak ada korelasi dan relevansinya;
6. Bahwa terhadap Point 9, adalah benar telah terbit sertifikat tanah Nomor: 2085/1996 atas nama Muhammad Jefri, bahwa dimana dasar permohonan penerbitan sertifikat tersebut, benar diterbitkan oleh Turut Tergugat II, Camat Samarinda Ilir, karena pada saat itu, wilayah yang disengketakan adalah benar masuk lokasi Samarinda Ilir, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1996 Jo Surat Mendagri No. 14/44/3248 Poud tanggal 1 Oktober 1993, Jo Peraturan Walikota Samarinda No. 10 Tahun 2006 tanggal 14 Maret 2006, Desa/Kel Sempaja, menjadi Desa/Kel Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ilir menjadi Kecamatan Samarinda Ulu, Kabupaten Kota Samarinda. Bahwa apa yang dikatakan oleh Penggugat, bahwa dalam penerbitan sertifikat No. 2085/1996 atas nama Muhammad Jefri, adalah keliru, kurang tepat karena pada saat itu dasar penerbitan sertifikat tersebut, oleh Turut Tergugat II, Camat Samarinda ilir adalah benar dan telah melaksanakan azas pemerintahan yang baik ;  
Bahwa oleh karena itu, gugatan Penggugat haruslah ditolak dan tidak dapat dikabulkan;
7. Bahwa terhadap Point 10 gugatan Penggugat, Tergugat IX tolak seluruhnya, karena tidak beralasan hukum yang menyatakan, bahwa dalam penerbitan sertifikat No. 2085/1996 atas nama Muhammad Jefri, surat ukur No. 4044/1995 Tanggal. 15 Desember 1995, bahwa apabila

Halaman 41 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



dihubungkan dengan Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1996 Jo Surat Mendagri No. 14/44/3248 Poud tanggal 1 Oktober 1993, Jo Peraturan Walikota Samarinda No. 10 Tahun 2006 tanggal 14 Maret 2006, Desa/Kel Sempaja, menjadi Desa/Kel Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ilir, menjadi Kecamatan Samarinda Ulu, Kabupaten Kota Samarinda, oleh karena itu bahwa apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat II, dan di proses oleh Turut Tergugat I adalah benar dan masuk wilayah Kecamatan Samarinda Ilir, sebagai wilayah administrasi dari Turut Tergugat II dan tidak ada melanggar Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena itu patutlah gugatan Penggugat di tolak;

8. Bahwa terhadap Point 11 gugatan Penggugat, tidak perlu Tergugat IX tanggap karena tidak ada korelasi dan relevansinya;
9. Bahwa terhadap Point 12,12, gugatan Penggugat, Tergugat IX tolak seluruhnya, karena apa yang di dalilkan oleh Penggugat adalah mengada-ada, karena pada saat Turut Tergugat II memproses pensertifikatan milik Tergugat IX, pada saat itu adalah masuk wilayah, kecamatan Samarinda Ilir, oleh karena itu dalil Penggugat, yang mengatakan suatu perbuatan hukum yang merugikan Penggugat, haruslah ditolak;
10. Bahwa terhadap Point 13, gugatan Penggugat, Tergugat IX tolak seluruhnya, karena tidak berdasar sama sekali, karena sertifikat No. 2085/1996 atas nama Muhammad Jefri, telah terbit terlebih dahulu yang menyatakan Sertifikat Hak Milik, sedangkan Surat Perjanjian Jual Beli antara Nonny Oentoro dengan Syahril H. Taher /Penggugat yang diketahui Ketua RT 15 dan RT. 44, serta Kelurahan Air Putih, Air Hitam dan Kecamatan Samarinda Ulu, baru terbit tanggal 29 Januari 2015, oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak karena Penggugat dengan Nonny Oentoro mengadakan transaksi Perjanjian Jual Beli diatas tanah orang yang telah bersertifikat maka tidak beralasan hukum, sertifikat No. 2085/1996 dibatalkan dan justru harus dipertahankan karena penerbitannya, telah sesuai dengan prosedur hukum;
11. Bahwa terhadap Point 14 gugatan Penggugat, haruslah Tergugat IX tolak seluruhnya, bahwa sama sekali Tergugat IX tidak ada merugikan Penggugat sama sekali, seharusnya kalau ada kerugian Penggugat haruslah diperinci secara jelas kerugian itu dilakukan oleh Tergugat IX;





12. Bahwa terhadap Point 15 gugatan Penggugat, haruslah Tergugat IX tolak seluruhnya, karena dalil Penggugat tidak berdasar sama sekali. Bahwa sertifikat No. 2085/1996 atas nama Muhammad Jefri, terbit tahun 1996 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II dan I adalah benar dan harus dipertahankan, karena mana mungkin secara akal sehat, Penggugat baru memiliki Transaksi Jual Beli tanggal 29 Januari 2015 diatas tanah yang telah bersertifikat, justru Penggugatlah yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan Tergugat IX;
13. Bahwa terhadap Point 16,17,18,19,20,21,22,23,24 gugatan Penggugat, Tergugat IX tolak seluruhnya, karena tidak beralasan hukum sama sekali, karena Tergugat IX telah memiliki tanah tersebut, sesuai sertifikat tanah Hak Milik No. 2085/1996 atas nama Muhammad Jefri, tanggal 15 Febuari 1996, sedangkan Penggugat baru mengadakan transaksi Jual Beli antara Nonny Oentoro dengan Syahril H. Taher /Penggugat yang diketahui Ketua RT 15 dan RT. 44, serta Kelurahan Air Putih, Air Hitam dan Kecamatan Samarinda Ulu, baru terbit tanggal 29 Januari 2015, oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak, dan seharusnya kalau Penggugat kabهران haruslah menggugat dengan Pihak Nonny Oentoro, Ketua RT 15 dan RT. 44, serta Kelurahan Air Putih, Air Hitam, dan Kecamatan Samarinda Ulu, dan tidak beralasan hukum Penggugat membebankan biaya materiil, dan immateriil, kepada Tergugat IX. Maka oleh karena itu dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak seluruhnya;

**C. DALAM REKONVENSI;**

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 157 Rbg/132a HIR dan pasal 158 Rbg/132b HIR, Tergugat dengan ini mengajukan gugatan balik terhadap Syahril H. Taher semula sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi, untuk itu mohon segala sesuatu yang diuraikan dalam Konvensi dianggap termuat dan terulang kembali dalam gugatan Reconvensi ini, untuk keadilan dalam perkara ini;
2. Bahwa segala dalil yang dipergunakan untuk Konvensi diatas mohon dianggap dan dipergunakan kembali untuk alasan gugatan Reconvensi ini;
3. Bahwa dengan adanya gugatan Konvensi yang diajukan Tergugat Reconvensi terdahulu telah menyebabkan Penggugat Reconvensi merasa tercemar nama baiknya dan telah menderita kerugian baik secara materiil maupun immateriil;



3. Bahwa mengenai perkara No. 112/Pdt.G/2020/PN. Smr Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian :
  - 4.1. Kerugian materil sebesar :

Dengan adanya gugatan Penggugat Konvensi/  
Tergugat Rekonvensi, maka Tergugat Konvensi/  
Penggugat Rekonvensi mengeluarkan Honor  
jasa Advokat yang dikeluarkan sebesar Rp. 150.000.000,-
  - 4.2. Biaya untuk transportasi mondar-mandir  
Akibat adanya perkara ini Rp. 50.000.000,-
  - 4.2. Kerugian inmateril sebesar :

Kurangnya kepercayaan masyarakat  
akibat adanya gugatan Konvensi tidak  
dapat dinilai dengan uang, namun  
setidak-tidaknya sebesar Rp. 1.000.000.000,-  
Jumlah Rp.1.200.000.000,-
5. Bahwa untuk menjamin nilai gugatan Rekonvensi agar tidak sia-sia, maupun seluruh harta milik Tergugat Rekonvensi baik barang bergerak maupun barang tak bergerak mohon Bapak Ketua Majelis dan Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas harta milik Tergugat Rekonvensi yang akan Penggugat perinci kemudian;
6. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan oleh jurusita Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
7. Bahwa untuk menghindari itikad buruk Tergugat Rekonvensi melaksanakan putusan perkara ini maka mohon agar Tergugat Rekonvensi di hukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat Rekonvensi lalai melaksanakan putusan ini;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Tergugat Rekonvensi mengajukan upaya hukum apapun;
9. Bahwa gugatan dalam Konvensi maupun gugatan dalam Rekonvensi, maka cukup berdasarkan hukum, bila Majelis Hakim Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan jawaban diatas maka atas perkenan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara dengan perkenan memberikan putusan demi hukum dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut :

**A.DALAM EKSEPSI;**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaand);

**B.DALAM KONVENSII;**

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

**C.DALAM REKONVENSII;**

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Atau :

Bila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Lex Aequo et Bono)

Mengutip jawaban dari Kuasa Tergugat Konvensi XI / Pembanding II (terdiri dari Dalam Eksepsi, Dalam Pokok Perkara dan Dalam Rekonvensi) tertanggal 3 Nopember 2020 sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dan menyangkal dalil-dalil Penggugat secara keseluruhan kecuali yang diakui secara tegas, tanpa terkecuali berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

**1. EKSEPSI MENGENAI KURANG PIHAK DALAM PERKARA INI**

- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), karena tidak mengikutsertakan sebagai Tergugat, Nonny Oentoro berdasarkan Perjanjian Jual Beli Transaksi tanggal 29 Januari 2015, dengan Penggugat;
- Ketua RT 15 dan RT. 44, serta Kelurahan Air Putih, dan Kecamatan Samarinda Ulu, yang membuat Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak, dan Laura sebagai Pemilik awal sertifikat No. 2088 dan Achmad Dahlan, Sarjana Hukum selaku yang membuat Akta Jual Beli antara EDSON HARTONO dan Doktorandus LIYANTO TJOKROSUWARNO, dan MOCHAMMAD IQBAL selaku penerima kuasa jual dari Doktorandus LIYANTO TJOKROSUWARNO berdasarkan surat kuasa menjual dihadapan Notaris SILVANUS DEDY NUGROHO, S.H.,M.Kn Notaris di Samarinda;

Halaman 45 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR

**Disclaimer**

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



- Bahwa oleh karena itu patutlah eksepsi Tergugat XI, dapat dikabulkan seluruhnya;

## 1. EKSEPSI ERROR IN PERSONA

- Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat XI, adalah salah alamat, tidak berdasar, mengingat Tergugat XI dan Penggugat tidak ada hubungan hukum sama sekali;
- Bahwa oleh karena itu patutlah eksepsi Tergugat XI, dapat dikabulkan seluruhnya;

## B. DALAM KONVENSI

1. Bahwa seluruh uraian kami dalam eksepsi, mohon dianggap termuat dan terulang kembali, secara mutatis dan mutandis dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat XI menolak seluruh dalil – dalil Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat XI;
3. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah seluas 172,698,5 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan A Wahab Syahrani dan /atau Jalan H.M Ardan Ring Road RT. 28 (dulu dikenal dengan Jalan Pandan Wangi RT. 15 dan RT. 44), yang masuk dalam wilayah Kelurahan Air Hitam dan /atau Provinsi Kalimantan Timur dengan batas-batas Tanah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara Berbatasan dengan Tanah Sumber Mas;
  - Sebelah Timur Berbatasan dengan Jalan;
  - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Tanah Perum. Garden Hills;
  - Sebelah Barat Berbatasan dengan Jalan;Selanjutnya dapat disebut objek sengketa;
- Bahwa terhadap dalil Penggugat pada point 1, Tergugat tolak seluruhnya karena kabur (*obscuur libel*) atau tidak jelas, tanpa menyebutkan letak tanah, yang dimiliki oleh Tergugat XI, berapa luasnya dan batas-batas, sebelah utara, timur, selatan, barat, berbatasan dengan siapa?, Oleh karena itu, gugatan Penggugat, haruslah ditolak, tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) karena tidak jelas dan kabur;
4. Bahwa pada point 2,3,4,5, Penggugat tolak seluruhnya. Bahwa hubungan hukum antara Tergugat XI dengan Penggugat, tidak ada hubungan sama sekali, dan harus melepaskan Tergugat XI dari segala tuntutan hukum, yang seharusnya justru terjadi akal-akalan pihak Penggugat tidak mengikutsertakan digugatnya, pihak Penjual antara

Halaman 46 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



Nonny Oentoro berdasarkan Perjanjian Jual Beli Transaksi tanggal 29 Januari 2015 dengan Syahril H. Taher /Penggugat dan Ketua RT 15 dan RT. 44, serta Kelurahan Air Putih, Air Hitam dan Kecamatan Samarinda Ulu, sedangkan diatas tanah Tergugat XI sudah terbit sertifikat No. 2088/1996 atas nama Drs. Liyanto Tjokrosuwarno, sebelum terjadi Perjanjian Jual Beli Transaksi tanggal 29 Januari 2015 antara Nonny Oentoro dan Syahril H. Taher /Penggugat dan tanah sertifikat No. 2088/1996 atas nama Drs. Liyanto Tjokrosuwarno, saat ini bukan lagi Tergugat XI yang menguasainya, melainkan sudah dikuasai oleh Mochammad Iqbal, berdasarkan AKTA KUASA MENJUAL No. 53 tanggal 17 Desember 2012, yang dibuat dihadapan Notaris Silvanus Deddy Nugroho, S.H., M.Kn. sebagai bukti T.XI yang nanti akan Tergugat XI buktikan di persidangan;

5. Bahwa terhadap Point 6,7,8, Gugatan Penggugat, tidak perlu Tergugat XI tanggapi karena tidak ada korelasi dan relevansinya;
6. Bahwa terhadap Point 9, adalah benar telah terbit sertifikat tanah Nomor: 2088/1996 atas nama Drs. Liyanto Tjokrosuwarno, yang tadinya dimiliki oleh Laura, bahwa dimana dasar permohonan penerbitan sertifikat tersebut, benar diterbitkan oleh Turut Tergugat II, Camat Samarinda Ilir, karena pada saat itu, wilayah yang disengketakan adalah benar masuk lokasi Samarinda Ilir, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1996 Jo Surat Mendagri No. 14/44/3248 Poud tanggal 1 Oktober 1993, Jo Peraturan Walikota Samarinda No. 10 Tahun 2006 tanggal 14 Maret 2006, Desa/Kel Sempaja, menjadi Desa/Kel Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ilir menjadi Kecamatan Samarinda Ulu, Kabupaten Kota Samarinda. Bahwa apa yang dikatakan oleh Penggugat, bahwa dalam penerbitan sertifikat No. 2088/1996 atas nama Drs. Drs. Liyanto Tjokrosuwarno, adalah keliru, kurang tepat karena pada saat itu dasar penerbitan sertifikat tersebut, oleh Turut Tergugat II, Camat Samarinda ilir adalah benar dan telah melaksanakan azas pemerintahan yang baik ;

Bahwa oleh karena itu, gugatan Penggugat haruslah ditolak dan tidak dapat dikabulkan;

7. Bahwa terhadap Point 10 gugatan Penggugat, Tergugat XI tolak seluruhnya, karena tidak beralasan hukum yang menyatakan, bahwa

Halaman 47 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





dalam penerbitan sertifikat No. 2088/1996 dari Laura kepada Drs. Drs. Liyanto Tjokrosuwarno, surat ukur No. 4045/1995 Tanggal. 15 Desember 1995, bahwa apabila dihubungkan dengan Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1996 Jo Surat Mendagri No. 14/44/3248 Poud tanggal 1 Oktober 1993, Jo Peraturan Walikota Samarinda No. 10 Tahun 2006 tanggal 14 Maret 2006, Desa/Kel Sempaja, menjadi Desa/Kel Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ilir, menjadi Kecamatan Samarinda Ulu, Kabupaten Kota Samarinda, oleh karena itu bahwa apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat II, dan di proses oleh Turut Tergugat I adalah benar dan masuk wilayah Kecamatan Samarinda Ilir, sebagai wilayah administrasi dari Turut Tergugat II dan tidak ada melanggar Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena itu patutlah gugatan Penggugat di tolak;

8. Bahwa terhadap Point 11 gugatan Penggugat, tidak perlu Tergugat XI tanggapinya karena tidak ada korelasi dan relevansinya;
9. Bahwa terhadap Point 12,12, gugatan Penggugat, Tergugat XI tolak seluruhnya, karena apa yang di dalilkan oleh Penggugat adalah mengada-ada, karena pada saat Turut Tergugat II memproses pensertifikatan milik Tergugat XI yang berasal dari Laura, pada saat itu adalah masuk wilayah, kecamatan Samarinda Ilir, oleh karena itu dalil Penggugat, yang mengatakan suatu perbuatan hukum yang merugikan Penggugat, haruslah ditolak;
10. Bahwa terhadap Point 13, gugatan Penggugat, Tergugat XI tolak seluruhnya, karena tidak berdasar sama sekali, karena sertifikat No. 2088/1996 dari Laura, kepada Drs. Drs. Liyanto Tjokrosuwarno, telah terbit terlebih dahulu yang menyatakan Sertifikat Hak Milik, sedangkan Surat Perjanjian Jual Beli antara Nonny Oentoro dengan Syahril H. Taher /Penggugat yang diketahui Ketua RT 15 dan RT. 44, serta Kelurahan Air Putih, Air Hitam dan Kecamatan Samarinda Ulu, baru terbit tanggal 29 Januari 2015, oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak karena Penggugat dengan Nonny Oentoro mengadakan transaksi Perjanjian Jual Beli diatas tanah orang yang telah bersertifikat maka tidak beralasan hukum, sertifikat No. 2088/1996 dibatalkan dan justru harus dipertahankan karena penerbitannya, telah sesuai dengan prosedur hukum;



11. Bahwa terhadap Point 14 gugatan Penggugat, haruslah Tergugat XI tolak seluruhnya, bahwa sama sekali Tergugat XI tidak ada merugikan Penggugat sama sekali, seharusnya kalau ada kerugian Penggugat haruslah diperinci secara jelas kerugian itu dilakukan oleh Tergugat XI;
12. Bahwa terhadap Point 15 gugatan Penggugat, haruslah Tergugat XI tolak seluruhnya, karena dalil Penggugat tidak berdasar sama sekali. Bahwa sertifikat No.2088/1996 atas nama Drs. Drs. Liyanto Tjokrosuwarno, terbit tahun 1996 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II dan I adalah benar dan harus dipertahankan, karena mana mungkin secara akal sehat, Penggugat baru memiliki Transaksi Jual Beli tanggal 29 Januari 2015 diatas tanah yang telah bersertifikat, justru Penggugatlah yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan Tergugat XI;
13. Bahwa terhadap Point 16,17,18,19,20,21,22,23,24 gugatan Penggugat, Tergugat XI tolak seluruhnya, karena tidak beralasan hukum sama sekali, karena Tergugat XI telah memperoleh tanah tersebut, sesuai sertifikat tanah Hak Milik No. 2088/1996 atas nama Drs. Drs. Liyanto Tjokrosuwarno, tanggal 15 Febuari 1996 bedasarkan Akta Jual Beli No. 522/Smda.Iilir 1999 tanggal 19 Juli 1999 yang dibuat dihadapan Ahmad Dahlan Sarjana Hukum, Notaris di Samarinda, sedangkan Penggugat baru mengadakan transaksi Jual Beli antara Nonny Oentoro dengan Syahril H. Taher /Penggugat yang diketahui Ketua RT 15 dan RT. 44, serta Kelurahan Air Putih, Air Hitam dan Kecamatan Samarinda Ulu, baru terbit tanggal 29 Januari 2015, oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak, dan seharusnya kalau Penggugat kabervatan haruslah menggugat dengan Pihak Nonny Oentoro, Ketua RT 15 dan RT. 44, serta Kelurahan Air Putih, Air Hitam, dan Kecamatan Samarinda Ulu, dan tidak beralasan hukum Penggugat membebankan biaya materiil, dan immateriil, kepada Tergugat XI. Maka oleh karena itu dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak seluruhnya;

**C. DALAM REKONVENSI**

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 157 Rbg/132a HIR dan pasal 158 Rbg/132b HIR, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan ini mengajukan gugatan balik terhadap Syahril H. Taher semula sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, untuk itu

Halaman 49 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



mohon segala sesuatu yang diuraikan dalam Konvensi dianggap termuat dan terulang kembali dalam gugatan Rekonvensi ini, untuk keadilan dalam perkara ini.

2. Bahwa segala dalil yang dipergunakan untuk Konvensi diatas mohon dianggap dan dipergunakan kembali untuk alasan gugatan Rekonvensi ini.
3. Bahwa dengan adanya gugatan Konvensi yang diajukan Tergugat Rekonvensi terdahulu telah menyebabkan Penggugat Rekonvensi merasa tercemar nama baiknya dan telah menderita kerugian baik secara materil maupun imateril.
2. Bahwa mengenai perkara No. 112/Pdt.G/2020/PN. Smr Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian :
  - 4.1. Kerugian materil sebesar :

Dengan adanya gugatan Penggugat Konvensi/  
Tergugat Rekonvensi, maka Tergugat Konvensi/  
Penggugat Rekonvensi mengeluarkan Honor  
jasa Advokat yang dikeluarkan sebesar.Rp. 150.000.000,-
  - 4.2 Biaya untuk transportasi mondar-mandir Akibat adanya perkara ini Rp.50.000.000.
  - 4.2. Kerugian imateril sebesar :

Kurangnya kepercayaan masyarakat  
akibat adanya gugatan Konvensi tidak  
dapat dinilai dengan uang, namun  
setidak-tidaknya sebesar. Rp.1.500.000.000,-  
Jumlah;  
Rp.1.700.000.000,-
5. Bahwa untuk menjamin nilai gugatan Rekonvensi agar tidak sia-sia, maupun seluruh harta milik Tergugat Rekonvensi baik barang bergerak maupun barang tak bergerak mohon Bapak Ketua Majelis dan Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas harta milik Tergugat Rekonvensi yang akan Penggugat perinci kemudian.
6. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan oleh jurusita Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara ini adalah sah dan berharga.
7. Bahwa untuk menghindari itikad buruk Tergugat Rekonvensi melaksanakan putusan perkara ini maka mohon agar Tergugat

Halaman 50 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



Rekonvensi di hukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat Rekonvensi lalai melaksanakan putusan ini.

8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Tergugat Rekonvensi mengajukan upaya hukum apapun.

9. Bahwa gugatan dalam Konvensi maupun gugatan dalam Rekonvensi, maka cukup berdasarkan hukum, bila Majelis Hakim Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan alasan jawaban diatas maka atas perkenan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara dengan perkenan memberikan putusan demi hukum dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaand*);

**B. DALAM KONVENSI**

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

**C. DALAM REKONVESI**

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Atau :

Bila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Lex Aequo et Bono*);

Mengutip jawaban dari Kuasa Tergugat Konvensi XII / Turut Terbanding VI (dalam Pokok Perkara) tertanggal 24 Nopember 2020 sebagai berikut:

**A.DALAM EKSEPSI;**

Bahwa tergugat XII dalam hal ini KEMENTERIAN LINGKUNGAN HIDUP DAN KEHUTANAN, Satuan Kerja Balai Pengelolaan DAS dan Hutan Lindung Mahakam Berau adalah pemilik sah sebidang tanah yang berukuran 30 x 100 Meter (seluas 3000 m2) yang terletak di jalan HM. Ardans (Ring Road III) Kel. Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur yang diperoleh pada bulan September tahun 2012;



Ketua RT. 028 serta Lurah Air Hitam dan Camat Samarinda Ulu yang membuat Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak, dan Bapak Hermansyah/Mochamad Iqbal Sebagai pemilik awal dengan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Pengadaan Tanah Seluas 3.000 M2 untuk Pembangunan Kantor kementerian Kehutanan, Direktorat Jenderal Bina Pengelolaan DAS dan Perhutanan Sosial, Balai Pengelolaan DAS Mahakam Berau selanjutnya NIA NUSWANTARI, S.H. M.Kn. selaku Notaris/PPAT/NPAK Kota Samarinda telah Melegalisasikan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah;

Bahwa berdasarkan perolehan atas sebidang tanah tersebut sejak tahun 2012 sedang dalam proses pengurusan untuk menuju sertifikat Hak Pakai;

Bahwa oleh karena itu patutlah EKSEPSI Tergugat XII dapat dikabulkan sepenuhnya.

**B.DALAM POKOK PERKARA;**

Bahwa dalam POKOK GUGATAN point 1. PENGGUGAT, TERGUGAT XII menolak seluruhnya karena kabur atau tidak jelas, oleh karena itu gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak/tidak dapat diterima.

Bahwa dalam POKOK GUGATAN untuk point 2,3,4 dan 5 PENGGUGAT, TERGUGAT XII menolak seluruhnya dikarenakan bahwa tidak ada hubungan sama sekali dan harus melepaskan TERGUGAT XII dari segala tuntutan hukum. Bahwa setelah proses perolehan atas bidang tanah yang sampai saat ini dikuasai oleh TERGUGAT XII sejak tahun 2012 dalam perjalanannya untuk mengurus sertifikat ke Kantor Badan Pertanahan Kota Samarinda telah diketahui adanya sertifikat yang sudah terbit sertifikat nomor 2088/1996 an. Drs Liyanto Tjokrosuwarno, dimana sertifikat tersebut telah dikuasai oleh MOCHAMAD IQBAL berdasarkan AKTA KUASA MENJUAL Nomor 53 Tanggal 17 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Silvanus Deddy Nugroho, SH. M.Kn.

Bahwa untuk point 6 dan 8. TERGUGAT XII menolak seluruhnya, dikarenakan pembangunan Kantor kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, Satuan Kerja Balai Pengelolaan DAS dan Hutan Lindung Mahakam Berau dibangun sejak tahun 2013 dan telah memenuhi dan mematuhi ketentuan yang berlaku.

Bahwa untuk point 7. Gugatan PENGGUGAT tidak perlu TERGUGAT XII tanggapi karena tidak ada korelasi dan relevansinya.

Halaman 52 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





Bahwa terhadap point 9. Adalah benar telah terbit sertifikat tanah Nomor : 2088/1996 an. Drs Liyanto Tjokrosuwarno yang tadinya dimiliki Laura, bahwa dimana dasar permohonan penerbitan sertifikat tersebut benar diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT II kemudian telah dikuasai oleh MOCHAMAD IQBAL berdasarkan AKTA KUASA MENJUAL Nomor 53 Tanggal 17 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Silvanus Deddy Nugroho, SH. M.Kn;

Bahwa terhadap Point 10. Gugatan PENGUGAT, tidak perlu TERGUGAT XII tanggapinya karena tidak ada korelasinya;

Bahwa terhadap Point 11. TERGUGAT XII menolak seluruhnya, walaupun TERGUGAT XII awalnya memperoleh bukan dari pemilik asli bidang tanah tersebut (sertifikat tanah Nomor : 2088/1996 an. Drs Liyanto Tjokrosuwarno) sebagai bentuk tanggung jawab pihak yang menjual kepada TERGUGAT XII (Sdr. HERMANSYAH/MOCHAMAD IQBAL) telah membeli bidang tanah tersebut dari pemilik asli (sertifikat tanah Nomor : 2088/1996 an. Drs Liyanto Tjokrosuwarno) dibuktikan dengan AKTA KUASA MENJUAL Nomor 53 Tanggal 17 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Silvanus Deddy Nugroho, SH. M.Kn. yang kemudian saat ini dalam proses pemecahan dan balik nama sertifikat di kantor Badan Pertanahan Kota Samarinda;

Bahwa terhadap Point 12.12 Gugatan PENGUGAT, TERGUGAT XII menolak terhadap pernyataan PENGUGAT bahwa para tergugat dan turut tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa terhadap Point 13 Gugatan PENGUGAT, TERGUGAT XII menolak seluruhnya, karena TERGUGAT XII telah melakukan lebih dulu melakukan perolehan hak atas bidang yang dikuasai TERGUGAT XII sampe sekarang. Oleh karena itu gugatan PENGUGAT haruslah ditolak karena Penggugat dengan Nonny Oentrero mengadakan transaksi Perjanjian Jual Beli diatas tanah orang bersertifikat dan/atau telah dikuasai oleh TERGUGAT XII;

Bahwa terhadap Point 14 Gugatan PENGUGAT haruslah ditolak TERGUGAT XII karena TERGUGAT XII tidak ada merugikan PENGUGAT sama sekali, seharusnya kalau ada kerugian PENGUGAT haruslah memperinci secara jelas kerugian yang disebabkan oleh TERGUGAT XII;

Bahwa terhadap Point 15 Gugatan PENGUGAT, Tidak perlu TERGUGAT XII tanggapinya karena tidak ada korelasinya.

Halaman 53 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



Bahwa terhadap Point 16,18,19,20,21,22,23,24 gugatan PENGUGAT, TERGUGAT XII menolak seluruhnya, karena seperti yang dijelaskan dalam konvensi point 11. TERGUGAT XII tidak ada sama sekali merugikan PENGUGAT baik secara Materiil dan Immateriil.

Berdasarkan uraian-uraian Eksepsi dan Jawaban diatas, kami TERGUGAT XII mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri (PN) Samarinda yang memeriksa dan mangadili perkara ini untuk kiranya dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI;**

1. Mengabulkan seluruh Eksepsi pihak TERGUGAT XII;
2. Menyatakan gugatan pihak PENGUGAT untuk TIDAK DAPAT DITERIMA

**DALAM POKOK PERKARA;**

1. Menolak gugatan PENGUGAT seluruhnya.
2. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini kepada pihak PENGUGAT.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat XIII, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**A. DALAM SANGGAHAN;**

Bahwa tergugat XIII dengan tegas menolak dan menyangkal dalil-dalil pengugat secara keseluruhan kecuali yang diakui secara tegas tanpa terkecuali berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut;

1. Sanggahan mengenai kurang pihak dalam perkara ini;
    - Bahwa gugatan pengugat kurang pihak karena tidak mengikuti sertakan sebagai tergugat Nonny Oentoro berdasarkan perjanjian jual beli transaksi tanggal 29 Januari 2015 dengan pengugat;
    - Bahwa oleh karena itu patutlah eksepsi tergugat XIII dapat dikabulkan seluruhnya;
    - H. Syahdan adalah pemilik tanah pertama, menjual tanahnya ke Drs. Hermasnyah/M. iqbal pada tanggal 2 Juni 2008;
    - Drs. Hermansyah/M Iqbal menjual lagi tanahnya ke Nurul Rahmadiana/ H.M.Damanhuri pada tanggal 03 November 2008;
- Saudari Nurul Rahmadiana membalik nama tanahnya ke H.M Damanhuri pada tanggal 02 Februari 2016;



- Tanah H.M Damanhuri sejak tanggal 16 Januari 2017 sudah berstatus peta bidang tanah sedang dalam proses pengurusan untuk menuju sertifikat Hak Milik Tanah;

**2. SANGGAHAN TERGUGAT XIII;**

- Bahwa gugatan Pengugat yang ditujukan kepada tergugat XIII, adalah salah alamat tidak berdasar mengingat tergugat XII dan pengugat tidak ada hubungan hukum sama sekali;
- Bahwa oleh karena itu patutlah eksepsi Tergugat XIII, dapat dikabulkan seluruhnya.
- Bahwa tergugat XIII menolak seluruh dalil-dalil Pengugat kecuali yang diakui kebenarannya oleh tergugat XIII;

Berdasarkan alasan jawaban diatas perkenan Majelis Hakim yang memeriksa mengadili, perkara dengan perkenan memberikan putusan demi hukum dengan marnya yang berbunyi sebagai berikut;

**A. DALAM EKSEPSI;**

- Menyatakan gugatan Pengugat tidak dapat diterima;

**B. DALAM KONVENSI;**

- Menolak gugatan Pengugat seluruhnya;

**C. DALAM REKONVENSI;**

- Mengabulkan gugatan Pengugat rekonsvensi untuk seluruhnya;

Atau:

Bila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Mengutip jawaban dari Tergugat Konvensi XIII / Turut Terbanding VII (dalam Pokok Perkara) tertanggal 5 Nopember 2020 sebagai berikut:

**B. DALAM SANGGAHAN;**

Bahwa tergugat XIII dengan tegas menolak dan menyangkal dalil-dalil pengugat secara keseluruhan kecuali yang diakui secara tegas tanpa terkecuali berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut;

**1. Sanggahan mengenai kurang pihak dalam perkara ini;**

- Bahwa gugatan pengugat kurang pihak karena tidak mengikuti sertakan sebagai tergugat Nonny Oentoro berdasarkan perjanjian jual beli transaksi tanggal 29 Januari 2015 dengan pengugat;
- Bahwa oleh karena itu patutlah eksepsi tergugat XIII dapat dikabulkan seluruhnya;
- H. Syahdan adalah pemilik tanah pertama, menjual tanahnya ke Drs. Hermasnyah/M. iqbal pada tanggal 2 Juni 2008;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Drs. Hermansyah/M Iqbal menjual lagi tanahnya ke Nurul Rahmadiana/ H.M.Damanhuri pada tanggal 03 November 2008;  
Saudari Nurul Rahmadiana membalik nama tanahnya ke H.M Damanhuri pada tanggal 02 Februari 2016;
- Tanah H.M Damanhuri sejak tanggal 16 Januari 2017 sudah berstatus peta bidang tanah sedang dalam proses pengurusan untuk menuju sertifikat Hak Milik Tanah;

## 2. SANGGAHAN TERGUGAT XIII;

- Bahwa gugatan Pengugat yang ditujukan kepada tergugat XIII, adalah salah alamat tidak berdasar mengingat tergugat XII dan pengugat tidak ada hubungan hukum sama sekali;
- Bahwa oleh karena itu patutlah eksepsi Tergugat XIII, dapat dikabulkan seluruhnya.
- Bahwa tewrgugat XIII menolak seluruh dalil-dalil Pengugat kecuali yang diakui kebenarannya oleh tergugat XIII;

Berdasarkan alasan jawaban diatas perkenan Majelis Hakim yang memeriksa mengadili, perkara dengan perkenan memberikan putusan demi hukum dengan marnya yang berbunti sebagai berikut;

### A. DALAM EKSEPSI;

- Menyatakan gugtan Pengugat tidak dapat diterima;

### B. DALAM KONVENSI;

- Menolak gugatan Pengugat seluruhnya;

### C. DALAM REKONVENSI;

- Mengabulkan gugatan Pengugat rekonvensi untuk seluruhnya;

Atau:

Bila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Mengutip jawaban dari Kuasa Tergugat Konvensi XIV / Turut Terbanding VIII (terdiri dari Dalam Eksepsi, Dalam Pokok Perkara dan Dalam Rekonvensi) tertanggal 3 Nopember 2020 sebagai berikut:

### A. DALAM EKSEPSI

1. Pengugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum ( *Legal Standing* )  
Sebagai Pengugat Khususnya Terhadap Tanah Tergugat-XIV SHM No. 2089

- 1.1. Bahwa Pasal 19 UU RI No. 5 Tahun 1960 menyebutkan bahwa “  
*Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan*

Halaman 56 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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



*perdaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah “; Bahwa apabila Noni Oentoro adalah benar sebagai orang yang menguasai Tanah Negara tanah Obyek Sengketa yang dia jual kepada Penggugat maka tentu Penggugat harus membuktikan dasar pengakuan Noni Oentoro yaitu berupa Surat Pengukuran dan Pemetaan, Surat Pendaftaran Hak dan Pemberian Sertipikat yang diterbitkan oleh Pemerintah terhadap Tanah Negara tersebut;*

1.2. Bahwa Pasal 32 ayat (1 dan 2 ) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran hak menyebutkan :

*“ Ayat 1 : Sertikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan “;*

*“Ayat 2 : Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasai, 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 sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut “;*

1.3. Bahwa bukti kepemilikan Penggugat atas tanah yang dibelinya dari Noni Oentoro berupa “ *Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa serta Surat Pernyataan Dari Semua Pemilik Sebelumnya* “ tidaklah dapat disebut sebagai Data Yuridis kepemilikan tanah menurut Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 akan tetapi hanya Data Penguasaan Tanah Negara, yang ternyata bukan “ Tanah Negara Bebas “ karena diatasnya tanah Negara tersebut telah terbit sertipikat Hak Milik sehingga tanah Negara yang diakui dimiliki oleh Noni Oentoro dan dijual kepada

Halaman 57 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





Penggugat itu adalah tanah-tanah yang sudah bersertikat dan bahkan sertipikat hak milik sebagaimana Penguat uraikan didalam posita gugatan butir 9 antara lain :

- Sertipikat HM No. 2086/1996, Sertipikat No. 2087/1996 atas nama H. Suta Wijaya ( Tergugat-VIII );
- Sertipikat HM No. 2085/1996 atas nama Djefri ( Tergugat-IX );
- Sertipikat No. 2091/1996 dan Sertipikat No. 4510/1996 atas nama Aji ( Tergugat-X );
- Sertipikat HM No. 2088/1996 atas nama D. Liyanto Tjokro Suwarno ( Tergugat-XI );
- *Sertipikat HM No. 2089/1996 yang semula terbit atas nama LA URA dan kemudian dijual kepada Hermawan Imoek ( Tergugat-XIV), dan kemudian Tergugat-XIV menjualnya kepada Marisca Valencia dan sekarang dimiliki oleh SOETIAWAN HALIM;*

1.4. Bahwa berdasarkan penjelasan diatas maka Penguat tidak memiliki *Legal Standing* sebagai Penguat khususnya terhadap tanah obyek sengketa yang diklaim Penguat termasuk tanah Tergugat-XIV yang telah bersertipikat dengan No. 2089/1996, yang telah terbit sejak tahun 1996, sehingga oleh karenanya gugatan Penguat khususnya terhadap tanah Tergugat-XIV haruslah Ditolak atau setidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

## 2. Gugatan Penguat Salah Sasaran ( *Error In Persona* )

2.1. Bahwa Penguat mendalilkan dalam *Legal Standing* butir 1 adalah pemilik lahan/tanah yang terletak di Jalan WA Syahrani dan/ata HM Ardans Ring Road RT 28, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda , Provinsi Kalimantan Timur, akan tetapi Penguat keliru mendudukan Kepala Kecamatan Samarinda Ilir karena sekarang ini Obyek Sengketa terletak di Kelurahan Samarinda Ulu;

2.2. Bahwa dahulu obyek sengketa SHM No. 2089 adalah terlerak di Kelurahan Sempaja, Kec. Samarinda Utara kemudian karena pemekaran berubah menjadi Kel. Sempaja Selatan, Kec. Samarinda Ilir, maka jika Penguat ingin mempersoalkan penerbitan SHM No. 2089, maka yang harus Penguat ikutkan sebagai tergugat adakah Kecamatan Samarinda Utara bukan Kecamatan Samarinda Ilir;



2.3. Bahwa Penggugat juga telah keliru dan salah sasaran (*Error In Persona*) mengikut sertakan Hermawan Imoek sebagai Tergugat-XIV karena tanah yang dahulu dimiliki oleh Hermawan Imoek /Tergugat-XIV adalah diperoleh dari LA URA dan tanah tersebut telah dijual kepada Marisca Valencia, sekarang ini telah terdaftar atas nama Soetiawan Hakim sehingga pihak yang harus diikut sertakan sebagai Tergugat adalah La Ura, Marisca Valencia dan Soetiawan Halim bukan Tergugat-XIV;

2.4. Bahwa adalah fakta hukum, tanah yang dahulu milik Tergugat-XIV adalah dibeli dari La Ura, ditangan Tegugat-XIV, SHM No. 2089 berubah karena pemekaran menjadi SHM No. 1541 dan berubah lagi menjadi SHM No. 4138. Tanah SHM No. 4138 ini telah dijual oleh Tergugat-XIV kepada Marisca Valencia dan kemudian Marisca Valencia telah menjualnya kepada Soetiawan Halim sebagaimana SMH No. 4138/Kel. Air Hitam tersebut, sehingga oleh karenanya adalah nyata bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat-XIV / Hermawan Imoek adalah *Error In Persona*, maka kesalahan sasaran gugatan Penggugat tersebut telah berakibat Gugatan Harus Ditolak atau setidaknya dinyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima;

**3. Penggugat Bukan Sebagai Pembeli Beritikad Baik**

3.1. Bahwa dengan memperhatikan posita pokok gugatan Penggugat butir 2 tersebut Penggugat telah mendalilkan membeli tanah dari Noni Oentoro pada tanggal 29 Januari 2015 sebagaimana Perjanjian Jual Beli antara Noni Oentoro sebagai penjual dengan Syahril H. Taher/Penggugat sebagai pembeli;

3.2. Bahwa demikian juga bahwa Penggugat telah mendudukkan sebanyak 15 ( lima belas ) orang pemilik-pemilik tanah sebagai tergugat artinya paska pembelian tanah Noni Oentoro, Penggugat telah menemukan sebanyak 15 (lima belas ) orang pemilik tanah diatas tanah yang Penggugat dalilkan sebagai tanah milik Noni Oentoro tersebut. Semestinya sebelum Penggugat menandatangani Perjanjian Jual Beli / Transaksi Jual Beli tersebut, Penggugat memeriksa dan meneliti dengan sangat hati-hati tentang DATA FISIK DAN DATA YURIDIS tanah milik Noni Oentoro,

Halaman 59 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



akan tetapi faktanya Penggugat tidak memeriksa dan menelitinya dengan sangat hati-hati sehingga akibat Kecerobohan itu sekarang Penggugat menemukan 15 ( lima belas ) orang pemilik-pemilik tanah baik yang telah bersertipikat Hak Milik maupun yang masih dalam bentuk Surat Penguasaan Tanah Negara, diatas tanah Obyek Sengketa yang dijual oleh Noni Oentoro kepada Penggugat;

Yurisprudensi tetap MA RI No. 1816K/Pdt/1989, yang kaidah hukumnya menyebutkan bahwa :

*“Pembeli tidak dapat dikualifikasi sebagai yang beritikad baik, karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, ialah pada saat pembelian ia sama sekali tidak meneliti hak dan status para penjual atas tanah terperkara. Karenanya ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu “;*

Yurisprudensi tetap MA RI No. 3201K/Pdt/1996 tanggal 30 Januari 1996, yang kaidah hukumnya menyebutkan :

- *Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi.*
- *Jual beli yang dilakukan hanya pura-pura ( proforma ) saja hanya mengikat terhadap yang membuat perjanjian, dan tidak mengikat sama sekali kepada pihak ketiga yang membeli dengan etikad baik.*

Bahwa Penggugat membeli tanah Negara yang dikuasai oleh Noni Oentoro hanya bersifat “Proforma dan Spekulasi “ karena pembelian dilakukan dengan CEROBOK, ialah pada saat pembelian Penggugat sama sekali tidak meneliti hak dan status tanah Noni Oentoro, sehingga oleh karenanya Penggugat tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu. Sedangkan Tergugat-XIV yang membeli tanah dari LA URA yang telah bersertipikat SHM No. 2089 dengan etikad baik, dihadapan PPAT dan Kantor Pertanahan Kota Samarinda / Turut Tergugat-I mensahkannya dengan membaliknama SHM No. 2089 dari LA URA ke atas nama HERMAWAN IMOEK / Tergugat-XIV tanpa hambatan karena pada saat itu tidak ada hak lain diatasnya termasuk Noni Oentoro;

Bahwa berdasarkan fakta diatas telah jelas bahwa Penggugat Tidak Pantas Disebut Sebagai Pembeli Beritikad Baik khususnya terhadap tanah milik Tergugat-XIV sebagaimana SHM No. 2089/Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Utara, yang telah berubah menjadi SHM No. 1541/Kel. Sempaja Selatan, Kec. Samarinda Ilir, berubah lagi menjadi SHM No. 4138/Kel. Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu, Maka Gugatan Penggugat

Halaman 60 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



Khususnya Terhadap Tergugat-XIV Haruslah Ditolak Atau Setidak-Tidaknya Dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

#### 4. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

4.1. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam posita Legal Standing butir 1 adalah pemilik lahan/tanah yang terletak di Jalan WA Syahrani dan/atau HM Ardans Ring Road RT 28, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, sehingga seharusnya Penggugat selain mendudukkan Kepala Kecamatan Samarinda Ilir sebagai Turut Tergugat-II maka karena Obyek Sengketa SHM No. 2089 dahulu terletak di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Utara dan kemudian berubah menjadi Kel. Sempaja Selatan, Kec. Samarinda Ilir sekarang menjadi Kel. Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu, maka seharusnya Penggugat juga mendudukkan Kepala Kecamatan Samarinda Utara karena pada saat terbit SHM No. 2089, tanah Obyek Sengketa masih terletak di Kec. Samarinda Utara akan tetapi yang lebih penting adalah agar Penggugat mengikutkan Kepala Kecamatan Samarinda Ulu sebagai pihak agar membuktikan dihadapan Majelis Hakim tentang alasannya untuk melegalisasi " *Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa* " atas tanah Obyek Sengketa perkara ini padahal telah jelas diketahuinya bahwa diatas tanah Obyek Sengketa yang dahulu terletak di Kec. Samarinda Utara yang telah berubah menjadi Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kec. Samarinda Ulu sudah ada hak yang sah dimiliki oleh orang lain sebanyak 15 orang dan bahkan sebagian dari tanah itu sudah memiliki Sertipikat Hak Milik, sebagaimana Penggugat uraikan dalam posita gugatan butir 9 tersebut;

Bahwa Tergugat-XIV ingin mengutip suatu fakta yang pernah dialami oleh Soetiawan Halim ( pemilik sekarang tanah SHM No. 2089Kel. Sempaja/SHM No. 1541/Kel. Sempaja Selatan/SHM No. 4138/Kel. Air Hitam ) dimana surat-surat yang sejenis dengan " *Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa* ", telah ditemukan dalam sengketa perkara tanah di PTUN Samarinda, surat-surat palsu itu dilegalisasi oleh Kepala Kecamatan Samarinda

Halaman 61 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



Ulu, salah satu contoh “ Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama Achmad AR”, Achmad AR mempergunakan surat yang serupa jenisnya ini untuk menggugat SOETIAWAN HALIM di PTUN dan memohon untuk membatalkan SHM No. 4138/Kel. Air Hitam yang dahulu sebagai milik Hermawan Imoek / Tergugat-XIV yang sekarang telah dibeli dan menjadi tanah milik Soetiwawan Halim, surat tersebut dibuat oleh Achmad AR bersama-sama dengan oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab sehingga Achmad AR harus mendekam sendiri didalam penjara. Dan mudah-mudahan surat yang didalilkan oleh Penggugat pada Posita Gugatan Butir 4 tidak dibuat dengan cara yang palsu dan oleh oknum-oknum pemalsu surat yang tidak bertanggung jawab di Kantor Kecamatan Samarinda Ulu;

4.2. Bahwa Yurisprudensi Tetap MA RI No. 1078K/SIP/1972 yang kaedah hukumnya menyatakan :

“ Seharusnya Paultje Pinontoan itu diikut sertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat “;

Bahwa sejalan dengan Yurisprudensi No. 1078/SIP/1972 aquo, maka seharusnya Penggugat mengikut sertakan NONI OENTORO dalam perkara ini sebagai pihak yang menjual tanah kepada Penggugat;

4.3. Bahwa Yurisprudensi Tetap MA RI No. 1125K/Pdt/1972 yang kaedah hukumnya menyatakan :

“ Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan hak Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I “;

Bahwa sejalan dengan Yurisprudensi Tetap MA RI No. 1125K/Pdt/1984 aquo maka semestinya pihak ketiga yang bernama LA URA sebagai sumber perolehan hak Tergugat-XIV, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya karena LA URA mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa;

Halaman 62 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





Bahwa berdasarkan fakta diatas telah jelas bahwa gugatan Penggugat adalah KURANG PIHAK dalam bentuk *Plurium Litis Consortium* sehingga menurut hukum Gugatan harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

5. Gugatan Penggugat Telah Daluwarsa

5.1. Bahwa Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran hak menyebutkan :

*“Ayat 2 : 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 menguasai, 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 hak sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut “;*

Bahwa SHM No. 2089 telah terbit pada tahun 1996 atas nama LA URA dan pada tahun 1996 itu juga dalihkan haknya kepada Tergugat-XIV / Hermawan Imoek. Selama 24 Tahun tidak pernah ada keberatan dari Noni Oentoro atau Penggugat sehingga baik Noni Oentoro atau Penggugat tidak dapat lagi menuntut hak kepemilikan Tergugat-XIV sebagaimana ketentuan hukum yaitu Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

5.2. Bahwa Pasal 1963 KHUPerdata menyebutkan bahwa :

*“ Siapa yang dengan etikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atau tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama Dua Puluh Tahun “*

*“ Siapa yang dengan etikad baik menguasainya selama Tiga Puluh Tahun, memperoleh milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya “;*

Bahwa ketentuan Pasal 1963 KHUPerdata ini telah menghambat Legalitas Penggugat untuk mengakui tanah milik Tergugat-XIV



sebagai miliknya karena “ Daluwarsa “ yaitu karena tanah SHM No. 2089/Kel. Sempaja yang dimiliki oleh Tergugat-XIV atau orang lainnya telah melewati waktu 20 (dua puluh ) tahun, dimana Noni Oentoro tidak pernah menyatakan keberatan dan mengklaim Obyek Sengketa sebagai miliknya;

- 5.3. Bahwa SHM No. 2089/Kel. Sempaja tertanggal 15 Pebruari 1996, Surat Ukur No. 4046/1995 seluas 17.340m<sup>2</sup> , Surat Keputusan BPN Wilayah Kaltim No. SK.825/HM-SMR/BPN-16/315/1996 tertanggal 01 Pebruari 1996 atas nama LA URA kemudian dijual oleh LA URA dan dibaliknama ke atas nama HERMAWAN IMOEK/Tergugat-XIV tanpa hambatan. Kemudian SHM No. 2089 telah berubah menjadi SHM No. 1541/Kel. Sempaja Selatan dan kemudian berubah lagi menjadi SHM No. 4138/Kel. Air Hitam;

Bahwa pada tanggal 27-07-2009, terjadi perubahan Kota Samarinda berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 38 tahun 1996 tanggal 11 Juni 1996 jo Surat Menteri Dalam Negeri No. 14/44/3248/Poud Tanggal 1 Oktober 1996 jo Peraturan Daerah Kota Samarinda No. 01 Tahun 2006 tanggal 22 Pebruari tentang Pembentukan Kelurahan Dalam Wilayah Samarinda

|                     |         |                         |
|---------------------|---------|-------------------------|
| Ke Kel. Sempaja     | Menjadi | Kel. Sempaja Selatan    |
| Kec.Samarinda Utara | Menjadi | Kec. Samarinda Ilir     |
| No. Hak M-2089      | Menjadi | No. Hak. M-1541         |
| SU 4046/1995        | Menjadi | SU No. 539/2009         |
| NIB                 | Menjadi | NIB No. 16010510.1.2606 |
| Tanggal perubahan   | Menjadi | 27-07-2009              |

Bahwa kemudian pada tanggal 09-10-2015, SHM No. 1541 berubah karena pemekaran Kecamatan Sambutan, Kecamatan Samarinda Kota, Kecamatan Sungai Pinang dan Kecamatan Loajan Ilir sehingga menjadi SHM No. 4138;

|                         |         |                        |
|-------------------------|---------|------------------------|
| Ke Kel.Sempaja Selatan  | Menjadi | Kel. Air Hitam         |
| Kec. Samarinda Ilir     | Menjadi | Kec. Samarinda Ulu     |
| No. Hak M-1541          | Menjadi | No. Hak. M-4138        |
| SU 4046/1995            | Menjadi | SU No.01052/AH/2015    |
| NIB No. 16010510.1.2606 | Menjadi | NIB No. 16.01.08.04917 |
| Tanggal perubahan       | Menjadi | 09-10-2015             |

- 5.4. Bahwa kemudian pada tanggal 22-01-2016, HERMAWAN IMOEK/Tergugat-XIV menjual tanah miliknya kepada MARISCA



VALENCIA dan kemudian SHM No. 4138 dibaliknama oleh Turut Tergugat-I / Pertanahan Kota Samarinda ke atas nama Marisca Valencia tanpa hambatan, artinya bahwa hingga pada tanggal 22-01-2016, Turut Tergugat-I / Kantor Pertanahan Kota Samarinda tidak menemukan ada hak orang lain yang sah menurut hukum terbit diatas tanah SHM No. 4138 tersebut;

5.5. Bahwa kemudian pada bulan 26 Maret 2016, MARISCA VALENCIA menjual tanah miliknya SHM No. 4138 kepada SOETIAWAN HALIM dihadapan Notaris PPAT Selvy Agustin Kansil, SH. MKn. Dan sebelum dibuat Akta Jual Beli, PPAT telah melakukan pemeriksaan terhadap SHM No. 4138 dan tidak ada permasalahan hukum sehingga dapat dibuat Akta Jual Beli No. 22/2016. SHM No 4138 telah dibalik nama ke atas nama SOETIWAN HALIM tanpa hambatan, artinya bahwa hingga pada tanggal 05-04-2016, Kantor Pertanahan Kota Samarinda tidak menemukan ada hak orang lain yang sah menurut hukum diatas tanah SHM No. 4138 tersebut;

Bahwa berdasarkan fakta diatas telah jelas bahwa gugatan Penggugat Sertipikat Hak Milik No. 2089 adalah DALUWARSA sehingga menurut hukum Gugatan harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

6. Gugatan Penggugat Tidak Jelas /Kabur ( *Obscuur Libel* )

6.1. Bahwa pada Posita Pokok Gugatan Penggugat butir 1 disebutkan bahwa luas tanah Penggugat adalah 172.698,50m<sup>2</sup> akan tetapi Penggugat tidak menyebutkan jelas berapa panjang dan lebar tanah Penggugat sehingga menghasilkan jumlah luas 172.698,50m<sup>2</sup>, karena ukuran panjang dan lebar ini akan menentukan sampai dimana titik batas tanah Penggugat pada waktu akan dilakukan pemeriksaa setempat;

6.2. Bahwa selain ukuran tanah Penggugat yang tidak jelas, Penggugat juga tidak menyebutkan Surat Formalitas apa yang dimiliki oleh Noni Oentoro sehingga pantas dianggap sah memiliki dan menjual tanah Obyek Sengketa kepada Penggugat, sehingga menjadi patut diduga bahwa Noni Oentoro telah menjual tanah yang bukan miliknya kepada Penggugat;



6.3. Bahwa pemilik tanah yang menjual tanahnya kepada Handie Jaya Awie memiliki urgensi untuk diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini untuk membuktikan secara formal bahwa benar mereka memiliki dan menjual tanahnya kepada Hendie Jaya Awie akan tetapi sejak kapan masyarakat itu memiliki tanah Obyek Sengketa dan dimana letak titik kordinatnya karena faktanya tanah Obyek Sengketa adalah merupakan hak yang sah dari Para Tergugat dan bahkan sudah terbit sertifikat hak milik diatasnya, setidaknya sejak tahun 1996;

Bahwa oleh karena berdasarkan fakta hukum bahwa Penggugat tidak menyebutkan ukuran Panjang dan Lebar tanah Penggugat untuk menghasilkan jumlah luas 172.698,50m<sup>2</sup>, maka gugatan Penggugat layak dikwalifikasikan sebagai gugatan yang kabur (*obscuur libel*) dan harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

**B. DALAM PROVISI**

Bahwa Tergugat-XIV menolak dengan tegas permohonan provisi Penggugat butir 1,3 dan 4 karena Penggugat tidak memiliki legal standing sebagai Penggugat khususnya terhadap tanah SHM No. 2089 yang dahulu milik Tergugat-XIV, sehingga oleh karenanya Penggugat tidak berhak untuk melarang Tergugat-XIV untuk melakukan kegiatan diatas tanah miliknya / Obyek Perkara. Maka untuk itu Tergugat-XIV memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang mengadil perkara ini menolak permohonan provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;

**C. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat-XIV menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruh kecuali terjadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat-XIV sehingga demikian maka segala hal yang telah Tergugat-XIV kemukakan didalam eksepsi dianggap tertuang kembali secara sempurna dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat-XIV menolak pokok gugatan Penggugat butir 1, 2 dan 3 karena Penggugat tidak menjelaskan surat apa yang dimiliki oleh Noni Oentoro dan berapa ukuran panjang dan lebar tanah miliknya yang dijual kepada Penggugat itu dan yang pasti bahwa tanah Tergugat-XIV/Hermawan Imoek SHM No. 2089/SHM No. 1541/SHM No. 4138/Kel. Air Hitam dahulu telah dialihkan kepada

Halaman 66 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



pihak lain sehingga gugatan Penggugat khususnya terhadap Tergugat-XIV haruslah dicabut atau dibatalkan, sebagaimana dimaksud Penggugat pada posita gugatan butir 11 tersebut;

3. Bahwa Tergugat-XIV menolak pokok gugatan Penggugat butir 4 karena surat-surat yang didalilkan oleh Penggugat sebagai landasan haknya bukanlah surat hak menurut peraturan perundang-undangan antara lain :

- Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, walaupun surat ini nentar " *quod-non* " diterbitkan oleh Kepala Kecamatan Samarinda Ulu sebagai Surat Penguasaan Tanah Negara atas nama Penggugat / Syahril H. Taher, maka surat ini adalah keliru karena secara hukum Obyek Sengketa bukanlah " Tanah Negara Bebas " sehingga Kepala Kecamatan Samarinda Ulu tidak dapat secara bebas untuk memberikan penguasaan kepada orang lain karena diatasnya telah terbit Sertipikat Hak Milik dan Surat Tanah lain atas nama Para Tergugat, sehingga Negara RI cq Pemerintah Kota Samarinda cq Kepala Kecamatan Samarinda Ulu tidak berhak lagi menerbitkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Negara atas nama orang lain;

- Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, surat ini dibuat sendiri oleh pihak yang mengakui sebagai pemilik tanah, kalau surat seperti ini dapat dijadikan sebagai dasar penguasaan atas tanah Negara, maka siapapun bisa membuatnya dan meminta Kepala Kecamatan Dan Kelurahan untuk melegalisasi pengakuannya. Keidak hati-hatian dari Kepala Kecamatan dapat saja melahirkan permasalahan hukum yang lain;

- Surat Pernyataan Tidak Sengketa, surat ini tentu sangat kabur karena faktanya sejak Tahun 1996 telah terbit sertipikat diatasnya Obyek Sengketa dan penerbitannya tentu diketahui oleh Kepala Kecamatan dan Kepala Kelurahan akan tetapi Penggugat membuat surat seperti ini dan dilegalisasi oleh Kepala Kecamatan dan Kepala Kelurahan tanpa memeriksa kebenarannya sehingga sudah dapat dipastikan bahwa akan terjadi sengketa seperti gugatan Penggugat sekarang ini;

4. Bahwa Tergugat-XIV menolak pokok gugatan Penggugat butir 4 dan 6 karena faktanya sebagian dari tanah Obyek Sengketa adalah milik Tergugat-XIV sehingga tentu Penggugat tidak memiliki hak





untuk menjual dan atau mengalihkannya serta tidak berhak untuk mengelolanya dalam bentuk apapun juga;

5. Bahwa Tergugat-XIV menolak pokok gugatan Penggugat butir 7 dan 8 karena pada posita butir 11, Tergugat-XIV tidak turut disebut sebagai penyerobot hak karena telah memiliki sertifikat / SHM No. 2089 sejak tahun 1996;

6. Bahwa Tergugat-XIV menolak pokok gugatan Penggugat butir 9 karena dahulu faktanya letak tanah Tergugat-XIV SHM No. 2089 adalah di Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Utara kemudian karena pemekaran Kota Samarinda, Kel. Sempaja berubah menjadi Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Ilir, kemudian karena pemekaran berubah lagi menjadi Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Jadi SHM No. 2089 adalah terletak di Kec. Samarinda Utara, jadi jika Pengugat ingin menggugat SHM No. 2089, maka Penggugat harus mengikut sertakan Kepala Kecamatan Samarinda Utara sebagai tergugat;

Bahwa yang paling urgen bagi Penggugat adalah mengikut sertakan Kepala Kecamatan Samarinda Ulu untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya yang telah melegalisasi surat-surat hak Penggugat berupa *Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa* “ padahal ternyata diatas tanah Obyek Sengketa tersebut sudah ada hak orang lain bahkan dalam bentuk Sertipikat Hak Milik;

7. Bahwa Tergugat-XIV menolak pokok gugatan Penggugat butir 10 karena dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Obyek Sengketa masuk wilayah administrasi Kecamatan Samarinda Ulu adalah merupakan bukti othentik bahwa benar kepemilikan Penggugat baru terjadi sejak tahun 2015, sedangkan lahirnya Kecamatan Samarinda Ulu adalah sejak tanggal 09/10/2015 karena pemekaran sedangkan terbitnya SHM No. 2089/Kel. Sempaja adalah pada tanggal 15 Pebruari 1996, sehingga telah terbukti secara othentik bahwa khususnya tanah Tergugat-XIV SHM No. 2089 tidak ada kaitannya dengan tanah Penggugat;

8. Bahwa terhadap posita gugatan Penggugat butir 11 tersebut Tergugat-XIV akan memberikan tanggapan bahwa Posita Gugutan Butir 11 ini telah membenarkan bahwa tanah SHM No. 2089 yang



semula milik Tergugat-XIV dan sekarang sebagai milik Soetiwan Halim tidak ada kaitannya dengan tanah Penggugat. Karena menurut posita butir 11 ini, Penggugat hanya menuduh hanya Tergugat-I, II, IV, V, VI, VII, XII, XIII dan Tergugat-XV dan pada posita butir 7 menuduh Tergugat-III, jadi Penggugat telah terbukti membebaskan tanah Tergugat-XIV seluas 17.340m<sup>2</sup> dari Obyek Sengketa;

9. Bahwa Tergugat-XIV menolak pokok gugatan Penggugat butir 12 s/ 14 karena Tergugat-XIV tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap kepentingan Penggugat;
10. Bahwa Tergugat-XIV menolak pokok gugatan Penggugat butir 15 karena sejalan dengan Posita Gugatan Butir 11 maka permohonan Penggugat untuk membatalkan sertifikat tersebut adalah tidak termasuk sertifikat HM No. 2089/SHM No. 1541/sekarang SHM No. 4138/Kel. Air Hitam atas nama Soetiawan Halim, lagi pula Turut Tergugat tidak berwenang untuk membatalkan/mencabut sertifikat-sertifikat tersebut, maka jika keinginan Penggugat sedemikian itu maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda;
11. Bahwa Tergugat-XIV menolak pokok gugatan Penggugat butir 16 s/d 24 karena Tergugat-XIV tidak pernah melakukan Pebuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat;

**D. DALAM REKONVENSI**

1. Bahwa Tergugat-XIV Konvensi untuk selanjutnya mohon disebut Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa sejalan dengan posita gugatan dalam konvensi Butir 7 dan Butir 11 tersebut, Tergugat Rekonvensi telah nyata dan jelas tidak mengikut sertakan Penggugat Rekonvensi / Hermawan Imoek sebagai pihak yang turut melakukan penyerobotan tanah Tergugat Rekonvensi sehingga Penggugat Rekonvensi tidak ada lagi kaitannya dengan perkara ini, akan tetapi untuk menghormati panggilan Pengadilan Negeri Samarinda, maka Penggugat Rekonvensi yang sekarang ini telah tinggal menetap di Surabaya sebagaimana alamat tersebut dalam surat kuasa dengan sangat terpaksa harus menghadiri perkara ini dimana Penggugat Rekonvensi harus

Halaman 69 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



mengeluarkan biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan serta biaya operasional dan jasa pengacara untuk mewakili Pengugat Rekonvensi sebesar Rp. 500.000.000,- ( lima ratus juta rupiah ) sebagaimana surat penawaran dari kuasa hukum Kantor Advokat Welman Napitupulu, SH. MH. & Associates;

3. Bahwa apapun putusan dalam perkara ini nantinya, Penggugat Rekonvensi tetap harus mengeluarkan biaya tersebut sehingga Penggugat Rekonvensi memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi berupa biaya perkara dan biaya pengacara yang dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 500.000.000,- secara tunai dan serta merta;
4. Bahwa mengajukan gugatan seharusnya hati-hati dan cermat untuk menuduh orang telah melakukan perbuatan melawan hukum karena justru sebenarnya yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah Tergugat Rekonvensi sendiri, sehingga Pengugat Rekonvensi memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara Menyakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi dengan segala akibat hukumnya serta Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membebaskan khususnya tanah Penggugat Rekonvensi / Tergugat-XIV Konvensi SHM No. 2089 yang telah dirubah dengan SHM No. 1541 dan berubah lagi menjadi HM No. 4138 yang telah dalihkan kepada Marisca Valencia dan sekrang atas nama Soetiawan Halim;
5. Bahwa oleh karena SHM No. 2089 yang dibeli oleh Pengggat Rekonvensi dari LA URA dan telah dibaliknama kepada Hermawan Imoek/Tergugat-XIV/ Penggugat Rekonvensi, yang telah dirubah menjadi SHM No. 1541 dan kemudian dirubah lagi menjadi SHM No. 4138 adalah sah menurut hukum dan Penggugat Reonvensi telah mengalihkan hak kepada Marisca Valencia dan Marisca Valencia mengalihkan haknya kepada Soetiawan Halim sehingga Pengugat Rekonvensi memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara menyatakan SHM No. 4138 terdaftar atas nama Soetiawan Halim adalah sah dan mengikat dan bebas dari gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Halaman 70 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, bersama ini Tergugat-XIV / Penggugat Rekonvensi memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor: 112/Pdt.G/2020/ PN.SMR memberikan putusan sebagai berikut :

## MENGADILI

### DALAM PROVISI

- Menolak permohonan provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;

### DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat-XIV untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat-XIV Tidak Dapat Diterima

### DALAM POKOK PERKARA

- Menerima jawaban Tergugat-XIV untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan Penggugat terhadap Tergugat-XIV untuk seluruhnya;

### DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat-XIV Konvensi untuk seluruhnya;
- Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi dengan segala akibat hukumnya;
- Menyatakan sebagai Hukum bahwa SHM No. 2089 yang dibeli oleh Penggugat Rekonvensi dari LA URA dan telah dibaliknama kepada Hermawan Imoek / Tergugat-XIV/Penggugat Rekonvensi, yang telah dirubah menjadi SHM No. 1541 dan kemudian menjadi SHM No. 4138 adalah sah menurut hukum dan Penggugat Rekonvensi telah mengalihkan hak kepada Marisca Valencia dan Marisca Valencia mengalihkan haknya kepada Setiawan Halim, sehingga SHM No. 4138 seluas 17.340m2 adalah sah sebagai milik Soetiawan Halim dan haruslah dibebaskan dari gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materil Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 500.000.000,- ( lima ratus juta rupiah );

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar perkara ini dalam semua tingkat pengadilan;

Halaman 71 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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



Atau

Apabila yang mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain maka Tergugat-XIV memohon putusan menurut pertimbangan hukum yang baik dan benar (*ex aequo et bono*);

Mengutip jawaban dari Kuasa Tergugat Konvensi XV / Pembanding III (terdiri dari Dalam Eksepsi, Dalam Pokok Perkara dan Dalam Rekonvensi) tertanggal 24 Nopember 2020 sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI;**

I. Bahwa Tergugat XV pada prinsipnya menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam jawaban perkara ini;

II. Selanjutnya Tergugat XV menyampaikan KEBERATAN atau EKSEPSI sebagai berikut:

- a. Gugatan Penggugat terhadap Tergugat XV salah orang oleh karena dalam gugatan Penggugat disebutkan Tergugat XV bernama HUSEN HANAFI, warga negara Indonesia beralamat di Perumahan Citra Griya Blok H nomor 16, RT. 023, Kelurahan Karang Asam Ilir, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur (dalam surat gugatan Penggugat nomor 112/Pdt.G/2020/PN.Smr) padahal identitas yang Sah dan sebenarnya dari Tergugat XV adalah nama : HUSEIN HANAFI, tempat tanggal lahir: Samarinda, jenis kelamin laki-laki, agama Budha, Alamat: Jl. Adam Malik, Perum Citra Griya Blok H Nomor 16 RT. 023 Kelurahan Karang Asam Ilir, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda;

Apalagi dalam persidangan pada tahap pembacaan Gugatan Penggugat atas pertanyaan Majelis Hakim kepada Kuasa Penggugat apakah ada Perubahan / perbaikan atas gugatan Penggugat maka telah dijawab oleh Kuasa Penggugat "Tidak ada Perubahan/ perbaikan gugatan Penggugat";

Ini berarti Penggugat telah mengakui telah menjadi kesalahan dalam menyebutkan / mencantumkan orang terhadap diri Tergugat 15 yang sebenarnya sebagai subjek hukum dalam perkara ini. Hal ini jelas kesalahan formil dalam suatu surat Gugatan, sehingga tidak memenuhi syarat formil gugatan, oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;





**b. PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI PIHAK PERKARA TIDAK LENGKAP;**

Bahwa dalam gugatan Penggugat ternyata pihak-pihak yang seharusnya menjadi subjek hukum dalam perkara ini tidak ditarik dalam perkara ini yaitu sebagai berikut:

- Penggugat dalam gugatannya mendalilkan membeli tanah dari NONNY OENTORO, namun Penggugat tidak menarik NONNY OENTORO sebagai Tergugat atau setidaknya TURUT TERGUGAT;
- KETUA RT. 15 dan RT 44 selaku pihak yang turut serta menandatangani surat pernyataan Penggugat tersebut, yang mana ternyata tanah objek gugatan penggugat tersebut bermasalah, karena tanah tersebut adalah milik Tergugat XV (HUSEIN HANAFI) yang ditempati oleh sdr. BHRUL, maka sudah seharusnya KETUA RT. 15 dan 44 ditarik sebagai pihak TERGUGAT atau setidaknya TURUT TERGUGAT;
- Kantor Kelurahan Air Putih dan Kantor Kelurahan Air Hitam, wilayah dimana objek sengketa terletak yang telah mendaftarkan dan menandatangani SURAT-SURAT PERNYATAAN tersebut, seharusnya ditarik sebagai TERGUGAT atau setidaknya TURUT TERGUGAT;
- KANTOR KECAMATAN SAMARIDA ULU, dari wilayah dimana objek sengketa terletak yang telah mengetahui, mengesahkan dan mendaftarkan SURAT-SURAT PERNYATAAN tersebut atas nama NONNY OENTORO seharusnya ikut digugat dalam perkara ini sebagai TERGUGAT atau setidaknya sebagai TURUT TERGUGAT;

**c. GUGATAN TIDAK JELAS ALIAS KABUR (Obscure Libel).**

1. Terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita angka 1 gugatan penggugat, Tergugat XV tolak dengan tegas seluruhnya, karena letak tanah yang menjadi objek sengketa tidak jelas letaknya dimana tanpa menyebutkan letak tanah yang dimiliki oleh Tergugat XV, tidak pula disebutkan berapa luasnya, dan batas-batasnya. Sehingga dalil-dalil dalam surat gugatan tersebut kabur atau tidak jelas letak objeknya karena Penggugat sendiri pun kebingungan dalam menguraikan Historis kepemilikan objek yang disengketakan tersebut, sehingga menimbulkan

Halaman 73 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



kebingungan bagi semua Pihak Tergugat maupun Turut Tergugat. Sehingga gugatan penggugat tersebut haruslah ditolak, tidak dapat diterima (Niet Ontvsnkelijke Verklaard);

2. Bahwa dalam gugatan penggugat tidak ada menerangkan asal usul surat-surat tanah, tahun pembebasan yang menjadi perkara a quo tersebut, dalam posita 2,3,4 penggugat menyebutkan objek a quo tersebut diperolehnya dari perjanjian Jual Beli dengan sdri. Nonny Oentoro pada tahun 2015, kemudian Penggugat menyatakan bahwa objek a quo dimaksud diperoleh sdri. Nonny Oentoro dari pembebasan lahan/tanah masyarakat yang terletak di jalan Pandan Wangi RT.15 dan RT. 44, kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu yang bebaskan oleh sdr. Handie Jaya Awie (Suami dari Nonny Oentoro). Yang mana dalam hal tersebut Penggugat tidak menyebutkan nama-nama warga masyarakat selaku pemilik asal atau dasar kepemilikan dari masyarakat itu sendiri seperti surat-surat tanah, serta tahun berapa tanahnya dibebaskan. Sehingga hal tersebut diatas menyebabkan gugatan menjadi Tidak Jelas (Obscuur Libel) Sehingga gugatan penggugat tersebut haruslah ditolak karena dalil gugatan tersebut akan sangat sulit untuk diperiksa kebenarannya.

3. Bahwa mengenai letak tanah penggugat yang terletak di jalan A.Wahab Syahrani RT. 28 (dahulu dikenal dengan jalan Pandan wangi RT. 15 dan RT. 44), Tergugat XV menduga bahwa letak objek a quo milik Penggugat tersebut letaknya bukanlah di tanah milik Tergugat VX melainkan di tempat lain. Karena FAKTANYA bahwa kota Samarinda dahulunya hanya terdiri dari 4 (empat) kecamatan yaitu, Kec. Samarinda Ilir, Kec. Samarinda Ulu, Kec. Samarinda Seberang dan Kec. Palaran (UU RI No. 18 Tahun 1965 tentang Pokok-pokok Pemerintahan daerah Jo. PP RI No. 21 Tahun 1987 tentang penetapan batas wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda), (PP RI No.38 Tahun 1996 tentang pembentukan 13 kecamatan di wilayah Kabupaten daerah);

d. TERJADI PENGGABUNGAN GUGATAN, Yaitu PENGUGAT MENGGABUNGAN BERBAGAI MACAM GUGATAN YANG SEHARUSNYA TIDAK BOLEH DISATUKAN DALAM PEMERIKSAANYA, KARENA SUBJEK MAUPUN OBJEK GUGATANNYA BERBEDA/TIDAK SAMA;

1. Bahwa antara Tergugat I s/d Tergugat XV dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dari kesemua subjek hukum yang ditarik dalam perkara a quo

Halaman 74 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



tersebut sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum. Dan seharusnya Penggugat menyelesaikan terlebih dahulu dengan Subjek Hukum yang memiliki keterikatan yang erat.

2. Bahwa sesuai Yurisprudensi MARI Nomor: 524.K/SIP/1974. Antara Tergugat I dan Tergugat II harus digugat secara sendiri-sendiri. Dan Penggabungan Gugatan Penggugat tersebut tidak dapat dibenarkan dan harus di TOLAK oleh Majelis Hakim;

e. UNTUK PEMBATALAN SERTIFIKAT TANAH DAN SURAT-SURAT TANAH LAINNYA BUKANLAH RANAH PENGADILAN NEGERI SAMARINDA, MELAINKAN MERUPAKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA;

1. Terhadap Petitum Penggugat yang menyatakan untuk pembatalan Surat-surat tanah Milik Para Tergugat tidak dapat dibenarkan karena kewenangan absolut Pengadilan Negeri tidak memiliki kewenangan untuk pembatalan Tuntutan Pembatalan suatu sertifikat Hak atas tanah karena masuk dalam ruang lingkup Sengketa Tata Usaha Negara, oleh karena itu Petitum tersebut hanya dapat diajukan dan diperiksa di PTUN yang memang berwenang untuk mengadili.

**DALAM POKOK PERKARA;**

Tergugat XV Mohon apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut diatas dianggap termuat dan terulang dalam pokok perkara ini;

1. Bahwa Terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita angka 1,14 gugatan penggugat, Tergugat XV tolak dengan tegas seluruhnya, karena letak tanah yang menjadi objek dalam gugatan penggugat tidak jelas, karena penggugat tidak menguraikan atau mendeskripsikan surat-surat tanah dan tidak pula menjelaskan mengenai historis perolehannya, sebab dalam menguraikan terjadinya peristiwa perbuatan melawan hukum maka penggugat harus pula menguraikan perbuatan melawan hukum yang bagaimana yang dimaksud, bukan hanya berargumentasi tanpa menguraikan adanya kebenaran dalil-dalil tersebut;
2. Bahwa apabila Tergugat XV menghubungkan surat-surat milik Tergugat XV dengan Posita 1 halaman 4, menurut Tergugat XV dalil Penggugat tersebut tidak berdasar dan mengada-ada apa yang menjadi komplain dalam perkara aquo, bahkan Tergugat XV tidak berlebihan menyatakan Surat milik Penggugat diduga Palsu, karena faktanya setelah dilihat dan



diteliti oleh Tergugat XV saksi batas berbeda, objek tanah dan luasnya juga berbeda;

3. Bahwa sejak tahun 2005 Tergugat XV sudah menguasai tanah yang di klaim Penggugat tersebut. bahwa atas penguasaan tersebut dikuatkan dengan bukti surat Pelepasan Hak dari sdr. YAKUB ke Tergugat XV, sedangkan jual beli antara Penggugat dengan NONNY OENTORO baru terjadi pada tahun 2015. Faktanya surat-surat dan penguasaan fisik objek tanah Tergugat XV sudah terjadi sejak tahun 2005 sampai sekarang;
4. Berdasarkan ketentuan Undang-undang nomor:56/Prp/1960 tentang penetapan luas tanah pertanian yaitu berupa batasan maksimum tanah pertanian yang dapat dimiliki seseorang hanyalah seluas 12 hektar, jika dilihat dari dalil dalam posita 1 dalam gugatan penggugat luasan tanah yang di miliki oleh NONNY OENTORO pada saat transaksi jual beli dengan penggugat yaitu seluas 172,698,5 hektar tentu saja luasan tanah pertanian penggugat tersebut melebihi luasan maksimum yang di tetapkan oleh Undang-undang;
5. Bahwa Penggugat sebagai pembeli seharusnya sejak awal menerima Surat-surat dan sebelum terjadinya peroses jual beli objek a quo tersebut memeriksa terlebih dahulu dilapangan apakah tanah yang dimaksud dalam surat-surat yang dimiliki oleh pihak penjual (NONNY OENTORO) tersebut letak lokasi/objek Surat-surat sudah sesuai atau tidak dan harus memeriksa secara langsung kelapangan, apakah objek tanah yang dimaksud dalam surat-surat yang didalilkan Penggugat tersebut bermasalah atau tidak . namun pada kenyataannya Penggugat tidak pernah melakukan survey langsung ke lokasi/objeknya. Lagi-lagi Penggugat langsung menerima begitu saja Surat-surat tanah tersebut;
6. Bahwa Terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita angka 2,3,4,5,6,7,8,9,10 gugatan Penggugat, Tergugat XV tidakanggapi karena tidak ada relevansinya dan tidak berdasar sama sekali dan harus ditolak oleh Majelis Hakim;
7. Bahwa Terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita angka 11 gugatan penggugat, TERGUGAT XV Terhadap dalil Penggugat pada posita tersebut diatas, Tergugat XV menolaknya karena dalil-dalil tersebut tidak benar, dan dalil-dalil tersebut hanya merupakan uraian pendapat belaka dari Penggugat sendiri secara sepihak yang sama sekali tanpa

Halaman 76 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



sepengetahuan dan persetujuan Tergugat XV sebagai pemilik tanah tersebut dengan alasan karena yang digugat penggugat adalah tanah milik Tergugat XV, yang terletak di Jl. Ringroad III RT. 028 RW. 10 Kel. Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda yang berasal dari pembelian Tergugat XV dari sdr. YAKUB. Dasar penjualan YAKUB kepada Tergugat XV adalah berasal dari Pecahan Penguasaan tanah atas nama YAKUB yang dibeli dari sdr. H. SYAHDAN yaitu berupa Surat Pernyataan Tidak Sengketa tertanggal 14 Oktober 2002, dan Surat Keterangan Melepaskan Hak atas Tanah, tanggal 14 Oktober 2002;

8. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita 12,13, Tergugat XV tolak karena tidak benar, dan yang sebenarnya adalah penguasaan atas tanah Tergugat XV tersebut sejak dibeli oleh Tergugat XV dari Sdr. YAKUB, selanjutnya penguasaan atas tanah tersebut oleh Tergugat XV berdasarkan alas hak yang dimiliki oleh Tergugat XV berasal dari pembelian sdr.YAKUB dari H.SYAHDAN (alm) pada tahun 2002. Dasar penjualan H.SYAHDAN (alm) tersebut adalah SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN TANAH tanggal 14 Oktober 2002,SURAT PERNYATAAN TIDAK SENGKETA tanggal 14 Oktober 2002, SURAT KETERANGAN PELEPASAN HAK tanggal 14 Oktober 2002 atas nama H.SYAHDAN (alm).
9. .Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita 16,17,18 tersebut tidak berdasar sama sekali sebagaimana yang telah Tergugat XV uraikan diatas, yang pada intinya Tergugat XV menguasai tanah tersebut berdasarkan alas hak yang SAH, dan tanah tersebut Tergugat XV sewakan kepada sdr. BAHRUL, dan perolehannya pun sudah sesuai dengan Hukum dan aturan yang berlaku di Negara ini, dengan demikian Tergugat XV tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat Gugatannya.

#### DALAM REKONPENSI;

Penggugat Rekonpensi/Tergugat XV Konpensi mengajukan gugatan Rekonpensi dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- a.Bahwa mohon apa yang telah Penggugat Rekonpensi/Tergugat XV Konpensi kemukakan pada Eksepsi dan Jawaban pokok perkara mohon dianggap masuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan pada bagian Rekonpensi ini :

Halaman 77 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





1. Bahwa riwayat perolehannya atau asal usul tanah Penggugat Rekonpensi/Tergugat XV Konpensi tersebut yaitu alm.H.Syahdan memiliki tanah seluas 21.000 M2 (dua puluh satu ribu meter persegi) Panjang 140 m2 lebar 150 m2 yang terletak di Jl. Ring Road III RT. 028 RW. 10 Kel. Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu dan kemudian dilepaskan kepada Sdr.YAKUB berdasarkan Surat Pelepasan Hak yang teregister di Kelurahan Air Hitam nomor: 593.2/244/AH.X/02 tanggal 17-10-2002 dan teregister di Kecamatan Samarinda Ulu Nomor:593.83/1423/X/2005 tanggal 17-10-2002 dengan batas-batas:

- Utara dengan Batas : Sdr. H.Djuhri
- Timur dengan Batas : Sdr. Muryadi.S
- Selatan dengan Batas : H. Syahdan
- Barat dengan Batas : Jl. Ring Road III

2. Dan kemudian Sdr. YAKUB melepaskan ke Penggugat Rekonpensi/Tergugat XV Konpensi berdasarkan Surat Pelepasan Hak nomor : 593.83/1423/X/2005 tanggal 17-10-05 yang terdaftar di Kelurahan Nomor : 593.2/245/AH.X/05 tanggal 25 – 10 -2005 dan terdaftar di Kecamatan Nomor : 593.83/1459/X/2005 tanggal 26 – 10 – 2005 dengan luas tanah 12.500 M2 Panjang 100 M, Lebar 125 M, yang terletak di Jl. Ring Road III RT. 028 RW. 10 Kel. Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan Batas : Sdr. YAKUB
- Timur dengan Batas : Sdr. YAKUB
- Selatan dengan Batas : H. Syahdan
- Barat dengan Batas : Jl. Ring Road III

3. Bahwa pada tanggal 16 Oktober 2020 Penggugat Rekonpensi/Tergugat XV Konpensi baru mengetahui tanah milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat XV Konpensi tersebut menjadi objek gugatan/sengketa di Pengadilan Negeri Samarinda dengan Register Perkara Nomor: 112/Pdt.G/2020/PN.Smr, pada saat dipanggil oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda;

4. Bahwa setelah mengetahui adanya permasalahan tersebut, Penggugat Rekonpensi/Tergugat XV Konpensi mencari tahu mengenai legalitas yang dimiliki oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dan ternyata diketahui fakta-fakta sebagai berikut :

- Letak dan batas-batasnya berbeda;

Halaman 78 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



- Tergugat XV lebih dulu menguasai fisik tanah a quo yang menjadi klaim dalam gugatan Penggugat Konkursi tersebut;
- Tergugat Konkursi tidak menyebutkan letak tanah yang dimiliki Penggugat Konkursi/Tergugat XV Konkursi berapa luasnya dan batas-batasnya;
- 5. Bahwa tanah a quo milik Penggugat Konkursi/Tergugat XV Konkursi sejak dibeli selalu dijaga dan dipelihara bahkan pada tahun 2007-2012 tanah a quo tersebut telah Penggugat Konkursi/Tergugat XV Konkursi sewakan kepada sdr. Bahrul seharga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) per 1 tahun X 5 tahun = Rp. 125.000.000,- (Seratus dua puluh lima juta rupiah), untuk dijadikan tempat usaha bengkel las dan besi tua oleh sdr. Bahrul.
- 6. Dan kemudian diperpanjang lagi pada tahun 2012-2017 seharga Rp. 30.000.000 per tahun X 5 tahun = 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah).
- 7. Bahwa selanjutnya pada tahun 2017-2022 diperpanjang lagi dengan harga sebesar Rp. 30.000.000 Per tahun X 5 tahun = 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- 8. Bahwa dengan adanya gugatan Tergugat Konkursi/Penggugat Konkursi tersebut mengakibatkan sdr. Bahrul tidak ingin lagi memperpanjang sewa tanah yang menjadi objek a quo tersebut.
- 9. Bahwa akibat dari adanya gugatan Tergugat Konkursi/Penggugat Konkursi tersebut adalah Tindakan Perbuatan Melawan Hukum dengan menyatakan Penggugat Konkursi/Tergugat XV Konkursi melakukan penyerobotan tanah milik Tergugat Konkursi/Penggugat Konkursi tanpa adanya dasar dan bukti-bukti yang jelas. Yang mana atas adanya Gugatan Tergugat Konkursi/Penggugat Konkursi tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat Konkursi/Tergugat XV Konkursi;
- 10. Bahwa adapun perincian kerugian yang dialami Penggugat Konkursi/Tergugat XV Konkursi adalah:

**KERUGIAN MATERIL:**

- Kerugian hilangnya hak sewa atas adanya gugatan yang diajukan oleh Tergugat Konkursi/Penggugat Konkursi yang seharusnya sewa tanah diperpanjang pada tahun 2017-2022 Per tahun Rp. 30.000.000,- (Tiga Puluh juta rupiah) X 5 tahun =

Halaman 79 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rp. 150.000.000,- (sertus lima puluh juta rupiah);
- Dengan adanya gugatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi, Penggugat Rekonpensi/Tergugat XV Konpensi harus mengeluarkan biaya dan honor jasa advokat sebesar Rp.75.000.000,- (Tujuh puluh lima juta rupiah);
- Biaya Transportasi mondar mandir akibat adanya perkara ini sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- Total Kerugian Materil = Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

### KERUGIAN IMMATERIL:

Bahwa dengan adanya gugatan Konpensi yang diajukan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah menyebabkan Penggugat Rekonpensi tercemar nama baik serta harga diri Rusak dikalngan Masyarakat dan berpengaruh serta berdampak buruk terhadap pekerjaan dan usaha Penggugat Rekonpensi/Tergugat XV Konpensi sebagai Pengusaha, sehingga hilangnya rasa kepercayaan dari patner bisnis yang akan bekerjasama akibat adanya indikasi penyerobotan atas objek a quo tersebut, yang apabila diganti dengan uang sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

### DALAM KONPENSI;

### DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat XV Konpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Konpensi untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Konpensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

### DALAM POKOK PERKARA;

- Menolak gugatan Penggugat Konpensi untuk seluruhnya;

### DALAM REKONPENSI;

### DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi yang telah mengklaim memiliki tanah diatas tanah milik Penggugat Rekonpensi adalah perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan Penggugat Rekonpensi/Tergugat XV Konpensi adalah pemilik SAH atas tanah yang terletak di Jl. Ring Road III RT. 028 RW.

Halaman 80 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 Kel. Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu dengan luas 12.500 M2 (dua belas ribu lima ratus meter persegi), Panjang 100 M, Lebar 125 M berdasarkan Surat Pelepasan Hak nomor : 593.83/1423/X/2005 tanggal 17-10-05 yang terdaftar di Kelurahan Nomor : 593.2/245/AH.X/05 tanggal 25 – 10 -2005 dan terdaftar di Kecamatan Nomor : 593.83/1459/X/2005 tanggal 26 – 10 – 2005 SAH SECARA HUKUM.

4. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi untuk membayar kerugian yang timbul :

## KERUGIAN MATERIL:

- Kerugian hilangnya hak sewa atas adanya gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi yang seharusnya sewa tanah diperpanjang pada tahun 2017-2022 Per tahun Rp.30.000.000,-(Tiga Puluh juta rupiah)X 5 tahun = Rp. 150.000.000,- (sertus lima puluh juta rupiah).
- Dengan adanya gugatan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi, Penggugat Rekonsensi/Tergugat XV Kompensi harus mengeluarkan biaya dan honor jasa advokat sebesar Rp.75.000.000,- (Tujuh puluh lima juta rupiah).
- Biaya Transportasi mondar mandir akibat adanya perkara ini sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah).

Total Kerugian Materil = Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

## KERUGIAN IMMATERIL:

Bahwa dengan adanya gugatan Kompensi yang diajukan oleh Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi telah menyebabkan Penggugat Rekonsensi tercemar nama baik serta harga diri Rusak dikalngan Masyarakat dan berpengaruh serta berdampak buruk terhadap pekerjaan dan usaha Penggugat Rekonsensi/Tergugat XV Kompensi sebagai Pengusaha, sehingga hilangnya rasa kepercayaan dari patner bisnis yang akan bekerjasama akibat adanya indikasi penyerobotan atas objek a quo tersebut, yang apabila diganti dengan uang sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

## DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI;

menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 81 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR

### Disclaimer

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



atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono);

Mengutip jawaban dari Kuasa Turut Tergugat Konvensi I / Pembanding VIII (terdiri dari Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara) tertanggal 17 Nopember 2020 sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

Bahwa pada prinsipnya Turut Tergugat I menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya tertanggal 19 Agustus 2020 kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat I sepanjang tidak merugikan kepentingan Turut Tergugat I;

**GUGATAN PENGGUGAT KABUR (Obscur Libel) : Kumulasi Objektif**

1. Bahwa menurut Turut Tergugat II gugatan yang diajukan dalam Perkara a quo menurut penilaian majelis adalah gugatan yang diajukan dalam bentuk kumulasi dan sesuai dengan hukum acara perdata tersebut adalah tidak dilarang, terkecuali yang dilarang adalah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 103 Rv: Kumulasi gugatan yang menuntut hak bezit dan menuntut hak milik;
2. Bahwa secara teori dan praktek peradilan bahwa kumulasi gugatan terbagi atau dapat dibedakan atas:
  - Kumulasi Subyektif: Dalam kumulasi subyektif ini gugatan seorang penggugat yang ditujukan terhadap beberapa orang tergugat, atau gugatan beberapa penggugat yang ditujukan terhadap seorang tergugat, atau pula gugatan beberapa penggugat yang ditujukan terhadap beberapa orang tergugat;
  - Kumulasi Objektif: Dalam kumulasi obyektif ini maka yang digabungkan adalah gugatannya sehingga dalam suatu surat gugatan terdiri beberapa gugatan;
1. Sesuai Yurisprudensi Tetap MA RI NO 524.K/Sip/1974 bahwa gugatan terhadap para Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat dilakukan atau diajukan dalam satu gugatan, melainkan masing-masing tergugat harus digugat secara sendiri-sendiri; Adapun gugatan kumulatif dimaksud tidak dapat dibenarkan dikarenakan antara Tergugat I s.d Tergugat II sama sekali tidak ada hubungan hukum, atau tidak terdapat koneksitas yang sedemikian eratnya atau innerlijke samenhang;





2. Mempertimbangkan prinsip sebagaimana dimaksud dalam yurisprudensi di atas, maka sudah sangat jelas bahwa antara Tergugat I s.d Tergugat 15 tidak memiliki hubungan hukum karena masing-masing peristiwanya tidak memiliki koneksitas yang sedemikian eratny atau innerlijke Samenhang;

3. Berkaitan dengan penjelasan dimaksud mohon sekiranya kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa Perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima;

**GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium);**

Bahwa yang menjadi Objek Permasalahan dalam perkara a quo yang berkaitan dengan produk Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah sebagai berikut:

a. Sertipikat no. 2086/1996 dan Sertipikat No. 2087/1996 atas nama H Suta Wijaya (Tergugat VIII);

Bahwa terhadap sertipikat Hak Milik Nomor 2086/1996 a.n H. Suta Wijaya saat ini telah beralih secara keseluruhan kepada Eddy Soetioso berdasarkan Akta Jual Beli No. 326/2016 tanggal 17 Oktober 2016 yang dibuat oleh Hernawan Hadi S.H, dan terhadap penomoran Sertipikat telah berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1290 a.n. Eddy Sutioso karena telah teijadi perubah Kelurahan yang sebelumnya kelurahan Sempaja sekarang kelurahan Air Hitam;

Kemudian terhadap sertipikat Hak Milik Nomor 2087/1996 a.n H Suta Wijaya saat ini juga telah beralih kepada Eddy Sutioso berdasarkan Akta Jual Beli No. 327/2016 tanggal 17 Oktober 2016 yang dibuat oleh Hernawan Hadi S.H PPAT Kota Samarinda dan terhadap penomoran sertipikat juga telah berganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1291/1996 a.n Eddy Soetioso karena telah teijadi perubahan kelurahan yang sebelumnya kelurahan Sempaja sekarang Kelurahan Air Hitam;

Sehubungan dengan dua objek dimaksud, saat ini juga sedang dalam proses persengketaan yang terdaftar dalam register Perkara Perdata Nomor: 103/Pdt.G/2019/PN.Smd antara Eddy Soetioso melawan Welly Lius, Aai Yusdian dan Kantor Pertanahan Kota Samarinda, dan saat ini masih dalam proses perkara banding;

b. Sertipikat No. 2085/1996 atas nama Djeffri (Tergugat IX);



c. Sertipikat No. 2091/1996 dan Sertipikat No. 4510/1996 atas nama Aji Indrawati (Tergugat X);

Terhadap Objek Sertipikat Hak Milik Nomor 2091/1966 a.n , merupakan sah milik Oe Bie Lan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda No. 66/Pdt.G/2016/PN. Smr jo. Putusan Nomor 122/Pdt/2017/PT.SMR jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1368 K/Pdt/2018 yang salah satu amar putusannya adalah sebagai berikut:

"Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Ring Road III Kelurahan Air Hitam Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Kalimantan Timur sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3899/Air Hitam (dahul Nomor 2091) yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Samarinda tanggal 15 Februari 1996 dengan Surat Ukur No. 00719/2014 tanggal perubahan 09 Mei 2014 atas nama OEI BIE LAN (Penggugat Rekonvensi) dengan Luas 20.000 m2, dengan batas-batas:

Utara : PT. Diya Inti Persada Raya

Timur : Jl. Ring Road III,

Selatan: Sinaga Gani/Yani Rusdian

Barat : PT. Diya Inti Persada Rusdian

- Sertipikat No. 2088/1966 atas nama D Liyanto Tjokro Suwarno (Tergugat XI);

- Sertipikat No. 2089/1996 atas nama Hermawan Omoek (Tergugat XIV);

- Terhadap sertipikat dimaksud berdasarkan pada catatan Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 2089/1996 a.n Hermawan Omoek telah beralih keseluruhan kepada Soetiawan Halim berdasarkan Akta Jual Beli No. 22/2016 tanggal 24 Maret 2016 yang dibuat oleh Selvy Agustin Kansil., S.H., M.Kn PPAT Kota Samarinda, dan terhadap penomoran sertipikat juga telah berganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 4138/1996 a.n Soetiawan Halim karena telah terjadi pemekaran wilayah dan sekarang terletak di Kecamatan Samarinda Ulu Kelurahan Air Hitam;

Selain daripada itu, mengingat Yayasan Pendidikan Islam disertakan sebagai Tergugat II, maka ada kemungkinan terdapat tanah dari pihak yang merasa memiliki hak yang belum dimasukkan sebagai tergugat salah satunya adalah dengan diterimanya Surat dari Koordinator Pemilik Kapling Darman Ipsani, ST tertanggal 7 September 2020 perihal Permohonan Keterangan Tertulis



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas keterkaitan Persengketaan Bidang Tanah yang surat tersebut telah disampaikan kepada Turut Tergugat I;

Sehubungan dengan penjelasan dimaksud terdapat pihak-pihak yang belum diikutsertakan dalam gugatan Penggugat, oleh karenanya mohon sekiranya kepada yang mulia Majelis Hakim dapat menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa semua dalil-dalil TURUT TERGUGAT I dalam Duplik mohon dimasukkan dan dipertimbangkan dalam jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa gugatan PENGGUGAT tidak berdasarkan fakta, pertimbangan hukum dan penafsiran hukum yang layak dan benar;
3. Bahwa menanggapi dalil Penggugat halaman 5 tertanggal 19 agustus 2020 halaman 5 poin ke 9 dan halaman 6 poin 10 yang menyatakan:

Bahwa selain tersbut di atas juga telah terbit sertipikat di atas tanah milik Penggugat masing-masing kepada:

- Sertipikat no. 2086/1996 dan Sertipikat No. 2087/1996 atas nama H Suta Wijaya (Tergugat VIII);
- Sertipikat No. 2085/1996 atas nama Djefri (Tergugat IX);
- Sertipikat No. 2091/1996 dan Sertipikat No. 4510/1996 atas nama Aji Indrawati (Tergugat X);
- Sertipikat No. 2088/1966 atas nama D Liyangto Tjokro Suwarno (Tergugat XI);
- Sertipikat No. 2089/1996 atas nama Hermawan Omoek (Tergugat XIV);

Bahwa dasar permohonan penerbitan sertipikat oleh Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XIV dengan menggunakan surat tanah yang tidak sah dimana surat pemilikan tanah kepada Tergugat diatas diterbitkan oleh Turut Tergugat II (Camat Samarinda Rir) namun lokasi bidang tanah yang ditunjuk diatas bidang tanah milik Penggugat yang berada pada wilayah administrasi Sasmiirinda Ulu. Sehingga perbuatan Tergugat tersebut melakukan permohonan sertipikat dengan atau menggunakan surat yang tidak sah serta menunjuk bidang tanah yang salah adalah suatu perbuatan melawan hukum;

Halaman 85 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR

### Disclaimer

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



"Bahwa penerbitan sertifikat atas nama Para Tergugat sebagaimana pada poin 9 diatas dilakukan dan diproses oleh Turut Tergugat I hanya berdasarkan surat permohonan yang tanpa memeriksa secara cermat, teliti dan penuh kehati-hatian terhadap surat-surat pemilikan tanah yang dijadikan dasar untuk penerbitan sertifikat dan lokasi tanahpun oleh Turut Tergugat I telah melakukan kesalahan dengan menunjuk bidang tanah di atas tanah milik Penggugat yang sebenarnya lokasi tanah berada jauh diluar tanah milik Penggugat..." Terhadap dalil dimaksud sangatlah tidak berdasar, Turut tergugat I dalam setiap penerbitan sertifikat selalu melalui tahapan Pengukuran, Pemeriksaan Panitia Tanah hingga sampai dengan diterbitkannya sertifikat dan semuanya mengacu pada Ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran jo. PMNA No 3 Tahun 1997 dan serta mempertimbangkan prinsip-prinsip Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik 41. Bahwa terhadap dalil penggugat halaman 7 s.d 8 angka 18 yang pada dasarnya mendalilkan Para Tergugat dan Turut Tergugat yang menuntut berlandaskan pada ketentuan pasal 1365 KUHPerdara dengan bunyi sebagai berikut:

"Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut",

Adapun terkait dengan ketentuan dimaksud perlu Turut Tergugat sampaikan bahwa unsur pokok dalam ketentuan tersebut adalah sebagai berikut:

a. Setiap Perbuatan;

Terhadap unsur dimaksud, Peran Turut Tergugat adalah menerbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah yang merupakan amanat atau kewenangan atribusi atas perintah peraturan Perundang-undangan yang berlaku dengan berlandaskan pada Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik. Landasan utama Turut Tergugat I dalam menerbitkan suatu sertipikat adalah Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria nomor 3 Tahun 1997 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999

b. Melanggar Hukum;

Halaman 86 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



Bahwa terhadap hal-hal yang dilanggar dimaksud, didalam dalil-dalil gugatan Penggugat sama sekali tidak menjelaskan peristiwa dan perbuatan apa yang melanggar ketentuan hukum yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat I padahal dalam hal ini setiap tahapan penerbitan sertipikat telah mengacu pada ketentuan-ketentuan sebagaimana dijelaskan pada huruf a di atas

c. Membawa kerugian kepada seorang lain;

Terkait dengan kerugian dimaksud, Turut Tergugat I dalam hal ini selaku instansi pemerintah yang memiliki wewenang untuk menerbitkan Sertipikat yang didasarkan pada permohonan dari masyarakat maka sehubungan dengan kerugian yang timbul atas suatu persengketaan bidang tanah bukan tanggung jawab Turut Tergugat I karena pada dasarnya setiap pemilik tanah diwajibkan untuk merawat memelihara dan menjaga patok batas tanah atau yang biasa disebut dengan asas Contradictoir. Sehingga apabila dikemudian hari timbul persoalan persengketaan bukan tanggung jawab Turut Tergugat I karena pada waktu awal pendaftaran para pemegang sertipikat telah menandatangani Surat Pernyataan Tidak Sengketa;

5. Bahwa tanpa mengurangi rasa hormat kepada yang mulia majelis hakim yang terhormat, TERGUGAT ingin menyampaikan beberapa hal sebagaimana pendapat Dworkin yang dikutip Satjipto Rahardjo, "Hakim sesungguhnya juga "membuat hukum". Hal ini dikarenakan hakim memutuskan hukum itu tidak dilakukan dengan membaca teks (textual reading) melainkan menggali moral di belakangnya (moral reading). Pelaksanaan tugas hakim dalam rangka memberi keadilan bagi masyarakat dan pencari keadilan maka hakim dapat menggunakan kekuasaan yang luas sebagai judge made law. Apabila perundang-undangan tidak mempunyai jawaban dan tidak pula ada putusan pengadilan mengenai perkara yang sejenis yang akan diputuskan maka hakim akan mencari jawabannya pada pendapat saijana hukum. Jika pendapat ahli hukum tidak diketemukan untuk dijadikan pedoman oleh hakim untuk memutus perkara maka hakim dibenarkan untuk menemukan hukum dengan jalan interpretasi dan konstruksi hukum, kalau perlu mengadakan contra legem terhadap pasal-pasal peraturan perundang-undangan yang telah ada. Hakim dapat menjawab segala masalah hukum baru yang muncul melalui judicial activism, dalam

Halaman 87 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rangka mewujudkan keadilan sebagai hukum yang hidup dalam masyarakat yang berkembang dinamis."

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana telah diuraikan dan dijelaskan tersebut di atas, kami mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim agar memberikan putusan sebagai berikut:

## PRIMAIR:

### DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan PENGGUGAT haruslah tidak dapat diterima/ Niet Ontvankelijk Verklaard;
- Menghukum Kepada PENGGUGAT untuk membayar biaya Perkara ini;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima/Niet Ontvankelijk Verklaard;
2. Menghukum Para PENGGUGAT untuk membayar keseluruhan biaya yang timbul dalam perkara ini;

### SUBSIDAIR:

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Mengutip jawaban dari Kuasa Turut Tergugat Konvensi II / Turut Terbanding IX (terdiri dari Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara) tertanggal 3 Nopember 2020 sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI

1. Dalil-Dalil Gugatan Pihak Penggugat Tidak Jelas Alias Kabur (*Obscuur Libel*).
  - b. Letak Tanah yang Menjadi Objek Sengketa Tidak Jelas Terletak di Kelurahan Apa.

Bahwa dalam uraian Angka 1 Posita Surat Gugatan, disebutkan oleh Pihak Penggugat bahwasanya Tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara ini terletak dalam Kelurahan Air Hitam dan/atau Kelurahan Air Putih Kecamatan Samarinda Ulu Kotamadya Samarinda Provinsi Kalimantan Timur.

Kemudian dalam uraian posita selanjutnya dinyatakan oleh Pihak Penggugat bahwa Tanah tersebut berasal dari pembebasan tanah milik masyarakat yang memiliki surat-surat tanah yang telah

Halaman 88 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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



ditandatangani oleh Ketua RT. 15, Ketua RT 44, Lurah Air Putih dan Camat Samarinda Ulu.

Dari penjelasan dalil-dalil surat gugatan dimaksud, Pihak Turut Tergugat II tidak melihat adanya uraian yang menjelaskan bahwa Tanah yang Menjadi Objek Sengketa berasal dari Surat Tanah yang dikeluarkan oleh Lurah Air Hitam Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda sebagaimana yang dinyatakan oleh Pihak Penggugat dalam uraian awal surat gugatan bahwsanya Tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara ini berada dalam wilayah Kelurahan Air Hitam dan/atau Kelurahan Air Putih.

Oleh karena itu Pihak Turut Tergugat II menilai keberadaan Tanah yang menjadi Objek Sengketa yang disebutkan oleh Pihak Penggugat dalam Perkara ini adalah tidak jelas posisinya apakah berada dalam wilayah Kelurahan Air Hitam sebagaimana dalil posita uraian angka 1, ataukah berada dalam wilayah Kelurahan Air Putih sebagaimana dalil-dalil posita uraian angka 3 dan 4 surat gugatan. Kekaburan atau ketidak-jelasan letak objek sengketa dalam Perkara ini juga disebabkan karena Pihak Penggugat menggunakan frase “dan/atau” guna menunjukkan letak dari Objek Sengketa sehingga menimbulkan kebingungan bagi semua Pihak Tergugat dan Pihak Turut Tergugat apakah letak Objek Tanah tersebut berada pada dua wilayah kelurahan jika merujuk pada frase “dan”, ataukah berada pada satu wilayah kelurahan saja namun tidak diketahui apakah Objek Sengketa tersebut berada di wilayah Kelurahan Air Putih ataukah berada di wilayah Kelurahan Air Hitam jika merujuk pada frase “atau”.

- C. Nama Pemilik, Asal Usul Surat-Surat Tanah, serta Tahun Pembebasan dari Tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara ini Tidak Disebutkan Secara Jelas Oleh Pihak Penggugat Dalam Surat Gugatannya.

Bahwa dalam salah satu dalil posita surat gugatan, dinyatakan oleh Pihak Penggugat bahwa Tanah yang menjadi Objek Sengketa diperolehnya dari Perjanjian Jual Beli dengan Ny. Nonny Oentoro pada Tahun 2015. Selanjutnya diterangkan bahwasanya Objek Tanah dimaksud diperoleh oleh Ny. Nonny Oentoro berasal dari pembebasan lahan/tanah masyarakat yang terletak di Jalan Pandan Wangi RT. 15 dan RT. 44 Kelurahan Air Putih Kecamatan Samarinda Ulu Kota

Halaman 89 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



Samarinda yang dilakukan oleh Tn. Handie Jaya Awie yang merupakan Suami dari Ny. Nonny Oentoro.

Ada pun mengenai nama-nama warga masyarakat selaku pemilik asal, dasar kepemilikan dari warga masyarakat tersebut (Surat-Surat Tanah), serta tahun berapa tanahnya dibebaskan oleh Tn. Handie Jaya Awie sama sekali tidak dijelaskan oleh Pihak Penggugat dalam dalil posita surat gugatannya tersebut.

Tentu saja hal ini telah menyebabkan Gugatan menjadi Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) dan pantas untuk dinyatakan tidak dapat diterima karena dalil gugatan tersebut akan sangat sulit untuk diperiksa kebenarannya baik bagi Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini, maupun bagi setiap pihak yang ikut ditarik sebagai Tergugat dan Turut Tergugat dalam Pemeriksaan Perkara ini dalam kepentingannya untuk menyusun bantahan terhadap dalil-dalil surat gugatan dimaksud.

- D. Pihak Penggugat Tidak Menguraikan/Mendeskripsikan Surat-Surat Tanah Apa Saja Yang Telah Diterbitkan oleh Pihak Turut Tergugat II yang Dituntut Untuk Dibatalkan.

Bahwa dalam dalil posita surat gugatan khususnya pada uraian angka 9 pada halaman 5, disebutkan bahwasanya Pihak Turut Tergugat II ada menerbitkan “*Surat Tanah*” yang pada akhirnya dijadikan sebagai dasar untuk penerbitan:

- Sertifikat No. 2086/1996 dan 2087/1996 atas nama Pihak Tergugat VIII;
- Sertifikat No. 2085/1996 atas nama Pihak Tergugat IX;
- Sertifikat No. 2091/1996 dan 4510/1996 atas nama Tergugat X;
- Sertifikat No. 2088/1996 atas nama Pihak Tergugat XI; dan
- Sertifikat No. 2089/1996 atas nama pihak Tergugat XIV.

Akan tetapi Pihak Penggugat dalam hal ini tidak menguraikan surat-surat tanah apa saja yang dimaksudkan oleh Pihak Penggugat sebagai “*Surat Tanah*” di atas. Tentu saja Surat Gugatan seperti ini sangat tidak jelas alias kabur isinya, karena Pihak Turut Tergugat II dalam hal ini tentu saja mustahil dapat mengetahui Surat Tanah atas nama siapa saja yang dimaksudkan oleh Pihak Penggugat dalam Surat Gugatannya tersebut dan kapankah (tahun berapa) Surat Tanah tersebut diterbitkan.

Halaman 90 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



Kiranya dalam hal ini perlu untuk diingat dan diketahui bahwasanya Pihak Turut Tergugat II telah menerbitkan dan meregister ribuan surat tanah milik masyarakat yang berada dalam wilayah Kecamatan Samarinda Ilir Kota Samarinda sejak awal mula Kecamatan Samarinda Ilir terbentuk.

Selanjutnya pada uraian posita surat gugatan angka 10 pada halaman 6, Pihak Penggugat ada menyinggung tentang tentang Surat Tanah yang menjadi dasar penerbitan Sertifikat-Sertifikat Hak Atas Tanah di atas bukanlah berasal dari Pihak Pemilik Tanah yang Sah karena hanya dipinjam oleh Pemilik Tanah yang Asli untuk berkebun. Namun dalam hal ini, Pihak Penggugat sama sekali tidak menyebutkan siapakah Pihak Pemilik Tanah yang Asli tersebut yang telah memberikan Pinjaman Tanahnya untuk Berkebun, dan kepada Pihak-Pihak Mana Saja tanah tersebut dipinjamkan untuk keperluan berkebun dimaksud.

Tentu hal ini sangat menyulitkan bagi Pihak Turut Tergugat II untuk dapat mengajukan dalil bantahan gugatan jika hal-hal yang material tersebut tidak ada diterangkan oleh Pihak Penggugat. Hal ini tentunya juga akan menyulitkan bagi Majelis Hakim guna menilai kebenaran dalil-dalil surat gugatan yang tidak jelas tersebut sehingga patutlah kiranya jika Surat Gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima.

Kekaburan isi dari Surat Gugatan ini kemudian kembali diperparah pada uraian petitum dimana pada uraian angka 6, Pihak Penggugat ada meminta kepada Majelis Hakim agar *"6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk membatalkan seluruh surat tanah yang terbit diatas tanah milik Penggugat"*. Dari uraian petitum yang tidak jelas tersebut lalu bagaimana mungkin Majelis Hakim dapat menyebutkan dalam Amar Putusannya jika seandainya Gugatan ini dapat dibuktikan kebenarannya, Surat-Surat Tanah apa saja yang harus dibatalkan oleh Pihak Turut Tergugat II jika hal tersebut tidak pernah dirincikan secara jelas satu per satu oleh Pihak Penggugat.

2. Pengadilan Negeri Samarinda Tidak Berwenang Untuk Memeriksa Tuntutan Pembatalan Sertifikat Tanah dan Surat-Surat Tanah yang Keduanya Merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara.

Bahwa dalam Daftar Tuntutan (Petitum) yang dimohonkan oleh Pihak Penggugat, terdapat 2 (dua) tuntutan berupa pembatalan *"Sertifikat Hak*

*Halaman 91 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



*Atas Tanah yang telah diterbitkan oleh Pihak Turut Tergugat I" dan "Surat-Surat Tanah yang telah diterbitkan oleh Pihak Turut Tergugat II" sebagaimana yang termuat pada uraian Petitum angka 5 dan angka 6.*

Terhadap kedua tuntutan yang terdapat pada halaman 11 Surat Gugatan tersebut, maka Pihak Turut Tergugat II dalam hal ini mengajukan Eksepsi Kewenangan Absolut karena berpendapat Pengadilan Negeri Samarinda tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili kedua tuntutan tersebut.

Kiranya perlu diketahui bersama bahwasanya baik "*Sertifikat Hak Atas Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan*" maupun "*Surat-Surat Tanah dalam bentuk Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) yang dikeluarkan oleh Pihak Kantor Pertanahan dan/atau Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah (SKUMHAT) yang diterbitkan oleh Kepala Kecamatan*", keduanya merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara.

Oleh karena itu tuntutan pembatalan terhadapnya hanya dapat diajukan dan diperiksa melalui Pengadilan Tata Usaha Negara yang memang mempunyai kewenangan untuk mengadili hal tersebut.

3. Pihak Penggugat Menggabungkan Berbagai Macam Gugatan yang Tidak Boleh Disatukan Pemeriksaannya Karena Subjek Maupun Objek Gugatannya Berbeda-Beda Satu Sama Lainnya.

Bahwa dalam pemeriksaan atas perkara ini, Pihak Penggugat ada menarik 15 (Lima Belas) Subjek Hukum sebagai Pihak Tergugat dan 2 (dua) Subjek Hukum sebagai Pihak Turut Tergugat.

Ada pun dari kelima belas subjek hukum sebagai Pihak Tergugat maupun dari kedua subjek hukum sebagai Pihak Turut Tergugat tersebut, kiranya tidak mempunyai keterkaitan hubungan yang erat/konesitas (*innerlijke samenhang*) antara satu dengan yang lainnya. Oleh karena itu Pihak Penggugat tidak mempunyai dasar alasan untuk dapat menggabungkan pemeriksaan atas permasalahan-permasalahan hukum yang berbeda-beda antara satu subjek hukum dengan subjek hukum lainnya di atas ke dalam satu pengajuan gugatan/perkara yang sama.

Dalam hal ini Pihak Turut Tergugat II menilai seharusnya Gugatan ini dipecah sedikitnya menjadi 4 Perkara yang berbeda karena masing-masing perkara tersebut berbeda-beda permasalahannya serta

*Halaman 92 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*





melibatkan subjek hukum yang tidak sama. Ke empat perkara yang seharusnya diajukan secara terpisah (dipecah) oleh Pihak Penggugat tersebut antara lain:

- 1) Perkara antara Pihak Penggugat dengan Departemen Kehutanan terkait masalah penyerobotan lahan dengan pendirian bangunan kantor pemerintahan;
- 2) Perkara antara Pihak Penggugat dengan Irma Suryani terkait masalah pengolahan dan pemanfaatan lahan tanpa dasar hak;
- 3) Perkara antara Pihak Penggugat dengan H. Suta Wijaya, M. Djefri, Aji Indrawati, D. Liyanto Tjokro Suwarno dan Hermawan Imoek (selaku Para Pemilik Sertifikat Hak Atas Tanah) terkait masalah penguasaan lahan yang menjadi objek sengketa dengan berdasar pada Sertifikat Hak atas Tanah; dan
- 4) Perkara antara Pihak Penggugat dengan PT. Alif Persada Nusantara, Yayasan Pendidikan Islam, Fakhruddin, Minardi, Rosali, H. Suriansyah, H. Damanhuri, dan Husein Hanafi terkait permasalahan penguasaan lahan yang mejadi Objek Sengketa tanpa Dasar Surat-Surat Tanah.

Karena syarat untuk diperbolehkannya melakukan penggabungan suatu gugatan tidak terpenuhi dalam hal ini mengingat tidak adanya hubungan yang erat dari perkara-perkara yang Pihak Turut Tergugat II telah sebutkan di atas, maka sudah seharusnya gugatan ini juga dinyatakan tidak dapat diteruskan pemeriksaannya oleh Majelis Hakim agar selanjutnya dapat diperbaiki dan diajukan oleh Pihak Penggugat melalui pemeriksaan perkara yang terpisah.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa kami memohon uraian DALAM EKSEPSI di atas agar dapat dianggap terulang dan termuat kembali secara utuh dalam uraian DALAM POKOK PERKARA ini. Selanjutnya kami menyatakan tetap menolak dengan tegas seluruh Dalil-Dalil Gugatan dari Pihak Penggugat, kecuali secara nyata dan tegas diakui kebenarannya oleh Pihak Turut Tergugat II.
2. Dalam uraian awal posita pada Surat Gugatan, telah dinyatakan bahwa Pihak Penggugat memiliki Tanah seluas  $\pm 172.698,5 \text{ M}^2$  yang terletak di Jalan A.Wahab Syahrani/Jl. H.M Ardans Ring Road RT. 28 yang masuk



dalam Kelurahan Air Putih dan/atau Kelurahan Air Putih Kecamatan Samarinda Ulu Kotamadya Samarinda.

3. Ada pun tanah tersebut dimiliki oleh Pihak Penggugat berdasarkan hasil Jual Beli dengan Ny. Nonny Oentoro pada Tahun 2015. Ada pun Ny. Nonny Oentoro memperoleh Tanah dimaksud berasal dari proses pembebasan tanah milik warga masyarakat yang dilakukan oleh Tn. Handie Jaya Awie yang merupakan Suami dari Ny. Nonny Oentoro.
4. Terkait atas Transaksi Jual Beli Tanah yang dilakukan oleh Pihak Penggugat dengan Ny. Nonny Oentoro tersebut kiranya adalah transaksi jual beli tanah yang tidak sah karena isinya telah menyalahi/melanggar ketentuan hukum yang mengatur tentang batasan luasan maksimum tanah yang dapat diperoleh seseorang, yang pada saat transaksi jual beli tersebut berlangsung masih mengacu pada Ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 56/Prp/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.
5. Ada pun untuk saat ini Ketentuan Hukum yang mengatur tentang Luas Maksimum Tanah Pertanian yang dapat dimiliki oleh seseorang telah diatur melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian.
6. Berdasarkan Ketentuan Ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 56/Prp/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, untuk wilayah Kota Samarinda yang wilayahnya termasuk dalam kategori Kurang Padat pada Tahun 2015 (ketika transaksi jual beli tersebut terjadi), maka luasan batasan maksimum tanah pertanian yang dapat dimiliki seseorang hanyalah seluas 12 Hektar. Ada pun transaksi jual beli tanah yang dilakukan oleh Pihak Penggugat dengan Ny. Nonny Oentoro pada Tahun 2015 mencakup luasan tanah sebesar  $\pm 17$  Hektar yang tentu saja telah melebihi luasan maksimum tanah pertanian yang dapat dimiliki seseorang sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan Hukum tersebut.
7. Selain itu Transaksi Jual Beli yang dilakukan oleh Pihak Penggugat dengan Ny. Nonny Oentoro juga dapat dinyatakan sebagai Transaksi Jual Beli yang Tidak Sah karena Peralihan Hak Atas Tanah yang terdapat dalam Transaksi Jual beli tersebut tidak memenuhi "Asas Terang dan Tunai". Ada pun Asas Terang dan Tunai itu sebagaimana diketahui

Halaman 94 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



bersama merupakan asas utama yang harus dipenuhi dalam setiap peralihan hak atas tanah di Indonesia yang diatur berdasarkan Hukum Agraria yang mengacu pada Ketentuan Hukum Adat.

8. Dalam hal ini Transaksi Jual Beli Tanah yang dilakukan oleh Pihak Penggugat dengan Ny. Nonny Oentoro dinyatakan tidak memenuhi “Asas Terang dan Tunai” karena tidak dilaksanakan di hadapan Petugas/Pejabat yang berwenang. Apabila menyangkut Objek Tanah yang telah Terdaftar (bersertifikat), maka transaksi jual beli tanah tersebut wajib dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Sedangkan apabila menyangkut Objek Tanah yang belum terdaftar (bersertifikat), maka Transaksi Jual Beli Tanah tersebut wajib dilakukan dan diketahui oleh Pejabat/Petugas yang berwenang dalam hal ini yang dimulai dari Ketua RT wilayah setempat, Pejabat Lurah dan Pejabat Camat secara berjenjang.
9. Bahwa selain hal-hal prinsip yang Pihak Turut Tergugat II telah kemukakan di atas yang terkait atas Transaksi Jual Beli Tanah yang dilakukan oleh Pihak Penggugat pada Tahun 2015, dalam hal ini Pihak Turut Tergugat II juga ingin menyampaikan bahwasanya Pihak Penggugat pada dasarnya bukanlah seorang yang dapat dikategorikan sebagai “Pembeli yang Beritikad Baik” yang kepentingan hukumnya harus dilindungi oleh Undang-Undang. Hal ini disebabkan karena Pihak Penggugat tidak pernah menjalankan Kewajibannya secara patut sebagai seorang calon pembeli yang mempunyai itikad baik berdasarkan prinsip dan asas kehati-hatian dan ketelitian dalam bertindak sebagai seorang calon pembeli.
10. Terkait masalah ini, Pihak Turut Tergugat II dapat menunjukkan fakta bahwa Pihak Penggugat tidak pernah mengecek status Tanah yang menjadi Objek Sengketa apakah sudah terdaftar sebagai milik Pihak Lain melalui Kantor Pertanahan Kota Samarinda sebelum transaksi jual beli tersebut dilakukan. Jika seandainya Pihak Penggugat menjalankan kewajiban hukumnya sebagai seorang calon pembeli agar bertindak hati-hati dan teliti dalam bertindak, maka tentu saja Pihak Penggugat tidak akan membeli tanah dimaksud mengingat Objek Tanah tersebut telah didaftarkan kepemilikannya oleh orang lain berdasarkan Sertifikat Hak Atas Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda yang datanya tentu saja tersimpan di Kantor tersebut.

Halaman 95 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



11. Selain itu Pihak Penggugat juga tidak pernah mendatangi Ketua RT setempat, Lurah serta Camat Wilayah Terkait guna memastikan apakah pada lokasi tanah yang akan dibelinya tersebut, telah ada orang lain yang menguasai tanahnya secara fisik maupun berdasarkan Surat-Surat Tanah yang ditandatangani oleh Ketiga Petugas/Pejabat dimaksud. Jika hal ini dilakukan oleh Pihak Penggugat, tentu saja Pihak Penggugat tidak akan mau membeli Objek Tanah yang terbukti bermasalah mengingat di lokasi tanah tersebut telah berdiri bangunan Kantor Departemen Kehutanan yang telah didirikan jauh sebelum transaksi jual beli tanah tersebut dilakukan pada Tahun 2015. Apabila Pihak Penggugat tetap ngotot untuk melakukan pembelian tanah yang menjadi Objek Sengketa padahal terdapat fakta di atas lokasi tanah tersebut telah berdiri Bangunan Kantor Pemerintahan (Departemen Kehutanan), maka patut untuk dicurigai bahwasanya Pihak Penggugat memang sedari awal telah mempunyai itikad yang buruk sebagai seorang pembeli tanah yang kepentingan hukumnya tidak dapat dilindungi oleh Undang-Undang.
12. Bahwa selain itu Pihak Turut Tergugat II juga ingin menyampaikan data dan fakta bahwa semula Kota Samarinda yang dahulu disebut sebagai Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda hanya terdiri dari 4 (empat) kecamatan saja yaitu: Kecamatan Samarinda Ilir, Kecamatan Samarinda Ulu, Kecamatan Samarinda seberang dan Kecamatan Palaran, berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1965 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Daerah Jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 1987 tentang Penetapan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda, Kotamadya Daerah Tingkat II Balikpapan, Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai dan Kabupaten Daerah Tingkat II Paser.
13. Ada pun Kelurahan Sempaja semula masuk dalam wilayah Kecamatan Samarinda Ilir pada saat itu berbatasan dengan Kelurahan Air Putih yang masuk dalam wilayah Kecamatan Samarinda Ulu.
14. Selanjutnya dilakukan pemekaran pada wilayah Kelurahan Air Putih Kecamatan Samarinda Ulu dan dibentuk Kelurahan Baru yang bernama Kelurahan Air Hitam berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor 19 Tahun 1996 tentang Penetapan 7 (Tujuh) Kelurahan Persiapan Dalam Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat



- II Balikpapan dan 5 (Lima) Kelurahan Persiapan Dalam Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat I Samarinda Menjadi Kelurahan Definitif.
15. Masih pada tahun yang sama, Wilayah Kota Samarinda kemudian juga dimekarkan menjadi 6 (enam) Kecamatan dengan penambahan 2 (dua) kecamatan yang baru yaitu: Kecamatan Samarinda Utara dan Kecamatan Sungai Kunjang berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 1996 tentang Pembentukan 13 (Tiga Belas) Kecamatan di Wilayah Kabupaten Daerah Tk. II Kutai, Berau, Bulungan, Pasir, Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda dan Balikpapan Dalam Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Kalimantan Timur. Ada pun Kecamatan Samarinda Utara merupakan Kecamatan Pemekaran dari Kecamatan Samarinda Ilir selaku Kecamatan Induk, sedangkan Kecamatan Sungai Kunjang merupakan Kecamatan Pemekaran dari Kecamatan Samarinda Ulu selaku Kecamatan Induk.
16. Bahwa sejak Kecamatan Samarinda Utara dibentuk bahkan lebih jauh lagi sejak masih berada dalam wilayah Kecamatan Samarinda Ilir selaku Kecamatan Induk, batas wilayah antara Kelurahan Air Putih Kecamatan Samarinda Ulu dan Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Ilir yang saling berbatasan pada saat itu masih belum jelas (ditetapkan), hingga pada tanggal 2 November 2006 barulah dilakukan pemasangan patok batas wilayah Kelurahan Air Hitam (Kelurahan Pemekaran dari Kelurahan Air Putih Kecamatan Samarinda Ulu) dengan kelurahan Samarinda Utara (Kelurahan Pemekaran dari Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Utara yang dahulunya masih menjadi bagian Kecamatan Samarinda Ilir sebelum dilakukan pemekaran wilayah kecamatan).
17. Oleh karena itu banyak Surat-Surat Tanah berdasarkan Penguasaan Tanah yang dilakukan oleh warga masyarakat pada saat itu tercatat di Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Ilir yang dikemudian hari setelah adanya penetapan batas wilayah pada Tahun 2006 dinyatakan masuk ke dalam wilayah Kelurahan Air Hitam Kecamatan Samarinda Ulu. Dari berbagai Surat-Surat Tanah ada beberapa yang telah didaftarkan penguasaannya sehingga terbit Sertifikat Hak Atas Tanah yang tercatat berada dalam Wilayah Kecamatan Samarinda Ilir. Di kemudian hari pencatatan yang terdapat dalam Sertifikat Hak Atas Tanah tersebut kemudian dikoreksi (dirubah pencatatannya) oleh Kantor

Halaman 97 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





Pertanahan Kota Samarinda guna menyesuaikan dengan kondisi faktual saat ini berdasarkan penetapan batas wilayah yang baru dilakukan di kemudian hari (setelah Sertifikat Hak Atas Tanah diterbitkan).

18. Dari Fakta-Fakta tersebut, Pihak Turut Tergugat II meyakini bahwa Sertifikat Hak Atas Tanah yang saat ini terletak masuk dalam wilayah Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda yang diterbitkan atas dasar Surat-Surat Tanah yang ditandatangani oleh Pihak Turut Tergugat II (Camat Samarinda Ilir) jauh sebelum Sertifikat Hak Atas Tanah tersebut diterbitkan pada Tahun 1996 berupa:

- Sertifikat No. 2086/1996 dan 2087/1996 atas nama Pihak Tergugat VIII;
- Sertifikat No. 2085/1996 atas nama Pihak Tergugat IX;
- Sertifikat No. 2091/1996 dan 4510/1996 atas nama Tergugat X;
- Sertifikat No. 2088/1996 atas nama Pihak Tergugat XI; dan
- Sertifikat No. 2089/1996 atas nama pihak Tergugat XIV

Adakah Sertifikat Hak Atas Tanah yang sah yang terbit berdasarkan Surat-Surat Tanah yang juga sah, yang telah melalui proses pemeriksaan dan penerbitan yang sah pada saat itu.

19. Terkait atas permasalahan sengketa tanah seperti ini yang juga objek sengketanya berdekatan dengan Objek Sengketa yang ada dalam Perkara ini, Pihak Turut Tergugat II dapat menunjukkan Perkara yang serupa yang pernah diperiksa melalui Pengadilan Negeri Samarinda yang saat ini telah diputus penyelesaiannya melalui Putusan Pengadilan yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap, yaitu Perkara dengan Nomor Register: 66/Pdt.G/2016/PN.Smr yang terdaftar pada tanggal 12 Mei 2016 sebagai contoh.

Berdasarkan uraian-uraian Eksepsi dan Jawaban di atas, kami selaku Kuasa Hukum dari Pihak Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri (PN) Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk kiranya dapat menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

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

**DALAM POKOK PERKARA**

Halaman 98 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



1. Menolak Gugatan Pihak Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan Seluruh Biaya yang Timbul dalam Pemeriksaan Perkara ini kepada Pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Kuasa Para Tergugat Konvensi/Para Turut Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, Kuasa Penggugat Konvensi menyampaikan replik secara lisan dipersidangan yang pada pokoknya tetap pada gugatannya dan Kuasa Para Tergugat Konvensi / Para Turut Tergugat Rekonvensi juga menyampaikan duplik secara lisan dipersidangan yang pada pokoknya tetap pada jawabannya.

Mengutip dan mencermati pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 112/Pdt.G/2020/PN.Smr tanggal 9 Maret 2021 yang amar selengkapya sebagai berikut:

Dalam Provisi :

- Menolak gugatan Provisi Penggugat.

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi para Tergugat.

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara ini;
3. Menyatakan perbuatan PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan segala akibat hukumnya, masing-masing yang tersebut sebagai berikut :
  - 3.1. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat XIII dan Tergugat XV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dengan segala akibat hukumnya memiliki dan menguasai tanah tanpa Hak terhadap hak milik Penggugat;
  - 3.2 Menyatakan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dengan segala akibat hukumnya memiliki, Menguasai dan Merusak Tanah serta melakukan kegiatan tanpa hak diatas tanah milik Penggugat;
  - 3.3 Menyatakan Tergugat XII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dengan segala akibat hukumnya

Halaman 99 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



memiliki, Menguasai tanah dan Mendirikan Bangunan tanpa Hak diatas tanah milik Penggugat;

3.4. Menyatakan Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tegugat Tergugat VII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) dengan segala akibat hukumnya melakukan permohonan penerbitan sertifikat dengan atau menggunakan surat yang tidak sah serta menunjuk bidang tanah diatas tanah milik Penggugat;

3.5. Menyatakan Hak Para Tergugat yang timbul akibat perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah tidak sah dan batal demi hukum;

4. Menyatakan objek tanah beserta yang ada di atasnya yang menjadi objek sengketa adalah hak milik sah dari Penggugat;

5. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan objek tanah milik Penggugat serta mencabut semua tanda yang telah dipasang oleh Para Tergugat di atas tanah milik Penggugat;

6. Menghukum para Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan bertakluk pada putusan ini. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk membatalkan seluruh sertifikat yang terbit diatas tanah milik Penggugat dan Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk membatalkan seluruh surat tanah yang terbit diatas tanah milik Penggugat;

7. Menolak gugatan selain dan selebihnya.

Dalam Rekonpensi :

- Menolak gugatan Rekonpensi.

Dalam Konpensi dan Rekonpensi :

- Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang dianggar sebesar Rp.4.842.000,00 (Empat juta delapan ratus empat puluh dua ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 19/Bdg/2021/Pdt.Smr jo Nomor: 112/Pdt.G/2020/PN.Smr, yang menyatakan bahwa pada tanggal 17 Maret 2021 Kuasa Tergugat Konvensi IX dan Kuasa Tergugat Konvensi XI, menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 112/Pdt.G/2020/PN.Smr tanggal 9 Maret 2021; Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 19/Bdg/2021/Pdt.Smr jo Nomor: 112/Pdt.G/2020/PN.Smr, yang menyatakan bahwa pada tanggal 18 Maret 2021 Kuasa Tergugat Konvensi XV, menyatakan banding terhadap

Halaman 100 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 112/Pdt.G/2020/PN.Smr tanggal 9 Maret 2021; Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 19/Bdg/2021/Pdt.Smr jo Nomor: 112/Pdt.G/2020/PN.Smr, yang menyatakan bahwa pada tanggal 22 Maret 2021 Kuasa Tergugat Konvensi III, IV, V dan VI, menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 112/Pdt.G/2020/PN.Smr tanggal 9 Maret 2021; Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 19/Bdg/2021/Pdt.Smr jo Nomor: 112/Pdt.G/2020/PN.Smr, yang menyatakan bahwa pada tanggal 25 Maret 2021 Kuasa Turut Tergugat Konvensi I, menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 112/Pdt.G/2020/PN.Smr tanggal 9 Maret 2021.

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding oleh kepada pihak-pihak yang berkepentingan.

Membaca relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding kepada:

- Kuasa Pembanding I dan II/Tergugat Konvensi IX dan XI pada tanggal 5 April 2021.
- Kuasa Pembanding III/Tergugat Konvensi XV pada tanggal 1 April 2021.
- Kuasa Pembanding VI, V, VI dan VII/Tergugat Konvensi III, IV, V dan VI pada tanggal 15 April 2021.
- Kuasa Pembanding VIII/Turut Tergugat Konvensi pada tanggal 1 April 2021.
- Kuasa Terbanding/Penggugat Konvensi pada tanggal 29 Maret 2021.
- Turut Terbanding I/Tergugat Konvensi I pada tanggal 30 Maret 2021.
- Turut Terbanding II/Tergugat Konvensi II pada tanggal 31 Maret 2021.
- Turut Terbanding III/Tergugat Konvensi VII pada tanggal 30 Maret 2021.
- Turut Terbanding IV/Tergugat Konvensi VIII pada tanggal 6 April 2021.
- Turut Terbanding V/Tergugat Konvensi X pada tanggal 15 April 2021.
- Kuasa Turut Terbanding VI/Tergugat Konvensi XII pada tanggal 7 April 2021.
- Turut Terbanding VII/Tergugat Konvensi XIII pada tanggal 31 Maret 2021.
- Kuasa Turut Terbanding VIII/Tergugat Konvensi XIV pada tanggal 13 April 2021.
- Kuasa Turut Terbanding IX/Turut Tergugat Konvensi II pada tanggal 1 April 2021.

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

*Halaman 101 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 112/Pdt.G/2020/PN.Smr, diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 9 Maret 2021 dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat Konvensi II, III, IV, V, VI, VIII, IX, XI dan XV, tanpa dihadiri Kuasa Tergugat Konvensi I, XII, XIV dan Tergugat Konvensi VII, X, XIII, Turut Tergugat Konvensi I dan Turut Tergugat Konvensi II yang untuk itu putusan Pengadilan Negeri Samarinda tersebut telah diberitahu kepada:

- Kuasa Tergugat Konvensi I pada tanggal 18 Maret 2021.
- Kuasa Tergugat Konvensi XII pada tanggal 17 Maret 2021.
- Kuasa Tergugat Konvensi XIV pada tanggal 22 Maret 2021.
- Tergugat Konvensi VII pada tanggal 16 Maret 2021.
- Tergugat Konvensi X pada tanggal 19 Maret 2021.
- Tergugat Konvensi XIII pada tanggal 17 Maret 2021.
- Kuasa Tergugat Konvensi I pada tanggal 16 Maret 2021 dan
- Kuasa Turut Tergugat Konvensi II pada tanggal 17 Maret 2021; yang mana atas putusan Pengadilan Negeri Samarinda tersebut, maka Kuasa Tergugat Konvensi IX dan XI telah menyatakan banding pada tanggal 17 Maret 2021, Kuasa Tergugat Konvensi XV telah menyatakan banding pada tanggal 18 Maret 2021, Kuasa Tergugat Konvensi III dan IV pada tanggal 22 Maret 2021, Kuasa Tergugat Konvensi V dan VI pada tanggal 25 Maret 2021 dan Kuasa Turut Tergugat Konvensi I pada tanggal 25 Maret 2021, sehingga permohonan banding tersebut dinilai telah dilakukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang yang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa terkait dengan permohonan bandingnya tersebut diatas, maka Kuasa Pembanding I semula Tergugat Konvensi IX/Penggugat Rekonvensi I telah mengajukan memori banding tertanggal 21 April 2021, sebagai berikut:

1. Bahwa PEMBANDING/TERGUGAT IX tidak sependapat dan keberatan-keberatannya atas pertimbangan Majelis Hakim, yang menurut hemat kami *Judex Factie* sebagaimana terurai dalam halaman 123-130 dari halaman 131, bahwa dimana Majelis Hakim dalam pertimbangannya mengenai bukti-bukti kepemilikan Penggugat yaitu dari Bukti P.1 s/d P. 53 adalah sangat keliru dan khilaf;

*Halaman 102 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*





2. Bahwa mengenai Bukti-bukti kepemilikan dari Penggugat yaitu bukti dari P.1 – P.52 menurut hemat kami adalah tidak benar karena ditandatangani oleh Pejabat yang tidak berwenang, dihubungkan dengan Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1996 Jo Surat Mendagri No. 14/44/3248 Poud tanggal 1 Oktober 1993, Jo Peraturan Walikota Samarinda No. 10 Tahun 2006 tanggal 14 Maret 2006, Desa/Kel. Sempaja, menjadi Desa/Kel. Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ilir, menjadi Kecamatan Samarinda Ulu, Kabupaten Kota Samarinda, oleh karena itu bahwa apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat II, dan di proses oleh Turut Tergugat I adalah benar dan masuk wilayah Kecamatan Samarinda Ilir, sebagai wilayah administrasi dari Turut Tergugat II dan tidak ada melanggar Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena itu patutlah pertimbangan Majelis Hakim tersebut dinyatakan keliru;
3. Bahwa terhadap bukti Terbanding/Penggugat yaitu berupa P.1 s/d P.52, bahwa hakim Judex Factie untuk menilai bukti tersebut karena bukti tersebut seluruhnya terdapat coret-coretan dan tip-x dan bukanlah merupakan suatu bukti yang sah menurut hukum. Bahwa dimana PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim, yang mengatakan “Sah dan Berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat” (dalam putusan Majelis Hakim Angka 2 halaman 131 dari 133) karena menurut hemat kami bahwa Majelis Hakim adalah judex factie dalam pertimbangannya karena bukti Terbanding/Penggugat yaitu bukti P.1- P.52 ada tip-x dan coret-coretan, dan bukti tersebut masing-masing dari bukti P.1 s/d P.52 TIDAK ADA SAKSI BATAS SAMA SEKALI, yang seharusnya harus ada saksi batas mengenai bidang tanah yaitu SEBELAH TIMUR, BARAT, SELATAN, UTARA oleh karena itu mohon dengan Bapak Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yang Memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dapat membatalkan pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas, karena tidak sesuai dengan azas penegakan hukum yang benar karena Majelis Hakim telah Judex Factie/Keliru mempertimbangkan bukti-bukti TERBANDING/ PENGGUGAT yang ada coret-coretan, ada tip-x dan tidak ada saksi batas masing-masing bukti tersebut yaitu dari bukti P.1 – P.52

*Halaman 103 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



haruslah diperbaiki dan mohon untuk dibatalkan karena tidak sesuai dengan penegakan hukum yang adil yaitu :

3.1 Bukti (P-1), Surat Melepaskan Hak Atas Tanah (SKMHT) No. 593.83/698/V/1995 Tertanggal 25 Mei 1995 Milik H. Arifin dengan luas tanah 2.474 m<sup>2</sup>, di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu;

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Terdapat coretan dan penghapusan nama Handi Jaya Awie selaku penerima pelepasan hak menggunakan cairan tipex.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan alas hak, sebagai dasar perbaikan atas coretan dan penghapusan nama Hadi Jaya Awie.
- Tidak ada ukuran Panjang dan lebar tanah, hanya menyebutkan luas-luasnya saja, bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?.
- Tidak ada tangan saksi-saksi batas Sebelah Utara : Jawawi , Timur : Sahdan Selatan : H. Arifin , Barat : H. Arifin
- Bahwa menurut hemat kami dengan tidak mengurangi rasa hormat kami terhadap, Keputusan Majelis Hakim dalam perkara ini kami berpendapat bahwa Majelis Hakim, telah Judex Factie, khilaf, dalam memutuskan dan mengesahkan bukti Penggugat tersebut diatas karena bukanlah merupakan bukti yang sah menurut hukum karena terdapat coretan dan tip-x. Pada tahun 1995 Objek Sengketa dalam Bukti Penggugat, bukanlah mauk kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, pada saat itu adalah Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, maka oleh karena itu kami Mohon dengan Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dapat membatalkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda, dalam Perkara No. 112/Pdt.G./2020/PN. SMR yang mengesahkan Bukti TERBANDING/ Penggugat, mohon dengan Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili

*Halaman 104 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



perkara ini untuk memperbaiki dan membatalkan pertimbangan Majelis Hakim tersebut.

3.2 Bukti (P-2) Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak Atas Tanah (SKMHT) No. 593.83/736/V/1995 tertanggal 5 Juni 1995 milik H. Djarai dengan luas tanah 13.963 m<sup>2</sup> di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Terdapat coretan pada nomor register dan tanggal dalam SKHMT menggunakan cairan tipex.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKHMT, sebagai dasar perbaikan atas coretan pada nomor register dan tanggal SKHMT.
- Tidak ada ukuran Panjang dan lebar tanah, hanya menyebutkan luas-luasnya saja, bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?.
- Tidak ada tandatangan saksi batas Sebelah Timur, Barat, Selatan dan Utara.
- Bahwa menurut hemat kami dengan tidak mengurangi rasa hormat kami terhadap, Keputusan Majelis Hakim dalam perkara ini kami berpendapat bahwa Majelis Hakim, telah Judex Factie, khilaf, dalam memutuskan dan mengesahkan bukti Penggugat tersebut diatas karena bukanlah merupakan bukti yang sah menurut hukum karena terdapat coretan dan tip-x. Pada tahun 1995 Objek Sengketa dalam Bukti Penggugat, bukanlah masuk kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, pada saat itu adalah Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, maka oleh karena itu kami Mohon dengan Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dapat membatalkan pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Samarinda, dalam Perkara No. 112/Pdt.G./2020/PN. SMR yang mengesahkan Bukti Penggugat, mohon dengan Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memperbaiki dan membatalkan pertimbangan Majelis Hakim tersebut.

*Halaman 105 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



3.3 Bukti (P-6) Surat Melepaskan Hak Atas Tanah (SKMHT) No. 593.83/699/V/1995 Tertanggal 25 Mei 1995 Milik H. Syahdan kepada Handi Jaya Awie dengan luas tanah 9.343 m<sup>2</sup>, di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu;

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Terdapat coretan TINDISAN TIP-X pada nomor register dan tanggal dalam SKMHT menggunakan cairan tipex.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKMHT, sebagai dasar perbaikan atas coretan pada nomor register dan tanggal SKMHT.
- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya saja, , bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?
- Tidak ada saksi batas Sebelah Utara : H. Anang Handi, Timur : H. Sabri Selatan: ,Barat : Sabri
- Bahwa menurut hemat kami dengan tidak mengurangi rasa hormat kami terhadap, Keputusan Majelis Hakim dalam perkara ini kami berpendapat bahwa Majelis Hakim, telah Judex Factie, khilaf, dalam memutuskan dan mengesahkan bukti Penggugat tersebut diatas karena bukanlah merupakan bukti yang sah menurut hukum karena terdapat coretan dan tip-x. Pada tahun 1995 Objek Sengketa dalam Bukti Penggugat, bukanlah masuk kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, pada saat itu adalah Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, maka oleh karena itu kami Mohon dengan Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dapat membatalkan pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Samarinda, dalam Perkara No. 112/Pdt.G./2020/PN. SMR yang mengesahkan Bukti Penggugat, mohon dengan Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memperbaiki dan membatalkan pertimbangan Majelis Hakim tersebut.

3.4 Bukti (P-10) Surat Melepaskan Hak Atas Tanah (SKMHT) No. 593.83/696/V/1995 Tertanggal 24 Mei 1995 Milik Juhri kepada

*Halaman 106 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Handi Jaya Awie dengan luas tanah 6.500 m<sup>2</sup>, di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu;

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Terdapat PENGHAPUSAN menggunakan cairan TIPE-X pada nama Juhri pada halaman 1 dan halaman 2 dalam SKMHT.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKMHT, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan menggunakan cairan TIPE-X pada nama Juhri pada halaman 1 dan halaman 2.
- Tidak ada ukuran Panjang dan lebar tanah, hanya menyebutkan Luas Tanah : ±6500 M<sup>2</sup>, bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada? dan lokasi tanah terletak di Jl. SURYANATA RT.15 Kel. Air Putih, sehingga tidak ada relevansinya dengan objek tanah milik PEMBANDING/ Tergugat IX PEMBANDING I, yang terletak dahulu (pada tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.
- Tidak ada tandatangan saksi batas Sebelah Timur, Barat, Selatan dan Utara.
- Bahwa menurut hemat kami dengan tidak mengurangi rasa hormat kami terhadap, Keputusan Majelis Hakim dalam perkara ini kami berpendapat bahwa Majelis Hakim, telah Judex Factie, khilaf, dalam memutuskan dan mengesahkan bukti Penggugat tersebut diatas karena bukanlah merupakan bukti yang sah menurut hukum karena terdapat coretan dan tip-x. Pada tahun 1995 Objek Sengketa dalam Bukti Penggugat, bukanlah masuk kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, pada saat itu adalah Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, maka oleh karena itu kami Mohon dengan Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dapat membatalkan pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Samarinda, dalam Perkara No. 112/Pdt.G./2020/PN. SMR yang mengesahkan

Halaman 107 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Bukti Penggugat, mohon dengan Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memperbaiki dan membatalkan pertimbangan Majelis Hakim tersebut.

3.5 Bukti (P-14) Surat Melepaskan Hak Atas Tanah (SKMHT) No. 593.83/735/VI/1995 Tertanggal 5 Juni 1995 Milik Juliansyah kepada Handi Jaya Awie dengan luas tanah 2.707 m<sup>2</sup>, di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu;

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Terdapat PENGHAPUSAN menggunakan cairan TIPE-X DAN ADA PADA TULISAN NAMA RT. XXXX , RT. 44.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKMHT, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan menggunakan cairan TIPE-X pada nama RT XXX.
- Tidak terdapat ukuran Panjang dan lebar tanah, hanya menyebutkan luas tanah saja, bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?
- Tidak ada saksi batas Sebelah Timur, Barat, Selatan dan Utara.
- SKMHT tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT.44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/ Tergugat IX PEMBANDING I, yang terletak dahulu (pada tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

3.6 Bukti (P-15) Surat Melepaskan Hak Atas Tanah (SKMHT) No. 593.83/738/VI/1995 Tertanggal 25 Juni 1995 Milik Juliansya kepada Handi Jaya Awie dengan luas tanah 14.561 m<sup>2</sup>, di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu;

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya saja, , bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?
- Tidak ada saksi batas Sebelah Timur, Barat, Selatan dan Utara.

Halaman 108 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



- SKMHT tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT.44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I, yang terletak dahulu (pada tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.
- Bahwa menurut hemat kami dengan tidak mengurangi rasa hormat kami terhadap, Keputusan Majelis Hakim dalam perkara ini kami berpendapat bahwa Majelis Hakim, telah Judex Factie, khilaf, dalam memutuskan dan mengesahkan bukti Penggugat tersebut diatas karena bukanlah merupakan bukti yang sah menurut hukum karena terdapat coretan dan tip-x. Pada tahun 1995 Objek Sengketa dalam Bukti Penggugat, bukanlah mauk kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, pada saat itu adalah Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, maka oleh karena itu kami Mohon dengan Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dapat membatalkan pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Samarinda, dalam Perkara No. 112/Pdt.G./2020/PN. SMR yang mengesahkan Bukti Penggugat, mohon dengan Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memperbaiki dan membatalkan pertimbangan Majelis Hakim tersebut.

3.7 Bukti (P-16) Surat Melepaskan Hak Atas Tanah (SKMHT) No. 593.83/695/V/1995 Tahun 1995 Milik Haji A. Karti kepada Handi Jaya Awie dengan luas tanah 14. 247 m<sup>2</sup>, di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu;

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Terdapat penghapusan nama H. A. Karti dan penulisan luas tanah pada SKMHT menggunakan cairan TIP-EX.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKMHT, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan nama H. A. Karti dan penulisan luas tanah menggunakan cairan tip ex.

Halaman 109 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya :  $\pm 14.247 \text{ M}^2$  , bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?
- Tidak ada saksi batas Sebelah Timur, Barat, Selatan dan Utara.
- SKMHT tersebut terletak di Jl. P. Suryanata RT.15, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I yang terletak dahulu di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.
- Bahwa menurut hemat kami dengan tidak mengurangi rasa hormat kami terhadap, Keputusan Majelis Hakim dalam perkara ini kami berpendapat bahwa Majelis Hakim, telah Judex Factie, khilaf, dalam memutuskan dan mengesahkan bukti Penggugat tersebut diatas karena bukanlah merupakan bukti yang sah menurut hukum karena terdapat coretan dan tip-x. Pada tahun 1995 Objek Sengketa dalam Bukti Penggugat, bukanlah masuk kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, pada saat itu adalah Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, maka oleh karena itu kami Mohon dengan Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dapat membatalkan pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Samarinda, dalam Perkara No. 112/Pdt.G./2020/PN. SMR yang mengesahkan Bukti Penggugat, mohon dengan Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memperbaiki dan membatalkan pertimbangan Majelis Hakim tersebut.

3.8 Bukti (P-20) Surat Melepaskan Hak Atas Tanah (SKMHT) No. 593.83/737/VI/1995 Tertanggal 5 Juni 1995 Milik H. Hasbullah kepada Handi Jaya Awie dengan luas tanah  $19.032 \text{ m}^2$ , di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu;

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.

Halaman 110 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



- Terdapat pencoretan pada bulan dan tahun nomor register SKMHT, semula tertulis tanggal “5 Mei 1995” dicoret/dirubah menjadi 5 Juni 1995.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKMHT, sebagai dasar perbaikan atas coretan pada bulan dan tahun nomor register SKMHT.
- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya :  $\pm 19.032$ , bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?
- Tidak ada saksi batas Sebelah Timur, Barat, Selatan dan Utara.
- SKMHT tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I yang terletak dahulu (pada tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.
- Bahwa menurut hemat kami dengan tidak mengurangi rasa hormat kami terhadap, Keputusan Majelis Hakim dalam perkara ini kami berpendapat bahwa Majelis Hakim, telah Judex Factie, khilaf, dalam memutuskan dan mengesahkan bukti Penggugat tersebut diatas karena bukanlah merupakan bukti yang sah menurut hukum karena terdapat coretan dan tip-x. Pada tahun 1995 Objek Sengketa dalam Bukti Penggugat, bukanlah masuk kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, pada saat itu adalah Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, maka oleh karena itu kami Mohon dengan Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dapat membatalkan pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Samarinda, dalam Perkara No. 112/Pdt.G./2020/PN. SMR yang mengesahkan Bukti Penggugat, mohon dengan Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memperbaiki dan membatalkan pertimbangan Majelis Hakim tersebut.

3.9 Bukti (P-24) Surat Melepaskan Hak Atas Tanah (SKMHT)  
No. 593.83/787/V/1995 Tertanggal 5 Juni 1995 Milik Muryadi

*Halaman 111 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



kepada Handi Jaya Awie dengan luas tanah 17.801 m<sup>2</sup>, di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu,

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SPPT.
- Ketiga bukti atas nama H. Muryadi diragukan keabsahannya, mengingat bukti SPPT atas nama H. Muryadi. S terdapat perbedaan pada nomor register Kelurahan dinyatakan terdaftar pada tahun 1993 sedangkan pada nomor register Kecamatan terdaftar pada tahun 1995.
- Ketiga bukti tersebut diragukan keabsahannya, karena tidak didukung Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perbatasan yang dilakukan oleh pihak Kelurahan dan Kecamatan.
- Tidak ada saksi batas Sebelah Timur, Barat, Selatan dan Utara.
- Objek tanah dalam bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I yang terletak dahulu (pada tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

3.10 Bukti (P-28) Surat Melepaskan Hak Atas Tanah (SKMHT) Milik H. Mawi Bin H. Imuk kepada Handi Jaya Awie tertanggal 12 Juni 1995 dengan luas tanah 7.611 m<sup>2</sup>, di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu;

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SPPT dan SKMHT.
- Keempat bukti ini diragukan keabsahannya, mengingat dalam SPPT dan SKPT disebutkan bahwa asal tanah

*Halaman 112 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*





berasal dari warisan akan tetapi faktanya Penggugat tidak dapat membuktikannya.

- Terdapat penghapusan pada tulisan alamat tanah dan nama ketua RT menggunakan cairan tip ex.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SPPT, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan pada tulisan alamat tanah dan nama ketua RT menggunakan cairan tip ex.
- Objek tanah dalam bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/ TERGUGAT IX PEMBANDING I yang terletak dahulu (1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

**3.11 Bukti (P-31) Surat Melepaskan Hak Atas Tanah Milik (SKMHT)**

H. Hasbullah Bin Said kepada Handi Jaya Awie tertanggal 2 Mei 1995, dengan luas tanah 15.010 m<sup>2</sup>, di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu;

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SKMHT.
- Terdapat penghapusan tulisan dalam SPPT atas nama H. HASBULLAH, pada nomor register camat menggunakan cairan tip ex.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SPPT, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan tulisan dalam SPPT atas nama H. HASBULLAH dan pada nomor register camat yang menggunakan cairan tip-ex.
- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya : ± 15.010, bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?
- Tidak ada saksi batas Sebelah Timur, Barat, Selatan dan Utara.

*Halaman 113 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



- Objek tanah dalam bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I, yang terletak dahulu (tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

**3.12 Bukti (P-35) Surat Melepaskan Hak Atas Tanah Milik (SKMHT)**

H. Acil kepada Handi Jaya Awie dengan luas tanah 4/162,5 m<sup>2</sup>, di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu;

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SKMHT dan SPPT.
- Bukti ini diragukan keabsahannya, mengingat Surat Pernyataan Tidak Sengketa a.n H. Acil hanya diterbitkan sampai tingkat kelurahan sementara, alas hak berupa SPPT, SKMHT dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan di terbitkan sampai tingkat Kecamatan.
- Dalam Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan tidak terdapat cap stempel dari pihak Kecamatan dan Ketua RT, atas ditanda-tanganinya surat tersebut.

- Objek tanah dalam bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I, yang terletak dahulu (tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

**3.13 Bukti (P-40) Surat Melepaskan Hak Atas Tanah Milik (SKMHT)**

La Madi kepada Handi Jaya Awie dengan luas tanah 8000 m<sup>2</sup>, di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu;

*Halaman 114 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SKMHT dan SPPT.
- Kelima bukti ini diragukan keabsahannya, mengingat Surat Pernyataan Tidak Sengketa a.n H. Acil hanya diterbitkan sampai tingkat kelurahan sementara, alas hak berupa SPPT, SKMHT dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan di terbitkan sampai tingkat Kecamatan.
- Dalam Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan tidak terdapat cap stempel dari pihak Kecamatan dan Ketua RT, atas ditanda-tanganinya surat tersebut.
- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya : 8.000 m<sup>2</sup>, bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada? Dan Tidak ada saksi batas Sebelah Timur, Barat, Selatan dan Utara.
- Objek tanah dalam bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/ TERGUGAT IX PEMBANDING I, yang terletak dahulu (tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

## 3.14 Bukti (P-44) Surat Melepaskan Hak Atas Tanah Milik (SKMHT)

Ahmad Yani No. 593.83/697/V/1995, tertanggal 24 Mei 1995 kepada Handi Jaya Awie dengan luas tanah 12.610 m<sup>2</sup>, di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu;

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SKMHT dan SPPT.
- Bukti ini diragukan keabsahannya, mengingat Surat Pernyataan Tidak Sengketa a.n La Madi hanya diterbitkan sampai tingkat kelurahan sementara, alas hak berupa SPPT, SKMHT dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan di terbitkan sampai tingkat Kecamatan.

Halaman 115 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



- Terdapat penghapusan menggunakan cairan tip-ex pada nama petugas Kecamatan yang menandatangani Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatasan.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatasan, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan nama petugas Kecamatan menggunakan cairan tip ex.
- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya : 12.610 m<sup>2</sup>, bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada? Dan Tidak ada saksi batas Sebelah Timur, Barat, Selatan dan Utara.
- Objek tanah dalam bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/ TERGUGAT II PEMBANDING I yang terletak dahulu (pada tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

3.15 Bukti (P-49) Surat Melepaskan Hak Atas Tanah Milik (SKMHT) La Singga kepada Handi Jaya Awie tertanggal 12 Juni 1995 dengan luas tanah 10.165 m<sup>2</sup>, di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu;

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Bukti ini diragukan keabsahannya, mengingat hanya berdiri sendiri tanpa didukung surat-surat kepemilikan berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT), Surat Pernyataan Tidak Sengketa dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatasan, yang masing-masing dikeluarkan oleh Kelurahan dan Kecamatan dimana objek tanah berada.

3.16 Bukti (P-53) Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 14 tanggal 31 Mei 2019

- Bukti ini merupakan produk dibawah tangan sehingga tidak memiliki nilai pembuktian yang sempurna.
- Bukti ini menunjukkan, seharusnya penjual tanah kepada TERBANDNG/PENGGUGAT ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.

Halaman 116 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



- Tidak ada satu pun bukti yang menyebutkan Nonny Oentoro merupakan ahli waris Handi Jaya Awie.

3.17 Bukti (P-3) Surat Pernyataan Penguasaan Atas tanah (SPPT) atas nama H. Djarai yang di daftarkan di Kantor Kecamatan dan di tanda tangani oleh Camat Samarinda Ulu 5 Juni 1995,

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SPPT.
- Terdapat coretan pada nomor register dan tanggal dalam SKHMT menggunakan cairan tipex.
- Tidak ada ukuran panjang, lebar, hanya luas 13.464 m<sup>2</sup>
- Tidak ada tandatangan saksi batas Utara : Sahran, Timur : H. Samsiah, Barat : Hamdi, Selatan : H. Acil
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKHMT, sebagai dasar perbaikan atas coretan pada nomor register dan tanggal SKHMT.
- Terdapat pencoretan pada bulan register Kecamatan dalam SPPT, dimana awalnya tertulis bulan Desember dirubah menjadi bulan Juni.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SPPT, sebagai dasar perbaikan atas coretan pada nomor register dan tanggal SKHMT.
- Terdaftar 593.21/653.VI/ IX ada coretan 1994 dicoret menjadi 1995 , tanggal 5 Desember diganti 06 , 1995 dicoret.
- Tidak ada nomor register SPPT yang dibuat oleh instansi yang mengeluarkan surat.
- Pada bagian kolom tanggal dan tahun Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatanan, tidak diisi oleh pejabat yang melakukan pemeriksaan atas tanah, sehingga diragukan apakah benar pemeriksaan atas tanah pernah dilakukan.
- Objek tanah dari keempat bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/ TERGUGAT IX PEMBANDING I yang terletak dahulu (1995)

Halaman 117 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

**3.18 Bukti (P-4) Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama H. Djarai**

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SPPT.
- Terdapat coretan pada nomor register dan tanggal dalam SKHMT menggunakan cairan tipex.
- Tidak ada ukuran panjang lebar, hanya tertulis luas 13.963 m<sup>2</sup>
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKHMT, sebagai dasar perbaikan atas coretan pada nomor register dan tanggal SKHMT.
- Terdapat pencoretan pada bulan register Kecamatan dalam SPPT, dimana awalnya tertulis bulan Desember dirubah menjadi bulan Juni.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SPPT, sebagai dasar perbaikan atas coretan pada nomor register dan tanggal SKHMT.
- Tidak ada nomor register SPPT yang dibuat oleh instansi yang mengeluarkan surat.
- Pada bagian kolom tanggal dan tahun Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatanan, tidak diisi oleh pejabat yang melakukan pemeriksaan atas tanah, sehingga diragukan apakah benar pemeriksaan atas tanah pernah dilakukan.
- Objek tanah dari keempat bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/ TERGUGAT IX PEMBANDING I yang terletak dahulu (1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

**3.19 Bukti (P-5) Berita Acara Pemeriksaan Tanah yang dimohonkan H. Djarai.**

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.

*Halaman 118 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



- Pada bagian kolom tanggal dan tahun Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatasan, tidak diisi oleh pejabat yang melakukan pemeriksaan atas tanah, sehingga diragukan apakah benar pemeriksaan atas tanah pernah dilakukan.
- Objek tanah dari bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I yang terletak dahulu (1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

### 3.20 Bukti (P-7) Surat Pernyataan Penguasaan atas Tanah (SPPT) atas nama Syahdan

- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SPPT.
- Syahdan selaku yang melepaskan hak atas tanah kepada HANDI JAYA AWE, tanda-tanggannya menggunakan tulisan ARAB, sehingga patut dicurigai pelepasan tersebut tersebut hanya rekayasa, mengingat Negara Republik Indonesia bahasa nasionalnya menggunakan bahasa Indonesia bukan bahasa Arab.
- Terdapat penindisan tulisan dan penghapusan menggunakan cairan tipex pada nomor register Kecamatan dalam SPPT.
- Tidak ada ukuran panjang, lebar, hanya ada tulisan luas 9.343 m<sup>2</sup>
- Tidak ada tandatangan saksi batas, selatan, utara, barat, timur
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SPPT, sebagai dasar perbaikan atas penindisan tulisan dan penghapusan menggunakan cairan tip ex pada nomor register Kecamatan.
- Patut diduga menggunakan materai yang telah terpakai sebelumnya, karena materai yang digunakan sangat keras layaknya materai yang telah digunakan kemudian digunakan kembali.
- Tidak ada nomor register SPPT yang dibuat oleh instansi yang mengeluarkan surat.

Halaman 119 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



- Terdapat penebalan tulisan nama Joni Bachtiar selaku petugas Kecamatan yang menandatangani surat Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatanan, sehingga diragukan kebenarannya apakah benar Joni Bachtiar merupakan petugas Kecamatan yang turut serta mengecek tanah perwatanan tersebut.
- Objek tanah dari keempat bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/ TERGUGAT IX PEMBANDING I yang terletak dahulu (1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

### 3.21 Bukti (P-8) Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama Syahdan

- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SPPT.
- Syahdan selaku yang melepaskan hak atas tanah kepada HANDI JAYA AWE, tanda-tanggannya menggunakan tulisan ARAB, sehingga patut dicurigai pelepasan tersebut tersebut hanya rekayasa, mengingat Negara Republik Indonesia bahasa nasionalnya menggunakan bahasa Indonesia bukan bahasa Arab.
- Terdapat penindisan tulisan dan penghapusan menggunakan cairan tip ex pada nomor register Kecamatan dalam SPPT.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SPPT, sebagai dasar perbaikan atas penindisan tulisan dan penghapusan menggunakan cairan tip ex pada nomor register Kecamatan.
- Tidak ada ukuran panjang, lebar, hanya ada luas : 9.343 m<sup>2</sup>
- Tidak ada tandatangan saksi batas sebelah Utara, Timur, Barat, Selatan
- Patut diduga menggunakan materai yang telah terpakai sebelumnya, karena materai yang digunakan sangat keras layaknya materai yang telah digunakan kemudian digunakan kembali.
- Tidak ada nomor register SPPT yang dibuat oleh instansi yang mengeluarkan surat.

Halaman 120 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



- Terdapat penebalan tulisan nama Joni Bachtiar selaku petugas Kecamatan yang menandatangani surat Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan, sehingga diragukan kebenarannya apakah benar Joni Bachtiar merupakan petugas Kecamatan yang turut serta mengecek tanah perawatan tersebut.
- Objek tanah dari keempat bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/ TERGUGAT IX PEMBANDING I yang terletak dahulu (1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

### 3.22 Bukti (P-9) Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan yang dimohonkan Syahdan tanggal 07 Desember 1994.

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SPPT.
- Syahdan selaku yang melepaskan hak atas tanah kepada HANDI JAYA AWE, tanda-tanggannya menggunakan tulisan ARAB, sehingga patut dicurigai pelepasan tersebut tersebut hanya rekayasa, mengingat Negara Republik Indonesia bahasa nasionalnya menggunakan bahasa Indonesia bukan bahasa Arab.
- Terdapat penindisan tulisan dan penghapusan menggunakan cairan tipex pada nomor register Kecamatan dalam SPPT.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SPPT, sebagai dasar perbaikan atas penindisan tulisan dan penghapusan menggunakan cairan tip ex pada nomor register Kecamatan.
- Patut diduga menggunakan materai yang telah terpakai sebelumnya, karena materai yang digunakan sangat keras layaknya materai yang telah digunakan kemudian digunakan kembali.
- Tidak ada nomor register SPPT yang dibuat oleh instansi yang mengeluarkan surat.

Halaman 121 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



- Terdapat penebalan tulisan nama Joni Bachtiar selaku petugas Kecamatan yang menandatangani surat Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatanan, sehingga diragukan kebenarannya apakah benar Joni Bachtiar merupakan petugas Kecamatan yang turut serta mengecek tanah perwatanan tersebut.
- Objek tanah dari keempat bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/ TERGUGAT IX PEMBANDING I yang terletak dahulu (1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

3.33 Bukti (P-11) Surat Pernyataan Penguasaan atas Tanah (SPPT) a.n Juhri.

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SPPT.
- Terdapat penghapusan menggunakan cairan tipex pada nama Juhri pada halaman 1 dan halaman 2 dalam SKMHT.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKMHT, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan menggunakan cairan tipex pada nama Juhri pada halaman 1 dan halaman 2.
- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya :  $\pm 6500 \text{ M}^2$ , bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada? Dan Tidak ada saksi batas Sebelah Timur, Barat, Selatan dan Utara.
- Objek tanah dari bukti tersebut terletak di Jl. SURYANATA RT.15 Kel. Air Putih, RT. 15, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya objek tanah milik PEMBANDING/ TERGUGAT IX PEMBANDING I yang terletak dahulu (1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

3.34 Bukti (P-12) Surat Pernyataan Pernyataan Tidak Sengketa atas nama Juhri tanggal 30 Nopember 1994.

Halaman 122 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SPPT.
- Terdapat penghapusan menggunakan cairan tipex pada nama Juhri pada halaman 1 dan halaman 2 dalam SKMHT.
- Pada kalimat "Jalan P. Suryanata RT", ada tindisan jadi RT. 15
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKMHT, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan menggunakan cairan tipex pada nama Juhri pada halaman 1 dan halaman 2.
- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya, bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada? Dan Tidak ada saksi batas Sebelah Timur, Barat, Selatan dan Utara.
- Tidak ada nomor registrasi kelurahan dan tidak ada tandatangan camat.
- Objek tanah dari bukti tersebut terletak di Jl. SURYANATA RT.15 Kel. Air Putih, RT. 15, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya objek tanah milik PEMBANDING/ TERGUGAT IX PEMBANDING I yang terletak dahulu (1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

**3.35 Bukti (P-13) Berita Acara Pemeriksaan Tanah/Perawatan Perawatan yang dimohonkan Juhri tanggal 7 Desember 1995**

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SPPT.
- Terdapat penghapusan menggunakan cairan tipex pada nama Juhri pada halaman 1 dan halaman 2 dalam SKMHT.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKMHT, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan menggunakan cairan tipex pada nama Juhri pada halaman 1 dan halaman 2.

*Halaman 123 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya, bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada? Dan Tidak ada tandatangan saksi batas Sebelah Timur, Barat, Selatan dan Utara.
- Objek tanah dari bukti tersebut terletak di Jl. SURYANATA RT.15 Kel. Air Putih, RT. 15, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya objek tanah milik PEMBANDING/ TERGUGAT IX PEMBANDING I yang terletak dahulu (1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

3.36 Bukti (P-14) Surat Melepaskan Hak Atas Tanah (SKMHT) No. 593.83/735/VI/1995 Tertanggal 5 Juni 1995 Milik Juliansyah kepada Handi Jaya Awie dengan luas tanah 2.707 m<sup>2</sup>, di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu;

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya, bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada? Dan Tidak ada tandatangan saksi batas Sebelah Timur : Lia, Selatan : S. Mosatu, Barat : Lisa, Utara : Amas.
- Tidak ada gambar situasi
- Terdapat coretan di depan Juliansyah, Samarinda 5 Mei dicoret menjadi Juni 1995.
- SKMHT tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT.44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/ TERGUGAT IX PEMBANDING I yang terletak dahulu (1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

3.37 Bukti (P-15) Surat Keterangan Melepaskan Hak atas Tanah (SKMHT) No. 593.83/738/VI/1995 tertanggal 25 Juni 1995 dari Juliansyah kepada Handi Jaya Awie.

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.

*Halaman 124 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya 14.651 m<sup>2</sup>, bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada? Dan Tidak ada tandatangan saksi Sebelah Timur : Lia, Selatan : S. Mosatu , Barat : Lisa, Utara : Amas.
- Tidak ada gambar situasi
- SKMHT tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT.44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/ TERGUGAT IX PEMBANDING I yang terletak dahulu (1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

3.38 Bukti (P-16) Surat Keterangan Melepaskan Hak atas Tanah (SKMHT) No. 593.83/695/V/1995 dari H. A. Karti kepada Handi Jaya Awie dengan luas tanah 14.247 m<sup>2</sup>, di Jalan Pandan Wangi Rt. 44 Kelurahan Air Putih Kec. Samarinda Ulu.

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Terdapat penghapusan nama H. A. Karti dan penulisan luas tanah pada SKMHT menggunakan cairan tip ex.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKMHT, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan nama H. A. Karti dan penulisan luas tanah menggunakan cairan tip ex.
- Tidak terdapat panjang dan lebar tanah, hanya menyebutkan luas tanah: ±14.247 M<sup>2</sup> bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?
- Tidak ada saksi batas Sebelah Timur, Barat, Selatan dan Utara.
- Tidak ada register dari Kecamatan dan Kelurahan.
- Terdapat penghapusan pada usia dan pekerjaan pemilik tanah menggunakan cairan tip ex pada Surat Pernyataan Tidak Sengketa.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan Surat Pernyataan Tidak Sengketa, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan pada usia dan pekerjaan pemilik tanah menggunakan cairan tip ex.

Halaman 125 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



- SKMHT tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/ TERGUGAT IX PEMBANDING I yang terletak dahulu (1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

### 3.39 Bukti (P-17) Surat Pernyataan Penguasaan atas Tanah (SPPT) atas nama H. A. Karti letak tanah di Suryanata

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SPPT.
- Terdapat penghapusan nama H. A. Karti dan penulisan luas tanah pada SKMHT menggunakan cairan tip ex.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKMHT, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan nama H. A. Karti dan penulisan luas tanah menggunakan cairan tip ex.
- Tidak terdapat panjang dan lebar tanah, hanya menyebutkan luas tanah:  $\pm 14.247 \text{ M}^2$  bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?
- Tidak ada saksi tandatangan saksi batas Sebelah Utara : Syahdan, Timur : Ma'ali, Selatan : Juhri, Barat : Rasidi

### 3.40 Bukti (P.18) Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama H. A. Karti tanggal 30 Nopember 1994.

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Terdapat penghapusan pada usia dan pekerjaan pemilik tanah menggunakan cairan tip ex pada Surat Pernyataan Tidak Sengketa.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan Surat Pernyataan Tidak Sengketa, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan pada usia dan pekerjaan pemilik tanah menggunakan cairan tip ex.
- Tidak terdapat panjang dan lebar tanah, hanya menyebutkan luas tanah:  $\pm 14.247 \text{ M}^2$  bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?

Halaman 126 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



- Tidak ada tandatangan saksi tandatangan batas Sebelah Utara : Syahdan, Timur : Ma'ci, Selatan : Juhri, Barat : Rasidi
- Tidak ada gambar situasi
- SKMHT tersebut terletak di Jl. P. Suryanata RT.15, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/ TERGUGAT IX PEMBANDING I yang terletak dahulu (1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

3.41 Bukti (P-19) Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan yang dimohonkan H. A. Karti tanggal 06 Desember 1994.

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Terdapat penghapusan pada usia dan pekerjaan pemilik tanah menggunakan cairan tip ex pada Surat Pernyataan Tidak Sengketa.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan Surat Pernyataan Tidak Sengketa, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan pada usia dan pekerjaan pemilik tanah menggunakan cairan tip ex.
- Tidak terdapat panjang dan lebar tanah, hanya menyebutkan luas tanah:  $\pm 14.247 \text{ M}^2$  bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?
- Tidak ada tandatangan saksi batas Sebelah Utara : Syahdan ada tanda tangan, Timur : H. Ma'adi tidak ada tandatangan, Selatan dan Barat tidak ada tandatangan.
- SKMHT tersebut terletak di Jl. P. Suryanata RT.15, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/ TERGUGAT IX PEMBANDING I yang terletak dahulu (1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

3.42 Bukti (P-20) Surat Melepaskan Hak Atas Tanah (SKMHT) No. 593.83/737/VI/1995 Tertanggal 5 Juni 1995 Milik H. Hasbullah kepada Handi Jaya Awie dengan luas tanah  $19.032 \text{ m}^2$ , di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu;





- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Terdapat pencoretan pada bulan dan tahun nomor register SKMHT, semula tertulis tanggal "5 Mei 1995" dicoret/dirubah menjadi 5 Juni 1995.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKMHT, sebagai dasar perbaikan atas coretan pada bulan dan tahun nomor register SKMHT.
- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya :  $\pm 19.032$ , bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?
- Tidak ada tandatangan saksi batas Sebelah :  
Utara : P.A Jumantan, Timur : PA Mawhansyah  
Selatan : Asnan Barat: Tuganal
- SKMHT tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I yang terletak dahulu (pada tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

### 3.43 Bukti (P-21) Surat Pernyataan Penguasaan atas Tanah (SPPT) atas nama H. Hasbullah

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Terdapat pencoretan pada bulan dan tahun nomor register SKMHT, semula tertulis tanggal "5 Mei 1995" dicoret/dirubah menjadi 5 Juni 1995.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKMHT, sebagai dasar perbaikan atas coretan pada bulan dan tahun nomor register SKMHT.
- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya :  $\pm 19.032$ , bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?

Halaman 128 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



- Tidak ada tanda tangan saksi-saksi batas Sebelah Timur Pa. Mansyul, Barat Tuganal, Selatan Pa. Asnan dan Utara Jumantan.
- Pada tanggal November 1994 ada tindisan terdapat coretan dengan Nomor 593.21/654/-IX- menjadi II tanggal 05 dicoret menjadi 06 Desember 1995.
- SKMHT tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT II PEMBANDING I yang terletak dahulu (pada tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

### 3.44 Bukti (P-22) Surat Pernyataan Tidak Sengketa a.n H. Hasbullah tanggal 30 Nopember 1994

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Terdapat pencoretan pada bulan dan tahun nomor register SKMHT, semula tertulis tanggal "5 Mei 1995" dicoret/dirubah menjadi 5 Juni 1995.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKMHT, sebagai dasar perbaikan atas coretan pada bulan dan tahun nomor register SKMHT.
- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya :  $\pm 19.032$ , bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?
- Tidak ada tanda tangan saksi-saksi batas Sebelah Timur Pa. Mansyul, Barat Tuganal, Selatan Pa. Asnan dan Utara Jumantan.
- SKMHT tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I yang terletak dahulu (pada tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

Halaman 129 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



3.45 Bukti (P-23) Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatanan yang dimohonkan H. Hasbullah.

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Terdapat pencoretan pada bulan dan tahun nomor register SKMHT, semula tertulis tanggal "5 Mei 1995" dicoret/dirubah menjadi 5 Juni 1995.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKMHT, sebagai dasar perbaikan atas coretan pada bulan dan tahun nomor register SKMHT.
- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya :  $\pm 19.032$ , bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?
- Tidak ada tanda tangan saksi-saksi batas Sebelah Timur Pa. Mansyul, Barat Tuganal, Selatan Pa. Asnan dan Utara Jumantan.
- SKMHT tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I yang terletak dahulu (pada tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

3.46 Bukti (P-24) Surat Keterangan Melepaskan Hak atas Tanah (SKMHT) No. 593.83/787/VI/1995 tanggal 5 Juni 1995 dari H. Muryadi. S kepada Handi Jaya Awie.

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SPPT.
- Bukti atas nama H. Muryadi diragukan keabsahannya, mengingat bukti SPPT atas nama H. Muryadi. S terdapat perbedaan pada nomor register Kelurahan dinyatakan terdaftar pada tahun 1993 sedangkan pada nomor register Kecamatan terdaftar pada tahun 1995.

*Halaman 130 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



- Panjang dan Lebar tidak ada hanya ada luas 17.081.
- Dan lagi pula, sedangkan tanda tangan masing-masing saksi-saksi batas tidak ada Sebelah Timur Jl. Pandan Wangi, Barat H. Acil, Selatan YPI dan Utara H. Acil
- Pada tulisan 17 dan seterusnya ada Tip-Ex dan tidak ada tanda tangan.
- Bukti tersebut diragukan keabsahannya, karena tidak didukung Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perbatasan yang dilakukan oleh pihak Kelurahan dan Kecamatan.
- Objek tanah dalam bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I yang terletak dahulu (pada tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

**3.47 Bukti (P-25) Surat Pernyataan Penguasaan atas Tanah (SPPT) atas nama H. Muryadi. S. Tertanggal 4 Oktober 1993**

- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SPPT.
- Dengan ukuran Panjang 290 meter dan Lebar 40/110 meter.
- Bukti atas nama H. Muryadi diragukan keabsahannya, mengingat bukti SPPT atas nama H. Muryadi. S terdapat perbedaan pada nomor register Kelurahan dinyatakan terdaftar pada tahun 1993 sedangkan pada nomor register Kecamatan terdaftar pada tahun 1995.
- Bukti tersebut diragukan keabsahannya, karena tidak didukung Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perbatasan yang dilakukan oleh pihak Kelurahan dan Kecamatan.
- Objek tanah dalam bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I yang terletak dahulu (pada tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

*Halaman 131 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



3.48 Bukti (P.26) Surat Pernyataan Tidak Sengketa a.n H. Muryadi. S.

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SPPT.
- Bukti atas nama H. Muryadi diragukan keabsahannya, mengingat bukti SPPT atas nama H. Muryadi. S terdapat perbedaan pada nomor register Kelurahan dinyatakan terdaftar pada tahun 1993 sedangkan pada nomor register Kecamatan terdaftar pada tahun 1995.
- Bukti tersebut diragukan keabsahannya, karena tidak didukung Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan yang dilakukan oleh pihak Kelurahan dan Kecamatan.
- Objek tanah dalam bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I yang terletak dahulu (pada tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

3.49 Bukti (P-28) Surat Keterangan Melepaskan Hak atas Tanah (SKMHT) dari H. Mawibin Imuk kepada Handi Jaya Awie.

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SPPT dan SKMHT.
- Keempat bukti ini diragukan keabsahannya, mengingat dalam SPPT dan SKPT disebutkan bahwa asal tanah berasal dari warisan akan tetapi faktanya Penggugat tidak dapat membuktikannya.
- Terdapat penghapusan pada tulisan alamat tanah dan nama ketua RT menggunakan cairan tip ex, tidak ada renvoi.
- Tidak ada gambar situasi dan tanggal yang terdapat tindisan sedangkan tanda tangan saksi batas, Sebelah Utara Hanip,

Halaman 132 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





sebelah Selatan Handi, Sebelah Barat Handi, Sebelah Timur  
H. Acil

- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SPPT, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan pada tulisan alamat tanah dan nama ketua RT menggunakan cairan tip ex.
- Objek tanah dalam bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/ TERGUGAT IX PEMBANDING I yang terletak dahulu (pada tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

**3.50 Bukti (P-31) Surat Keterangan Melepaskan Hak atas Tanah (SKMHT) dari H. Hasbullah bin Said kepada Handi Jaya Awie.**

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SKMHT.
- Terdapat penghapusan tulisan dalam SPPT atas nama H. HASBULLAH, pada nomor register camat menggunakan cairan tip-ex.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SPPT, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan tulisan dalam SPPT atas nama H. HASBULLAH dan pada nomor register camat yang menggunakan cairan tip ex.
- Keempat bukti tersebut tidak menjelaskan Panjang dan Lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanah :  $\pm 15.010 \text{ m}^2$  bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada? Dan ada tindisan pada angka  $\pm 15$  dan ada tindisan pada tanggal 05 Juni 1995, tidak ada luas.
- Tidak ada saksi batas Sebelah Timur Pa. Ibas, Barat Juhri, Selatan Ijam dan Utara Pa. Hasan.
- Dalam Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perbatasan tidak terdapat cap stempel dari pihak Kecamatan atas ditandatanganinya surat tersebut.

Halaman 133 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



- Objek tanah dalam keempat bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I yang terletak dahulu (pada tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

**TENTANG PERTIMBANGAN HAKIM**

Bahwa dalam pertimbangan Hakim, menyebutkan “Keseluruhannya terletak di Kelurahan Air Putih, RT. 44 Kecamatan Samarinda Ulu, dan Pelepasan Hak dari Pemilik semula kepada Handie Jaya Awie dilakukan pada tahun 1995, juga bukti-bukti ini membuktikan tanah tersebut sebelumnya dikuasai oleh Pemilik semula sebelum di alihkan kepada Handie Jaya Awie bahkan penguasaan oleh Pemilik semula sejak tahun 1983;”

- Bahwa menurut hemat kami, sebagai PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I, bahwa BUKTI – BUKTI TERSEBUT DIATAS yang diajukan oleh TERBANDING/PENGUGAT, bukanlah sebagai bukti yang sah menurut hukum karena di dalam bukti tersebut terjadi coret-coretan, dan TIP-X, dan merupakan cacat hukum, yang seharusnya harus dikesampingkan karena meragukan kebenarannya, dan tiap-tiap bukti tersebut tidak ada ukuran Panjang, dan Lebar untuk mencari Luas tanah, mana mungkin ada Luas Tanah sedangkan Ukuran Panjang Lebar tidak ada, dan tidak ada tanda tangan saksi-saksi batas disebelah timur, barat, utara, selatan dan lagi pula belum ada BALIK NAMA Surat Tanah (SPPT) tersebut dari Pemilik Semula kepada Nony Oentoro dan H. Syahril Taher sebagai Kuasa Penjual berdasarkan bukti P.54 dan apabila dihubungkan dengan Bukti P. 53 ikatan jual beli tanah antara Nony Oentoro dan Syahril Taher.
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas, adalah judex factie apabila dihubungkan dengan bukti ikatan jual beli , bukti P. 53 dan surat kuasa menjual dari Nony Oentoro kepada Syahril Taher sebagai Penggugat, bukti (P.54) adalah tidak berdasar hukum karena tanah yang diperjualbelikan Nony

Halaman 134 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



Oentoro, kepada Syahril Taher, bukanlah atas nama Nonny Oentoro, dan Surat Kuasa Menjual bukti P. 54 dari Nonny Oentoro, kepada Syahril Taher, tidak berdasar karena bukan atas nama Nonny Oentoro. Maka oleh karena itu terhadap pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas adalah *Judex Factie*.

- Bahwa pada tahun 1995, bukti yang diajukan oleh TERBANDING/PENGGUGAT adalah masuk wilayah Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir,

Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim, *sebaliknya bukti Kepemilikan Tergugat IX yang berkaitan dengan kepemilikan adalah bukti yang ditandai dengan T. IX - 1 Berupa Fotocopy dan salinan Bukti T. IX - 2 berupa fotocopy*, yang menurut hemat kami bahwa bukti tersebut oleh Majelis Hakim yang mengadili Perkara tersebut diatas kurang tepat pertimbangannya, karena dipersidangan, PEMBANDING/ TERGUGAT IX PEMBANDING I telah memperlihatkan BUKTI ASLI di muka persidangan yaitu sebagai berikut :

T. IX -1 : Salinan Akta Kuasa No. 46 tanggal 11 Juli 1996 dari Tuan Muhammad Jefri kepada Tuan Edson Hartono, yang dibuat dihadapan Notaris Bambang Sudarsono, S.H.

T. IX.2 : AKTE JUAL BELI No. 523/Smda. Ilir --/1999 tanggal 19 Juli 1999 dari

Tuan Edson Hartono berdasarkan Surat Kuasa dari Tuan Muhamad Jefri atau ditulis juga Jefry Hartono kepada Tuan Doktorandus Liyanto Tjokrosuwarno, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Achmad Dahlan, S.H.

T. IX -3 : Sertifikat Hak Milik No. 2085 terletak di Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda, Luas 14.714 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Drs. Muhammad Jefri.

T. IX -4 : Tanda terima Asli dari Drs. Liyanto Tjokrosuwarno kepada Notaris Achmad Dahlan, S.H., berupa Sertifikat Hak Milik No. 2085/Kel. Sempaja Kec. Samarinda Hilir, Jl. Ring Road III, Luas Tanah 14.714 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Muhammad Jefri dan Sertifikat Hak Milik No. 2088/Kel. Sempaja, Kec.

*Halaman 135 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



Samarinda Ilir Jl. Ring Road III, Luas Tanah 12.364 m<sup>2</sup>  
tercatat atas nama La Ura.

T. IX -5: Akta Kuasa No. 09 tanggal 14 Nopember 2019 dari Tuan  
Jeffry Hartono kepada Tuan Drs. Liyanto Tjokrosuwarno.

Dalam pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 127 dan 128 dari  
133 menyebutkan :

*"Menimbang bahwa tentang Objek sengketa sebagaimana dalam  
Berita Acara Pemeriksaan Setempat diperoleh fakta baik pihak  
Penggugat dan pihak Tergugat menunjuk pada objek yang sama  
kecuali yang ditunjuk oleh Tergugat XV dimana menurut Penggugat  
tanah tersebut diluar objek sengketa olehnya Majelis Hakim akan  
mempertimbangkan siapakah yang berhak atas tanah yang  
menjadi objek sengketa ;"*

- Bahwa menurut hemat kami PEMBANDING/TERGUGAT IX  
PEMBANDING I, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut  
diatas adalah Judex Factie dan KELIRU, karena dalam  
peninjauan setempat, TERBANDING/PENGGUGAT tidak dapat  
menunjukkan BUKTI KEPEMILIKANNYA diatas tanah milik  
PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I , maupun di  
dalam persidangan maupun dalam peninjauan setempat;

*"Menimbang bahwa Penggugat berdasarkan bukti kepemilikan  
sebagaimana diuraikan diatas membuktikan kepemilikan  
Penggugat waktu pembuatan/penerbitan juga ditanda tangani oleh  
batas-batas tanah Ketua RT, Lurah dan Camat"*

*"Menimbang bahwa selain waktu pembuatan surat ternyata isinya  
juga menerangkan pemilik asal sudah menguasai dan mengolah  
tanah tersebut sejak tahun 1983"*

- Bahwa menurut hemat kami PEMBANDING/TERGUGAT IX  
PEMBANDING I, bahwa Pertimbangan majelis hakim tersebut  
diatas adalah judex factie tidak memberikan rasa keadilan,  
kepada PEMBANDING / TERGUGAT IX PEMBANDING I,  
karena yang menandatangani bukti-bukti surat  
terbanding/penggugat adalah Lurah Air Putih dan Camat  
Samarinda Ulu, sedangkan lokasi yang disengketakan pada  
saat penerbitan Bukti Penggugat/Terbanding adalah MASUK  
KELURAHAN SEMPAJA Kecamatan SAMARINDA ILIR dan lagi

Halaman 136 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



pula BUKTI-BUKTI yang diajukan oleh TERBANDING/ PENGGUGAT adalah cacat hukum, dan bukan merupakan bukti yang sah menurut hukum karena terdapat coret-coretan dan TIPE-X dan tidak ada masing-masing Bukti – Bukti, berapa panjang lebar tanahnya;

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas, adalah judex factie apabila dihubungkan dengan bukti ikatan jual beli , bukti P. 53 dan surat kuasa menjual dari Nony Oentoro kepada Syahril Taher sebagai Penggugat, bukti (P.54) adalah tidak berdasar hukum karena tanah yang diperjualbelikan Nonny Oentoro, kepada Syahril Taher, bukanlah atas nama Nonny Oentoro, dan Surat Kuasa Menjual bukti P. 54 dari Nonny Oentoro, kepada Syahril Taher, tidak berdasar karena bukan atas nama Nonny Oentoro. Maka oleh karena itu terhadap pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas adalah Judex Factie.

*“Menimbang bahwa saat dilakukan Pemeriksaan setempat juga diperoleh fakta adanya penguasaan sebagian objek sengketa bahkan atas ijin Penggugat pernah digunakan arena Balap Motor hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi Penggugat (Achmadi) bahkan saksi ada membangun Jalan diatas Objek sengketa dimana sebelum lomba Balap Motor dilakukan ada dilakukan penyesuaian lahan dengan jalan sebagaian diratakan, ditata dan balap Motor tersebut dilakukan beberapa hari ; ”*

- Bahwa menurut hemat kami, sebagai PEMBANDING / TERGUGAT IX PEMBANDING I bahwa pertimbangan majelis hakim tersebut diatas adalah judex factie apabila dihubungkan dengan Bukti KEPEMILIKAN PEMBANDING / TERGUGAT IX PEMBANDING I yaitu :
  - ❖ T. IX -1 : Salinan Akta Kuasa No. 46 tanggal 11 Juli 1996 dari Tuan Muhammad Jefri kepada Tuan Edson Hartono, yang dibuat dihadapan Notaris Bambang Sudarsono, S.H.
  - ❖ T. IX.2 : AKTE JUAL BELI No. 523/Smda. Ilir --/1999 tanggal 19 Juli 1999 dari Tuan Edson Hartono berdasarkan Surat Kuasa dari Tuan Muhamad Jefri

Halaman 137 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





atau ditulis juga Jefry Hartono kepada Tuan Doktorandus Liyanto Tjokrosuwarno, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Achmad Dahlan, S.H.

- ❖ T. IX -3 : Sertifikat Hak Milik No. 2085 terletak di Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda, Luas 14.714 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Drs. Muhammad Jefri.
- ❖ T. IX -4 : Tanda terima Asli dari Drs. Liyanto Tjokrosuwarno kepada Notaris Achmad Dahlan, S.H., berupa Sertifikat Hak Milik No. 2085/Kel. Sempaja Kec. Samarinda Hilir, Jl. Ring Road III, Luas Tanah 14.714 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Muhammad Jefri dan Sertifikat Hak Milik No. 2088/Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir Jl. Ring Road III, Luas Tanah 12.364 m<sup>2</sup> tercatat atas nama La Ura.
- ❖ T. IX -5: Akta Kuasa No. 09 tanggal 14 Nopember 2019 dari Tuan Jeffry Hartono kepada Tuan Drs. Liyanto Tjokrosuwarno.
- Yang telah menguasai tanah tersebut sejak tanggal 19 Juli 1999, berdasarkan AKTE JUAL BELI No. 523/Smda. Ilir --/1999 tanggal 19 Juli 1999 (T. IX -2) adalah SAH menurut Hukum. Sedangkan TERBANDING/PENGGUGAT apabila dihubungkan dengan Bukti P.53 yaitu Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 14 tanggal 31 Mei 2019 antara Nonny Oentoro kepada Syahril H. Taher dan Bukti P.54 yaitu Kuasa untuk Menjual No. 15 tanggal 31 Mei 2019;
- Bahwa menurut hemat kami pertimbangan Majelis Hakim tersebut adalah Judex Factie dan khilaf karena tanah PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I, telah mempunyai SERTIFIKAT HAK MILIK No. 2085 mana mungkin TERBANDING/PENGGUGAT mengadakan transaksi jual-beli diatas tanah PEMBANDING/ TERGUGAT IX PEMBANDING I yang telah bersertifikat No. 2085, DAHULU Kecamatan SAMARINDA ILIR, Sekarang Samarinda ULU, DAHULU kelurahan SEMPAJA, Sekarang

Halaman 138 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



Air Hitam, Luas 14.714 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Muhammad Jefri ;

- Bahwa dari bukti-bukti P.1 s/d P.54 yang diajukan oleh TERBANDING/PENGGUGAT tidak ada satu lembar pun dalam bukti tersebut yang menyatakan bahwa bukti tersebut milik TERBANDING/PENGGUGAT SYAHRIL TAHER, bahwa untuk membuktikan selanjutnya kami mohon diteliti oleh Bapak Ketua Majelis Hakim dan Anggota dalam mempertimbangkan bukti TERBANDING/PENGGUGAT tersebut diatas, apabila dihubungkan dengan pertimbangan Majelis Hakim diatas darimana dasarnya mengatakan bahwa tanah tersebut milik TERBANDING/PENGGUGAT dan lagi pula bagaimana mungkin TERBANDING/PENGGUGAT mengadakan Ikatan Jual Beli Tanah (P.53) diatas tanah yang telah bersertifikat milik PEMBANDING / TERGUGAT IX PEMBANDING I? Sedangkan TERBANDING/PENGGUGAT mengadakan IKATAN PERJANJIAN JUAL BELI dengan NONY OENTORO (P.53), sedangkan tanah yang diperjualbelikan berupa Surat SPPT maupun Pelepasan Hak yaitu BUKTI P.1 – P.52 adalah atas nama orang lain, bukan atas nama PENJUAL NONY OENTORO kepada TERBANDING/PENGGUGAT, oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim diatas Judex Factie;

*“Menimbang, bahwa sebaliknya dari bukti-bukti kepemilikan para Tergugat diperoleh fakta bahwa waktu penerbitan bukti kepemilikan dibuat setelah alat bukti kepemilikan Penggugat terbit dihubungkan dengan fakta dilapangan saat Pemeriksaan Setempat dimana sebagian objek sengketa dikuasai oleh pihak Tergugat maka disimpulkan penguasaan objek sengketa terjadi pergantian penguasaan ;”*

- Bahwa menurut hemat PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas adalah keliru dikarenakan Majelis Hakim kurang meneliti tentang sejak kapan pergantian Kelurahan Sempaja , Kecamatan Samarinda Ilir menjadi Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, oleh karena itu Majelis Hakim kurang teliti

*Halaman 139 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



mengenai Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1996 tanggal 11 Juni 1996 Jo Surat Mendagri No. 14/44/3248/Poud tanggal 1 Oktober 1996 Jo Perda Kota Samarinda No. 1 tahun 2006 tanggal 22 Februari tentang Kelurahan Dalam Wilayah Kota Samarinda, maka Majelis Hakim menjadi Judex Factie dalam pertimbangannya, bahwa adapun yang dikatakan Bukti TERBANDING/PENGGUGAT adalah keliru, bagaimana mungkin TERBANDING/PENGGUGAT mengatakan mempunyai bukti kepemilikan sedangkan bukti-bukti tersebut masih atas nama orang lain dan belum dibalik nama ke kepada PENGGUGAT / TERBANDING melainkan hanya Surat Kuasa dan dikaitkan Ikatan Jual Beli bukan lah merupakan suatu Hak Milik (P.53, P.54 SURAT KUASA MENJUAL DARI NONNY OENTORO KEPADA SYAHRIL TAHER).

- Bahwa tanah yang di buat ikatan jual beli antara Nonny Oentoro kepada Syahril Taher/TERBANDING PENGGUGAT, bukanlah atasnama Nonny Oentoro dan surat kuasa menjual P.54 dari Nonny Oentoro kepada Syahril Taher sebagai TERBANDING/PENGGUGAT bukanlah atas nama Nonny Oentoro, oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas adalah Judex Factie.
- Bahwa pada saat diterbitkan surat bukti TERBANDING/PENGGUGAT yaitu bukti P.1 sampai dengan P.52 bahwa Pejabat yang berwenang menandatangani surat bukti tersebut bukanlah Lurah Air Putih, dan Camat Samarinda Ulu, karena pada saat itu yang berwenang menandatangani Surat Bukti tersebut haruslah Lurah SEMPAJA, dan Camat SAMARINDA ILIR karena pada saat itu objek sengketa adalah masuk wilayah Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Ilir, dan lagi pula bukti TERBANDING/PENGGUGAT P.1 s/d P.52 ada tip x, ada coret-coretan, dan tidak ada menyebutkan berapa panjang, berapa lebar untuk mencari Luas dalam masing-masing Bukti Terbanding Penggugat, oleh karena itu bukti tersebut bukanlah bukti yang sah menurut hukum dan lagipula pergantian KELURAHAN SEMPAJA KECAMATAN SAMARINDA ILIR menjadi KELURAHAN AIR PUTIH KECAMATAN SAMARINDA

Halaman 140 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



ULU adalah sejak tahun 2006 dan lagipula dari bukti P.1-P.52, dari satu bukti pun tidak ada yang membuktikan nama Syahril Taher, sebagai TERBANDING PENGUGAT maupun nama NONNY OENTORO sebagai PENJUAL di dalam bukti-bukti tersebut, bagaimana mungkin TERBANDING PENGUGAT, mengakui memiliki tanah berdasarkan alat bukti P.1 s/d P.52, namanya sendiri tidak ada tercantum dalam bukti tersebut;

- Bahwa fakta dilapangan benar PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I menguasai tanah sesuai dengan bukti yang benar menurut hukum dipertanggungjawabkan yaitu T. IX -1 :

- ❖ T. IX -1 : Salinan Akta Kuasa No. 46 tanggal 11 Juli 1996 dari Tuan Muhammad Jefri kepada Tuan Edson Hartono, yang dibuat dihadapan Notaris Bambang Sudarsono, S.H.
- ❖ T. IX.2 : AKTE JUAL BELI No. 523/Smda. Ilir --/1999 tanggal 19 Juli 1999 dari Tuan Edson Hartono berdasarkan Surat Kuasa dari Tuan Muhamad Jefri atau ditulis juga Jefry Hartono kepada Tuan Doktorandus Liyanto Tjokrosuwarno, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Achmad Dahlan, S.H.
- ❖ T. IX -3 : Sertifikat Hak Milik No. 2085 terletak di Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda, Luas 14.714 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Drs. Muhammad Jefri.
- ❖ T. IX -4 : Tanda terima Asli dari Drs. Liyanto Tjokrosuwarno kepada Notaris Achmad Dahlan, S.H., berupa Sertifikat Hak Milik No. 2085/Kel. Sempaja Kec. Samarinda Hilir, Jl. Ring Road III, Luas Tanah 14.714 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Muhammad Jefri dan Sertifikat Hak Milik No. 2088/Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir Jl. Ring Road III, Luas Tanah 12.364 m<sup>2</sup> tercatat atas nama La Ura.
- ❖ T. IX -5: Akta Kuasa No. 09 tanggal 14 Nopember 2019 dari Tuan Jeffry Hartono kepada Tuan Drs. Liyanto Tjokrosuwarno.



- Bahwa oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas adalah sangat keliru mempertimbangkan dan membenarkan bukti-bukti yang tidak sah karena ada coret-coretan, tip-x dan tindihan;

*“Menimbang, bahwa dengan perkara yang demikian dimana penguasaan terjadi berganti sedangkan alat bukti surat kepemilikan Penggugat yang terbit lebih dahulu tidak pernah dicabut atau dibatalkan ataupun dialihkan kepada pihak manapun maka Majelis Hakim simpulkan bukti kepemilikan Penggugat tidak pernah dicabut, dibatalkan ataupun kepemilikannya dialihkan.”*

- Bahwa menurut hemat PEMBANDING / TERGUGAT IX PEMBANDING I bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas sangat keliru dikarenakan walaupun terjadi pergantian kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I jelas mempunyai alasan hukum yaitu Akte Jual Beli dibuat dihadapan Notaris selaku PPAT dan bukti yang diperjualbelikan adalah tanah yang telah bersertifikat oleh karena itu walaupun terjadi pergantian kepemilikan tanah adalah dibuat dihadapan Pejabat yang berwenang, dan walaupun alat bukti yang diajukan oleh TERBANDING/PENGGUGAT yang terbit terlebih dahulu yang disimpulkan oleh Majelis Hakim, bukti kepemilikan Penggugat tidak pernah dicabut kepemilikannya atau dialihkan, bahwa pertimbangan tersebut adalah keliru, dikarenakan bukti yang diajukan oleh TERBANDING/PENGGUGAT yaitu Bukti P.1-P.52 adalah bukti yang tidak sah menurut hukum karena tidak ditandatangani oleh Pejabat yang berwenang pada saat itu yaitu Lurah SEMPAJA , dan Camat SAMARINDA ILIR karena pada saat itu objek sengketa masuk wilayah KELURAHAN SEMPAJA KECAMATAN SAMARINDA ILIR dan bukti P.1 s/d P.52 adalah bukti yang tidak sah menurut hukum karena terjadi coret-coretan dan TIPE-X dan tidak ada ukuran berapa panjang, lebar dari tanah tersebut dan tidak ada tanda tangan saksi batas sebelah timur, barat, utara dan selatan, dan lagipula pergantian KELURAHAN SEMPAJA KECAMATAN SAMARINDA ILIR menjadi KELURAHAN AIR PUTIH KECAMATAN SAMARINDA ULU adalah sejak tahun 2006 ;

Halaman 142 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





*“Menimbang, bahwa oleh karena satu Objek memiliki dua kepemilikan satu pihak yaitu Penggugat di pihak lain yaitu para Tergugat dan penguasaan juga terjadi berganti-ganti maka haruslah diputuskan sebagaimana pokok sengketa perkara ini siapakah yang paling berhak atas tanah objek sengketa;”*

- Bahwa menurut hemat PEMBANDING / TERGUGAT IX PEMBANDING I bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas judex factie atau keliru yang mengatakan 1 objek tanah 2 kepemilikan itu tidak benar, kalau seandainya Majelis HAKIM jeli melihat Bukti TERBANDING/PENGGUGAT yaitu Bukti P.1 s/d P.52 bahwa dimana bukti tersebut ditandatangani oleh Lurah Air Putih Kecamatan Samarinda Ulu, sedangkan pada saat diterbitkan bukti tersebut adalah masuk wilayah Kelurahan SEMPAJA, Kecamatan SAMARINDA ILIR, seharusnya Pejabat yang berwenang menandatangani bukti P.1 s/d P.52 pada saat itu seharusnya adalah Lurah SEMPAJA, Camat SAMARINDA ILIR. Maka, karena Bukti TERBANDING/PENGGUGAT tersebut tidak ditandatangani Pejabat yang berwenang, dapat disimpulkan bahwa bukti tersebut diragukan kebenarannya, karena terdapat TIP-X dan coret-coretan dan tidak ada tandatangan saksi batas sebelah timur, barat, utara, selatan, oleh karena itu Majelis Hakim seharusnya harus mempertimbangan dan melihat secara teliti bukti PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I yaitu :

- ❖ T. IX -1 : Salinan Akta Kuasa No. 46 tanggal 11 Juli 1996 dari Tuan Muhammad Jefri kepada Tuan Edson Hartono, yang dibuat dihadapan Notaris Bambang Sudarsono, S.H.
- ❖ T. IX.2 : AKTE JUAL BELI No. 523/Smda. Ilir --/1999 tanggal 19 Juli 1999 dari Tuan Edson Hartono berdasarkan Surat Kuasa dari Tuan Muhamad Jefri atau ditulis juga Jefry Hartono kepada Tuan Doktorandus Liyanto Tjokrosuwarno, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Achmad Dahlan, S.H.
- ❖ T. IX -3 : Sertifikat Hak Milik No. 2085 terletak di Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota

Halaman 143 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



Samarinda, Luas 14.714 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Drs. Muhammad Jefri.

- ❖ T. IX -4: Tanda terima Asli dari Drs. Liyanto Tjokrosuwarno kepada Notaris Achmad Dahlan, S.H., berupa Sertifikat Hak Milik No. 2085/Kel. Sempaja Kec. Samarinda Hilir, Jl. Ring Road III, Luas Tanah 14.714 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Muhammad Jefri dan Sertifikat Hak Milik No. 2088/Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir Jl. Ring Road III, Luas Tanah 12.364 m<sup>2</sup> tercatat atas nama La Ura.
- ❖ T. IX -5: Akta Kuasa No. 09 tanggal 14 Nopember 2019 dari Tuan Jeffry Hartono kepada Tuan Drs. Liyanto Tjokrosuwarno.
- Bahwa bukti yang diajukan oleh PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I bahwa keberadaannya sah menurut hukum karena dibuat oleh Pejabat yang berwenang yaitu berupa AKTE JUAL BELI dan SERTIFIKAT HAK MILIK;
- Bahwa sedangkan bukti – bukti P.1 s/d P.52 yang diajukan TERBANDING/PENGGUGAT, bukanlah atas nama PENGGUGAT sendiri melainkan atas nama orang lain dan lagipula bukti – bukti tersebut terjadi coretan TIP-X, TINDISAN, tidak ada panjang. Lebar tanah tersebut dan tidak ada saksi batas sebelah timur, barat, utara, selatan;  
*“Menimbang, bahwa oleh karena bukti kepemilikan Penggugat dibuat lebih dahulu dan tidak pernah dicabut, dibatalkan ataupun kepemilikannya dialihkan kepada pihak lain di tanda tangani oleh Ketua RT,Lurah,Camat bahkan batas-batas tanah maka kepemilikan Penggugat masih melekat pada objek sengketa dan tidak ada alasan hukum berakhirnya kepemilikan yang diakibatkan daluwarsa atau hilangnya hak Penggugat oleh karenanya kepemilikan tersebut adalah sah menurut hukum;”*
- Bahwa menurut hemat PEMBANDING / TERGUGAT IX PEMBANDING I bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas judex factie atau keliru, dan tidak hati-hati untuk meneliti Bukti yang diajukan oleh TERBANDING/PENGGUGAT, bahwa bukti P.1 s/d P.54

Halaman 144 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



bukanlah, atas nama SYAHRIL TAHER sebagai TERBANDING / PENGGUGAT, melainkan masih atas nama Para Pemilik Asal, sehingga pertimbangan Majelis Hakim tersebut adalah keliru dan terlampau PREMATUR mengatakan bahwa bukti tersebut adalah milik TERBANDING/PENGGUGAT sedangkan nama TERBANDING / PENGGUGAT tidak ada tercantum dalam masing-masing bukti tersebut maupun nama Pemberi Kuasa atau penjual yaitu Nony Oentoro.

- Bahwa lagi pula bukti tersebut yaitu dari P.1 s/d P.52 diragukan kebenarannya dan bukan bukti yang sah, sempurna menurut hukum karena terdapat "TIP-X, coret-coretan, dan tindihan" serta tidak ada tanda tangan saksi batas sebelah timur, barat, utara, selatan dan tidak ada ukuran Panjang, Lebar walaupun terbit terlebih dahulu akan tetapi bukan ditanda tangani Pejabat Lurah Sempaja dan Camat Samarinda Ilir, karena pada saat penandatanganan bukti P.1 s/d P.52, seharusnya Pejabat yang berwenang menandatangani adalah Lurah SEMPAJA, Camat SAMARINDA ILIR.karena hingga sampai tahun 2006 belum terjadi pergantian Kelurahan, Kecamatan. Maka, oleh karena itu Bukti TERBANDING/PENGGUGAT tersebut tidak ditandatangani Pejabat yang berwenang, sehingga menurut hemat PEMBANDING / TERGUGAT IX PEMBANDING I pertimbangan tersebut adalah Menyesatkan Dan Keliru;
- Bahwa menurut hemat kami PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I, keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan perkara No. 112/Pdt. G/2020/PN. SMR karena dari bukti P.1 s/d P.52 yang diajukan oleh TERBANDING/PENGGUGAT baik Bukti P.53, 54 dan bukti – bukti lainnya tidak ada satu bukti pun yang dapat dibuktikan oleh TERBANDING/PENGGUGAT sesuai bukti yang diajukan bahwa bukti tersebut, berada terletak diatas tanah milik PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I yaitu sertifikat No. Hak Milik Semula No. 2085 sekarang menjadi No. Milik 4202 Provinsi Kaltim Kota Samarinda, DAHULU

Halaman 145 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



Kecamatan SAMARINDA ILIR, Sekarang Samarinda ULU, kelurahan DAHULU SEMPAJA, Sekarang Air Putih (ASLI telah diperlihatkan dipersidangan tanggal 27 Januari 2021)

- Bahwa oleh karena itu karena menurut hemat kami bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut Judex Factie khilaf, maka kami mohon dengan Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, membatalkan putusan No. 112/Pdt. G/2020/PN. SMR tersebut diatas;

*“ Menimbang bahwa dari keterangan saksi-saksi baik saksi Penggugat dan pihak Tergugat dalam hal ini : Achmadi, Surya Samudra (saksi-saksi Penggugat) saksi Yosep Dominikus Leba, Kamaludin, Anita Sari, Bahrul Muarif, Latif (saksi-saksi dari pihak Para Tergugat) yang walaupun memberikan keterangan dengan mengucapkan sumpah akan tetapi keterangannya hanya bergantung pada bukti surat dalam arti saksi-saksi ini bukan menerangkan proses terbitnya alat bukti surat tersebut tetapi lebih pada penguasaan dan bukan kepemilikan (Alas Hak) demikian juga saksi-saksi Alfian dan Khamani yang memberikan keterangan tanpa disumpah dimana keterangan saksi-saksi ini tidaklah memiliki nilai pembuktian yang berakibat batalnya bukti Surat pihak lawan ataupun keterangan yang nilainya melemahkan bukti lawan;”*

- Bahwa menurut hemat PEMBANDING / TERGUGAT IX PEMBANDING I bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas sepenuhnya kami serahkan, kepada Bapak Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yang Memeriksa untuk menilainya;

*“Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, Majelis Hakim simpulkan akibat hukum kepemilikan Penggugat adalah sah menurut hukum maka berakibat tanah sengketa adalah secara sah milik Penggugat dengan segala akibat hukumnya yaitu penguasaan Objek sengketa oleh para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum ;”*

- Bahwa menurut hemat PEMBANDING / TERGUGAT IX PEMBANDING I bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas judex factie atau keliru dalam pertimbangannya, yang

Halaman 146 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



menyimpulkan bahwa kepemilikan TERBANDING/ PENGGUGAT sah menurut hukum milik TERBANDING/ PENGGUGAT.

- Bahwa pertimbangan tersebut diatas haruslah dibatalkan oleh Bapak Ketua Majelis Hakim dan Anggota Pengadilan Tinggi Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini , dan apabila dipertahankan maka RUSAKLAH seluruh PERADILAN di Republik Indonesia yang tercinta ini dan tidak ada lagi rasa KEADILAN yang benar. Maka oleh karena itu , karena menurut hemat kami terjadi judex factie kekhilafan Majelis Hakim, maka pertimbangan tersebut haruslah dibatalkan, menurut hemat kami tidak ada satu alasan bahwa tanah milik TERBANDING/PENGGUGAT yang disebutkan dalam pertimbangan Hakim, apabila dikaitkan dari Bukti TERBANDING/PENGGUGAT bahwa bukti P.1 – P.52 bukanlah atas nama TERBANDING/PENGGUGAT SYAHRIL TAHER melainkan masih atas nama Para Pemilik Asal.
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut adalah keliru dan terlampau PREMATUR mengatakan bahwa bukti tersebut adalah milik TERBANDING/PENGGUGAT dan lagi pula bukti tersebut yaitu dari P.1 s/d P.52 diragukan kebenarannya dan bukan bukti yang sah, sempurna menurut hukum karena terdapat “TIP-X, coret-coretan, dan tindihan” serta tidak ada tanda tangan saksi batas sebelah timur, barat, utara, selatan dan tidak ada ukuran Panjang, Lebar walaupun terbit terlebih dahulu akan tetapi bukan ditanda tangani Pejabat Lurah Sempaja dan Camat Samarinda Ilir, karena pada saat penandatanganan bukti P.1 s/d P.52 Pejabat yang berwenang menandatangani adalah Lurah SEMPAJA, Camat SAMARINDA ILIR. Maka, karena Bukti TERBANDING/PENGGUGAT tersebut tidak ditandatangani Pejabat yang berwenang, sehingga menurut hemat PEMBANDING / TERGUGAT IX PEMBANDING I pertimbangan tersebut adalah Menyesatkan Dan Keliru.
- Bahwa Apabila dihubungkan dengan Bukti P.53 hanya merupakan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 14 tanggal 31 Mei 2019 antara Nonny Oentoro kepada Syahril H. Taher , dan dihubungkan dengan bukti (P-54) Surat Kuasa Menjual No. 15 tanggal, 31 mei 2019, hanya merupakan Surat Kuasa, dan apabila dihubungkan seluruh

Halaman 147 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





bukti tersebut dari bukti P.1-s/d P.54 tidak ada satu pun bukti yang mengatakan bahwa tanah yang disengketakan adalah tanah milik Syahril Taher sebagai TERBANDING/PENGGUGAT tidak ada tercantum/tertulis di dalam bukti tersebut.

- Bahwa dengan tidak adanya, bukti yang mengatakan bawa tanah tersebut milik TERBANDING/PENGGUGAT/SYHRIL TAHER berdasarkan bukti-bukti maka pertimbangan- pertimbangan Majelis Hakim tersebut adalah keliru besar, dan mohon supaya dibatalkan oleh Bapak Ketua Majelis dan Anggota Pengadilan Tinggi yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk membenarkan sesuai prosedur hukum yang benar, yang harus di junjung tinggi dan dipertahankan.

*"Menimbang bahwa akibat hukum tanah sengketa adalah milik Penggugat maka berakibat hukum semua bukti kepemilikan pihak Tergugat berkaitan dengan tanah sengketa beralasan untuk dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat serta dapat dimohonkan untuk dibatalkan;"*

- Bahwa menurut hemat PEMBANDING / TERGUGAT IX PEMBANDING I bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas judex factie atau keliru besar, dan bukan pertimbangan yang mencerminkan demi keadilan berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa karena Majelis Hakim telah mengesahkan bukti P.1 s/d Bukti P.52 yang masing-masing di dalamnya terdapat coret-coretan, tindisan, TIPE-X, tidak terdapat ukuran panjang, lebar, dari bukti P.1 s/d P.52 dan bukanlah merupakan bukti yang sah menurut hukum, akan tetapi Majelis Hakim keliru mengesahkan bukti yang tidak seharusnya di sahkan. Dengan adanya coret-coretan tip-x pada bukti tersebut, diragukan kebenarannya, dan mengenai pertimbangan Majelis Hakim, tentang bukti kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I untuk dinyatakan tidak sah, dan dimohonkan untuk dibatalkan, menurut hemat kami adalah JUDEX FACTIE, karena Majelis Hakim tidak, secara jeli melihat bukti-bukti yang diajukan oleh PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I yang dibuat secara SAH menurut hukum, dihadapan Pejabat yang berwenang yaitu bukti sebagai berikut dibawah ini :

*Halaman 148 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



- T. IX -1: Salinan Akta Kuasa No. 46 tanggal 11 Juli 1996 dari Tuan Muhammad Jefri kepada Tuan Edson Hartono, yang dibuat dihadapan Notaris Bambang Sudarsono, S.H.
- T. IX.2 : AKTE JUAL BELI No. 523/Smda. Ilir --/1999 tanggal 19 Juli 1999 dari Tuan Edson Hartono berdasarkan Surat Kuasa dari Tuan Muhamad Jefri atau ditulis juga Jefry Hartono kepada Tuan Doktorandus Liyanto Tjokrosuwarno, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Achmad Dahlan, S.H.
- T. IX -3 : Sertifikat Hak Milik No. 2085 terletak di Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda, Luas 14.714 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Muhammad Jefri.
- T. IX -4 : Tanda terima Asli dari Drs. Liyanto Tjokrosuwarno kepada Notaris Achmad Dahlan, S.H., berupa Sertifikat Hak Milik No. 2085/Kel. Sempaja Kec. Samarinda Hilir, Jl. Ring Road III, Luas Tanah 14.714 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Muhammad Jefri dan Sertifikat Hak Milik No. 2088/Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir Jl. Ring Road III, Luas Tanah 12.364 m<sup>2</sup> tercatat atas nama La Ura.
- T. IX -5: Akta Kuasa No. 09 tanggal 14 Nopember 2019 dari Tuan Jeffry Hartono kepada Tuan Drs. Liyanto Tjokrosuwarno.
- Bahwa apabila Majelis Hakim jeli mempertimbangkan bukti PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I, tentu pertimbangannya bukan JUDEX FACTIE;

*"Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka Majelis Hakim simpulkan bukti kepemilikan jelas, objek sengketa jelas maka tentang Eksepsi para Tergugat dengan hal tersebut beralasan untuk ditolak, sedangkan tentang adanya kurang pihak Majelis Hakim berdasarkan pada Undang-Undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menggantikan UU. No. 35 Tahun 1999, tentang perubahan atas UU. No. 14 Tahun 1970 yang mengatur Peradilan dilakukan secara sederhana, cepat dan biaya ringan maka menurut Majelis Hakim pihak-pihak yang didalilkan dalam Eksepsi yang menurut Majelis Hakim sifatnya hanyalah berkaitan dengan syarat Formil sedangkan Materiilnya telah terpenuhi dan terbukti dipersidangan maka menjadi beralasan untuk dikesampingkan, karena dalam proses perkara Perdata pihak yang merasa berhak juga*

Halaman 149 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



*dapat mengajukan Intervensi seandainya ingin mempertahankan haknya dan hal itu dalam perkara ini tidak terjadi maka Eksepsi kurang pihak juga beralasan untuk ditolak;"*

- Bahwa menurut hemat PEMBANDING / TERGUGAT IX PEMBANDING I bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas judex factie atau keliru.
- Bahwa merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1125 K/Pdt/1984, "menyatakan judex facti salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal – usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat"
- Bahwa karena gugatan TERBANDING/PENGGUGAT jelas-jelas secara NYATA tidak menggugat para pihak yaitu Para Pemilik Asal sesuai bukti P.1 sampai dengan P.52, dan NONY OENTORO (P.53-P.54) sebagai sumber perolehan hak TERBANDING/PENGGUGAT sekaligus PIHAK yang membuat Perjanjian Ikatan Jual Beli dengan TERBANDING/PENGGUGAT, seharusnya ditarik sebagai pihak yang digugat oleh TERBANDING/PENGGUGAT, dan KETUA RT. 44 Jalan Pandan Wangi, Kelurahan Air Putih, KETUA RT. 15 Jalan Pangeran Suryanata, Kelurahan Air Putih, Camat Samarinda Ulu, selaku pihak yang menandatangani SPPT Bukti TERBANDING/PENGGUGAT, yaitu Bukti P.1 – P.52 dan Lurah Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, dan maka menurut hemat kami pertimbangan Majelis Hakim diatas adalah kurang tepat dan keliru.
- Bahwa serta TERBANDING / PENGGUGAT tidak mengikutsertakan Drs. Liyanto Tjokrosuwarno sebagai Tergugat berdasarkan Bukti T. IX-2 dan T. IX-5, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Achmad Dahlan, S.H., sehingga seharusnya gugatan TERBANDING/PENGGUGAT tersebut di *niet on vankelijke verklaart* (N.O) karena gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*).

Halaman 150 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



*"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka petitum angka 2, angka 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.6, dan petitum angka 4 dan petitum angka 7 beralasan untuk dikabulkan, sedangkan mengenai petitum angka 3.5 oleh karena perbuatan melawan hukum oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sifatnya adalah perbuatan melawan hukum oleh Penguasa dalam hal penerbitan sertifikat dan surat-surat hak lainnya dimana Majelis Hakim dalam perkara ini lebih fokus kepada kepemilikan bukan pada prosedur administrasi pembuatannya dokumen tersebut maka petitum ini menjadi tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut dan beralasan untuk dikesampingkan demikian juga petitum 5 dan 6 menurut Majelis Hakim sifatnya adalah akibat putusan ini tatkala putusan ini berkekuatan hukum yang tetap maka beralasan untuk dijadikan alasan untuk pembatalan yang sifatnya pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II hanyalah dihukum untuk bertakluk/tunduk pada putusan ini olehnya lebih tepat dirumuskan di dalam petitum tersendiri yang menghukum Turut Tergugat I dan II untuk tunduk dan bertakluk pada putusan sebagaimana dalam amar putusan perkara ini."*

- Bahwa menurut hemat PEMBANDING / TERGUGAT IX PEMBANDING I bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas kami serahkan sepenuhnya penilaiannya dengan Bapak Ketua Majelis dan Anggota Pengadilan Tinggi Samarinda untuk menilainya.

*"Menimbang, tentang petitum angka 8 oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan kerugian tersebut dan secara nyata kepemilikan Pihak Tergugat sebelumnya tidak pernah dinyatakan tidak berhak ataupun dicabut ataupun dibatalkan sebelumnya maka petitum ini beralasan untuk ditolak"*

- Bahwa menurut hemat PEMBANDING / TERGUGAT IX PEMBANDING I bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas sepenuhnya penilaiannya kami serahkan dengan Bapak Ketua Majelis dan Anggota Pengadilan Tinggi Samarinda untuk menilainya.

*" Menimbang, bahwa tentang petitum angka 9 tentang putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun adanya banding, kasasi, Peninjauan Kembali, verzet ,menurut Majelis Hakim dalam perkara ini*



*tidak memenuhi syarat sebagaimana di syatkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 03 Tahun 2000 maka beralasan untuk ditolak;”*

*Bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim diatas menurut hemat PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I, kami sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim diatas;*

*Dalam Rekonpensi :*

*“Menimbang, bahwa pihak Tergugat IX dan Tergugat IX , Tergugat IX V, Tergugat XV, dalam jawabannya mengajukan Jawaban Rekonpensi dan setelah dipelajari gugatan Rekonpensi di dasari akibat gugatan ini mengalami tercemar namanya dan mengalami kerugian menurut Majelis Hakim gugatan konpensi perkara ini adalah sebagaimana diuraikan diatas juga lembaga Peradilan adalah tempat penyelesaian sengketa dan pihak yang digugat memilik hak untuk hadir serta memiliki hak pula untuk tidka hadir maka menurut Majelis Hakim akibat gugatan Konpensi dikabulkan maka gugatan Rekonpensi beralasan untuk ditolak;”*

*Dalam Konpensi dan dalam Rekonpensi:*

*“Menimbang bahwa oleh karena gugatan Konpensi dikabulkan sebagian dan gugatan Rekonpensi ditolak maka pihak Tergugat berada di pihak yang kalah maka beralasan untuk dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana dalam amar putusan ini;”*

- 4 Bahwa Majelis Hakim dalam menilai bukti tersebut menurut hemat PEMBANDING/TERGUGAT IX adalah JUDEX FACTIE karena mengenai lokasi yang disengketakan oleh TERBANDING/PENGUGAT hingga sampai tahun 2006 belum masuk wilayah kecamatan Samarinda Ulu, oleh karena itu apa yang ditandatangani oleh Lurah Air Putih dan Camat Samarinda Ulu adalah tidak benar karena pada saat itu wilayah disengketakan oleh Terbanding/Tergugat belum masuk wilayah Kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, dan pada saat itu wilayah yang disengketakan masuk Kecamatan Samarinda Ilir;
- 5 Bahwa Majelis Hakim di dalam Peninjauan Lapangan tidak dapat secara pasti memastikan luas tanah TERBANDING/PENGUGAT seluas 172,698,5 M<sup>2</sup> karena tidak mengadakan pengukuran berapa panjang, dan ukuran tanah yang disengketakan karena tidak mengikutsertakan

*Halaman 152 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*





teknis pengukuran yaitu BPN untuk mengetahui pasti dan tidak menyebutkan berapa panjang, berapa lebar, dan luas tanah yang disengketakan terhadap pembanding Tergugat IX, PEMBANDING I;

- 6 Bahwa TERBANDING/PENGGUGAT, tidak dapat sama sekali menunjukkan bukti apa yang dimiliki oleh TERBANDING/PENGGUGAT diatas tanah sertifikat hak milik No. 2085/1996 atas nama "Muhammad Jefri", berdasarkan Akta Jual Beli Akta Jual Beli No. 523/Smda./Ilir/1999 yang dibuat dihadapan Ahmad Dahlan Sarjana Hukum, Notaris di Samarinda.
- 7 Bahwa sedangkan TERBANDING/PENGGUGAT dalam gugatannya dalam POKOK GUGATANNYA dalam halaman 4 Angka 2, dan 3 menyebutkan :

*"Bahwa Syahril H. Taher /TERBANDING/PENGGUGAT memperoleh tanah objek sengketa dimaksud dengan membeli dari Nony Oentoro berdasarkan Perjanjian jual beli/transaksi jual beli tanah tanggal 29 Januari 2015, antara Nony Oentoro sebagai Penjual dengan Syahril H. Taher(Penggugat) sebagai Pembeli"*

*"Bahwa sebelumnya tanah yang dimiliki Nonny Oentoro diperoleh dari pembebasan lahan/tanah masyarakat berdasarkan surat kepemilikan yang dimiliki oleh masing-masing pemilik tanah yang terletak di Jalan Pandan Wangi RT. 15 dan RT. 44, Kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Provinsi Kaltim"*

- Bahwa sedangkan Pembanding/Tergugat IX / PEMBANDING I, telah mempunyai sertifikat hak atas tanah yaitu Sertifikat Hak Milik Semula No. 2085 tanggal 15 Februari 1996 DAHULU Kecamatan SAMARINDA ILIR, Kelurahan SEMPAJA, Sekarang Kecamatan Samarinda ULU, kelurahan Air Hitam, sesuai dengan Bukti T. IX -II, berdasarkan Akte Jual Beli No. 523/Smda./Ilir/1999 tanggal 19 Juli 1999, dari Tuan Edson Hartono berdasarkan Surat Kuasa dari Tuan Muhammad Jefri atau ditulis juga Jefry Hartono kepada Tuan Doktorandus Liyanto Tjokrosuwarno, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Achmad Dahlan, S.H.;

- 8 Bahwa kami tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim tersebut diatas dan telah keliru judex factie karena tidak mempertimbangkan Eksepsi Tergugat IX tanggal 3 Nopember 2020, karena tidak mengikut sertakan Drs. Liyanto Tjokrosuwarno sebagai Tergugat, berdasarkan Akta

*Halaman 153 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



T. IX -2 : AKTE JUAL BELI NO. 523 tanggal 19 Juli 1999 dari Tuan Edson berdasarkan Surat Kuasa dari Tuan Muhammad Jefri atau ditulis juga Jeffry Hartono kepada Tuan Doktorandus Liyanto Tjokrosuwarno, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Achmad Dahlan, S.H. dan T. IX -5 : Akta Kuasa No. 09 tanggal 14 Nopember 2019 dari Tuan Jeffry Hartono kepada Tuan Drs. Liyanto Tjokrosuwarno sehingga menurut hukum acara perdata agar gugatan Terbanding/Penggugat SEMPURNA sesuai HUKUM ACARA PERDATA haruslah menggugat SAUDARA Doktorandus Liyanto Tjokrosuwarno, dengan dasar surat kuasa tersebut diatas, akan tetapi Majelis Hakim telah Judex Factie dan tidak patuh dengan Yurisprudensi No. Mahkamah Agung No. 1125 K/Pdt/1984.;

- Bahwa oleh karena itu PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I, sangat keberatan terhadap putusan Majelis Hakim tersebut karena tidak mempelajari dengan sungguh-sungguh tentang sejak kapan? wilayah yang disengketakan masuk Kecamatan Samarinda Ulu, Kelurahan Air Putih, sedangkan tanah yang disengketakan jauh hari sudah terbit sertifikat hak milik atas nama PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I oleh karena itu terhadap putusan perkara No. 112/Pdt.G/2020/PN SMR haruslah DIBATALKAN, mana mungkin diatas tanah yang bersertifikat, dibatalkan oleh Majelis Hakim tanpa TERBANDING/PENGGUGAT menunjukkan bukti SURAT KEPEMILIKAN diatas tanah PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I, bahwa dari seluruh bukti-bukti dari bukti P.1 s/d P. 58 tidak ada satu bukti yang menyatakan bahwa diatas tanah tersebut adalah milik TERBANDING/PENGGUGAT SYAHRIL TAHER dan apabila dihubungkan dengan Gugatan TERBANDING/PENGGUGAT pada halaman 4 dalam POKOK GUGATAN angka 2 disebutkan *"Bahwa Syahril H. Taher /TERBANDING/PENGGUGAT memperoleh tanah objek sengketa dimaksud dengan membeli dari Nony Oentoro berdasarkan Perjanjian jual beli/transaksi jual beli tanah tanggal 29 Januari 2015, antara Nony Oentoro sebagai Penjual dengan Syahril H. Taher(Penggugat) sebagai Pembeli"* TIDAK TERBUKTI DI PERSIDANGAN memiliki tanah atas nama Penjual NONY OENTORO, sebagai Penjual dan tidak ada nama SYAHRIL TAHER didalam bukti tersebut.

Halaman 154 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



- Oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim tersebut haruslah dibatalkan.

9 Bahwa apabila dihubungkan dengan UU. Pokok Agraria No. 5 TAHUN 1960, bahwa perorangan hanya diperbolehkan memiliki luas tanah untuk perumahan 20.000 m<sup>2</sup>, bahwa di dalam gugatan Penggugat berdasarkan Akte Perjanjian Ikatan Jual Beli (P-53) mempunyai bidang tanah seluas 172, 698, 5 m<sup>2</sup> oleh karena itu putusan Majelis Hakim tersebut diatas haruslah dibatalkan karena telah bertentangan dengan Pasal 7 UU. Pokok Agraria No. 5 TAHUN 1960;

Bahwa berdasarkan sebagaimana hal-hal terurai diatas, PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I, memohon dengan hormat kepada Ketua dan Para Anggota Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Tinggi Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda No. 112/Pdt.G/2020/PN. SMR tanggal 9 Maret 2021;
2. Menghukum TERBANDING/PENGUGAT untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim yang Mulia Pengadilan Tinggi Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka PEMBANDING/TERGUGAT IX PEMBANDING I, mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (Lex Aequo et bono);-

Menimbang, bahwa terkait dengan permohonan bandingnya tersebut diatas, maka Kuasa Pembanding II semula Tergugat Konvensi XI/Penggugat Rekonvensi II telah mengajukan memori banding tertanggal 21 April 2021 sebagai berikut:

1. Bahwa PEMBANDING/TERGUGAT XI tidak sependapat dan keberatan-keberatannya atas pertimbangan Majelis Hakim, yang menurut hemat kami Judex Factie sebagaimana terurai dalam halaman 123-130 dari halaman 131, bahwa dimana Majelis Hakim dalam pertimbangannya mengenai bukti-bukti kepemilikan Penggugat yaitu dari Bukti P.1 s/d P. 53 adalah sangat keliru dan khilaf;

*Halaman 155 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



2. Bahwa mengenai Bukti-bukti kepemilikan dari Penggugat yaitu bukti dari P.1 – P.52 menurut hemat kami adalah tidak benar karena ditandatangani oleh Pejabat yang tidak berwenang, dihubungkan dengan Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1996 Jo Surat Mendagri No. 14/44/3248 Poud tanggal 1 Oktober 1993, Jo Peraturan Walikota Samarinda No. 10 Tahun 2006 tanggal 14 Maret 2006, Desa/Kel. Sempaja, menjadi Desa/Kel. Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ilir, menjadi Kecamatan Samarinda Ulu, Kabupaten Kota Samarinda, oleh karena itu bahwa apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat II, dan di proses oleh Turut Tergugat I adalah benar dan masuk wilayah Kecamatan Samarinda Ilir, sebagai wilayah administrasi dari Turut Tergugat II dan tidak ada melanggar Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena itu patutlah pertimbangan Majelis Hakim tersebut dinyatakan keliru;
3. Terbanding/Penggugat yaitu berupa P.1 s/d P.52, bahwa hakim Judex Factie untuk menilai bukti tersebut karena bukti tersebut seluruhnya terdapat coret-coretan dan tip-x dan bukanlah merupakan suatu bukti yang sah menurut hukum. Bahwa dimana Pembanding/Tergugat XI Pembanding II tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim, yang mengatakan “Sah dan Berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat” (dalam putusan Majelis Hakim Angka 2 halaman 131 dari 133) karena menurut hemat kami bahwa Majelis Hakim adalah judex factie dalam pertimbangannya karena bukti Terbanding/Penggugat yaitu bukti P.1- P.52 ada tip-x dan coret-coretan, dan bukti tersebut masing-masing dari bukti P.1 s/d P.52 TIDAK ADA SAKSI BATAS SAMA SEKALI, yang seharusnya harus ada saksi batas mengenai bidang tanah yaitu SEBELAH TIMUR, BARAT, SELATAN, UTARA oleh karena itu mohon dengan Bapak Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yang Memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dapat membatalkan pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas, karena tidak sesuai dengan azas penegakan hukum yang benar karena Majelis Hakim telah Judex Factie/Keliru mempertimbangkan bukti-bukti TERBANDING/ PENGGUGAT yang ada coret-coretan, ada tip-x dan tidak ada saksi batas masing-masing bukti tersebut yaitu dari bukti P.1 – P.52

*Halaman 156 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



haruslah diperbaiki dan mohon untuk dibatalkan karena tidak sesuai dengan penegakan hukum yang adil yaitu :

3.1 Bukti (P-1), Surat Melepaskan Hak Atas Tanah (SKMHT) No. 593.83/698/V/1995 Tertanggal 25 Mei 1995 Milik H. Arifin dengan luas tanah 2.474 m<sup>2</sup>, di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu;

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Terdapat coretan dan penghapusan nama Handi Jaya Awie selaku penerima pelepasan hak menggunakan cairan tipex.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan alas hak, sebagai dasar perbaikan atas coretan dan penghapusan nama Hadi Jaya Awie.
- Tidak ada ukuran Panjang dan lebar tanah, hanya menyebutkan luas-luasnya saja, bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?.
- Tidak ada tangan saksi-saksi batas Sebelah Utara : Jawawi , Timur : Sahdan Selatan : H. Arifin , Barat : H. Arifin
- Bahwa menurut hemat kami dengan tidak mengurangi rasa hormat kami terhadap, Keputusan Majelis Hakim dalam perkara ini kami berpendapat bahwa Majelis Hakim, telah Judex Factie, khilaf, dalam memutuskan dan mengesahkan bukti Penggugat tersebut diatas karena bukanlah merupakan bukti yang sah menurut hukum karena terdapat coretan dan tip-x. Pada tahun 1995 Objek Sengketa dalam Bukti Penggugat, bukanlah mauk kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, pada saat itu adalah Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, maka oleh karena itu kami Mohon dengan Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dapat membatalkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda, dalam Perkara No. 112/Pdt.G./2020/PN. SMR yang mengesahkan Bukti TERBANDING/ Penggugat, mohon dengan Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili

*Halaman 157 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*





perkara ini untuk memperbaiki dan membatalkan pertimbangan Majelis Hakim tersebut.

3.2 Bukti (P-2) Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak Atas Tanah (SKMHT) No. 593.83/736/V/1995 tertanggal 5 Juni 1995 milik H. Djarai dengan luas tanah 13.963 m<sup>2</sup> di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Terdapat coretan pada nomor register dan tanggal dalam SKHMT menggunakan cairan tipex.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKHMT, sebagai dasar perbaikan atas coretan pada nomor register dan tanggal SKHMT.
- Tidak ada ukuran Panjang dan lebar tanah, hanya menyebutkan luas-luasnya saja, bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?.
- Tidak ada tandatangan saksi batas Sebelah Timur, Barat, Selatan dan Utara.
- ut hemat kami dengan tidak mengurangi rasa hormat kami terhadap, Keputusan Majelis Hakim dalam perkara ini kami berpendapat bahwa Majelis Hakim, telah Judex Factie, khilaf, dalam memutuskan dan mengesahkan bukti Penggugat tersebut diatas karena bukanlah merupakan bukti yang sah menurut hukum karena terdapat coretan dan tip-x. Pada tahun 1995 Objek Sengketa dalam Bukti Penggugat, bukanlah masuk kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, pada saat itu adalah Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, maka oleh karena itu kami Mohon dengan Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dapat membatalkan pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Samarinda, dalam Perkara No. 112/Pdt.G./2020/PN. SMR yang mengesahkan Bukti Penggugat, mohon dengan Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memperbaiki dan membatalkan pertimbangan Majelis Hakim tersebut.

*Halaman 158 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



3.3 Bukti (P-6) Surat Melepaskan Hak Atas Tanah (SKMHT) No. 593.83/699/V/1995 Tertanggal 25 Mei 1995 Milik H. Syahdan kepada Handi Jaya Awie dengan luas tanah 9.343 m<sup>2</sup>, di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu;

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Terdapat coretan TINDISAN TIP-X pada nomor register dan tanggal dalam SKMHT menggunakan cairan tipex.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKMHT, sebagai dasar perbaikan atas coretan pada nomor register dan tanggal SKMHT.
- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya saja, , bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?
- Tidak ada saksi batas Sebelah Utara : H. Anang Handi, Timur : H. Sabri Selatan: ,Barat : Sabri
- Bahwa menurut hemat kami dengan tidak mengurangi rasa hormat kami terhadap, Keputusan Majelis Hakim dalam perkara ini kami berpendapat bahwa Majelis Hakim, telah Judex Factie, khilaf, dalam memutuskan dan mengesahkan bukti Penggugat tersebut diatas karena bukanlah merupakan bukti yang sah menurut hukum karena terdapat coretan dan tip-x. Pada tahun 1995 Objek Sengketa dalam Bukti Penggugat, bukanlah masuk kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, pada saat itu adalah Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, maka oleh karena itu kami Mohon dengan Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dapat membatalkan pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Samarinda, dalam Perkara No. 112/Pdt.G./2020/PN. SMR yang mengesahkan Bukti Penggugat, mohon dengan Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memperbaiki dan membatalkan pertimbangan Majelis Hakim tersebut.

3.4 Bukti (P-10) Surat Melepaskan Hak Atas Tanah (SKMHT) No. 593.83/696/V/1995 Tertanggal 24 Mei 1995 Milik Juhri kepada

*Halaman 159 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



Handi Jaya Awie dengan luas tanah 6.500 m<sup>2</sup>, di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu;

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Terdapat PENGHAPUSAN menggunakan cairan TIPE-X pada nama Juhri pada halaman 1 dan halaman 2 dalam SKMHT.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKMHT, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan menggunakan cairan TIPE-X pada nama Juhri pada halaman 1 dan halaman 2.
- Tidak ada ukuran Panjang dan lebar tanah, hanya menyebutkan Luas Tanah : ±6500 M<sup>2</sup>, bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada? dan lokasi tanah terletak di Jl. SURYANATA RT.15 Kel. Air Putih, sehingga tidak ada relevansinya dengan objek tanah milik PEMBANDING/ Tergugat XI PEMBANDING II, yang terletak dahulu (pada tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.
- Tidak ada tandatangan saksi batas Sebelah Timur, Barat, Selatan dan Utara.
- Bahwa menurut hemat kami dengan tidak mengurangi rasa hormat kami terhadap, Keputusan Majelis Hakim dalam perkara ini kami berpendapat bahwa Majelis Hakim, telah Judex Factie, khilaf, dalam memutuskan dan mengesahkan bukti Penggugat tersebut diatas karena bukanlah merupakan bukti yang sah menurut hukum karena terdapat coretan dan tip-x. Pada tahun 1995 Objek Sengketa dalam Bukti Penggugat, bukanlah masuk kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, pada saat itu adalah Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, maka oleh karena itu kami Mohon dengan Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dapat membatalkan pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Samarinda, dalam Perkara No. 112/Pdt.G./2020/PN. SMR yang mengesahkan

Halaman 160 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



Bukti Penggugat, mohon dengan Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memperbaiki dan membatalkan pertimbangan Majelis Hakim tersebut.

3.5 Bukti (P-14) Surat Melepaskan Hak Atas Tanah (SKMHT) No. 593.83/735/VI/1995 Tertanggal 5 Juni 1995 Milik Juliansyah kepada Handi Jaya Awie dengan luas tanah 2.707 m<sup>2</sup>, di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu;

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Terdapat PENGHAPUSAN menggunakan cairan TIPE-X DAN ADA PADA TULISAN NAMA RT. XXXX , RT. 44.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKMHT, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan menggunakan cairan TIPE-X pada nama RT XXX.
- Tidak terdapat ukuran Panjang dan lebar tanah, hanya menyebutkan luas tanah saja, bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?
- Tidak ada saksi batas Sebelah Timur, Barat, Selatan dan Utara.
- SKMHT tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT.44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/ Tergugat XI PEMBANDING II, yang terletak dahulu (pada tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

3.6 Bukti (P-15) Surat Melepaskan Hak Atas Tanah (SKMHT) No. 593.83/738/VI/1995 Tertanggal 25 Juni 1995 Milik Juliansya kepada Handi Jaya Awie dengan luas tanah 14.561 m<sup>2</sup>, di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu;

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya saja, bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?
- Tidak ada saksi batas Sebelah Timur, Barat, Selatan dan Utara.

Halaman 161 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



- SKMHT tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT.44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT XI PEMBANDING II, yang terletak dahulu (pada tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.
- Bahwa menurut hemat kami dengan tidak mengurangi rasa hormat kami terhadap, Keputusan Majelis Hakim dalam perkara ini kami berpendapat bahwa Majelis Hakim, telah Judex Factie, khilaf, dalam memutuskan dan mengesahkan bukti Penggugat tersebut diatas karena bukanlah merupakan bukti yang sah menurut hukum karena terdapat coretan dan tip-x. Pada tahun 1995 Objek Sengketa dalam Bukti Penggugat, bukanlah mauk kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, pada saat itu adalah Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, maka oleh karena itu kami Mohon dengan Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dapat membatalkan pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Samarinda, dalam Perkara No. 112/Pdt.G./2020/PN. SMR yang mengesahkan Bukti Penggugat, mohon dengan Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memperbaiki dan membatalkan pertimbangan Majelis Hakim tersebut.

3.7 Bukti (P-16) Surat Melepaskan Hak Atas Tanah (SKMHT) No. 593.83/695/V/1995 Tahun 1995 Milik Haji A. Karti kepada Handi Jaya Awie dengan luas tanah 14. 247 m<sup>2</sup>, di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu;

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Terdapat penghapusan nama H. A. Karti dan penulisan luas tanah pada SKMHT menggunakan cairan TIP-EX.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKMHT, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan nama H. A. Karti dan penulisan luas tanah menggunakan cairan tip ex.

Halaman 162 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya :  $\pm 14.247 \text{ M}^2$  , bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?
- Tidak ada saksi batas Sebelah Timur, Barat, Selatan dan Utara.
- SKMHT tersebut terletak di Jl. P. Suryanata RT.15, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT XI PEMBANDING II yang terletak dahulu di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.
- Bahwa menurut hemat kami dengan tidak mengurangi rasa hormat kami terhadap, Keputusan Majelis Hakim dalam perkara ini kami berpendapat bahwa Majelis Hakim, telah Judex Factie, khilaf, dalam memutuskan dan mengesahkan bukti Penggugat tersebut diatas karena bukanlah merupakan bukti yang sah menurut hukum karena terdapat coretan dan tip-x. Pada tahun 1995 Objek Sengketa dalam Bukti Penggugat, bukanlah masuk kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, pada saat itu adalah Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, maka oleh karena itu kami Mohon dengan Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dapat membatalkan pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Samarinda, dalam Perkara No. 112/Pdt.G./2020/PN. SMR yang mengesahkan Bukti Penggugat, mohon dengan Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memperbaiki dan membatalkan pertimbangan Majelis Hakim tersebut.

3.8 Bukti (P-20) Surat Melepaskan Hak Atas Tanah (SKMHT) No. 593.83/737/VI/1995 Tertanggal 5 Juni 1995 Milik H. Hasbullah kepada Handi Jaya Awie dengan luas tanah  $19.032 \text{ m}^2$ , di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu;

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.

Halaman 163 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



- Terdapat pencoretan pada bulan dan tahun nomor register SKMHT, semula tertulis tanggal “5 Mei 1995” dicoret/dirubah menjadi 5 Juni 1995.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKMHT, sebagai dasar perbaikan atas coretan pada bulan dan tahun nomor register SKMHT.
- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya :  $\pm 19.032$ , bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?
- Tidak ada saksi batas Sebelah Timur, Barat, Selatan dan Utara.
- SKMHT tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT XI PEMBANDING II yang terletak dahulu (pada tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.
- Bahwa menurut hemat kami dengan tidak mengurangi rasa hormat kami terhadap, Keputusan Majelis Hakim dalam perkara ini kami berpendapat bahwa Majelis Hakim, telah Judex Factie, khilaf, dalam memutuskan dan mengesahkan bukti Penggugat tersebut diatas karena bukanlah merupakan bukti yang sah menurut hukum karena terdapat coretan dan tip-x. Pada tahun 1995 Objek Sengketa dalam Bukti Penggugat, bukanlah masuk kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, pada saat itu adalah Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, maka oleh karena itu kami Mohon dengan Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dapat membatalkan pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Samarinda, dalam Perkara No. 112/Pdt.G./2020/PN. SMR yang mengesahkan Bukti Penggugat, mohon dengan Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memperbaiki dan membatalkan pertimbangan Majelis Hakim tersebut.

3.9 Bukti (P-24) Surat Melepaskan Hak Atas Tanah (SKMHT)  
No. 593.83/787/V/1995 Tertanggal 5 Juni 1995 Milik Muryadi

*Halaman 164 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



kepada Handi Jaya Awie dengan luas tanah 17.801 m<sup>2</sup>, di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu,

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SPPT.
- Ketiga bukti atas nama H. Muryadi diragukan keabsahannya, mengingat bukti SPPT atas nama H. Muryadi. S terdapat perbedaan pada nomor register Kelurahan dinyatakan terdaftar pada tahun 1993 sedangkan pada nomor register Kecamatan terdaftar pada tahun 1995.
- Ketiga bukti tersebut diragukan keabsahannya, karena tidak didukung Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perbatasan yang dilakukan oleh pihak Kelurahan dan Kecamatan.
- Tidak ada saksi batas Sebelah Timur, Barat, Selatan dan Utara.
- Objek tanah dalam bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/ TERGUGAT XI PEMBANDING II yang terletak dahulu (pada tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

3.10 Bukti (P-28) Surat Melepaskan Hak Atas Tanah (SKMHT) Milik H. Mawi Bin H. Imuk kepada Handi Jaya Awie tertanggal 12 Juni 1995 dengan luas tanah 7.611 m<sup>2</sup>, di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu;

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SPPT dan SKMHT.
- Keempat bukti ini diragukan keabsahannya, mengingat dalam SPPT dan SKPT disebutkan bahwa asal tanah

*Halaman 165 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



berasal dari warisan akan tetapi faktanya Penggugat tidak dapat membuktikannya.

- Terdapat penghapusan pada tulisan alamat tanah dan nama ketua RT menggunakan cairan tip ex.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SPPT, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan pada tulisan alamat tanah dan nama ketua RT menggunakan cairan tip ex.
- Objek tanah dalam bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/ TERGUGAT XI PEMBANDING II yang terletak dahulu (1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

### 3.11 Bukti (P-31) Surat Melepaskan Hak Atas Tanah Milik (SKMHT)

H. Hasbullah Bin Said kepada Handi Jaya Awie tertanggal 2 Mei 1995, dengan luas tanah 15.010 m<sup>2</sup>, di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu;

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SKMHT.
- Terdapat penghapusan tulisan dalam SPPT atas nama H. HASBULLAH, pada nomor register camat menggunakan cairan tip ex.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SPPT, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan tulisan dalam SPPT atas nama H. HASBULLAH dan pada nomor register camat yang menggunakan cairan tip-ex.
- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya : ± 15.010, bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?
- Tidak ada saksi batas Sebelah Timur, Barat, Selatan dan Utara.

Halaman 166 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



Objek tanah dalam bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/ TERGUGAT XI PEMBANDING II, yang terletak dahulu (tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

**3.12 Bukti (P-35) Surat Melepaskan Hak Atas Tanah Milik (SKMHT)**

H. Acil kepada Handi Jaya Awie dengan luas tanah 4/162,5 m<sup>2</sup>, di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu;

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SKMHT dan SPPT.
- Bukti ini diragukan keabsahannya, mengingat Surat Pernyataan Tidak Sengketa a.n H. Acil hanya diterbitkan sampai tingkat kelurahan sementara, alas hak berupa SPPT, SKMHT dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan di terbitkan sampai tingkat Kecamatan.

Dalam Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan tidak terdapat cap stempel dari pihak Kecamatan dan Ketua RT, atas ditanda-tanganinya surat tersebut.

- Objek tanah dalam bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/ TERGUGAT XI PEMBANDING II, yang terletak dahulu (tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

**3.13 Bukti (P-40) Surat Melepaskan Hak Atas Tanah Milik (SKMHT)**

La Madi kepada Handi Jaya Awie dengan luas tanah 8000 m<sup>2</sup>, di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu;

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.

*Halaman 167 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*





- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SKMHT dan SPPT.
- Kelima bukti ini diragukan keabsahannya, mengingat Surat Pernyataan Tidak Sengketa a.n H. Acil hanya diterbitkan sampai tingkat kelurahan sementara, alas hak berupa SPPT, SKMHT dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan di terbitkan sampai tingkat Kecamatan.
- Dalam Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan tidak terdapat cap stempel dari pihak Kecamatan dan Ketua RT, atas ditanda-tanganinya surat tersebut.
- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya : 8.000 m<sup>2</sup>, bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada? Dan Tidak ada saksi batas Sebelah Timur, Barat, Selatan dan Utara.
- Objek tanah dalam bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/ TERGUGAT XI PEMBANDING II, yang terletak dahulu (tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

### 3.14 Bukti (P-44) Surat Melepaskan Hak Atas Tanah Milik (SKMHT)

Ahmad Yani No. 593.83/697/V/1995, tertanggal 24 Mei 1995 kepada Handi Jaya Awie dengan luas tanah 12.610 m<sup>2</sup>, di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu;

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SKMHT dan SPPT.
- Bukti ini diragukan keabsahannya, mengingat Surat Pernyataan Tidak Sengketa a.n La Madi hanya diterbitkan sampai tingkat kelurahan sementara, alas hak berupa SPPT, SKMHT dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan di terbitkan sampai tingkat Kecamatan.
- Terdapat penghapusan menggunakan cairan tip-ex pada nama petugas Kecamatan yang menandatangani Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan.

Halaman 168 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatanan, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan nama petugas Kecamatan menggunakan cairan tip ex.
- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya : 12.610 m<sup>2</sup>, bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada? Dan Tidak ada saksi batas Sebelah Timur, Barat, Selatan dan Utara.
- Objek tanah dalam bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT II PEMBANDING II yang terletak dahulu (pada tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

3.15 Bukti (P-49) Surat Melepaskan Hak Atas Tanah Milik (SKMHT) La Singga kepada Handi Jaya Awie tertanggal 12 Juni 1995 dengan luas tanah 10.165 m<sup>2</sup>, di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu;

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Bukti ini diragukan keabsahannya, mengingat hanya berdiri sendiri tanpa didukung surat-surat kepemilikan berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT), Surat Pernyataan Tidak Sengketa dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatanan, yang masing-masing dikeluarkan oleh Kelurahan dan Kecamatan dimana objek tanah berada.

3.16 Bukti (P-53) Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 14 tanggal 31 Mei 2019

- Bukti ini merupakan produk dibawah tangan sehingga tidak memiliki nilai pembuktian yang sempurna.
- Bukti ini menunjukkan, seharusnya penjual tanah kepada TERBANDING/PENGUGAT ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.
- Tidak ada satu pun bukti yang menyebutkan Nonny Oentoro merupakan ahli waris Handi Jaya Awie.

*Halaman 169 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



3.17 Bukti (P-3) Surat Pernyataan Penguasaan Atas tanah (SPPT) atas nama H. Djarai yang di daftarkan di Kantor Kecamatan dan di tanda tangani oleh Camat Samarinda Ulu 5 Juni 1995,

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SPPT.
- Terdapat coretan pada nomor register dan tanggal dalam SKHMT menggunakan cairan tipex.
- Tidak ada ukuran panjang, lebar, hanya luas 13.464 m<sup>2</sup>
- Tidak ada tandatangan saksi batas Utara : Sahran, Timur : H. Samsiah, Barat : Hamdi, Selatan : H. Acil
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKHMT, sebagai dasar perbaikan atas coretan pada nomor register dan tanggal SKHMT.
- Terdapat pencoretan pada bulan register Kecamatan dalam SPPT, dimana awalnya tertulis bulan Desember dirubah menjadi bulan Juni.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SPPT, sebagai dasar perbaikan atas coretan pada nomor register dan tanggal SKHMT.
- Terdaftar 593.21/653.VI/XI ada coretan 1994 dicoret menjadi 1995, tanggal 5 Desember diganti 06, 1995 dicoret.
- Tidak ada nomor register SPPT yang dibuat oleh instansi yang mengeluarkan surat.
- Pada bagian kolom tanggal dan tahun Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatanan, tidak diisi oleh pejabat yang melakukan pemeriksaan atas tanah, sehingga diragukan apakah benar pemeriksaan atas tanah pernah dilakukan.
- Objek tanah dari keempat bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/ TERGUGAT XI PEMBANDING II yang terletak dahulu (1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

3.18 Bukti (P-4) Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama H. Djarai

*Halaman 170 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SPPT.
- Terdapat coretan pada nomor register dan tanggal dalam SKHMT menggunakan cairan tipex.
- Tidak ada ukuran panjang lebar, hanya tertulis luas 13.963 m<sup>2</sup>
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKHMT, sebagai dasar perbaikan atas coretan pada nomor register dan tanggal SKHMT.
- Terdapat pencoretan pada bulan register Kecamatan dalam SPPT, dimana awalnya tertulis bulan Desember dirubah menjadi bulan Juni.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SPPT, sebagai dasar perbaikan atas coretan pada nomor register dan tanggal SKHMT.
- Tidak ada nomor register SPPT yang dibuat oleh instansi yang mengeluarkan surat.
- Pada bagian kolom tanggal dan tahun Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan, tidak diisi oleh pejabat yang melakukan pemeriksaan atas tanah, sehingga diragukan apakah benar pemeriksaan atas tanah pernah dilakukan.
- Objek tanah dari keempat bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/ TERGUGAT XI PEMBANDING II yang terletak dahulu (1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

### 3.19 Bukti (P-5) Berita Acara Pemeriksaan Tanah yang dimohonkan H. Djarai.

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Pada bagian kolom tanggal dan tahun Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan, tidak diisi oleh pejabat yang melakukan pemeriksaan atas tanah, sehingga diragukan apakah benar pemeriksaan atas tanah pernah dilakukan.

Halaman 171 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



- Objek tanah dari bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT XI PEMBANDING II yang terletak dahulu (1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

**3.20 Bukti (P-7) Surat Pernyataan Penguasaan atas Tanah (SPPT) atas nama Syahdan**

- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SPPT.
- Syahdan selaku yang melepaskan hak atas tanah kepada HANDI JAYA AWE, tanda-tangannya menggunakan tulisan ARAB, sehingga patut dicurigai pelepasan tersebut hanya rekayasa, mengingat Negara Republik Indonesia bahasa nasionalnya menggunakan bahasa Indonesia bukan bahasa Arab.
- Terdapat penindisan tulisan dan penghapusan menggunakan cairan tipex pada nomor register Kecamatan dalam SPPT.
- Tidak ada ukuran panjang, lebar, hanya ada tulisan luas 9.343 m<sup>2</sup>
- Tidak ada tandatangan saksi batas, selatan, utara, barat, timur
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SPPT, sebagai dasar perbaikan atas penindisan tulisan dan penghapusan menggunakan cairan tip ex pada nomor register Kecamatan.
- Patut diduga menggunakan materai yang telah terpakai sebelumnya, karena materai yang digunakan sangat keras layaknya materai yang telah digunakan kemudian digunakan kembali.
- Tidak ada nomor register SPPT yang dibuat oleh instansi yang mengeluarkan surat.
- Terdapat penebalan tulisan nama Joni Bachtiar selaku petugas Kecamatan yang menandatangani surat Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan, sehingga diragukan kebenarannya apakah benar Joni Bachtiar merupakan

*Halaman 172 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*





petugas Kecamatan yang turut serta mengecek tanah perbatasan tersebut.

- Objek tanah dari keempat bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/ TERGUGAT XI PEMBANDING II yang terletak dahulu (1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

**3.21 Bukti (P-8) Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama Syahdan**

- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SPPT.
- Syahdan selaku yang melepaskan hak atas tanah kepada HANDI JAYA AWE, tanda-tanggannya menggunakan tulisan ARAB, sehingga patut dicurigai pelepasan tersebut tersebut hanya rekayasa, mengingat Negara Republik Indonesia bahasa nasionalnya menggunakan bahasa Indonesia bukan bahasa Arab.
- Terdapat penindisan tulisan dan penghapusan menggunakan cairan tip ex pada nomor register Kecamatan dalam SPPT.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SPPT, sebagai dasar perbaikan atas penindisan tulisan dan penghapusan menggunakan cairan tip ex pada nomor register Kecamatan.
- Tidak ada ukuran panjang, lebar, hanya ada luas : 9.343 m<sup>2</sup>
- Tidak ada tandatangan saksi batas sebelah Utara, Timur, Barat, Selatan
- Patut diduga menggunakan materai yang telah terpakai sebelumnya, karena materai yang digunakan sangat keras layaknya materai yang telah digunakan kemudian digunakan kembali.
- Tidak ada nomor register SPPT yang dibuat oleh instansi yang mengeluarkan surat.
- Terdapat penebalan tulisan nama Joni Bachtiar selaku petugas Kecamatan yang menandatangani surat Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perbatasan, sehingga diragukan kebenarannya apakah benar Joni Bachtiar merupakan

*Halaman 173 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



petugas Kecamatan yang turut serta mengecek tanah perbatasan tersebut.

- Objek tanah dari keempat bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/ TERGUGAT XI PEMBANDING II yang terletak dahulu (1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

3.22 Bukti (P-9) Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perbatasan yang dimohonkan Syahdan tanggal 07 Desember 1994.

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SPPT.
- Syahdan selaku yang melepaskan hak atas tanah kepada HANDI JAYA AWE, tanda-tanggannya menggunakan tulisan ARAB, sehingga patut dicurigai pelepasan tersebut tersebut hanya rekayasa, mengingat Negara Republik Indonesia bahasa nasionalnya menggunakan bahasa Indonesia bukan bahasa Arab.
- Terdapat penindisan tulisan dan penghapusan menggunakan cairan tipex pada nomor register Kecamatan dalam SPPT.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SPPT, sebagai dasar perbaikan atas penindisan tulisan dan penghapusan menggunakan cairan tip ex pada nomor register Kecamatan.
- Patut diduga menggunakan materai yang telah terpakai sebelumnya, karena materai yang digunakan sangat keras layaknya materai yang telah digunakan kemudian digunakan kembali.
- Tidak ada nomor register SPPT yang dibuat oleh instansi yang mengeluarkan surat.
- Terdapat penebalan tulisan nama Joni Bachtiar selaku petugas Kecamatan yang menandatangani surat Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perbatasan, sehingga diragukan kebenarannya apakah benar Joni Bachtiar merupakan

Halaman 174 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



petugas Kecamatan yang turut serta mengecek tanah perbatasan tersebut.

- Objek tanah dari keempat bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/ TERGUGAT XI PEMBANDING II yang terletak dahulu (1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

**9.33 Bukti (P-11) Surat Pernyataan Penguasaan atas Tanah (SPPT) a.n Juhri.**

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SPPT.
- Terdapat penghapusan menggunakan cairan tipex pada nama Juhri pada halaman 1 dan halaman 2 dalam SKMHT.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKMHT, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan menggunakan cairan tipex pada nama Juhri pada halaman 1 dan halaman 2.
- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya :  $\pm 6500 \text{ M}^2$ , bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada? Dan Tidak ada saksi batas Sebelah Timur, Barat, Selatan dan Utara.
- Objek tanah dari bukti tersebut terletak di Jl. SURYANATA RT.15 Kel. Air Putih, RT. 15, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya objek tanah milik PEMBANDING/ TERGUGAT XI PEMBANDING II yang terletak dahulu (1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

**9.34 Bukti (P-12) Surat Pernyataan Pernyataan Tidak Sengketa atas nama Juhri tanggal 30 Nopember 1994.**

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SPPT.

*Halaman 175 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



- Terdapat penghapusan menggunakan cairan tipex pada nama Juhri pada halaman 1 dan halaman 2 dalam SKMHT.
- Pada kalimat "Jalan P. Suryanata RT", ada tindisan jadi RT. 15
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKMHT, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan menggunakan cairan tipex pada nama Juhri pada halaman 1 dan halaman 2.
- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya, bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada? Dan Tidak ada saksi batas Sebelah Timur, Barat, Selatan dan Utara.
- Tidak ada nomor registrasi kelurahan dan tidak ada tandatangan camat.
- Objek tanah dari bukti tersebut terletak di Jl. SURYANATA RT.15 Kel. Air Putih, RT. 15, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya objek tanah milik PEMBANDING/ TERGUGAT XI PEMBANDING II yang terletak dahulu (1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

## 9.35 Bukti (P-13) Berita Acara Pemeriksaan Tanah/Perawatan Perawatan yang dimohonkan Juhri tanggal 7 Desember 1995

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SPPT.
- Terdapat penghapusan menggunakan cairan tipex pada nama Juhri pada halaman 1 dan halaman 2 dalam SKMHT.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKMHT, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan menggunakan cairan tipex pada nama Juhri pada halaman 1 dan halaman 2.
- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya, bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada? Dan Tidak ada tandatangan saksi batas Sebelah Timur, Barat, Selatan dan Utara.

Halaman 176 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



- Objek tanah dari bukti tersebut terletak di Jl. SURYANATA RT.15 Kel. Air Putih, RT. 15, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya objek tanah milik PEMBANDING/ TERGUGAT XI PEMBANDING II yang terletak dahulu (1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

9.36 Bukti (P-14) Surat Melepaskan Hak Atas Tanah (SKMHT) No. 593.83/735/VI/1995 Tertanggal 5 Juni 1995 Milik Juliansyah kepada Handi Jaya Awie dengan luas tanah 2.707 m<sup>2</sup>, di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu;

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya, bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada? Dan Tidak ada tandatangan saksi batas Sebelah Timur : Lia, Selatan : S. Mosatu , Barat : Lisa, Utara : Amas.
- Tidak ada gambar situasi
- Terdapat coretan di depan Juliansyah, Samarinda 5 Mei dicoret menjadi Juni 1995.
- SKMHT tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT.44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/ TERGUGAT XI PEMBANDING II yang terletak dahulu (1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

9.37 Bukti (P-15) Surat Keterangan Melepaskan Hak atas Tanah (SKMHT) No. 593.83/738/VI/1995 tertanggal 25 Juni 1995 dari Juliansyah kepada Handi Jaya Awie.

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya 14.651 m<sup>2</sup>, bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada? Dan Tidak ada tandatangan saksi Sebelah Timur : Lia, Selatan : S. Mosatu , Barat : Lisa, Utara : Amas.

Halaman 177 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





- Tidak ada gambar situasi
- SKMHT tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT.44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/ TERGUGAT XI PEMBANDING II yang terletak dahulu (1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

9.38 Bukti (P-16) Surat Keterangan Melepaskan Hak atas Tanah (SKMHT) No. 593.83/695/V/1995 dari H. A. Karti kepada Handi Jaya Awie dengan luas tanah 14.247 m<sup>2</sup>, di Jalan Pandan Wangi Rt. 44 Kelurahan Air Putih Kec. Samarinda Ulu.

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Terdapat penghapusan nama H. A. Karti dan penulisan luas tanah pada SKMHT menggunakan cairan tip ex.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKMHT, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan nama H. A. Karti dan penulisan luas tanah menggunakan cairan tip ex.
- Tidak terdapat panjang dan lebar tanah, hanya menyebutkan luas tanah: ±14.247 M<sup>2</sup> bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?
- Tidak ada saksi batas Sebelah Timur, Barat, Selatan dan Utara.
- Tidak ada register dari Kecamatan dan Kelurahan.
- Terdapat penghapusan pada usia dan pekerjaan pemilik tanah menggunakan cairan tip ex pada Surat Pernyataan Tidak Sengketa.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan Surat Pernyataan Tidak Sengketa, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan pada usia dan pekerjaan pemilik tanah menggunakan cairan tip ex.
- SKMHT tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/ TERGUGAT XI PEMBANDING II yang terletak dahulu (1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

Halaman 178 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



9.39 Bukti (P-17) Surat Pernyataan Penguasaan atas Tanah (SPPT) atas nama H. A. Karti letak tanah di Suryanata

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SPPT.
- Terdapat penghapusan nama H. A. Karti dan penulisan luas tanah pada SKMHT menggunakan cairan tip ex.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKMHT, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan nama H. A. Karti dan penulisan luas tanah menggunakan cairan tip ex.
- Tidak terdapat panjang dan lebar tanah, hanya menyebutkan luas tanah:  $\pm 14.247 \text{ M}^2$  bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?
- Tidak ada saksi tandatangan saksi batas Sebelah Utara : Syahdan, Timur : Ma'ali, Selatan : Juhri, Barat : Rasidi

9.40 Bukti (P.18) Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama H. A. Karti tanggal 30 Nopember 1994.

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Terdapat penghapusan pada usia dan pekerjaan pemilik tanah menggunakan cairan tip ex pada Surat Pernyataan Tidak Sengketa.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan Surat Pernyataan Tidak Sengketa, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan pada usia dan pekerjaan pemilik tanah menggunakan cairan tip ex.
- Tidak terdapat panjang dan lebar tanah, hanya menyebutkan luas tanah:  $\pm 14.247 \text{ M}^2$  bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?
- Tidak ada tandatangan saksi tandatangan batas Sebelah Utara : Syahdan, Timur : Ma'ci, Selatan : Juhri, Barat : Rasidi
- Tidak ada gambar situasi
- SKMHT tersebut terletak di Jl. P. Suryanata RT.15, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/ TERGUGAT XI PEMBANDING II yang

Halaman 179 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



terletak dahulu (1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

9.41 Bukti (P-19) Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatasan yang dimohonkan H. A. Karti tanggal 06 Desember 1994.

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Terdapat penghapusan pada usia dan pekerjaan pemilik tanah menggunakan cairan tip ex pada Surat Pernyataan Tidak Sengketa.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan Surat Pernyataan Tidak Sengketa, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan pada usia dan pekerjaan pemilik tanah menggunakan cairan tip ex.
- Tidak terdapat panjang dan lebar tanah, hanya menyebutkan luas tanah:  $\pm 14.247 \text{ M}^2$  bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?
- Tidak ada tandatangan saksi batas Sebelah Utara : Syahdan ada tanda tangan, Timur : H. Ma'adi tidak ada tandatangan, Selatan dan Barat tidak ada tandatangan.
- SKMHT tersebut terletak di Jl. P. Suryanata RT.15, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/ TERGUGAT XI PEMBANDING II yang terletak dahulu (1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

9.42 Bukti (P-20) Surat Melepaskan Hak Atas Tanah (SKMHT) No. 593.83/737/VI/1995 Tertanggal 5 Juni 1995 Milik H. Hasbullah kepada Handi Jaya Awie dengan luas tanah  $19.032 \text{ m}^2$ , di Jalan Pandan Wangi RT. 44 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu;

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Terdapat pencoretan pada bulan dan tahun nomor register SKMHT, semula tertulis tanggal "5 Mei 1995" dicoret/dirubah menjadi 5 Juni 1995.

Halaman 180 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKMHT, sebagai dasar perbaikan atas coretan pada bulan dan tahun nomor register SKMHT.
- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya :  $\pm 19.032$ , bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?
- Tidak ada tandatangan saksi batas Sebelah :  
Utara : P.A Jumantan, Timur : PA Mawhansyah  
Selatan : Asnan Barat: Tuganal
- SKMHT tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT XI PEMBANDING II yang terletak dahulu (pada tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

#### 9.43 Bukti (P-21) Surat Pernyataan Penguasaan atas Tanah (SPPT) atas nama H. Hasbullah

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Terdapat pencoretan pada bulan dan tahun nomor register SKMHT, semula tertulis tanggal "5 Mei 1995" dicoret/dirubah menjadi 5 Juni 1995.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKMHT, sebagai dasar perbaikan atas coretan pada bulan dan tahun nomor register SKMHT.
- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya :  $\pm 19.032$ , bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?
- Tidak ada tanda tangan saksi-saksi batas Sebelah Timur Pa. Mansyul, Barat Tuganal, Selatan Pa. Asnan dan Utara Jumantan.
- Pada tanggal November 1994 ada tindisan terdapat coretan dengan Nomor 593.21/654/XI menjadi II tanggal 05 dicoret menjadi 06 Desember 1995.

Halaman 181 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



- SKMHT tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT II PEMBANDING II yang terletak dahulu (pada tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

**9.44 Bukti (P-22) Surat Pernyataan Tidak Sengketa a.n H. Hasbullah tanggal 30 Nopember 1994**

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Terdapat pencoretan pada bulan dan tahun nomor register SKMHT, semula tertulis tanggal "5 Mei 1995" dicoret/dirubah menjadi 5 Juni 1995.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKMHT, sebagai dasar perbaikan atas coretan pada bulan dan tahun nomor register SKMHT.
- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya :  $\pm 19.032$ , bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?
- Tidak ada tanda tangan saksi-saksi batas Sebelah Timur Pa. Mansyul, Barat Tuganal, Selatan Pa. Asnan dan Utara Jumantan.
- SKMHT tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT XI PEMBANDING II yang terletak dahulu (pada tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

**9.45 Bukti (P-23) Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatasan yang dimohonkan H. Hasbullah.**

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.





- Terdapat pencoretan pada bulan dan tahun nomor register SKMHT, semula tertulis tanggal “5 Mei 1995” dicoret/dirubah menjadi 5 Juni 1995.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SKMHT, sebagai dasar perbaikan atas coretan pada bulan dan tahun nomor register SKMHT.
- Tidak terdapat ukuran panjang dan lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanahnya :  $\pm 19.032$ , bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada?
- Tidak ada tanda tangan saksi-saksi batas Sebelah Timur Pa. Mansyul, Barat Tuganal, Selatan Pa. Asnan dan Utara Jumantan.
- SKMHT tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT XI PEMBANDING II yang terletak dahulu (pada tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

9.46 Bukti (P-24) Surat Keterangan Melepaskan Hak atas Tanah (SKMHT) No. 593.83/787/VI/1995 tanggal 5 Juni 1995 dari H. Muryadi. S kepada Handi Jaya Awie.

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SPPT.
- Bukti atas nama H. Muryadi diragukan keabsahannya, mengingat bukti SPPT atas nama H. Muryadi. S terdapat perbedaan pada nomor register Kelurahan dinyatakan terdaftar pada tahun 1993 sedangkan pada nomor register Kecamatan terdaftar pada tahun 1995.
- Panjang dan Lebar tidak ada hanya ada luas 17.081.
- Dan lagi pula, sedangkan tanda tangan masing-masing saksi-saksi batas tidak ada Sebelah Timur Jl. Pandan Wangi, Barat H. Acil, Selatan YPI dan Utara H. Acil

Halaman 183 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



- Pada tulisan 17 dan seterusnya ada Tip-Ex dan tidak ada tanda tangan.
- Bukti tersebut diragukan keabsahannya, karena tidak didukung Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatasan yang dilakukan oleh pihak Kelurahan dan Kecamatan.
- Objek tanah dalam bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT XI PEMBANDING II yang terletak dahulu (pada tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

9.47 Bukti (P-25) Surat Pernyataan Penguasaan atas Tanah (SPPT) atas nama H. Muryadi. S. Tertanggal 4 Oktober 1993

- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SPPT.
- Dengan ukuran Panjang 290 meter dan Lebar 40/110 meter.
- Bukti atas nama H. Muryadi diragukan keabsahannya, mengingat bukti SPPT atas nama H. Muryadi. S terdapat perbedaan pada nomor register Kelurahan dinyatakan terdaftar pada tahun 1993 sedangkan pada nomor register Kecamatan terdaftar pada tahun 1995.
- Bukti tersebut diragukan keabsahannya, karena tidak didukung Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatasan yang dilakukan oleh pihak Kelurahan dan Kecamatan.
- Objek tanah dalam bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT XI PEMBANDING II yang terletak dahulu (pada tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

9.48 Bukti (P.26) Surat Pernyataan Tidak Sengketa a.n H. Muryadi. S.

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.

Halaman 184 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SPPT.
- Bukti atas nama H. Muryadi diragukan keabsahannya, mengingat bukti SPPT atas nama H. Muryadi. S terdapat perbedaan pada nomor register Kelurahan dinyatakan terdaftar pada tahun 1993 sedangkan pada nomor register Kecamatan terdaftar pada tahun 1995.
- Bukti tersebut diragukan keabsahannya, karena tidak didukung Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan yang dilakukan oleh pihak Kelurahan dan Kecamatan.
- Objek tanah dalam bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT XI PEMBANDING II yang terletak dahulu (pada tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

#### 9.49 Bukti (P-28) Surat Keterangan Melepaskan Hak atas Tanah (SKMHT) dari H. Mawibin Imuk kepada Handi Jaya Awie.

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SPPT dan SKMHT.
- Keempat bukti ini diragukan keabsahannya, mengingat dalam SPPT dan SKPT disebutkan bahwa asal tanah berasal dari warisan akan tetapi faktanya Penggugat tidak dapat membuktikannya.
- Terdapat penghapusan pada tulisan alamat tanah dan nama ketua RT menggunakan cairan tip ex, tidak ada renvoi.
- Tidak ada gambar situasi dan tanggal yang terdapat tindisan sedangkan tanda tangan saksi batas, Sebelah Utara Hanip, sebelah Selatan Handi, Sebelah Barat Handi, Sebelah Timur H. Acil
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SPPT, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan pada

Halaman 185 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



tulisan alamat tanah dan nama ketua RT menggunakan cairan tip ex.

- Objek tanah dalam bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT XI PEMBANDING II yang terletak dahulu (pada tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

3.50 Bukti (P-31) Surat Keterangan Melepaskan Hak atas Tanah (SKMHT) dari H. Hasbullah bin Said kepada Handi Jaya Awie.

- Bahwa pada tahun 1995, lokasi atas tanah tersebut diatas, adalah masuk kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tidak terdapat nomor register dari pihak Kelurahan dan Kecamatan atas penerbitan SKMHT.
- Terdapat penghapusan tulisan dalam SPPT atas nama H. HASBULLAH, pada nomor register camat menggunakan cairan tip-ex.
- Tidak ada renvoi dari instansi yang berwenang menerbitkan SPPT, sebagai dasar perbaikan atas penghapusan tulisan dalam SPPT atas nama H. HASBULLAH dan pada nomor register camat yang menggunakan cairan tip ex.
- Keempat bukti tersebut tidak menjelaskan Panjang dan Lebar tanah terkait, hanya menyebutkan luas tanah :  $\pm 15.010 \text{ m}^2$  bagaimana mungkin Panjang, Lebar tidak ada, kok Luasnya ada? Dan ada tindisan pada angka  $\pm 15$  dan ada tindisan pada tanggal 05 Juni 1995, tidak ada luas.
- Tidak ada saksi batas Sebelah Timur Pa. Ibas, Barat Juhri, Selatan Ijam dan Utara Pa. Hasan.
- Dalam Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perbatasan tidak terdapat cap stempel dari pihak Kecamatan atas ditandatanganinya surat tersebut.
- Objek tanah dalam keempat bukti tersebut terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, sehingga tidak ada relevansinya dengan bukti kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT XI PEMBANDING II yang terletak

Halaman 186 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



dahulu (pada tahun 1995) di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu.

TENTANG PERTIMBANGAN HAKIM

Bahwa dalam pertimbangan Hakim, menyebutkan “Keseluruhannya terletak di Kelurahan Air Putih, RT. 44 Kecamatan Samarinda Ulu, dan Pelepasan Hak dari Pemilik semula kepada Handie Jaya Awie dilakukan pada tahun 1995, juga bukti-bukti ini membuktikan tanah tersebut sebelumnya dikuasai oleh Pemilik semula sebelum di alihkan kepada Handie Jaya Awie bahkan penguasaan oleh Pemilik semula sejak tahun 1983;”

- Bahwa menurut hemat kami, sebagai PEMBANDING/TERGUGAT XI PEMBANDING II, bahwa BUKTI – BUKTI TERSEBUT DIATAS yang diajukan oleh TERBANDING/PENGGUGAT, bukanlah sebagai bukti yang sah menurut hukum karena di dalam bukti tersebut terjadi coret-coretan, dan TIP-X, dan merupakan cacat hukum, yang seharusnya harus dikesampingkan karena meragukan kebenarannya, dan tiap-tiap bukti tersebut tidak ada ukuran Panjang, dan Lebar untuk mencari Luas tanah, mana mungkin ada Luas Tanah sedangkan Ukuran Panjang Lebar tidak ada, dan tidak ada tanda tangan saksi-saksi batas disebelah timur, barat, utara, selatan dan lagi pula belum ada BALIK NAMA Surat Tanah (SPPT) tersebut dari Pemilik Semula kepada Nonny Oentoro dan H. Syahril Taher sebagai Kuasa Penjual berdasarkan bukti P.54 dan apabila dihubungkan dengan Bukti P. 53 ikatan jual beli tanah antara Nony Oentoro dan Syahril Taher.
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas, adalah judex factie apabila dihubungkan dengan bukti ikatan jual beli , bukti P. 53 dan surat kuasa menjual dari Nony Oentoro kepada Syahril Taher sebagai Penggugat, bukti (P.54) adalah tidak berdasar hukum karena tanah yang diperjualbelikan Nonny Oentoro, kepada Syahril Taher, bukanlah atas nama Nonny Oentoro, dan Surat Kuasa Menjual bukti P. 54 dari Nonny Oentoro, kepada Syahril Taher, tidak berdasar karena bukan atas nama Nonny Oentoro. Maka oleh karena itu terhadap

Halaman 187 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas adalah Judex Factie.

- Bahwa pada tahun 1995, bukti yang diajukan oleh TERBANDING/PENGGUGAT adalah masuk wilayah Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir,

Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim, sebaliknya bukti *Kepemilikan Tergugat XI yang berkaitan dengan kepemilikan adalah bukti yang ditandai dengan T. XI - 1 Berupa Fotocopy dan salinan Bukti T. XI – 2 berupa fotocopy*, yang menurut hemat kami bahwa bukti tersebut oleh Majelis Hakim yang mengadili Perkara tersebut diatas kurang tepat pertimbangannya, karena dipersidangan, PEMBANDING/ TERGUGAT XI PEMBANDING II telah memperlihatkan BUKTI ASLI di muka persidangan yaitu sebagai berikut :

T.XI-1 : Berupa AKTE JUAL BELI No. 522/Smda. Ilir --/1999 tanggal 19 Juli 1999 dari Tuan Edson Hartono berdasarkan Surat Kuasa dari Tuan La Ura kepada Tuan Doktorandus Liyanto Tjokrosuwarno, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Achmad Dahlan, S.H. (ASLI telah diperlihatkan dipersidangan)

T.XI-2 : Sertifikat Hak Milik No. 2088 terletak di Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda, Luas 12.364 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Drs. Liyanto Tjokrosuwarno, yang telah didaftarkan kembali menjadi Hak Milik Semula No. 2088 sekarang menjadi No. Milik 4202 Provinsi Kaltim Kota Samarinda, Kecamatan DAHULU SAMARINDA ILIR, Sekarang Samarinda ULU, kelurahan DAHULU SEMPAJA, Sekarang Air Hitam (ASLI telah diperlihatkan dipersidangan tanggal 27 Januari 2021)

T.XI-3 : Akta Kuasa Menjual No. 53 tanggal 17 Desember 2012 dari Tuan Doktorandus Liyanto Tjokrosuwarno, kepada Tuan MOCHAMMAD IQBAL, yang dibuat dihadapan Notaris Silvanus Deddy Nugroho, S.H., M.Kn dan sesuai (ASLI telah diperlihatkan dipersidangan tanggal 27 Januari 2021)

Halaman 188 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



T.XI-4: Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama Drs. Liyanto Tjokrosuwarno dengan MOCHAMMAD IQBAL pada tanggal 15 Nopember 2012 (ASLI telah diperlihatkan dipersidangan)

Dalam pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 127 dan 128 dari 133 menyebutkan :

*“Menimbang bahwa tentang Objek sengketa sebagaimana dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat diperoleh fakta baik pihak Penggugat dan pihak Tergugat menunjuk pada objek yang sama kecuali yang ditunjuk oleh Tergugat XV dimana menurut Penggugat tanah tersebut diluar objek sengketa olehnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan siapakah yang berhak atas tanah yang menjadi objek sengketa ;”*

- Bahwa menurut hemat kami PEMBANDING/TERGUGAT XI PEMBANDING II, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas adalah Judex Factie dan KELIRU, karena dalam peninjauan setempat, TERBANDING/PENGGUGAT tidak dapat menunjukkan BUKTI KEPEMILIKANNYA diatas tanah milik PEMBANDING/TERGUGAT XI PEMBANDING II , maupun di dalam persidangan maupun dalam peninjauan setempat;

*“Menimbang bahwa Penggugat berdasarkan bukti kepemilikan sebagaimana diuraikan diatas membuktikan kepemilikan Penggugat waktu pembuatan/penerbitan juga ditanda tangani oleh batas-batas tanah Ketua RT, Lurah dan Camat”*

*“Menimbang bahwa selain waktu pembuatan surat ternyata isinya juga menerangkan pemilik asal sudah menguasai dan mengolah tanah tersebut sejak tahun 1983”*

- Bahwa menurut hemat kami PEMBANDING/TERGUGAT XI PEMBANDING II, bahwa Pertimbangan majelis hakim tersebut diatas adalah judex factie tidak memberikan rasa keadilan, kepada PEMBANDING / TERGUGAT XI PEMBANDING II, karena yang menandatangani bukti-bukti surat terbanding/ penggugat adalah Lurah Air Putih dan Camat Samarinda Ulu, sedangkan lokasi yang disengketakan pada saat penerbitan Bukti Penggugat/Terbanding adalah MASUK KELURAHAN SEMPAJA Kecamatan SAMARINDA ILIR dan lagi pula BUKTI-

Halaman 189 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



BUKTI yang diajukan oleh TERBANDING/ PENGGUGAT adalah cacat hukum, dan bukan merupakan bukti yang sah menurut hukum karena terdapat coret-coretan dan TIPE-X dan tidak ada masing-masing Bukti – Bukti, berapa panjang lebar tanahnya;

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas, adalah judex factie apabila dihubungkan dengan bukti ikatan jual beli , bukti P. 53 dan surat kuasa menjual dari Nony Oentoro kepada Syahril Taher sebagai Penggugat, bukti (P.54) adalah tidak berdasar hukum karena tanah yang diperjualbelikan Nonny Oentoro, kepada Syahril Taher, bukanlah atas nama Nonny Oentoro, dan Surat Kuasa Menjual bukti P. 54 dari Nonny Oentoro, kepada Syahril Taher, tidak berdasar karena bukan atas nama Nonny Oentoro. Maka oleh karena itu terhadap pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas adalah Judex Factie.

*“Menimbang bahwa saat dilakukan Pemeriksaan setempat juga diperoleh fakta adanya penguasaan sebagian objek sengketa bahkan atas ijin Penggugat pernah digunakan arena Balap Motor hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi Penggugat (Achmadi) bahkan saksi ada membangun Jalan diatas Objek sengketa dimana sebelum lomba Balap Motor dilakukan ada dilakukan penyesuaian lahan dengan jalan sebagaimana diratakan, ditata dan balap Motor tersebut dilakukan beberapa hari ; ”*

- Bahwa menurut hemat kami, sebagai PEMBANDING / TERGUGAT XI PEMBANDING II bahwa pertimbangan majelis hakim tersebut diatas adalah judex factie apabila dihubungkan dengan Bukti KEPEMILIKAN PEMBANDING / TERGUGAT XI PEMBANDING II yaitu :

- ❖ T.XI-1 : Berupa AKTE JUAL BELI No. 522/Smda. Ilir --/1999 tanggal 19 Juli 1999 dari Tuan Edson Hartono berdasarkan Surat Kuasa dari Tuan La Ura kepada Tuan Doktorandus Liyanto Tjokrosuwarno, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Achmad Dahlan, S.H. (ASLI telah diperlihatkan dipersidangan)
- ❖ T.XI-2 : Sertifikat Hak Milik No. 2088 terletak di Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota

*Halaman 190 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



Samarinda, Luas 12.364 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Drs. Liyanto Tjokrosuwarno, yang telah didaftarkan kembali menjadi Hak Milik Semula No. 2088 sekarang menjadi No. Milik 4202 Provinsi Kaltim Kota Samarinda, Kecamatan DAHULU SAMARINDA ILIR, Sekarang Samarinda ULU, kelurahan DAHULU SEMPAJA, Sekarang Air Hitam (ASLI telah diperlihatkan dipersidangan tanggal 27 Januari 2021)

- ❖ T.XI-3 : Akta Kuasa Menjual No. 53 tanggal 17 Desember 2012 dari Tuan Doktorandus Liyanto Tjokrosuwarno, kepada Tuan MOCHAMMAD IQBAL, yang dibuat dihadapan Notaris Silvanus Deddy Nugroho, S.H., M.Kn dan sesuai (ASLI telah diperlihatkan dipersidangan tanggal 27 Januari 2021)
- ❖ T.XI-4 : Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama Drs. Liyanto Tjokrosuwarno dengan MOCHAMMAD IQBAL pada tanggal 15 Nopember 2012 (ASLI telah diperlihatkan dipersidangan)
- Yang telah menguasai tanah tersebut sejak tanggal 19 Juli 1999, berdasarkan AKTE JUAL BELI No. 522/Smda. Ilir --/1999 tanggal 19 Juli 1999 (T.XI-1) adalah SAH menurut Hukum. Sedangkan TERBANDING/PENGGUGAT apabila dihubungkan dengan Bukti P.53 yaitu Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 14 tanggal 31 Mei 2019 antara Nonny Oentoro kepada Syahril H. Taher dan Bukti P.54 yaitu Kuasa untuk Menjual No. 15 tanggal 31 Mei 2019;
- Bahwa menurut hemat kami pertimbangan Majelis Hakim tersebut adalah Judex Factie dan khilaf karena tanah PEMBANDING/TERGUGAT XI PEMBANDING II, telah mempunyai SERTIFIKAT HAK MILIK yaitu Semula No. 2088 sekarang menjadi No. Milik 4202 Provinsi Kaltim, Kota Samarinda, Kecamatan DAHULU SAMARINDA ILIR, Sekarang Samarinda ULU, Kelurahan DAHULU SEMPAJA, Sekarang Air Hitam (ASLI telah diperlihatkan dipersidangan tanggal, 27 Januari 2021), mana mungkin TERBANDING/PENGGUGAT mengadakan transaksi jual -

Halaman 191 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



beli diatas tanah PEMBANDING/TERGUGAT XI PEMBANDING II yang telah bersertifikat semula Hak Milik Semula No. 2088 sekarang menjadi No. Milik 4202 Provinsi Kaltim Kota Samarinda, DAHULU Kecamatan SAMARINDA ILIR, Sekarang Samarinda ULU, DAHULU kelurahan SEMPAJA, Sekarang Air Hitam, Luas 12, 364 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Drs. Liyanto Tjokrosuwarno tanggal 15 Februari 1996 sesuai dengan Bukti T.XI-II (telah diperlihatkan dipersidangan tanggal 27 Januari 2021)?

- Bahwa dari bukti-bukti P.1 s/d P.54 yang diajukan oleh TERBANDING/PENGGUGAT tidak ada satu lembar pun dalam bukti tersebut yang menyatakan bahwa bukti tersebut milik TERBANDING/PENGGUGAT SYAHRIL TAHER, bahwa untuk membuktikan selanjutnya kami mohon diteliti oleh Bapak Ketua Majelis Hakim dan Anggota dalam mempertimbangkan bukti TERBANDING/PENGGUGAT tersebut diatas, apabila dihubungkan dengan pertimbangan Majelis Hakim diatas darimana dasarnya mengatakan bahwa tanah tersebut milik TERBANDING/PENGGUGAT dan lagi pula bagaimana mungkin TERBANDING/PENGGUGAT mengadakan Ikatan Jual Beli Tanah (P.53) diatas tanah yang telah bersertifikat milik PEMBANDING / TERGUGAT XI PEMBANDING II? Sedangkan TERBANDING/PENGGUGAT mengadakan IKATAN PERJANJIAN JUAL BELI dengan NONY OENTORO (P.53), sedangkan tanah yang diperjualbelikan berupa Surat SPPT maupun Pelepasan Hak yaitu BUKTI P.1 – P.52 adalah atas nama orang lain, bukan atas nama PENJUAL NONY OENTORO kepada TERBANDING/PENGGUGAT, oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim diatas Judex Factie;

*“Menimbang, bahwa sebaliknya dari bukti-bukti kepemilikan para Tergugat diperoleh fakta bahwa waktu penerbitan bukti kepemilikan dibuat setelah alat bukti kepemilikan Penggugat terbit dihubungkan dengan fakta dilapangan saat Pemeriksaan Setempat dimana sebagian objek sengketa dikuasai oleh pihak Tergugat maka*

Halaman 192 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





*disimpulkan penguasaan objek sengketa terjadi pergantian penguasaan ;”*

- Bahwa menurut hemat PEMBANDING/TERGUGAT XI PEMBANDING II, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas adalah keliru dikarenakan Majelis Hakim kurang meneliti tentang sejak kapan pergantian Kelurahan Sempaja , Kecamatan Samarinda Ilir menjadi Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, oleh karena itu Majelis Hakim kurang teliti mengenai Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1996 tanggal 11 Juni 1996 Jo Surat Mendagri No. 14/44/3248/Poud tanggal 1 Oktober 1996 Jo Perda Kota Samarinda No. 1 tahun 2006 tanggal 22 Februari tentang Kelurahan Dalam Wilayah Kota Samarinda, maka Majelis Hakim menjadi Judex Factie dalam pertimbangannya, bahwa adapun yang dikatakan Bukti TERBANDING/PENGGUGAT adalah keliru, bagaimana mungkin TERBANDING/PENGGUGAT mengatakan mempunyai bukti kepemilikan sedangkan bukti-bukti tersebut masih atas nama orang lain dan belum dibalik nama kan kepada PENGGUGAT / TERBANDING melainkan hanya Surat Kuasa dan dikaitkan Ikatan Jual Beli bukan lah merupakan suatu Hak Milik (P.53, P.54 SURAT KUASA MENJUAL DARI NONNY OENTORO KEPADA SYAHRIL TAHER).
- Bahwa tanah yang di buat kan ikatan jual beli antara Nonny Oentoro kepada Syahril Taher/TERBANDING PENGGUGAT, bukanlah atas nama Nonny Oentoro dan surat kuasa menjual P.54 dari Nonny Oentoro kepada Syahril Taher sebagai TERBANDING/PENGGUGAT bukanlah atas nama Nonny Oentoro, oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas adalah Judex Factie.
- Bahwa pada saat diterbitkan surat bukti TERBANDING/PENGGUGAT yaitu bukti P.1 sampai dengan P.52 bahwa Pejabat yang berwenang menandatangani surat bukti tersebut bukanlah Lurah Air Putih, dan Camat Samarinda Ulu, karena pada saat itu yang berwenang menandatangani Surat Bukti tersebut haruslah Lurah SEMPAJA , dan Camat SAMARINDA ILIR karena pada saat itu objek sengketa adalah masuk wilayah

*Halaman 193 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Ilir, dan lagi pula bukti TERBANDING/PENGGUGAT P.1 s/d P.52 ada tip x , ada coret-coretan, dan tidak ada menyebutkan berapa panjang, berapa lebar untuk mencari Luas dalam masing-masing Bukti Terbanding Penggugat, oleh karena itu bukti tersebut bukanlah bukti yang sah menurut hukum dan lagipula pergantian KELURAHAN SEMPAJA KECAMATAN SAMARINDA ILIR menjadi KELURAHAN AIR PUTIH KECAMATAN SAMARINDA ULU adalah sejak tahun 2006 dan lagipula dari bukti P.1-P.52, dari satu bukti pun tidak ada yang membuktikan nama Syahril Taher, sebagai TERBANDING PENGGUGAT maupun nama NONNY OENTORO sebagai PENJUAL di dalam bukti-bukti tersebut, bagaimana mungkin TERBANDING PENGGUGAT, mengakui memiliki tanah berdasarkan alat bukti P.1 s/d P.52 , namanya sendiri tidak ada tercantum dalam bukti tersebut;

- Bahwa fakta dilapangan benar PEMBANDING/TERGUGAT XI PEMBANDING II menguasai tanah sesuai dengan bukti yang benar menurut hukum dipertanggungjawabkan yaitu T.XI-1 :

- ❖ Berupa AKTE JUAL BELI No. 522/Smda. Ilir --/1999 tanggal 19 Juli 1999 dari Tuan Edson Hartono berdasarkan Surat Kuasa dari Tuan La Ura kepada Tuan Doktorandus Liyanto Tjokrosuwarno, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Achmad Dahlan, S.H. (ASLI telah diperlihatkan dipersidangan)

- ❖ T.XI-2 : Sertifikat Hak Milik No. 2088 terletak di Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda, Luas 12.364 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Drs. Liyanto Tjokrosuwarno, yang telah didaftarkan kembali menjadi Hak Milik Semula No. 2088 sekarang menjadi No. Milik 4202 Provinsi Kaltim Kota Samarinda, Kecamatan DAHULU SAMARINDA ILIR, Sekarang Samarinda ULU, kelurahan DAHULU SEMPAJA, Sekarang Air Hitam (ASLI telah diperlihatkan dipersidangan tanggal 27 Januari 2021)

- ❖ T.XI-3 : Akta Kuasa Menjual No. 53 tanggal 17 Desember 2012 dari Tuan Doktorandus Liyanto

Halaman 194 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



Tjokrosuwarno, kepada Tuan MOCHAMMAD IQBAL, yang dibuat dihadapan Notaris Silvanus Deddy Nugroho, S.H., M.Kn dan sesuai (ASLI telah diperlihatkan dipersidangan tanggal 27 Januari 2021)

❖ T.XI-4 : Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama Drs. Liyanto Tjokrosuwarno dengan MOCHAMMAD IQBAL pada tanggal 15 Nopember 2012 (ASLI telah diperlihatkan dipersidangan)

- Bahwa oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas adalah sangat keliru mempertimbangkan dan membenarkan bukti-bukti yang tidak sah karena ada coret-coretan, tip-x dan tindihan;

*"Menimbang, bahwa dengan perkara yang demikian dimana penguasaan terjadi berganti sedangkan alat bukti surat kepemilikan Penggugat yang terbit lebih dahulu tidak pernah dicabut atau dibatalkan ataupun dialihkan kepada pihak manapun maka Majelis Hakim simpulkan bukti kepemilikan Penggugat tidak pernah dicabut, dibatalkan ataupun kepemilikannya dialihkan."*

- Bahwa menurut hemat PEMBANDING / TERGUGAT XI PEMBANDING II bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas sangat keliru dikarenakan walaupun terjadi pergantian kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT XI PEMBANDING II jelas mempunyai alasan hukum yaitu Akte Jual Beli dibuat dihadapan Notaris selaku PPAT dan bukti yang diperjualbelikan adalah tanah yang telah bersertifikat oleh karena itu walaupun terjadi pergantian kepemilikan tanah adalah dibuat dihadapan Pejabat yang berwenang, dan walaupun alat bukti yang diajukan oleh TERBANDING/PENGUGAT yang terbit terlebih dahulu yang disimpulkan oleh Majelis Hakim, bukti kepemilikan Penggugat tidak pernah dicabut kepemilikannya atau dialihkan, bahwa pertimbangan tersebut adalah keliru, dikarenakan bukti yang diajukan oleh TERBANDING/PENGUGAT yaitu Bukti P.1-P.52 adalah bukti yang tidak sah menurut hukum karena tidak ditandatangani oleh Pejabat yang berwenang pada saat itu yaitu Lurah SEMPAJA, dan Camat SAMARINDA ILIR karena pada saat itu objek sengketa masuk wilayah KELURAHAN SEMPAJA

Halaman 195 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



KECAMATAN SAMARINDA ILIR dan bukti P.1 s/d P.52 adalah bukti yang tidak sah menurut hukum karena terjadi coret-coretan dan TIPE-X dan tidak ada ukuran berapa panjang, lebar dari tanah tersebut dan tidak ada tanda tangan saksi batas sebelah timur, barat, utara dan selatan, dan lagipula pergantian KELURAHAN SEMPAJA KECAMATAN SAMARINDA ILIR menjadi KELURAHAN AIR PUTIH KECAMATAN SAMARINDA ULU adalah sejak tahun 2006 ;

*"Menimbang, bahwa oleh karena satu Objek memiliki dua kepemilikan satu pihak yaitu Penggugat di pihak lain yaitu para Tergugat dan penguasaan juga terjadi berganti-ganti maka haruslah diputuskan sebagaimana pokok sengketa perkara ini siapakah yang paling berhak atas tanah objek sengketa;"*

- Bahwa menurut hemat PEMBANDING / TERGUGAT XI PEMBANDING II bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas judex factie atau keliru yang mengatakan 1 objek tanah 2 kepemilikan itu tidak benar, kalau seandainya Majelis HAKIM jeli melihat Bukti TERBANDING/PENGGUGAT yaitu Bukti P.1 s/d P.52 bahwa dimana bukti tersebut ditandatangani oleh Lurah Air Putih Kecamatan Samarinda Ulu, sedangkan pada saat diterbitkan bukti tersebut adalah masuk wilayah Kelurahan SEMPAJA, Kecamatan SAMARINDA ILIR , seharusnya Pejabat yang berwenang menandatangani bukti P.1 s/d P.52 pada saat itu seharusnya adalah Lurah SEMPAJA, Camat SAMARINDA ILIR. Maka, karena Bukti TERBANDING/PENGGUGAT tersebut tidak ditandatangani Pejabat yang berwenang, dapat disimpulkan bahwa bukti tersebut diragukan kebenarannya, karena terdapat TIP-X dan coret-coretan dan tidak ada tandatangan saksi batas sebelah timur, barat, utara, selatan, oleh karena itu Majelis Hakim seharusnya harus mempertimbangan dan melihat secara teliti bukti PEMBANDING/TERGUGAT XI PEMBANDING II yaitu :

- ❖ T.XI-1 : AKTE JUAL BELI No. 522/Smda. Ilir --/1999 tanggal 19 Juli 1999 dari Tuan Edson Hartono berdasarkan Surat Kuasa dari Tuan La Ura kepada Tuan Doktorandus Liyanto Tjokrosuwarno, yang dibuat

Halaman 196 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



dihadapan Notaris/PPAT Achmad Dahlan, S.H. (ASLI telah diperlihatkan dipersidangan)

- ❖ T.XI-2 : Sertifikat Hak Milik No. 2088 terletak di Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda, Luas 12.364 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Drs. Liyanto Tjokrosuwarno, yang telah didaftarkan kembali menjadi Hak Milik Semula No. 2088 sekarang menjadi No. Milik 4202 Provinsi Kaltim Kota Samarinda, Kecamatan DAHULU SAMARINDA ILIR, Sekarang Samarinda ULU, kelurahan DAHULU SEMPAJA, Sekarang Air Hitam (ASLI telah diperlihatkan dipersidangan tanggal 27 Januari 2021)
- ❖ T.XI-3 : Akta Kuasa Menjual No. 53 tanggal 17 Desember 2012 dari Tuan Doktorandus Liyanto Tjokrosuwarno, kepada Tuan MOCHAMMAD IQBAL, yang dibuat dihadapan Notaris Silvanus Deddy Nugroho, S.H., M.Kn dan sesuai (ASLI telah diperlihatkan dipersidangan tanggal 27 Januari 2021)
- ❖ T.XI-4 : Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama Drs. Liyanto Tjokrosuwarno dengan MOCHAMMAD IQBAL pada tanggal 15 Nopember 2012 (ASLI telah diperlihatkan dipersidangan)
- Bahwa bukti yang diajukan oleh PEMBANDING/TERGUGAT XI PEMBANDING II bahwa keberadaannya sah menurut hukum karena dibuat oleh Pejabat yang berwenang yaitu berupa AKTE JUAL BELI dan SERTIFIKAT HAK MILIK;
- Bahwa sedangkan bukti – bukti P.1 s/d P.52 yang diajukan TERBANDING/PENGGUGAT, bukanlah atas nama PENGGUGAT sendiri melainkan atas nama orang lain dan lagi pula bukti – bukti tersebut terjadi coretan TIP-X, TINDISAN, tidak ada panjang.

Halaman 197 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





Lebar tanah tersebut dan tidak ada saksi batas sebelah timur, barat, utara, selatan;

*“Menimbang, bahwa oleh karena bukti kepemilikan Penggugat dibuat lebih dahulu dan tidak pernah dicabut, dibatalkan ataupun kepemilikannya dialihkan kepada pihak lain di tanda tangani oleh Ketua RT, Lurah, Camat bahkan batas-batas tanah maka kepemilikan Penggugat masih melekat pada objek sengketa dan tidak ada alasan hukum berakhirnya kepemilikan yang diakibatkan daluwarsa atau hilangnya hak Penggugat oleh karenanya kepemilikan tersebut adalah sah menurut hukum;”*

- Bahwa menurut hemat PEMBANDING / TERGUGAT XI PEMBANDING II bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas judex factie atau keliru, dan tidak hati-hati untuk meneliti Bukti yang diajukan oleh TERBANDING/PENGGUGAT, bahwa bukti P.1 s/d P.54 bukanlah, atas nama SYAHRIL TAHER sebagai TERBANDING / PENGGUGAT, melainkan masih atas nama Para Pemilik Asal, sehingga pertimbangan Majelis Hakim tersebut adalah keliru dan terlampau PREMATUR mengatakan bahwa bukti tersebut adalah milik TERBANDING/PENGGUGAT sedangkan nama TERBANDING / PENGGUGAT tidak ada tercantum dalam masing-masing bukti tersebut maupun nama Pemberi Kuasa atau penjual yaitu Nony Oentoro.
- Bahwa lagi pula bukti tersebut yaitu dari P.1 s/d P.52 diragukan kebenarannya dan bukan bukti yang sah, sempurna menurut hukum karena terdapat “TIP-X, coret-coretan, dan tindihan” serta tidak ada tanda tangan saksi batas sebelah timur, barat, utara, selatan dan tidak ada ukuran Panjang, Lebar walaupun terbit terlebih dahulu akan tetapi bukan ditanda tangani Pejabat Lurah Sempaja dan Camat Samarinda Ilir, karena pada saat penandatanganan bukti P.1 s/d P.52, seharusnya Pejabat yang berwenang menandatangani adalah Lurah SEMPAJA, Camat SAMARINDA ILIR. karena hingga sampai tahun 2006 belum terjadi pergantian Kelurahan, Kecamatan. Maka, oleh karena itu Bukti TERBANDING/PENGGUGAT tersebut tidak ditandatangani Pejabat yang berwenang, sehingga menurut hemat

Halaman 198 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



PEMBANDING / TERGUGAT XI PEMBANDING II pertimbangan tersebut adalah Menyesatkan Dan Keliru;

- Bahwa menurut hemat kami PEMBANDING/TERGUGAT XI PEMBANDING II, keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan perkara No. 112/Pdt. G/2020/PN. SMR karena dari bukti P.1 s/d P.52 yang diajukan oleh TERBANDING/PENGUGAT baik Bukti P.53, 54 dan bukti – bukti lainnya tidak ada satu bukti pun yang dapat dibuktikan oleh TERBANDING/PENGUGAT sesuai bukti yang diajukan bahwa bukti tersebut, berada terletak diatas tanah milik PEMBANDING/TERGUGAT XI PEMBANDING II yaitu sertifikat No. Hak Milik Semula No. 2088 sekarang menjadi No. Milik 4202 Provinsi Kaltim Kota Samarinda, DAHULU Kecamatan SAMARINDA ILIR, Sekarang Samarinda ULU, kelurahan DAHULU SEMPAJA, Sekarang Air Putih (ASLI telah diperlihatkan dipersidangan tanggal 27 Januari 2021)
- Bahwa oleh karena itu karena menurut hemat kami bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut Judex Factie khilaf, maka kami mohon dengan Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, membatalkan putusan No. 112/Pdt. G/2020/PN. SMR tersebut diatas;

*“ Menimbang bahwa dari keterangan saksi-saksi baik saksi Penggugat dan pihak Tergugat dalam hal ini : Achmadi, Surya Samudra (saksi-saksi Penggugat) saksi Yosep Dominikus Leba, Kamaludin, Anita Sari, Bahrul Muarif, Latif (saksi-saksi dari pihak Para Tergugat) yang walaupun memberikan keterangan dengan mengucapkan sumpah akan tetapi keterangannya hanya bergantung pada bukti surat dalam arti saksi-saksi ini bukan menerangkan proses terbitnya alat bukti surat tersebut tetapi lebih pada penguasaan dan bukan kepemilikan (Alas Hak) demikian juga saksi-saksi Alfian dan Khamani yang memberikan keterangan tanpa disumpah dimana keterangan saksi-saksi ini tidaklah memiliki nilai pembuktian yang berakibat batalnya bukti Surat pihak lawan ataupun keterangan yang nilainya melemahkan bukti lawan;”*

- Bahwa menurut hemat PEMBANDING / TERGUGAT XI PEMBANDING II bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut

Halaman 199 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



diatas sepenuhnya kami serahkan, kepada Bapak Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yang Memeriksa untuk menilainya;

*“Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, Majelis Hakim simpulkan akibat hukum kepemilikan Penggugat adalah sah menurut hukum maka berakibat tanah sengketa adalah secara sah milik Penggugat dengan segala akibat hukumnya yaitu penguasaan Objek sengketa oleh para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum ;”*

- Bahwa menurut hemat PEMBANDING / TERGUGAT XI PEMBANDING II bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas judex factie atau keliru dalam pertimbangannya, yang menyimpulkan bahwa kepemilikan TERBANDING/PENGGUGAT sah menurut hukum milik TERBANDING/PENGGUGAT.
- Bahwa pertimbangan tersebut diatas haruslah dibatalkan oleh Bapak Ketua Majelis Hakim dan Anggota Pengadilan Tinggi Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini , dan apabila dipertahankan maka RUSAKLAH seluruh PERADILAN di Republik Indonesia yang tercinta ini dan tidak ada lagi rasa Keadilan yang benar. Maka oleh karena itu , karena menurut hemat kami terjadi judex factie kekhilafan Majelis Hakim, maka pertimbangan tersebut haruslah dibatalkan, menurut hemat kami tidak ada satu alasan bahwa tanah milik TERBANDING/PENGGUGAT yang disebutkan dalam pertimbangan Hakim, apabila dikaitkan dari Bukti TERBANDING/PENGGUGAT bahwa bukti P.1 – P.52 bukanlah atas nama TERBANDING/PENGGUGAT SYAHRIL TAHER melainkan masih atas nama Para Pemilik Asal.
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut adalah keliru dan terlampau PREMATUR mengatakan bahwa bukti tersebut adalah milik TERBANDING/PENGGUGAT dan lagi pula bukti tersebut yaitu dari P.1 s/d P.52 diragukan kebenarannya dan bukan bukti yang sah, sempurna menurut hukum karena terdapat “TIP-X, coret-coretan, dan tindihan” serta tidak ada tanda tangan saksi batas sebelah timur, barat, utara, selatan dan tidak ada ukuran Panjang, Lebar walaupun terbit terlebih dahulu akan tetapi bukan ditanda tangani Pejabat Lurah Sempaja dan Camat Samarinda Ilir, karena pada saat penandatanganan bukti P.1 s/d P.52 Pejabat yang

Halaman 200 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



berwenang menandatangani adalah Lurah SEMPAJA, Camat SAMARINDA ILIR. Maka, karena Bukti TERBANDING/PENGGUGAT tersebut tidak ditandatangani Pejabat yang berwenang, sehingga menurut hemat PEMBANDING/TERGUGAT XI PEMBANDING II pertimbangan tersebut adalah Menyesatkan Dan Keliru.

- Bahwa Apabila dihubungkan dengan Bukti P.53 hanya merupakan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 14 tanggal 31 Mei 2019 antara Nonny Oentoro kepada Syahril H. Taher, dan dihubungkan dengan bukti (P-54) Surat Kuasa Menjual No. 15 tanggal, 31 mei 2019, hanya merupakan Surat Kuasa, dan apabila dihubungkan seluruh bukti tersebut dari bukti P.1-s/d P.54 tidak ada satu pun bukti yang mengatakan bahwa tanah yang disengketakan adalah tanah milik Syahril Taher sebagai TERBANDING/PENGGUGAT tidak ada tercantum/tertulis di dalam bukti tersebut.

- Bahwa dengan tidak adanya, bukti yang mengatakan bawa tanah tersebut milik TERBANDING/PENGGUGAT/SYahril TAHER berdasarkan bukti-bukti maka pertimbangan- pertimbangan Majelis Hakim tersebut adalah keliru besar, dan mohon supaya dibatalkan oleh Bapak Ketua Majelis dan Anggota Pengadilan Tinggi yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk membenarkan sesuai prosedur hukum yang benar, yang harus di junjung tinggi dan dipertahankan.

*"Menimbang bahwa akibat hukum tanah sengketa adalah milik Penggugat maka berakibat hukum semua bukti kepemilikan pihak Tergugat berkaitan dengan tanah sengketa beralasan untuk dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat serta dapat dimohonkan untuk dibatalkan;"*

- Bahwa menurut hemat PEMBANDING / TERGUGAT XI PEMBANDING II bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas judex factie atau keliru besar, dan bukan pertimbangan yang mencerminkan demi keadilan berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa karena Majelis Hakim telah mengesahkan bukti P.1 s/d Bukti P.52 yang masing-masing di dalamnya terdapat coret-coretan, tindisan, TIPE-X, tidak terdapat ukuran panjang, lebar, dari bukti P.1 s/d P.52 dan bukanlah merupakan bukti yang sah menurut hukum,

Halaman 201 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



akan tetapi Majelis Hakim keliru mengesahkan bukti yang tidak seharusnya di sahkan. Dengan adanya coret-coretan tip-x pada bukti tersebut, diragukan kebenarannya, dan mengenai pertimbangan Majelis Hakim, tentang bukti kepemilikan PEMBANDING/TERGUGAT XI PEMBANDING II untuk dinyatakan tidak sah, dan dimohonkan untuk dibatalkan, menurut hemat kami adalah JUDEX FACTIE, karena Majelis Hakim tidak, secara jeli melihat bukti-bukti yang diajukan oleh PEMBANDING/ TERGUGAT XI PEMBANDING II yang dibuat secara SAH menurut hukum, dihadapan Pejabat yang berwenang yaitu bukti sebagai berikut dibawah ini :

- ❖ T.XI-1 AKTE JUAL BELI No. 522/Smda. Ilir --/1999 tanggal 19 Juli 1999 dari Tuan Edson Hartono berdasarkan Surat Kuasa dari Tuan La Ura kepada Tuan Doktorandus Liyanto Tjokrosuwarno, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Achmad Dahlan, S.H. (ASLI telah diperlihatkan dipersidangan)
- ❖ T.XI-2 : Sertifikat Hak Milik No. 2088 terletak di Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda, Luas 12.364 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Drs. Liyanto Tjokrosuwarno, yang telah didaftarkan kembali menjadi Hak Milik Semula No. 2088 sekarang menjadi No. Milik 4202 Provinsi Kaltim Kota Samarinda, Kecamatan DAHULU SAMARINDA ILIR, Sekarang Samarinda ULU, kelurahan DAHULU SEMPAJA, Sekarang Air Hitam (ASLI telah diperlihatkan dipersidangan tanggal 27 Januari 2021)
- ❖ T.XI-3 : Akta Kuasa Menjual No. 53 tanggal 17 Desember 2012 dari Tuan Doktorandus Liyanto Tjokrosuwarno, kepada Tuan MOCHAMMAD IQBAL, yang dibuat dihadapan Notaris Silvanus Deddy Nugroho, S.H., M.Kn dan sesuai (ASLI telah diperlihatkan dipersidangan tanggal 27 Januari 2021)
- ❖ T.XI-4 : Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama Drs. Liyanto Tjokrosuwarno dengan MOCHAMMAD IQBAL pada tanggal 15 Nopember 2012 (ASLI telah diperlihatkan dipersidangan)
- Bahwa apabila Majelis Hakim jeli mempertimbangkan bukti PEMBANDING/TERGUGAT XI PEMBANDING II, tentu pertimbangannya bukan JUDEX FACTIE;

Halaman 202 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





*"Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka Majelis Hakim simpulkan bukti kepemilikan jelas, objek sengketa jelas maka tentang Eksepsi para Tergugat dengan hal tersebut beralasan untuk ditolak, sedangkan tentang adanya kurang pihak Majelis Hakim berdasarkan pada Undang-Undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menggantikan UU. No. 35 Tahun 1999, tentang perubahan atas UU. No. 14 Tahun 1970 yang mengatur Peradilan dilakukan secara sederhana, cepat dan biaya ringan maka menurut Majelis Hakim pihak-pihak yang didalilkan dalam Eksepsi yang menurut Majelis Hakim sifatnya hanyalah berkaitan dengan syarat Formil sedangkan Materiilnya telah terpenuhi dan terbukti dipersidangan maka menjadi beralasan untuk dikesampingkan, karena dalam proses perkara Perdata pihak yang merasa berhak juga dapat mengajukan Intervensi seandainya ingin mempertahankan haknya dan hal itu dalam perkara ini tidak terjadi maka Eksepsi kurang pihak juga beralasan untuk ditolak;"*

- Bahwa menurut hemat PEMBANDING / TERGUGAT XI PEMBANDING II bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas judex factie atau keliru.
- Bahwa merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1125 K/Pdt/1984, "menyatakan judex facti salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal – usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat"
- Bahwa karena gugatan TERBANDING/PENGGUGAT jelas-jelas secara NYATA tidak menggugat para pihak yaitu Para Pemilik Asal sesuai bukti P.1 sampai dengan P.52, dan NONY OENTORO (P.53-P.54) sebagai sumber perolehan hak TERBANDING/PENGGUGAT sekaligus PIHAK yang membuat Perjanjian Ikatan Jual Beli dengan TERBANDING/PENGGUGAT, seharusnya ditarik sebagai pihak yang digugat oleh TERBANDING/PENGGUGAT, dan KETUA RT. 44 Jalan Pandan Wangi, Kelurahan Air Putih, KETUA RT. 15 Jalan Pangeran

Halaman 203 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



Suryanata, Kelurahan Air Putih, Camat Samarinda Ulu, selaku pihak yang menandatangani SPPT Bukti TERBANDING/PENGGUGAT, yaitu Bukti P.1 – P.52 dan Lurah Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, dan maka menurut hemat kami pertimbangan Majelis Hakim diatas adalah kurang tepat dan keliru.

- Bahwa serta TERBANDING / PENGGUGAT tidak mengikutsertakan MOCHAMMAD IQBAL sebagai Tergugat / PIHAK yang di GUGAT, berdasarkan Bukti T.XI-3 : AKTE KUASA MENJUAL NO. 53 tanggal 17 Desember 2012 dari Tuan Doktorandus Liyanto Tjokrosuwarno, kepada Tuan MOCHAMMAD IQBAL, yang dibuat dihadapan Notaris Silvanus Deddy Nugroho, S.H., M.Kn, sehingga seharusnya gugatan TERBANDING/PENGGUGAT tersebut di *niet on vankelijke verklaart (N.O)* karena gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*).

*“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka petitum angka 2, angka 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.6, dan petitum angka 4 dan petitum angka 7 beralasan untuk dikabulkan, sedangkan mengenai petitum angka 3.5 oleh karena perbuatan melawan hukum oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sifatnya adalah perbuatan melawan hukum oleh Penguasa dalam hal penerbitan sertifikat dan surat-surat hak lainnya dimana Majelis Hakim dalam perkara ini lebih fokus kepada kepemilikan bukan pada prosedur administrasi pembuatannya dokumen tersebut maka petitum ini menjadi tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut dan beralasan untuk dikesampingkan demikian juga petitum 5 dan 6 menurut Majelis Hakim sifatnya adalah akibat putusan ini tatkala putusan ini berkekuatan hukum yang tetap maka beralasan untuk dijadikan alasan untuk pembatalan yang sifatnya pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II hanyalah dihukum untuk bertakluk/tunduk pada putusan ini olehnya lebih tepat dirumuskan di dalam petitum tersendiri yang menghukum Turut Tergugat I dan II untuk tunduk dan bertakluk pada putusan sebagaimana dalam amar putusan perkara ini.”*

- Bahwa menurut hemat PEMBANDING / TERGUGAT XI PEMBANDING II bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas kami serahkan sepenuhnya penilaiannya dengan Bapak

Halaman 204 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



Ketua Majelis dan Anggota Pengadilan Tinggi Samarinda untuk menilainya.

*"Menimbang, tentang petitum angka 8 oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan kerugian tersebut dan secara nyata kepemilikan Pihak Tergugat sebelumnya tidak pernah dinyatakan tidak berhak ataupun dicabut ataupun dibatalkan sebelumnya maka petitum ini beralasan untuk ditolak"*

- Bahwa menurut hemat PEMBANDING / TERGUGAT XI PEMBANDING II bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas sepenuhnya penilaiannya kami serahkan dengan Bapak Ketua Majelis dan Anggota Pengadilan Tinggi Samarinda untuk menilainya.

*" Menimbang, bahwa tentang petitum angka 9 tentang putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun adanya banding, kasasi, Peninjauan Kembali, verzet ,menurut Majelis Hakim dalam perkara ini tidak memenuhi syarat sebagaimana di syatkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 03 Tahun 2000 maka beralasan untuk ditolak;"*

Bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim diatas menurut hemat PEMBANDING/TERGUGAT XI PEMBANDING II, kami sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim diatas;

Dalam Rekonpensi :

*"Menimbang, bahwa pihak Tergugat IX dan Tergugat XI, Tergugat XIV, Tergugat XV, dalam jawabannya mengajukan Jawaban Rekonpensi dan setelah dipelajari gugatan Rekonpensi di dasari akibat gugatan ini mengalami tercemar namanya dan mengalami kerugian menurut Majelis Hakim gugatan konpensi perkara ini adalah sebagaimana diuraikan diatas juga lembaga Peradilan adalah tempat penyelesaian sengketa dan pihak yang digugat memilik hak untuk hadir serta memiliki hak pula untuk tidka hadir maka menurut Majelis Hakim akibat gugatan Konpensi dikabulkan maka gugatan Rekonpensi beralasan untuk ditolak;"*

Dalam Konpensi dan dalam Rekonpensi:

*"Menimbang bahwa oleh karena gugatan Konpensi dikabulkan sebagian dan gugatan Rekonpensi ditolak maka pihak Tergugat berada di pihak yang kalah maka beralasan untuk dihukum untuk*

Halaman 205 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



*membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana dalam amar putusan ini;*

- 10 Bahwa Majelis Hakim dalam menilai bukti tersebut menurut hemat PEMBANDING/TERGUGAT XI adalah JUDEX FACTIE karena mengenai lokasi yang disengketakan oleh TERBANDING/PENGGUGAT hingga sampai tahun 2006 belum masuk wilayah kecamatan Samarinda Ulu, oleh karena itu apa yang ditandatangani oleh Lurah Air Putih dan Camat Samarinda Ulu adalah tidak benar karena pada saat itu wilayah disengketakan oleh Terbanding/Tergugat belum masuk wilayah Kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, dan pada saat itu wilayah yang disengketakan masuk Kecamatan Samarinda Ilir;
- 11 Bahwa Majelis Hakim di dalam Peninjauan Lapangan tidak dapat secara pasti memastikan luas tanah TERBANDING/PENGGUGAT seluas 172,698,5 M<sup>2</sup> karena tidak mengadakan pengukuran berapa panjang, dan ukuran tanah yang disengketakan karena tidak mengikutsertakan teknis pengukuran yaitu BPN untuk mengetahui pasti dan tidak menyebutkan berapa panjang, berapa lebar, dan luas tanah yang disengketakan terhadap pembanding Tergugat XI, Pembanding II;
- 12 Bahwa TERBANDING/PENGGUGAT, tidak dapat sama sekali menunjukkan bukti apa yang dimiliki oleh TERBANDING/PENGGUGAT diatas tanah sertifikat hak milik No. 2088/1996 atas nama "Drs. Liyanto Tjokrosuwarno", tanggal 15 Febuari 1996 berdasarkan Akta Jual Beli No. 522/Smda.Iilir 1999 tanggal 19 Juli 1999 yang dibuat dihadapan Ahmad Dahlan Sarjana Hukum, Notaris di Samarinda.
- 13 Bahwa sedangkan TERBANDING/PENGGUGAT dalam gugatannya dalam POKOK GUGATANNYA dalam halaman 4 Angka 2, dan 3 menyebutkan :

*"Bahwa Syahril H. Taher /TERBANDING/PENGGUGAT memperoleh tanah objek sengketa dimaksud dengan membeli dari Nony Oentoro berdasarkan Perjanjian jual beli/transaksi jual beli tanah tanggal 29 Januari 2015, antara Nony Oentoro sebagai Penjual dengan Syahril H. Taher (Penggugat) sebagai Pembeli"*

*"Bahwa sebelumnya tanah yang dimiliki Nonny Oentoro diperoleh dari pembebasan lahan/tanah masyarakat berdasarkan surat kepemilikan yang dimiliki oleh masing-masing pemilik tanah yang*



*terletak di Jalan Pandan Wangi RT. 15 dan RT. 44, Kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Provinsi Kaltim*

- Bahwa sedangkan Pembanding/Tergugat XII/ Pembanding II, telah mempunyai sertifikat hak atas tanah yaitu Sertifikat Hak Milik Semula No. 2088 tanggal 15 Februari 1996 yang telah didaftarkan kembali di Badan Pertanahan Nasional Samarinda, sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik No. 4202 , Luas 12.364 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Drs. Liyanto Tjokrosuwarno, Provinsi Kaltim Kota Samarinda, DAHULU Kecamatan SAMARINDA ILIR, Kelurahan SEMPAJA, Sekarang Kecamatan Samarinda ULU, kelurahan Air Hitam, sesuai dengan Bukti T.XI-II (telah diperlihatkan dipersidangan tanggal 27 Januari 2021), berdasarkan Akte Jual Beli No. 522/Smda.IIir/1999 tanggal 19 Juli 1999, dari Tuan Edson Hartono berdasarkan Surat Kuasa dari Tuan La Ura kepada Tuan Doktorandus Liyanto Tjokrosuwarno, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Achmad Dahlan, S.H.;

14 Bahwa kami tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim tersebut diatas dan telah keliru judex factie karena tidak mempertimbangkan Eksepsi Tergugat XI tanggal 3 Nopember 2020, karena tidak mengikut sertakan MOCHAMMAD IQBAL sebagai Tergugat, berdasarkan Akta T.XI-3 : AKTE KUASA MENJUAL NO. 53 tanggal 17 Desember 2012 dari Tuan Doktorandus Liyanto Tjokrosuwarno, kepada Tuan MOCHAMMAD IQBAL, yang dibuat dihadapan Notaris Silvanus Deddy Nugroho, S.H., M.Kn dan sesuai Bukti T.XI-4 : tentang Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama Drs. Liyanto Tjokrosuwarno dengan MOCHAMMAD IQBAL pada tanggal 15 Nopember 2012 walaupun MOCHAMMAD IQBAL masih ada kewajiban dengan Doktorandus Liyanto sebesar Rp. 700.000.000 akan tetapi menurut hukum acara perdata agar gugatan Terbanding/Penggugat SEMPURNA sesuai HUKUM ACARA PERDATA haruslah menggugat SAUDARA MOCHAMMAD IQBAL, dengan dasar surat kuasa tersebut diatas, akan tetapi Majelis Hakim telah Judex Factie dan tidak patuh dengan Yurisprudensi No. Mahkamah Agung No. 1125 K/Pdt/1984.;

- Bahwa oleh karena itu PEMBANDING/TERGUGAT XI Pembanding II, sangat keberatan terhadap putusan Majelis Hakim tersebut karena tidak mempelajari dengan sungguh-sungguh tentang sejak kapan?

*Halaman 207 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*





wilayah yang disengketakan masuk Kecamatan Samarinda Ulu, Kelurahan Air Putih, sedangkan tanah yang disengketakan jauh hari sudah terbit sertifikat hak milik atas nama PEMBANDING/TERGUGAT XI PEMBANDING II oleh karena itu terhadap putusan perkara No. 112/Pdt.G/2020/PN SMR haruslah DIBATALKAN, mana mungkin diatas tanah yang bersertifikat, dibatalkan oleh Majelis Hakim tanpa TERBANDING/PENGGUGAT menunjukkan bukti SURAT KEPEMILIKAN diatas tanah PEMBANDING/TERGUGAT XI PEMBANDING II, bahwa dari seluruh bukti-bukti dari bukti P.1 s/d P. 58 tidak ada satu bukti yang menyatakan bahwa diatas tanah tersebut adalah milik TERBANDING/PENGGUGAT SYAHRIL TAHER dan apabila dihubungkan dengan Gugatan TERBANDING/PENGGUGAT pada halaman 4 dalam POKOK GUGATAN angka 2 disebutkan "*Bahwa Syahril H. Taher /TERBANDING/PENGGUGAT memperoleh tanah objek sengketa dimaksud dengan membeli dari Nony Oentoro berdasarkan Perjanjian jual beli/transaksi jual beli tanah tanggal 29 Januari 2015, antara Nony Oentoro sebagai Penjual dengan Syahril H. Taher(Penggugat) sebagai Pembeli*" TIDAK TERBUKTI DI PERSIDANGAN memiliki tanah atas nama Penjual NONY OENTORO, sebagai Penjual dan tidak ada nama SYAHTIL TAHER didalam bukti tersebut.

- Oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim tersebut haruslah dibatalkan.

15 Bahwa apabila dihubungkan dengan UU. Pokok Agraria No. 5 TAHUN 1960, bahwa perorangan hanya diperbolehkan memiliki luas tanah untuk perumahan 20.000 m<sup>2</sup> , bahwa di dalam gugatan Penggugat berdasarkan Akte Perjanjian Ikatan Jual Beli (P-53) mempunyai bidang tanah seluas 172, 698, 5 m<sup>2</sup> oleh karena itu putusan Majelis Hakim tersebut diatas haruslah dibatalkan karena telah bertentangan dengan Pasal 7 UU.Pokok Agraria No. 5 TAHUN 1960;

Bahwa berdasarkan sebagaimana hal-hal terurai diatas, PEMBANDING/TERGUGAT XI Pembanding II, memohon dengan hormat kepada Ketua dan Para Anggota Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Tinggi Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Halaman 208 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Eksepsi PEMBANDING/TERGUGAT XI Pembanding II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda No. 112/Pdt.G/2020/PN. SMR tanggal 9 Maret 2021;
2. Menghukum TERBANDING/PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

## SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim yang Mulia Pengadilan Tinggi Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka PEMBANDING/TERGUGAT XI Pembanding II, mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (Lex Aequo et bono);-

Menimbang, bahwa terkait dengan permohonan bandingnya tersebut diatas, maka Kuasa Pembanding III semula Tergugat Konvensi XV/Penggugat Rekonvensi IV telah mengajukan memori banding tertanggal 19 April 2021 sebagai berikut:

1. Bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Samarinda didalam putusannya hanya mempertimbangkan dari segi kepentingan Terbanding/Penggugat Kompensi semata dan telah mengesampingkan fakta-fakat hukum yang terungkap pada persidangan;
2. Bahwa ternyata Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memberikan putusannya dengan telah mencederai rasa keadilan bagi Pembanding sebagai masyarakat kecil pencari keadilan, mengenai:
  1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya pada halaman 121 dari 133 Putusannya, hanya mempertimbangkan dan mengedepankan alat bukti milik TERBANDING/PENGGUGAT KONPENSI saja, Padahal jika majelis Hakim mempelajari dan memahami semua alat bukti yang sudah diajukan TERBANDING/Penggugat Kompensi dipersidangan banyak sekali kejanggalan-kejanggalan yaitu mulai dari Bukti P-1,P-2,P-6,P-10,P-14,P-15,P-16,P-20,P-28,P-31,P-35,P-44,P-49, dan P-53, bukti-bukti tersebut terdapat Coretan dan ada bekas dihapus menggunakan Tipex (*Vide Bukti P-1*), terdapat juga coretan pada bulan register kecamatan awalnya tertulis bulan desember dirubah menjadi bulan juni (*Vide, Bukti P-3*), terdapat juga tanda tangan menggunakan

Halaman 209 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



tulisan arab (Vide, Bukti P-6), Terdapat Penipexan pada nama JUHRI pada halaman 1 dan 2 (Vide Buti P-10), dan Kejanggalan-kejanggalan yang penuh dengan Rekayasa juga terdapat pada bukti P-14,P-15,P-16,P-20,P-28,P-31,P-35,P-44,P-49, dan P-53. Mohon agar *Judex Factie Banding memeriksa dan meneliti semua alat bukti yang telah Terbanding/Penggugat Kompensi ajukan*, karena FAKTANYA *Judex Factie* Tingkat Pertama dalam pertimbangannya bersikap hanya memlihat dan membaca, TETAPI TIDAK DIGALI,DICERMATI,DIPERIKSA dan DIPAHAMI nilai-nilai dari alat bukti yang diajukan oleh TERBANDING/Penggugat Kompensi tersebut, yang mana bukti-bukti TERBANDING/Penggugat Kompensi dapat dikatakan CACAT HUKUM, sementara pembuatan dan penerbitan Surat miliki Terbanding/Penggugat Kompensi tidak diakui dan tidak diketahui oleh Pemerintahan setempat (Turut Tergugat II). sehingga pertimbangan yang termuat dalam putusan tersebut menjadi kerdil sebatas formalitas tanpa memperhatikan peristiwa hukum yang terkandung didalamnya. Sehingga terlihat jelas pertimbangannya tersebut sangatlah memperlihatkan bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama lebih berpihak kepada bukti-bukti Terbanding/Penggugat Kompensi, mohon keadilan Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa perkara ini untuk memberikan Putusan yang seadil-adilnya;

2. Bahwa Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Pertama telah keliru dalam pertimbangannya halaman 121 s/d 123 dengan menyimpulkan dalam pertimbangannya MEMBENARKAN BUKTI SURAT TERBANDING/ PENGGUGAT KONPENSI yaitu bukti surat berupa :

- a. Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak atas Tanah, walaupun surat ini benar diterbitkan oleh Kecamatan Samarinda ulu sebagai surat penguasaan tanah Negara atas nama Terbanding/Penggugat Kompensi, maka surat ini adalah keliru karena secara hukum objek sengketa bukanlah “tanah Negara Bebas” sehingga Kecamatan Samarinda Ulu tidak dapat secara bebas untuk menerbitkan penguasaan kepada orang lain, karena diatasnya telah terbit surat SKUMHAT yang terRegister di Kelurahan kelurahan Air Hitam No.593.2/244/AH.X/02 tanggal 17 Oktober 2002 dan Terregister di

Halaman 210 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



Kecamatan Samarinda Ulu No.593.83/1423/X/2002 tanggal 17 Oktober 2002, SKUMHAT yang teregister di keluarahan Air Hitam No.593.2/245/AH.X/05 tanggal 25 Oktober 2005 dan teregister di Kecamatan Samarinda Ulu No.593.83/1459/X/2005 tanggal 26 Oktober 2005 atas nama Pemanding/Tergugat XV Konpensi, sehingga Kantor Kecamatan Samarinda Ulu tidak berhak lagi menerbitkan SKUMHAT atas nama TERBANDING/PENGGUGAT KONPENSI tersebut, yang mana Judex Factie Banding dapat MENGKALI,MENCERMATI,MEMERIKSA KEMBALI BUKTI SURAT KETERANGAN UNTUK MELEPASKAN HAK ATAS TANAH BUKTI P-1,P-2,P-6,P-10,P-14,P-15,P-16,P-20,P-28, P-31,P-35,P-44,P-49 YANG DIAJUKAN OLEH TERBANDING/PENGGUGAT KONPENSI DALAM BUKTI-BUKTI TERSEBUT TERDAPAT BANYAK SEKALI CORETAN DAN BEKAS PENIPEXAN, LOGIKANYA APAKAH MUNGKIN SURAT OTENTIK YANG DIKELUARKAN OLEH BADAN PEMERINTAHAN Cq. Kecamatan Samarinda Ulu TERDAPAT CORETAN DAN BEKAS PENIPEXAN dan PADA REGISTER KECAMATAN JUGA DI CORET DAN DI GANTI SENDIRI OLEH TERBANDING/PENGGUGAT KONPENSI, namun majelis hakim tingkat pertama seakan tutup mata melihat fakta dan tidak memperhatikan peristiwa hukum yang terkandung didalamnya. Bahwa perlu diketahui bersama bahwasanya surat/akte otentik yang diterbitkan oleh Pejabat tata Usaha Negara jika terjadi kesalahan dan kekeliruan apalagi menyangkut peristiwa hukum didalamnya harus melalui proses pengadilan (PTUN) terlebih dahulu bukan senak perutnya mengubah dan menggantinya sendiri. Bahwa pertimbangan hukum tersebut diatas adalah suatu pertimbangan yang sesat dan tidak patut dijadikan suatu pertimbangan hukum karena pertimbangan demikian sangat nyata telah salah kaprah,karena semestinya sebelum Terbanding/Penggugat Konpensi melakukan perjanjian jual beli tersebut Terbanding/Penggugat Konpensi harus memeriksa dan meneliti terlebih dahulu mengenai DATA FISIK DAN DATA YURIDIS tanah milik NONNY OENTORO, akan tetapi Terbanding/Penggugat Konpensi tidak memeriksa dan menelitinya sehingga akibat

Halaman 211 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



kecerobohannya tersebut Terbanding/Penggugat Kompensi tidak pantas disebut sebagai pembeli beretika baik sesuai dengan Yurisprudensi tetap MA RI No. 1816K/Pdt/1989.

3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya (Vide, halaman 127 paragraf 2) yang bunyinya: *"menimbang, bahwa tentang objek sengketa sebagaimana dalam Berita acara Pemeriksaan Setempat diperoleh fakta baik pihak Penggugat dan Pihak Tergugat menunjuk pada objek yang sama Kecuali yang ditunjuk oleh Tergugat XV dimana menurut Penggugat tanah tersebut diluar objek sengketa.....dst"*

Bahwa telah jelas diakui oleh Terbanding/Penggugat Kompensi objek tanah milik Pembanding/Tergugat XV Kompensi tidak termasuk dalam objek sengketa hal tersebut tertuang pula dalam "Berita Acara Pemeriksaan Setempat", namun anehnya Judex Factie Tingkat Pertama dalam Putusannya Halaman 130 s/d 131 yang termuat dalam "MENGADILI pada angka 3 poin 3.1. yang bunyinya *"Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat XII dan Tergugat XV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad).....dst"* pada angka 5 yang bunyinya *"Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan objek tanah milik Penggugat serta mencabut semua tanda.....dst"*

NAMUN ANEHNYA, KENAPA ANTARA PERTIMBANGAN DENGAN PUTUSAN MENGADILI ISINYA KONTRADIKTIF DAN TERKESAN DIPAKSAKAN, PADAHAL TELAH JELAS DAN TERANG PADA SAAT PEMERIKSAAN SETEMPAT (PS) TERBANDING/ PENGGUGAT KOMPENSI MENAKUI DAN MENYATAKAN BAHWA OBJEK TANAH berdasarkan Surat Pelepasan Hak nomor: 593.83/1423/X/2005 tanggal 17-10-05 yang terdaftar di Kelurahan Nomor: 593.2/245/AH.X/05 tanggal 25-10-2005 dan terdaftar di Kecamatan Nomor: 593.83/1459/X/2005 tanggal 26-10-2005 dengan luas tanah 12.500 M<sup>2</sup> Panjang 100 M, Lebar 125 M, yang terletak di Jl. Ring Road III RT. 028 RW. 10 Kel. Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan Batas : Sdr. YAKUB

Halaman 212 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur dengan Batas : Sdr. YAKUB
- Selatan dengan Batas : H. Syahdan
- Barat dengan Batas : Jl. Ring Road III

TIDAK TERMASUK DALAM OBJEK PERKARA, BERDASARKAN PENGAKUAN DARI TERBANDING/PENGGUGAT KONPENSI TERSEBUT DIATAS MAKA JELAS DAN TERANG APA YANG DI DALILKAN DAN DITUDUHKAN KEPADA PEMBANDING/ TERGUGAT XV KONPENSI OLEH TERBANDING/PENGGUGAT KONPENSI DALAM SURAT GUGATANNYA TIDAK TERBUKTI DAN SEPATUTNYA HARUS DIBEBAHKAN DARI SEGALA hukuman dan tuntutan APAPUN. Justru majelis Hakim tingkat pertama malah memberikan pertimbangan yang keluar dari fakta yang terungkap di lapangan pada saat PS. Jelas sekali jika majelis hakim Tingkat Pertama dalam memeriksa perkara *a quo* ini tidak seksama dan terkesan terlalu memaksakan dalam memberikan pertimbangannya, tanpa melihat, mempelajari semua alat-alat bukti yang telah para pihak ajukan yang mana hal tersebut juga telah diakui oleh TERBANDING/PENGGUGAT KONPENSI. Dengan demikian Majelis hakim *Judex Facti* telah sengaja mengaburkan fakta hukum dan mengesampingkan hasil dari Pemeriksaan Lapangan (PS) tersebut maka sangatlah jelas majelis Hakim *Judex facti* dalam memutuskan Perkara *a quo* tersebut telah mengandung CACAT HUKUM.

4. Bahwa selanjutnya pada paragraf 1 dan 2 halaman 128 dari 133 putusan *a quo* pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan “Menimbang, bahwa sebaliknya dari bukti-bukti kepemilikan Para Tergugat diperoleh fakta bahwa waktu penerbitan bukti kepemilikan dibuat setelah alat bukti.....dst”

“Menimbang, bahwa dengan perkara yang demikian dimana penguasaan terjadi berganti sedangkan alat bukti surat penggugat yang terbit lebih dahulu.....dst”

Bahwa yang dipermasalahkan dalam perkara *a quo* ini BUKAN SURAT SIAPA YANG LEBIH DULU TERBIT, akan tetapi permasalahannya adalah Terbanding/Penggugat Konpensi sama sekali tidak memiliki hak apapun pada objek tanah milik Pembanding/Tergugat XV Konpensi, Bahwa riwayat perolehannya

Halaman 213 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



atau asal usul tanah Pembanding/Tergugat XV Kompensi tersebut berasal dari alm.H.Syahdan memiliki tanah yang dipelihara terus menerus sejak tahun 1955 seluas 21.000 M2 (dua puluh satu ribu meter persegi) Panjang 140 m2 lebar 150 m2 yang terletak di Jl. Ring Road III RT. 028 RW. 10 Kel. Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu dan kemudian dilepaskan kepada Sdr.YAKUB berdasarkan Surat Pelepasan Hak yang teregister di Kelurahan Air Hitam nomor: 593.2/244/AH.X/02 tanggal 17-10-2002 dan teregister di Kecamatan Samarinda Ulu Nomor:593.83/1423/X/2002 tanggal 17-10-2002 dengan batas-batas:

- Utara dengan Batas : Sdr. H.Djuhri
- Timur dengan Batas : Sdr. Muryadi.S
- Selatan dengan Batas : H. Syahdan
- Barat dengan Batas : Jl. Ring Road III

Dan kemudian Sdr. YAKUB melepaskan lagi kepada Pembanding/Tergugat XV Kompensi berdasarkan Surat Pelepasan Hak nomor: 593.83/1423/X/2005 tanggal 17-10-05 yang terdaftar di Kelurahan Nomor: 593.2/245/AH.X/05 tanggal 25 – 10 -2005 dan terdaftar di Kecamatan Nomor : 593.83/1459/X/2005 tanggal 26 – 10 – 2005 dengan luas tanah 12.500 M<sup>2</sup> Panjang 100 M, Lebar 125 M, yang terletak di Jl. Ring Road III RT. 028 RW. 10 Kel. Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan Batas : Sdr. YAKUB
- Timur dengan Batas : Sdr. YAKUB
- Selatan dengan Batas : H. Syahdan
- Barat dengan Batas : Jl. Ring Road III

Bahwa apabila Pembanding/Tergugat XV Kompensi menghubungkan surat-surat milik Pembanding/Tergugat XV Kompensi dengan Posita 1 halman 4 gugatan Penggugat Kompensi/Terbanding, menurut Pembanding/Tergugat XV Kompensi dalil Penggugat Kompensi/Terbanding tersebut tidak berdasar dan mengada-ada apa yang menjadi komplain dalam perkara *aquo*, bahkan Pembanding/Tergugat XV Kompensi tidak berlebihan menyatakan Surat milik Penggugat diduga Palsu,karena faktanya setelah dilihat dan diteliti oleh Pembanding/Tergugat XV Kompensi saksi batas berbeda,objek tanah dan luasnya juga berbeda kemudian sejak tahun

*Halaman 214 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



2005 Pembanding/Tergugat XV Kompensi sudah menguasai tanah yang di klaim Terbanding/Penggugat Kompensi tersebut yang dikuatkan juga oleh saksi BAHRUL MUARIF dan Saksi LATIF. bahwa atas penguasaan tersebut dikuatkan dengan bukti surat Pelepasan Hak dari sdr. YAKUB ke Pembanding/Tergugat XV Kompensi, sedangkan jual beli antara Terbanding/Penggugat Kompensi dengan NONNY OENTORO baru terjadi pada tahun 2015. Faktanya surat-surat dan penguasaan fisik objek tanah Pembanding/Tergugat XV Kompensi sudah terjadi sejak tahun 1955 sampai sekarang. Yang mana hal ini juga dikuatkan oleh keterangan Terbanding/Penggugat Kompensi pada saat Pemeriksaan Setempat (PS) yang termuat dalam putusan (*Vide hal.127 paragraf 2*) Terbanding/Penggugat Kompensi menyatakan objek a quo milik Pembanding/Tergugat XV Kompensi tidak termasuk dalam objek sengketa.

5. Bahwa Berdasarkan ketentuan Undang-undang nomor :56/Prp/1960 tentang penetapan luas tanah pertanian yaitu berupa batasan maksimum tanah pertanian yang dapat dimiliki seseorang hanyalah seluas 12 hektar, jika dilihat dari dalil dalam posita 1 dalam gugatan penggugat luasan tanah yang di miliki oleh NONNY OENTORO pada saat transaksi jual beli dengan penggugat yaitu seluas 172,698,5 hektar tentu saja luasan tanah pertanian penggugat tersebut melebihi luasan maksimum yang di tetapkan oleh Undang-undang.
6. Bahwa Terbanding/Penggugat Kompensi dalam gugatannya juga tidak jelas menguraikan dan menyebutkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pembanding/Tergugat XV Kompensi. Menurut Munir Fuady, Perbuatan melawan hukum adalah sebagai suatu kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku bahaya, untuk memberikan tanggung jawab atas suatu kerugian yang terbit dan interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan gugatan yang tepat dan PMH diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi : *"tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*. adapapun unsur-unsur dari pasal 1365 KUHPdata yaitu:

*Halaman 215 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



- Adanya suatu perbuatan
- Adanya kesalahan dari pihak pelaku
- Adanya kerugian bagi korban
- Adanya hubungan Kausalitas

Sedangkan Faktanya surat-surat dan penguasaan fisik objek tanah Pembanding/Tergugat XV Kompensi sudah terjadi sejak tahun 1955 sampai sekarang. YANG MANA HAL INI JUGA DIKUATKAN OLEH KETERANGAN TERBANDING/PENGGUGAT KONPENSİ PADA SAAT PEMERIKSAAN SETEMPAT (PS) YANG TERMUAT DALAM PUTUSAN (VIDE HAL.127 PARAGRAF 2) TERBANDING/PENGGUGAT KONPENSİ MENYATAKAN OBJEK A QUO MILIK PEMBANDING/TERGUGAT XV KONPENSİ TIDAK TERMASUK DALAM OBJEK SENGKETA.

7. Bahwa Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Pertama juga tidak mempertimbangan Eksepsi dan Jawaban dari Pembanding/Tergugat XV Kompensi dan Para Tergugat yang lainnya akan diuraikan di bawah ini:

a. bahwa Terbanding/Penggugat Kompensi dalam Surat Gugatannya telah MENGGABUNGAN BERBAGAI MACAM GUGATAN YANG SEHARUSNYA TIDAK BOLEH DISATUKAN DALAM PEMERIKSAANYA, KARENA SUBJEK MAUPUN OBJEK GUGATANNYA BERBEDA/TIDAK SAMA

b. BAHWA DALAM PEMERIKSAAN PERKARA INI PIHAK TERBANDING/PENGGUGAT KONPENSİ ADA MENARIK 15 (Lima belas) SUBJEK HUKUM sebagai Pihak TERGUGAT dan ada 2 (dua) SUBJEK HUKUM SEBAGAI TURUT TERGUGAT;

- Ada pun ke 15 subjek hukum yang ditarik sebagai Tergugat maupun subjek hukum sebagai Turut Tergugat tersebut sama sekali tidak mempunyai keterkaitan hubungan yang erat (*Innerlijke Samenhang*) antara satu dengan yang lainnya. Oleh sebab itu Terbanding/Penggugat Kompensi tidak memiliki dasar dan alasan yang jelas untuk menggabungkan pemeriksaan atas permasalahan hukum yang berbeda-beda;
- Bahwa antara Tergugat I s/d Tergugat XV dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dari kesemua subjek hukum yang ditarik

Halaman 216 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



dalam perkara *a quo* tersebut sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum. Dan seharusnya Penggugat menyelesaikan terlebih dahulu dengan Subjek Hukum yang memiliki keterikatan yang erat dan dalam gugatan ini harus dipecah dan diajukan secara terpisah menjadi 4 perkara yaitu antara lain:

- Perkara antara Terbanding/Penggugat Kompensi dengan Departemen Kehutanan terkait masalah peneyrobotan dan mendirikan bangunan
- Perkara antara Terbanding/Penggugat Kompensi dengan Irma Suryani terkait masalah pengolahan dan pemanfaatan lahan tanpa hak
- Perkara antara Terbanding/Penggugat Kompensi dengan M.Djeffri, Aji Indrawati, H.Suta Wijaya, D.Liyanto Tjokro Suwarno, Hermawan Imoek selaku para pemilik SHM atas tanah
- Perkara antara Terbanding/Penggugat Kompensi dengan Yayasan Pendidikan Islam, PT.Alif Persada Nusantara, Rosali, Minardi, Fakrudin, H.Damanhuri, H. Suriansyah dan Husein Hanafi.

c. Bahwa sesuai Yurisprudensi MARI Nomor: 524.K/SIP/1974. Antara Tergugat I dan Tergugat II harus digugat secara sendiri-sendiri. Dan Penggabungan Gugatan Penggugat tersebut tidak dapat dibenarkan dan harus di TOLAK oleh Majelis Hakim;

d. BAHWA DALAM GUGATAN TERBANDING/PENGGUGAT KOMPENSI TERNYATA PIHAK-PIHAK YANG SEHARUSNYA MENJADI SUBJEK HUKUM DALAM PERKARA INI TIDAK DITARIK DALAM PERKARA INI YAITU SEBAGAI BERIKUT:

- Terbanding/Penggugat Kompensi dalam gugatannya mendalilkan membeli tanah dari NONNY OENTORO, namun Terbanding/Penggugat Kompensi tidak menarik NONNY OENTORO sebagai Tergugat atau setidaknya tidaknya TURUT TERGUGAT;

Halaman 217 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





- KETUA RT. 15 dan RT 44 selaku pihak yang turut serta menandatangani surat pernyataan Terbanding/Penggugat Kompensi tersebut, yang mana ternyata tanah objek gugatan Terbanding/Penggugat Kompensi tersebut bermasalah, karena tanah tersebut adalah milik Tergugat XV (Pembanding/HUSEIN HANAFI) yang ditempati oleh sdr. BHRUL, maka sudah seharusnya KETUA RT. 15 dan Ketua RT.44 ditarik sebagai pihak TERGUGAT atau setidak-tidaknya TURUT TERGUGAT;
- Kantor Kelurahan Air Putih dan Kantor Kelurahan Air Hitam, wilayah dimana objek sengketa terletak yang telah mendaftarkan dan menandatangani SURAT-SURAT PERNYATAAN tersebut, seharusnya ditarik sebagai TERGUGAT atau setidak-tidaknya TURUT TERGUGAT;
- Kantor Kecamatan Samarinda Ulu, dari wilayah dimana objek sengketa terletak yang telah mengetahui, mengesahkan dan mendaftarkan surat-surat pernyataan tersebut atas nama NONNY OENTORO seharusnya ikut digugat dalam perkara ini sebagai TERGUGAT atau setidak-tidaknya sebagai TURUT TERGUGAT;

3. Bahwa Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama dalam putusannya tidak ada mempertimbangan mengenai para pihak yang ditarik dan ditempatkan sebagai Tergugat, yaitu Terbanding/Penggugat Kompensi dalam gugatannya menarik pihak-pihak yang sudah meninggal dunia yang bernama H.SURIANSYAH/Tergugat VII dan H.SUTA WIJAYA/Tergugat VIII, walaupun Terbanding/Penggugat telah mengajukan perbaikan gugatan tertanggal 09 September 2020, namun pada Surat Kuasa dan Gugatann tidak disebutkan siapa-siapa saja ahli waris dari Alm. H.SURIANSYAH/Tergugat VII dan alm. H.SUTA WIJAYA/Tergugat VIII, karena hal tersebut diatas menyangkut syarat formil suatu gugatan jika Syarat Formilnya saja sudah tidak terpenuhi maka dengan demikian sudah sepatutnya gugatan di tolak karena CACAT FORMIL, namun Majelis Hakim seakan-akan tidak memperdulikan hal tersebut. Bahwa dalam Putusannya tersebut

*Halaman 218 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



sangatlah memperlihatkan bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama lebih berpihak terhadap Terbanding/Penggugat Kompensi;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kami mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menerima dan memutus hal-hal sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan banding oleh Pembanding/ dahulu Penggugat.
2. Membatalkan dan memperbaiki putusan pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 112/Pdt.G/2020/PN.Smr tertanggal 09 Maret 2021 yang dimohonkan banding tersebut.

**MENGADILI SENDIRI**

**DALAM KONPENSI**

**DALAM EKSEPSI**

1. Menrima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat XV Kompensi/ Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Kompensi/Terbanding untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Kompensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonpensi/Tergugat XV Kompensi/ Pembanding adalah pemilik SAH atas tanah yang terletak di Jl. Ring Road III RT. 028 RW. 10 Kel. Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu dengan luas 12.500 M<sup>2</sup> (dua belas ribu lima ratus meter persegi), Panjang 100 M, Lebar 125 M berdasarkan Surat Pelepsan Hak nomor : 593.83/1423/X/2005 tanggal 17-10-05 yang terdaftar di Kelurahan Nomor : 593.2/245/AH.X/05 tanggal 25 – 10 -2005 dan terdaftar di Kecamatan Nomor : 593.83/1459/X/2005 tanggal 26 – 10 – 2005 SAH SECARA HUKUM;
3. Menyatakan Tergugat XV Kompensi/Pembanding tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) dan menyatakan bebas dari segala hukuman dan tuntutan

Halaman 219 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



4. Menyatakan Tergugat XV Kompensi/Pembanding di keluarkan dari Perkara 112/Pdt.G/2020/PN.Smr karena tidak ada hubungan hukum dengan perkara a quo;

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

1. menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terkait dengan permohonan bandingnya tersebut diatas, maka Kuasa Pembanding IV dan V semula Tergugat Konvensi III/Turut Tergugat Rekonvensi III dan Tergugat Konvensi IV/Turut Tergugat Rekonvensi IV telah mengajukan memori banding tertanggal 20 April 2021 sebagai berikut:

1. Bahwa Para Pembanding yakin dan percaya bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tidak menerima begitu saja pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, akan tetapi terlebih dahulu meneliti dan menelaahnya kembali serta mempertimbangkan segala sesuatunya secara seksama dan secermat mungkin, sehingga nantinya putusan banding benar-benar mencerminkan kemurnian hukum yang sebenarnya serta memberikan rasa keadilan.
2. Bahwa Para Pembanding sebelum sampai pada pokok persoalan Memori Banding, terlebih dahulu mengemukakan, bahwa Para Pembanding tetap berpegang teguh pada dalil Eksepsi berikut Jawaban tanggal 17 November 2020, yang telah dikemukakan di persidangan Pengadilan Negeri Samarinda dan dianggap termuat dan terulang kembali pada Memori Banding sekarang ini.
3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan tidak cermat dalam pertimbangannya, pada halaman 123 alinea 1, yang menyatakan :  
*"Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim teliti dalam bukti P.53 berupa Akta Notaris No. 14 tertanggal 31 Mei 2019 surat ini membuktikan kepemilikan Penggugat atas objek sengketa yang berasal dari Pelepasan Hak (Membeli) dari ahli waris dari Handi Jaya Awie dalam hal ini : Nyonya Nonny Oentoro, Albert Jaya Tjo, Andrew Jaya Tjo".*  
Tanpa memperhatikan ketentuan Pasal 2 Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 14 tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Ronald Gultom,SH.,M.Kn (Bukti P.53), secara tegas menyatakan :

*Halaman 220 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



- Pihak kesatu/Nonny Oentoro,dkk, menjamin kepada Pihak Kedua/Syahril H. Taher bahwa persil yang menjadi objek perjanjian ini adalah benar milik Pihak Kesatu dan tidak ada permasalahan atau sengketa dengan pihak manapun juga termasuk juga dengan sesama ahli waris yang ada sekarang maupun yang akan ada dikemudian hari.
- Jika timbul permasalahan dilokasi tersebut maka sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pihak kesatu/Nonny Oentoro,dkk, tanpa melibatkan Pihak Kedua/Syahril H. Taher dan jika Pihak Kesatu tidak dapat menyelesaikannya, maka Pihak Kesatu wajib mengembalikan dan membayar biaya-biaya yang telah dikeluarkan Pihak Kedua secara langsung (tunai).

Berdasarkan fakta hukum tersebut, seharusnya yang berwenang mengajukan gugatan adalah NONNY OENTORO,dkk. disamping itu sampai saat ini NONNY OENTORO,dkk, tidak pernah mengajukan tuntutan terhadap Para Pembanding, dengan demikian terbukti Terbanding tidak memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan.

Semakin dipertegas sebagaimana Eksepsi kurang pihak yang telah Para Pembanding dalilkan dalam Jawaban, yang menerangkan :

“Pemilik asal tanah yang menjual kepada Penggugat yakni : NONNY OENTORO, yang secara nyata sebagai pemilik asal yang menjual kepada Penggugat, sebagaimana menurut pendapat M.YAHYA HARAHAHAP,SH dalam bukunya *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, terbitan Grafika, Hal. 116, menyatakan : “Pihak ketiga dari siapa tanah diperoleh pembeli, harus diikuti sertakan sebagai Tergugat, hal ini bersifat imperatif atau memaksa, pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk *plurium litis consortium*, yaitu yang ditarik sebagai pihak Tergugat tidak lengkap dan masih kurang”. Disamping itu belum adanya balik nama atas kepemilikan tanah tersebut mengakibatkan belum beralihnya hak atas tanah menurut hukum”.

4. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan tidak cermat dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, sehingga telah melukai masyarakat pencari keadilan, karena pertimbangan hukum :

- 4.1. Pada halaman 123-126, alinea 2, yang menyatakan : “Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim pelajari secara seksama ternyata

Halaman 221 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



tanah objek sengketa yang dibeli Penggugat dari ahli waris Handi Jaya Awie (bukti P.53) sebelumnya.....dst, keseluruhannya terletak di Kelurahan Air Putih RT. 44, Kec. Samarinda Ulu, dan Pelepasan Hak dari pemilik semula kepada Handie Jaya Awie dilakukan pada tahun 1985 juga bukti-bukti ini membuktikan tanah tersebut sebelumnya dikuasai oleh pemilik semula sebelum dialihkan kepada Handie Jaya Awie bahkan penguasaan oleh pemilik semula sejak tahun 1983".

- 4.2. Pada halaman 127, alinea 2, yang menyatakan : "Menimbang, bahwa tentang keterangan saksi-saksi yang diajukan para pihak setelah Majelis Hakim pelajari isi keterangannya hanyalah bergantung pada alat bukti surat yang diajukan yang nilai buktinya hanyalah melengkapi bukti-bukti surat olehnya menurut Majelis Hakim cukup dengan mempertimbangkan alat bukti surat sebagaimana bukti utama perkara perdata maka telah cukup untuk menjatuhkan putusan dalam perkara".
- 4.3. Pada halaman 128, alinea 1, yang menyatakan : "Menimbang, bahwa sebaliknya dari bukti-bukti kepemilikan Para Tergugat diperoleh fakta bahwa waktu penerbitan bukti kepemilikan dibuat setelah alat bukti kepemilikan Penggugat terbit dihubungkan dengan fakta dilapangan saat pemeriksaan setempat dimana sebagian objek sengketa dikuasai Pihak Tergugat, maka disimpulkan penguasaan objek sengketa terjadi pergantian penguasaan".
- 4.4. Pada halaman 128, alinea 2, yang menyatakan : "Menimbang, bahwa dengan perkara yang demikian dimana penguasaan terjadi berganti sedangkan alat bukti surat kepemilikan Penggugat yang terbit lebih dahulu tidak pernah dicabut atau dibatalkan ataupun dialihkan kepada pihak manapun, maka Majelis Hakim simpulkan bukti kepemilikan Penggugat tidak pernah dicabut, dibatalkan ataupun kepemilikannya dialihkan".
- 4.5. Pada halaman 128, alinea 4, yang menyatakan : "Menimbang, bahwa oleh karena bukti kepemilikan Penggugat dibuat lebih dahulu dan tidak pernah dicabut, dibatalkan ataupun kepemilikannya dialihkan kepada pihak lain ditanda-tangani oleh Ketua RT, Lurah, Camat bahkan Batas-Batas Tanah, maka kepemilikan Penggugat masih melekat pada objek sengketa dan tidak ada alasan hukum

Halaman 222 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





*berakhirnya kepemilikan yang diakibatkan daluwarsa atau hilangnya hak Penggugat oleh karenanya kepemilikan tersebut adalah sah menurut hukum".*

5. Bahwa menurut hemat Para Pembanding pertimbangan hukum Point "4", dibuat Majelis Hakim Tingkat Pertama tanpa mencermati alat bukti yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding akan tetapi langsung begitu saja menganggap alat bukti Penggugat sah dan terkesan berpihak untuk memenangkan Terbanding, padahal alas hak kepemilikan tanah Terbanding terbukti cacat formil, dapat dibuktikan dari :

5.1. Objek tanah yang diklaim Terbanding, sesuai Gugatan Point "1" :

- Terletak di Jl. A. Wahab Syahrani dan/atau Jl. H.M Ardan Ring Road RT. 28 (dulu dikenal dengan Jl. Pandan Wangi RT.15 dan RT. 44), yang masuk dalam wilayah Kel. Air Hitam dan/atau Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kotamadya Samarinda.
- Seluas : 172,698,5 M<sup>2</sup>, tidak diketahui ukuran panjang dan lebar tanah.
- Batas-batas :
  - Sebelah Utara : Tanah Sumber Mas
  - Sebelah Timur : Jalan
  - Sebelah Selatan : Tanah Perum Garden Hills
  - Sebelah Barat : JalanTidak diketahui batas sebelah Timur dan Barat berada di jalan apa.

5.2. Objek tanah seluas 172,698,5 M<sup>2</sup>, yang diklaim Terbanding kemudian dihubungkan dengan seluruh alat bukti Terbanding, didasarkan :

- Pada halaman 3 Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 14 tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Ronald Gultom,SH.,M.Kn (Bukti P.53), menerangkan : "Bahwa Pihak kesatu/Nonny Oentoro,dkk, menerangkan semasa hidupnya Alm. Handi Jaya Awie memiliki 15 (lima belas) bidang tanah yang saat ini akan diperjanjikan untuk dijual kepada Terbanding/Syahril H. Taher", objek tanah seluas 172,698,5 M<sup>2</sup> yang terdiri atas 15 bidang tanah tersebut masing-masing, didasarkan :

Halaman 223 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



- Bidang Tanah Pertama terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, seluas  $\pm$  2.247 M<sup>2</sup>, sesuai Bukti P.1 Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. Arifin S selaku Penjual kepada Handie Jaya Awie selaku Pembeli tanggal 24 Mei 1995, yang terungkap dipersidangan antara lain :
- ✓ Tidak ada ukuran panjang dan lebar tanah.
  - ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.
  - ✓ Tidak ada tanda tangan saksi batas tanah.
  - ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.
  - ✓ Tidak ada asal usul kepemilikan tanah H. Arifin S/Penjual.
  - ✓ Bukti ini hanya berdiri sendiri, tanpa didukung Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan.
  - ✓ Terdapat penggunaan tipex dan pencoretan pada nama H. Arifin S tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.
- Bidang Tanah Kedua terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, seluas  $\pm$  13.963 M<sup>2</sup>, sesuai Bukti P.2 Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. Djarai selaku Penjual kepada Handie Jaya Awie selaku Pembeli tanggal 05 Juni 1995, Bukti P.3 Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 30 Nopember 1994, Bukti P.4 Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 30 Nopember 1994 dan Bukti P.5 Berita Acara Pemeriksaan Tanah, yang terungkap dipersidangan antara lain :
- ✓ Tidak ada ukuran panjang dan lebar tanah.
  - ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.
  - ✓ Tidak ada asal usul kepemilikan tanah H. Djarai/Penjual.
  - ✓ Terdapat coretan pada nomor register dan tanggal dalam Bukti P.2 menggunakan cairan tipex tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.
  - ✓ Terdapat pencoretan pada bulan register Kecamatan dalam Bukti P.3, dimana awalnya tertulis bulan Desember

Halaman 224 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



- dirubah menjadi bulan Juni tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.
- ✓ Tidak ada perumahan yang dikuasai oleh Terbanding sebagaimana Bukti P.3 yang menyebutkan tanah sampai saat ini dikuasai dalam bentuk perumahan disesuaikan dengan objek sengketa.
  - ✓ Bukti P.4 Surat Pernyataan Tidak Sengketa hanya dibuat sampai tingkat Kelurahan.
  - ✓ Tidak ada tertulis hari dan tanggal dilaksanakan pemeriksaan tanah perbatasan dalam Bukti P.5.
- Bidang Tanah Ketiga terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, seluas ± 9.343 M<sup>2</sup>, sesuai Bukti P.6 Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. Syahdan selaku Penjual kepada Handie Jaya Awie selaku Pembeli tanggal 24 Mei 1995, Bukti P.7 Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 30 Nopember 1994, Bukti P.8 Surat Pernyataan Tidak Sengketa 30 Nopember 1994 dan Bukti P.9 Berita Acara Pemeriksaan Tanah 07 Desember 1994, yang terungkap dipersidangan antara lain :
- ✓ Penggunaan tulisan arab dalam kolom tanda tangan H. Syahdan.
  - ✓ Tidak ada ukuran panjang dan lebar tanah.
  - ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.
  - ✓ Tidak ada asal usul kepemilikan tanah H. Syahdan/Penjual.
  - ✓ Terdapat penindisan tulisan pada nomor register Kecamatan dalam Bukti P.7 menggunakan cairan tipex tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.
  - ✓ Tidak ada perumahan yang dikuasai oleh Terbanding sebagaimana bukti P.7 yang menyebutkan tanah sampai saat ini dikuasai dalam bentuk perumahan disesuaikan dengan objek sengketa.
  - ✓ Bukti P.8 Surat Pernyataan Tidak Sengketa hanya dibuat sampai tingkat Kelurahan.

Halaman 225 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Terdapat penebalan tulisan nama Joni Bachtiar selaku petugas Kecamatan yang menandatangani Bukti P.9 Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan, tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.
- Bidang Tanah Keempat terletak di Jl. P. Suryanata RT. 15, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, seluas  $\pm 6.500 \text{ M}^2$ , sesuai Bukti P.10 Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari Juhri selaku Penjual kepada Handie Jaya Awie selaku Pembeli tanggal 24 Mei 1995, Bukti P.11 Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 30 Nopember 1994, Bukti P.12 Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 30 Nopember 1994 dan Bukti P.13 Berita Acara Pemeriksaan Tanah 07 Desember 1994, yang terungkap dipersidangan antara lain :
  - ✓ Tidak ada ukuran panjang dan lebar tanah.
  - ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.
  - ✓ Terdapat penghapusan menggunakan cairan tipex pada nama Juhri pada halaman 1 dan halaman 2 dalam Bukti P.10 tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.
  - ✓ Tidak ada asal usul kepemilikan tanah Juhri/Penjual.
  - ✓ Saksi batas sebelah Timur dan Selatan bernama Sdr. Ganal tidak ada tanda tangan.
  - ✓ Tidak ada perumahan yang dikuasai oleh Terbanding sebagaimana Bukti P.11 yang menyebutkan tanah sampai saat ini dikuasai dalam bentuk perumahan disesuaikan dengan objek sengketa.
  - ✓ Bukti P.12 Surat Pernyataan Tidak Sengketa hanya dibuat sampai tingkat Kelurahan.
- Bidang Tanah Kelima terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, seluas  $\pm 2.707 \text{ M}^2$ , sesuai Bukti P.14 Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari Juliansyah selaku Penjual kepada Handie Jaya Awie selaku Pembeli tanggal 05 Juni 1995, yang terungkap dipersidangan antara lain :
  - ✓ Tidak ada ukuran panjang dan lebar tanah.

Halaman 226 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



- ✓ Tidak ada tanda tangan saksi batas tanah.
- ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.
- ✓ Tidak ada asal usul kepemilikan tanah Juliansyah/Penjual.
- ✓ Bukti ini hanya berdiri sendiri, tanpa didukung Surat Pernyataan Pengguasaan Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan.
- ✓ Terdapat pencoretan pada kolom tanggal semula tertulis bulan Mei menjadi bulan Juni tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.
- Bidang Tanah Keenam terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, seluas ± 14.651 M<sup>2</sup>, sesuai Bukti P.15 Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari Juliansyah selaku Penjual kepada Handie Jaya Awie selaku Pembeli tanggal 05 Juni 1995, yang terungkap dipersidangan antara lain :
  - ✓ Tidak ada ukuran panjang dan lebar tanah.
  - ✓ Tidak ada tanda tangan saksi batas tanah.
  - ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.
  - ✓ Tidak ada asal usul kepemilikan tanah Juliansyah/Penjual.
  - ✓ Bukti ini hanya berdiri sendiri, tanpa didukung Surat Pernyataan Pengguasaan Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan.
  - ✓ Terdapat pencoretan pada kolom tanggal semula tertulis bulan Mei menjadi bulan Juni tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.
- Bidang Tanah Ketujuh terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, seluas ± 14.247 M<sup>2</sup>, sesuai Bukti P.16 Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. A. Karti selaku Penjual kepada Handie Jaya Awie selaku Pembeli tanggal 24 Mei 1995, Bukti P.17 Surat Pernyataan Pengguasaan Tanah tanggal 30 Nopember 1994, Bukti P.18 Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 30 Nopember 1994 dan Bukti P.19

Halaman 227 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berita Acara Pemeriksaan Tanah 06 Desember 1994, yang terungkap dipersidangan antara lain :

- ✓ Tidak ada ukuran panjang dan lebar tanah.
  - ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.
  - ✓ Tidak ada asal usul kepemilikan tanah H. A. Karti/Penjual.
  - ✓ Terdapat penghapusan menggunakan cairan tipex pada nama H. A. Karti tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.
  - ✓ Saksi batas sebelah Timur bernama H. Maali tidak ada tanda tangan.
  - ✓ Tidak ada perumahan yang dikuasai oleh Terbanding sebagaimana Bukti P.17 yang menyebutkan tanah sampai saat ini dikuasai dalam bentuk perumahan disesuaikan dengan objek sengketa.
  - ✓ Bukti P.18 Surat Pernyataan Tidak Sengketa hanya dibuat sampai tingkat Kelurahan.
  - ✓ Tidak ada cap stempel Kecamatan dalam Bukti P.19 Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatasan.
- Bidang Tanah Kedelapan terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, seluas ± 19.032 M<sup>2</sup>, sesuai Bukti P.20 Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. Hasbullah selaku Penjual kepada Handie Jaya Awie selaku Pembeli tanggal 05 Juni 1995, Bukti P.21 Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 20 Nopember 1994, Bukti P.22 Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 30 Nopember 1994 dan Bukti P.23 Berita Acara Pemeriksaan Tanah 05 Juni 1994, yang terungkap dipersidangan antara lain :
- ✓ Tidak ada ukuran panjang dan lebar tanah.
  - ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.
  - ✓ Tidak ada asal usul kepemilikan tanah H. Hasbullah/Penjual.
  - ✓ Terdapat pencoretan pada Bukti P.20 pada tanggal dan tahun semula ditulis Desember dirubah menjadi Juni, tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.

Halaman 228 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR

### Disclaimer

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



- ✓ Terdapat pencoretan pada Bukti P.21 pada kolom tanggal dan tahun Nomor Register Kecamatan, tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.
- ✓ Tanggal penerbitan Bukti P.21 tanggal 20 November 1994, padahal 20 November 1994 saat itu jatuh pada hari Minggu (libur).
- ✓ Tidak ada perumahan yang dikuasai oleh Terbanding sebagaimana Bukti P.21 yang menyebutkan tanah sampai saat ini dikuasai dalam bentuk perumahan disesuaikan dengan objek sengketa.
- ✓ Bukti P.22 Surat Pernyataan Tidak Sengketa hanya dibuat sampai tingkat Kelurahan.
- ✓ Tidak ada tertulis hari dan tanggal dilaksanakan pemeriksaan tanah perbatasan dalam Bukti P.23.
- ✓ Tidak ada cap stempel Kecamatan dalam Bukti P.23 Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perbatasan.
- Bidang Tanah Kesembilan terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, seluas  $\pm 17.801 \text{ M}^2$ , sesuai Bukti P.24 Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. Muriyadi S selaku Penjual kepada Handie Jaya Awie selaku Pembeli tanggal 05 Juni 1995, yang terungkap dipersidangan antara lain :
  - ✓ Tidak ada ukuran panjang dan lebar tanah.
  - ✓ Tidak ada tanda tangan saksi batas tanah.
  - ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.
  - ✓ Tidak ada asal usul kepemilikan tanah H. Muriyadi S/Penjual.
  - ✓ Bukti ini hanya berdiri sendiri, tanpa didukung Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perbatasan.
  - ✓ Terdapat pencoretan pada kolom tanggal semula tertulis bulan Mei menjadi bulan Juni tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.
- Bidang Tanah Kesepuluh terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, seluas  $\pm$

Halaman 229 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



7.611 M<sup>2</sup> (P.  $\pm$  107/66,5 M x L.  $\pm$  92/85 M), sesuai Bukti P.27 Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 13 April 1995, Bukti P.28 Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. Mawi Bin H. Imuk selaku Penjual kepada Handie Jaya Awie selaku Pembeli tanggal 12 Juni 1995, Bukti P.29 Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 13 April 1995 dan Bukti P.30 Surat Keterangan Pemilikan Tanah tanggal 19 April 1983, yang terungkap dipersidangan antara lain :

- ✓ Tidak ada Surat Keterangan Waris dari orangtua H. Mawi Bin Imuk/Penjual untuk membuktikan kepemilikan tanah.
- ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.
- ✓ Tidak ada Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatanan yang dimohonkan H. Mawi Bin Imuk/Penjual.
- ✓ Tidak ada kebun yang dikuasai oleh Terbanding sebagaimana Bukti P.27 yang menyebutkan tanah sampai saat ini dikuasai dalam bentuk kebun disesuaikan dengan objek sengketa.
- ✓ Terdapat pencoretan pada tulisan alamat tanah dan nama ketua RT menggunakan cairan tipex pada Bukti P.29, tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.
- ✓ Bukti P.29 Surat Pernyataan Tidak Sengketa hanya dibuat sampai tingkat Kelurahan.
- Bidang Tanah Kesebelas terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, seluas  $\pm$  15.010 M<sup>2</sup>, sesuai Bukti P.31 Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari Hasbullah Bin Said selaku Penjual kepada Handie Jaya Awie selaku Pembeli tanggal 02 Mei 1995, Bukti P.32 Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 02 Mei 1995, Bukti P.33 Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 02 Mei 1995 dan Bukti P.34 Berita Acara Pemeriksaan Tanah 05 Juni 1995, yang terungkap dipersidangan antara lain :
  - ✓ Tidak ada ukuran panjang dan lebar tanah.
  - ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.
  - ✓ Tidak ada asal usul kepemilikan tanah Hasbullah Bin Said/Penjual.

Halaman 230 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



- ✓ Terdapat penghapusan tulisan dalam Bukti P.32 pada nomor register Kecamatan menggunakan cairan tipex pada Bukti P.32, tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.
- ✓ Tidak ada tertulis asal usul objek tanah dalam Bukti P.32.
- ✓ Bukti P.33 Surat Pernyataan Tidak Sengketa hanya dibuat sampai tingkat Kelurahan.
- ✓ Tidak ada cap stempel Kecamatan dalam Bukti P.34 Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatanan.
- Bidang Tanah Kedua Belas terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, seluas  $\pm 4.162,5 \text{ M}^2$  (P. 90/95 M x L. 45 M), sesuai Bukti P.35 Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. Acil selaku Penjual kepada Handie Jaya Awie selaku Pembeli tanggal 12 Juni 1995, Bukti P.36 Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 02 Mei 1995, Bukti P.37 Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 02 Mei 1995, Bukti P.38 Berita Acara Pemeriksaan Tanah 05 Juni 1995 dan P.39 Surat Keterangan Pemilikan Tanah tanggal 11 Mei 1983, yang terungkap dipersidangan antara lain :
  - ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.
  - ✓ Tidak ada perumahan yang dikuasai oleh Terbanding sebagaimana Bukti P.36 yang menyebutkan tanah sampai saat ini dikuasai dalam bentuk perumahan disesuaikan dengan objek sengketa.
  - ✓ Bukti P.37 Surat Pernyataan Tidak Sengketa hanya dibuat sampai tingkat Kelurahan.
  - ✓ Tidak ada cap stempel Kecamatan dalam Bukti P.38 Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatanan.
- Bidang Tanah Ketiga Belas terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, seluas  $\pm 8.000 \text{ M}^2$ , sesuai Bukti P.40 Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari La Madi selaku Penjual kepada Handie Jaya Awie selaku Pembeli tanggal 01 Mei 1995, Bukti P.41 Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 01 Mei 1995, Bukti P.42 Surat Pernyataan Tidak

Halaman 231 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR

**Disclaimer**

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



Sengketa tanggal 01 Mei 1995, Bukti P.43 Berita Acara Pemeriksaan Tanah 24 Mei 1995, yang terungkap dipersidangan antara lain :

- ✓ Tidak ada ukuran panjang dan lebar tanah.
  - ✓ Saksi batas sebelah Selatan bernama Sumber Mas tidak ada tanda tangan.
  - ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.
  - ✓ Tidak ada asal usul kepemilikan tanah La Madi/Penjual.
  - ✓ Tidak ada perumahan yang dikuasai oleh Terbanding sebagaimana Bukti P.41 yang menyebutkan tanah sampai saat ini dikuasai dalam bentuk perumahan disesuaikan dengan objek sengketa.
  - ✓ Bukti P.42 Surat Pernyataan Tidak Sengketa hanya dibuat sampai tingkat Kelurahan.
  - ✓ Terdapat penghapusan tulisan menggunakan cairan tipex dalam Bukti P.43 pada nama petugas Kecamatan yang menandatangani Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan, tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.
  - ✓ Tidak ada terisi dalam kolom tanggal bulan dan tahun dilakukannya pemeriksaan tanah perawatan pada Bukti P.43.
  - ✓ Tidak ada cap stempel Kecamatan dalam Bukti P.43 Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan.
- Bidang Tanah Keempat Belas terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, seluas  $\pm 12.610 \text{ M}^2$ , sesuai Bukti P.44 Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari Ahmad Yani selaku Penjual kepada Handie Jaya Awie selaku Pembeli tanggal 24 Mei 1995, Bukti P.45 Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 30 November 1994, Bukti P.46 Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 30 November 1994, Bukti P.47 Berita Acara Pemeriksaan Tanah 06 Desember 1995, yang terungkap dipersidangan antara lain :
- ✓ Tidak ada ukuran panjang dan lebar tanah.
  - ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.

Halaman 232 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





- ✓ Tidak ada asal usul kepemilikan tanah Ahmad Yani/Penjual.
- ✓ Terdapat penghapusan tulisan menggunakan cairan tipex dalam Bukti P.45 pada luas tanah, tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.
- ✓ Bukti P.46 Surat Pernyataan Tidak Sengketa hanya dibuat sampai tingkat Kelurahan.
- ✓ Tidak ada cap stempel Kecamatan dalam Bukti P.47 Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan.
- ✓ Tidak ada perumahan yang dikuasai oleh Terbanding sebagaimana Bukti P.45 yang menyebutkan tanah sampai saat ini dikuasai dalam bentuk perumahan disesuaikan dengan objek sengketa.
- Bidang Tanah Kelima Belas terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, seluas  $\pm 10.165 \text{ M}^2$ , sesuai Bukti P.49 Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari La Singga selaku Penjual kepada Handie Jaya Awie selaku Pembeli tanggal 12 Juni 1995, yang terungkap dipersidangan antara lain :
  - ✓ Tidak ada tanda tangan saksi batas tanah.
  - ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.
  - ✓ Tidak ada asal usul kepemilikan tanah La Singga/Penjual.
  - ✓ Bukti ini hanya berdiri sendiri, tanpa didukung Surat Pernyataan Pengguasaan Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan.

Berdasarkan uraian alat bukti yang diajukan Terbanding, terbukti 15 (lima) belas bidang tanah diterbitkan diatas alas hak yang cacat formil, bahkan apabila dijumlahkan luas 15 (lima belas) bidang tanah yang Terbanding beli dari Nony Oentoro,dkk, hanya seluas 158.049,5  $\text{M}^2$  bukan 172,698,5  $\text{M}^2$ . Gugatan Penggugat/Terbanding jelas kabur (*obscuur libel*), dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Penggugat/Terbanding ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.



5.3. Terhadap Bukti P.25, P.26, P.48, P.50, P.51, P.52, P.56 dan P.57 merupakan alat bukti yang tidak ada kaitannya dengan 15 (lima belas) bidang tanah sesuai Bukti P.53, didasarkan :

- Majelis Hakim Tingkat Pertama menilai Bukti P.25 Surat Pernyataan Penguasaan Tanah 04 Oktober 1993 atas tanah pertawatasan yang terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarida, ukuran luas tanah : P. 290 M dan L. 40/100 M a.n H. Murriyadi S tanggal 04 Oktober 1993, a.n H. Muriyadi S dan P.26 Surat Pernyataan Penguasaan Tanah 04 Oktober 1993 atas tanah perwatanan yang terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarida, ukuran luas tanah : P. 290 M dan L. 40/100 M a.n H. Murriyadi S tanggal 04 Oktober 1993, a.n H. Muriyadi S, merupakan alat bukti asli dan sah. Akan tetapi mengapa bisa kedua alat bukti tersebut sama ? baik dari nama pemilik, nomor register tanah dan tanggal penerbitannya dan yang membedakan bukti P. 26 tidak bermaterai, ini jelas cacat yuridis, membuktikan adanya Dugaan Pemalsuan Surat, mengingat asli dokumen kepemilikan tanah seharusnya hanya dipegang 1 (satu) arsip saja yakni pemilik tanah.

Tidak ada satupun bukti yang menyebutkan, Bukti P.25 dan P.26, telah beralih kepemilikannya dari H. Muriyadi S/pemilik asal kepada Handie Jaya Awie/pembeli apalagi kepada Penggugat/Terbanding.

- Bukti P.48 Surat Pernyataan yang dibuat Ahmad Yani, merupakan alat bukti yang berdiri sendiri, disamping itu tidak ada kaitannya dengan perkara ini karena dalam surat tersebut tidak ada penjelasan tanah apa dan didasarkan alas hak apa yang dialihkan tanggung jawabnya kepada H. Muriyadi S.
- Bukti P.50 Surat Keterangan Pemilikan Tanah a.n M. Sadrie U, terdapat penindisan tulisan pada Nomor dan nama Ketua RT., tanpa ada renvoi dari instansi yang menerbitkan surat. Merupakan alat bukti yang berdiri sendiri tanpa didukung Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatanan.

Halaman 234 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



Tidak ada satupun bukti yang menyebutkan, Bukti P.50, telah beralih kepemilikannya dari M. Sadrie U/pemilik asal kepada Handie Jaya Awie/pembeli apalagi kepada SYAHRIL H. TAHER/Penggugat/Terbanding.

- Bukti P.51 Surat Pernyataan Penguasaan Tanah a.n Juliansyah tanggal 30 November 1994 dan P.52 Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 30 November 1994, keduanya menunjukkan kepemilikan tanah seluas  $\pm 17.356 \text{ M}^2$ , merupakan alat bukti yang berdiri sendiri tanpa didukung Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perbatasan.

Tidak ada satupun bukti yang menyebutkan, Bukti P.51, telah beralih kepemilikannya dari Juliansyah/pemilik asal kepada Handie Jaya Awie/pembeli apalagi kepada Penggugat/Terbanding.

- Bukti P.56 dan P.57 merupakan gambar yang bukan merupakan produk sah Pemerintah Kota Samarinda, sehingga tidak memiliki nilai pembuktian apalagi gambar tersebut terkesan diambil melalui kamera ponsel milik Terbanding.

Dengan demikian sudah sepatutnya seluruh alat bukti ini yang nota bene bukti surat yang dibuat dibawah tangan (bukan otentik) dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, karenanya sudah sepatutnya Majelis Hakim Tingkat Banding menolak gugatan Terbanding atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

6. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan tidak cermat dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dalam pertimbangan hukum :

- Pada halaman 127 alinea 5, yang menyatakan : *"Menimbang, bahwa saat dilakukan pemeriksaan setempat juga diperoleh fakta adanya penguasaan sebagian objek sengketa bahkan atas ijin Penggugat pernah digunakan arena balap motor hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi Penggugat (Achmadi) bahkan saksi ada membangun jalan diatas objek sengketa dimana sebelum lomba balap motor dilakukan ada dilakukan penyesuaian lahan dengan jalan*

Halaman 235 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



*sebagian diratakan, ditata dan balap motor tersebut dilakukan beberapa hari”.*

Faktanya diatas tanah perbatasan milik Para Pembanding sejak awal telah terdapat bangunan rumah, sementara di halaman 88 keterangan saksi Achmadi pernah ditegur Pembanding IV/Tergugat III saat baru saja membuat sirkuit balap, ini membuktikan penguasaan tanah Para Pembanding lebih dahulu dibandingkan Terbanding.

Bagaimana mungkin saksi Achmadi menyatakan tanah milik Pembanding IV adalah milik Terbanding, padahal saksi Achmadi sendiri tidak mengetahui batas-batas tanah milik Terbanding, sebagaimana termuat keterangannya pada halaman 89.

Dengan demikian pertimbangan hukum tersebut, haruslah dikesampingkan dan gugatan Penggugat/Terbanding harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

7. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan tidak cermat dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dalam pertimbangan hukum :

- Pada halaman 129 alinea 1, yang menyatakan : *"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas Majelis Hakim simpulkan akibat hukum kepemilikan Penggugat adalah sah menurut hukum maka berakibat tanah sengketa adalah secara sah milik Penggugat dengan segala akibat hukumnya yaitu penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum"*

Pertimbangan hukum tersebut didasarkan fakta yang tidak berdasarkan hukum, karena seluruh alat bukti Terbanding hanya merupakan alas hak dibawah tangan dan tidak didukung oleh saksi-saksi yang menguatkan alat bukti, bahkan alas hak tersebut terbukti cacat formil sebagaimana telah Para Pembanding uraikan dalam Point "4" dan "5". Sehingga tidak dapat mengalahkan alat bukti Para Pembanding yang merupakan alat bukti otentik (dahulu SHM No. 2090) kemudian berubah menjadi No. 4510 sekarang menjadi SHM No. 4970, tanggal 15 Pebruari 1996 (vide Bukti T.III.2), dengan demikian telah memenuhi ketentuan Pasal 20 Ayat (1) UU No. 5 Tahun 1996 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyatakan : "Hak Milik adalah hak turun menurun terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah".

*Halaman 236 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



Disamping itu belum pernah diperiksa Majelis Hakim Tingkat Pertama, dari 15 (lima belas) bidang tanah milik Terbanding yang terdiri atas Bukti P.1 sampai dengan P.49 (alas hak dibawah tangan) dihubungkan dengan alas hak milik Pembanding IV Bukti T.III.2 (SHM No. 4970, tanggal 15 Pebruari 1996), pada bukti Terbanding nomor berapa alas hak Terbanding berada diatas alas hak Pembanding IV ?. Mengingat terdapat bukti yang nyatanya tidak semua objek tanah Terbanding dahulu berada di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, sehingga bertentangan dengan dalil Penggugat/Terbanding dalam Gugatan Point “II” Angka “1”. Karena alas hak berupa Bukti P.10, P.11, P.12 dan P.13 berada di lokasi lain yaitu Jl. P. Suryanata RT. 15, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, dengan demikian membuktikan gugatan Penggugat/Terbanding kabur (*obscuur libel*).

8. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan tidak cermat dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dalam pertimbangan hukum :

- Pada halaman 129 alinea 2, yang menyatakan : “*Menimbang, bahwa akibat hukum tanah sengketa adalah milik Penggugat, maka berakibat hukum semua bukti kepemilikan pihak Tergugat berkaitan dengan tanah sengketa beralasan untuk dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat serta dapat dimohonkan dibatalkan*”.

Pertimbangan hukum tersebut, jelas tidak mencerminkan rasa keadilan dikarenakan alas hak Terbanding merupakan bukti dibawah tangan yang terbukti cacat formil sebagaimana Para Pembanding uraikan dalam Point “4” dan “5”, bahkan tidak ada satu orang-pun saksi yang mendukung kebenaran letak objek 15 (lima belas) bidang tanah Terbanding seluas : 172,698,5 M<sup>2</sup>, mengingat apabila dihubungkan klaim Terbanding dengan alas hak milik Pembanding IV yang terletak di Kel. Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, (dahulu di Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda), seluas : 9.663 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

- Sebelah Timur Tanah Milik Yayasan.
- Sebelah Selatan Gedung Kantor Kehutanan.
- Sebelah Barat Jl. Ring Road / HM. Ardan
- Sebelah Utara Tanah milik Liyanto.

Sesuai SHM No. 4970, tanggal 15 Pebruari 1996 (vide Bukti T.III.2).

Halaman 237 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





Apa dasar Majelis Hakim Tingkat Pertama menilai alat bukti Para Terbanding tidak sah dan tidak mengikat ?, sementara Terbanding dalam gugatannya hanya meminta alas hak Para Terbanding agar batal demi hukum, ini membuktikan bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melanggar asas *ultra petita*, yang pada intinya menerangkan : “Jika Hakim dalam menjatuhkan putusan atas perkara tidak dituntut atau meluluskan lebih dari yang dimintakan, maka putusan tersebut merupakan putusan yang *ultra vires* dan harus dinyatakan cacat meskipun putusan tersebut didasarkan pada itikad baik maupun telah sesuai dengan kepentingan umum”.

Pada prinsipnya dalam mengadili perkara *aquo*, Peradilan Umum tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini, sebagaimana Para Terbanding uraikan dalam Eksepsi Point “1”, mengingat wewenang pembatalan keputusan suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha (Kantor Pertanahan Kota Samarinda dan Kecamatan Samarinda Ulu) yang bersifat konkret, individual dan final berupa SHM dan Surat Kepemilikan Tanah merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, sesuai ketentuan Pasal 2 jo. Pasal 10 Ayat (2) UU No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 50 dan 51 UU No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan Pasal 47 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Penggugat/Terbanding ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan uraian tersebut, dengan demikian pertimbangan hukum tersebut harus dibatalkan.

9. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan tidak cermat dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dalam pertimbangan hukum :
  - Pada halaman 129 alinea 3, yang menyatakan : “Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka Majelis Hakim simpulkan bukti kepemilikan jelas, objek sengketa jelas maka tentang Eksepsi para Tergugat berkaitan dengan hal tersebut beralasan untuk ditolak, sedangkan tentang adanya kurang pihak Majelis Hakim berdasarkan pada UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menggantikan UU No. 35 Tahun 1999 tentang Perubahan atas UU No. 14 Tahun 1970 yang mengatur peradilan dilakukan secara

Halaman 238 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



*sederhana, cepat dan biaya ringan maka menurut Majelis Hakim pihak-pihak yang didalilkan dalam Eksepsi yang menurut Majelis Hakim sifatnya hanyalah berkaitan dengan syarat formil sedangkan materilnya telah terpenuhi dan terbukti dipersidangan maka menjadi beralasan untuk dikesampingkan, karena dalam proses perkara perdata pihak yang merasa berhak juga dapat mengajukan intervensi seandainya ingin mempertahankan haknya dan hal itu dalam perkara ini tidak terjadi maka Eksepsi kurang pihak juga beralasan untuk ditolak”.*

Pertimbangan tersebut telah mengabaikan :

9.1. Fakta Hukum yang terungkap dimuka persidangan

- Tidak ditariknya pemilik asal yang menjual 15 (lima belas) bidang tanah kepada Terbanding yakni : Nonny Oentoro/pemegang legal standing, padahal urgensinya penting dalam perkara ini sebagaimana Para Terbanding telah uraikan dalam Point “3”.
- Tidak ditariknya Kecamatan Samarinda Ulu, untuk menguji kebenaran dalil gugatan Terbanding yang merasa keberatan atas kewenangan Kecamatan Samarinda Ulu dalam menerbitkan alas hak atas tanah dan adanya perbedaan lokasi tanah yang disebutkan Para Terbanding.

Untuk membuktikan apakah dalam menerbitkan alas hak Para Terbanding merupakan wewenang Kecamatan Samarinda Ulu atau Kecamatan Samarinda Ilir ?, disamping itu tidak ada satupun saksi yang mendukung kepemilikan dan letak 15 (lima belas) bidang tanah milik Terbanding, akan tetapi tidak ditariknya Kecamatan Samarinda Ulu sebagai pihak untuk memastikan kebenaran objek tanah milik Terbanding, semakin mempertegas bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya.

- Tidak ditariknya pihak pembeli tanah perbatasan dari Tergugat XIV/Hermawan Imoek, mengingat jauh sebelum gugatan ini diajukan Tergugat XIV telah mengalihkan tanahnya kepada pihak kedua kemudian dari pihak kedua kepada pihak ketiga (yang menguasai tanah sengketa saat ini).

9.2. Ketentuan hukum yang berlaku

- Pasal 8 nomor 3 RV (*reglement of de rechtsvordering*), pada intinya menerangkan : “Apabila suatu gugatan mengandung

*Halaman 239 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kecacatan baik formil maupun materil, maka gugatan tersebut akan ditolak atau tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)".

- Pendapat M.YAHYA HARAHAP,SH dalam bukunya "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan" terbitan Grafika, Hal. 116, menyatakan : "Pihak ketiga dari siapa tanah diperoleh pembeli, harus diikut sertakan sebagai Tergugat, hal ini bersifat imperatif atau memaksa, pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk *plurium litis consortium*, yaitu yang ditarik sebagai pihak Tergugat tidak lengkap dan masih kurang".
- Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 820K/Pdt/2016 tanggal 26 Juli 2016, dalam pertimbangannya : *"Bahwa perkara aquo kurang pihak, masih ada orang lain yang ikut menguasai tanah objek sengketa yaitu Rozali, tetapi Penggugat tidak menjadikannya sebagai pihak (plurium litis consortium) padahal ini penting karena tidak menyulitkan ketika eksekusi nanti"*.

Berdasarkan hal-hal terurai diatas, Para Pembanding mohon kepada Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, kiranya berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan keputusan :

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 112/Pdt.G/2020/PN.Smr., tanggal 09 Maret 2021.

DAN MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Para Pembanding ;
- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima.

DALAM PROVISI :

- Menolak permohonan provisi Penggugat/Terbanding ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbandoing untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Halaman 240 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Memberikan putusan lain yang dianggap patut dan adil menurut pandangan Pengadilan dalam suatu peradilan yang baik dan benar (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terkait dengan permohonan bandingnya tersebut diatas, maka Kuasa Pembanding VI dan VII semula Tergugat Konvensi V/Turut Tergugat Rekonvensi V dan Tergugat Konvensi VI/Turut Tergugat Rekonvensi VI telah mengajukan memori banding tertanggal 20 April 2021 sebagai berikut:

1. Bahwa Para Pembanding yakin dan percaya bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tidak menerima begitu saja pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, akan tetapi terlebih dahulu meneliti dan menelaahnya kembali serta mempertimbangkan segala sesuatunya secara seksama dan secermat mungkin, sehingga nantinya putusan banding benar-benar mencerminkan kemurnian hukum yang sebenarnya serta memberikan rasa keadilan.
2. Bahwa Para Pembanding sebelum sampai pada pokok persoalan Memori Banding, terlebih dahulu mengemukakan, bahwa Para Pembanding tetap berpegang teguh pada dalil Eksepsi berikut Jawaban tanggal 17 November 2020, yang telah dikemukakan di persidangan Pengadilan Negeri Samarinda dan dianggap termuat dan terulang kembali pada Memori Banding sekarang ini.
3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan tidak cermat dalam pertimbangannya, pada halaman 123 alinea 1, yang menyatakan :  
*"Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim teliti dalam bukti P.53 berupa Akta Notaris No. 14 tertanggal 31 Mei 2019 surat ini membuktikan kepemilikan Penggugat atas objek sengketa yang berasal dari Pelepasan Hak (Membeli) dari ahli waris dari Handi Jaya Awie dalam hal ini : Nyonya Nonny Oentoro, Albert Jaya Tjo, Andrew Jaya Tjo".*  
Tanpa memperhatikan ketentuan Pasal 2 Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 14 tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Ronald Gultom,SH.,M.Kn (Bukti P.53), secara tegas menyatakan :
  - Pihak kesatu/Nonny Oentoro,dkk, menjamin kepada Pihak Kedua/Syahril H. Taher bahwa persil yang menjadi objek perjanjian ini adalah benar milik Pihak Kesatu dan tidak ada permasalahan atau sengketa dengan pihak manapun juga termasuk juga dengan sesama

Halaman 241 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



ahli waris yang ada sekarang maupun yang akan ada dikemudian hari.

- Jika timbul permasalahan dilokasi tersebut maka sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pihak kesatu/Nonny Oentoro,dkk, tanpa melibatkan Pihak Kedua/Syahril H. Taher dan jika Pihak Kesatu tidak dapat menyelesaikannya, maka Pihak Kesatu wajib mengembalikan dan membayar biaya-biaya yang telah dikeluarkan Pihak Kedua secara langsung (tunai).

Berdasarkan fakta hukum tersebut, seharusnya yang berwenang mengajukan gugatan adalah NONNY OENTORO,dkk. disamping itu sampai saat ini NONNY OENTORO,dkk, tidak pernah mengajukan tuntutan terhadap Para Pembanding, dengan demikian terbukti Terbanding tidak memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan.

Semakin dipertegas sebagaimana Eksepsi kurang pihak yang telah Para Pembanding dalilkan dalam Jawaban, yang menerangkan :

“Pemilik asal tanah yang menjual kepada Penggugat yakni : NONNY OENTORO, yang secara nyata sebagai pemilik asal yang menjual kepada Penggugat, sebagaimana menurut pendapat M.YAHYA HARAHA,SH dalam bukunya *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, terbitan Grafika, Hal. 116, menyatakan : “Pihak ketiga dari siapa tanah diperoleh pembeli, harus diikuti sertakan sebagai Tergugat, hal ini bersifat imperatif atau memaksa, pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk *plurium litis consortium*, yaitu yang ditarik sebagai pihak Tergugat tidak lengkap dan masih kurang”. Disamping itu belum adanya balik nama atas kepemilikan tanah tersebut mengakibatkan belum beralihnya hak atas tanah menurut hukum”.

4. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan tidak cermat dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, sehingga telah melukai masyarakat pencari keadilan, karena pertimbangan hukum :

4.6. Pada halaman 123-126, alinea 2, yang menyatakan : “Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim pelajari secara seksama ternyata tanah objek sengketa yang dibeli Penggugat dari ahli waris Handi Jaya Awie (bukti P.53) sebelumnya.....dst, keseluruhannya terletak di Kelurahan Air Putih RT. 44, Kec. Samarinda Ulu, dan Pelepasan Hak dari pemilik semula kepada Handie Jaya Awie dilakukan pada

Halaman 242 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





*tahun 1985 juga bukti-bukti ini membuktikan tanah tersebut sebelumnya dikuasai oleh pemilik semula sebelum dialihkan kepada Handie Jaya Awie bahkan penguasaan oleh pemilik semula sejak tahun 1983".*

- 4.7. Pada halaman 127, alinea 2, yang menyatakan : "Menimbang, bahwa tentang keterangan saksi-saksi yang diajukan para pihak setelah Majelis Hakim pelajari isi keterangannya hanyalah bergantung pada alat bukti surat yang diajukan yang nilai buktinya hanyalah melengkapi bukti-bukti surat olehnya menurut Majelis Hakim cukup dengan mempertimbangkan alat bukti surat sebagaimana bukti utama perkara perdata maka telah cukup untuk menjatuhkan putusan dalam perkara".
- 4.8. Pada halaman 128, alinea 1, yang menyatakan : "Menimbang, bahwa sebaliknya dari bukti-bukti kepemilikan Para Tergugat diperoleh fakta bahwa waktu penerbitan bukti kepemilikan dibuat setelah alat bukti kepemilikan Penggugat terbit dihubungkan dengan fakta dilapangan saat pemeriksaan setempat dimana sebagian objek sengketa dikuasai Pihak Tergugat, maka disimpulkan penguasaan objek sengketa terjadi pergantian penguasaan".
- 4.9. Pada halaman 128, alinea 2, yang menyatakan : "Menimbang, bahwa dengan perkara yang demikian dimana penguasaan terjadi berganti sedangkan alat bukti surat kepemilikan Penggugat yang terbit lebih dahulu tidak pernah dicabut atau dibatalkan ataupun dialihkan kepada pihak manapun, maka Majelis Hakim simpulkan bukti kepemilikan Penggugat tidak pernah dicabut, dibatalkan ataupun kepemilikannya dialihkan".
- 4.10. Pada halaman 128, alinea 4, yang menyatakan : "Menimbang, bahwa oleh karena bukti kepemilikan Penggugat dibuat lebih dahulu dan tidak pernah dicabut, dibatalkan ataupun kepemilikannya dialihkan kepada pihak lain ditanda-tangani oleh Ketua RT, Lurah, Camat bahkan Batas-Batas Tanah, maka kepemilikan Penggugat masih melekat pada objek sengketa dan tidak ada alasan hukum berakhirnya kepemilikan yang diakibatkan daluwarsa atau hilangnya hak Penggugat oleh karenanya kepemilikan tersebut adalah sah menurut hukum".



5. Bahwa menurut hemat Para Pembanding pertimbangan hukum Point “4”, dibuat Majelis Hakim Tingkat Pertama tanpa mencermati alat bukti yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding akan tetapi langsung begitu saja menganggap alat bukti Penggugat sah dan terkesan berpihak untuk memenangkan Terbanding, padahal alas hak kepemilikan tanah Terbanding terbukti cacat formil, dapat dibuktikan dari :

5.4. Objek tanah yang diklaim Terbanding, sesuai Gugatan Point “1” :

- Terletak di Jl. A. Wahab Syahrani dan/atau Jl. H.M Ardan Ring Road RT. 28 (dulu dikenal dengan Jl. Pandan Wangi RT.15 dan RT. 44), yang masuk dalam wilayah Kel. Air Hitam dan/atau Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kotamadya Samarinda.
- Seluas : 172,698,5 M<sup>2</sup>, tidak diketahui ukuran panjang dan lebar tanah.
- Batas-batas :
  - Sebelah Utara : Tanah Sumber Mas
  - Sebelah Timur : Jalan
  - Sebelah Selatan : Tanah Perum Garden Hills
  - Sebelah Barat : Jalan

Tidak diketahui batas sebelah Timur dan Barat berada di jalan apa.

5.5. Objek tanah seluas 172,698,5 M<sup>2</sup>, yang diklaim Terbanding kemudian dihubungkan dengan seluruh alat bukti Terbanding, didasarkan :

- Pada halaman 3 Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 14 tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Ronald Gultom,SH.,M.Kn (Bukti P.53), menerangkan : “Bahwa Pihak kesatu/Nonny Oentoro,dkk, menerangkan semasa hidupnya Alm. Handi Jaya Awie memiliki 15 (lima belas) bidang tanah yang saat ini akan diperjanjikan untuk dijual kepada Terbanding/Syahril H. Taher”, objek tanah seluas 172,698,5 M<sup>2</sup> yang terdiri atas 15 bidang tanah tersebut masing-masing, didasarkan :
  - Bidang Tanah Pertama terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, seluas ± 2.247 M<sup>2</sup>, sesuai Bukti P.1 Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. Arifin S selaku Penjual

Halaman 244 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



kepada Handie Jaya Awie selaku Pembeli tanggal 24 Mei 1995, yang terungkap dipersidangan antara lain :

- ✓ Tidak ada ukuran panjang dan lebar tanah.
  - ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.
  - ✓ Tidak ada tanda tangan saksi batas tanah.
  - ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.
  - ✓ Tidak ada asal usul kepemilikan tanah H. Arifin S/Penjual.
  - ✓ Bukti ini hanya berdiri sendiri, tanpa didukung Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan.
  - ✓ Terdapat penggunaan tipex dan pencoretan pada nama H. Arifin S tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.
- Bidang Tanah Kedua terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, seluas ± 13.963 M<sup>2</sup>, sesuai Bukti P.2 Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. Djarai selaku Penjual kepada Handie Jaya Awie selaku Pembeli tanggal 05 Juni 1995, Bukti P.3 Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 30 Nopember 1994, Bukti P.4 Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 30 Nopember 1994 dan Bukti P.5 Berita Acara Pemeriksaan Tanah, yang terungkap dipersidangan antara lain :
- ✓ Tidak ada ukuran panjang dan lebar tanah.
  - ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.
  - ✓ Tidak ada asal usul kepemilikan tanah H. Djarai/Penjual.
  - ✓ Terdapat coretan pada nomor register dan tanggal dalam Bukti P.2 menggunakan cairan tipex tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.
  - ✓ Terdapat pencoretan pada bulan register Kecamatan dalam Bukti P.3, dimana awalnya tertulis bulan Desember dirubah menjadi bulan Juni tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.
  - ✓ Tidak ada perumahan yang dikuasai oleh Terbanding sebagaimana Bukti P.3 yang menyebutkan tanah sampai

Halaman 245 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



saat ini dikuasai dalam bentuk perumahan disesuaikan dengan objek sengketa.

- ✓ Bukti P.4 Surat Pernyataan Tidak Sengketa hanya dibuat sampai tingkat Kelurahan.
- ✓ Tidak ada tertulis hari dan tanggal dilaksanakan pemeriksaan tanah perbatasan dalam Bukti P.5.
- Bidang Tanah Ketiga terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, seluas  $\pm 9.343 \text{ M}^2$ , sesuai Bukti P.6 Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. Syahdan selaku Penjual kepada Handie Jaya Awie selaku Pembeli tanggal 24 Mei 1995, Bukti P.7 Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 30 Nopember 1994, Bukti P.8 Surat Pernyataan Tidak Sengketa 30 Nopember 1994 dan Bukti P.9 Berita Acara Pemeriksaan Tanah 07 Desember 1994, yang terungkap dipersidangan antara lain :
  - ✓ Penggunaan tulisan arab dalam kolom tanda tangan H. Syahdan.
  - ✓ Tidak ada ukuran panjang dan lebar tanah.
  - ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.
  - ✓ Tidak ada asal usul kepemilikan tanah H. Syahdan/Penjual.
  - ✓ Terdapat penindisan tulisan pada nomor register Kecamatan dalam Bukti P.7 menggunakan cairan tipex tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.
  - ✓ Tidak ada perumahan yang dikuasai oleh Terbanding sebagaimana bukti P.7 yang menyebutkan tanah sampai saat ini dikuasai dalam bentuk perumahan disesuaikan dengan objek sengketa.
  - ✓ Bukti P.8 Surat Pernyataan Tidak Sengketa hanya dibuat sampai tingkat Kelurahan.
  - ✓ Terdapat penebalan tulisan nama Joni Bachtiar selaku petugas Kecamatan yang menandatangani Bukti P.9 Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perbatasan, tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.

Halaman 246 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



- Bidang Tanah Keempat terletak di Jl. P. Suryanata RT. 15, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, seluas  $\pm 6.500 \text{ M}^2$ , sesuai Bukti P.10 Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari Juhri selaku Penjual kepada Handie Jaya Awie selaku Pembeli tanggal 24 Mei 1995, Bukti P.11 Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 30 Nopember 1994, Bukti P.12 Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 30 Nopember 1994 dan Bukti P.13 Berita Acara Pemeriksaan Tanah 07 Desember 1994, yang terungkap dipersidangan antara lain :
  - ✓ Tidak ada ukuran panjang dan lebar tanah.
  - ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.
  - ✓ Terdapat penghapusan menggunakan cairan tipex pada nama Juhri pada halaman 1 dan halaman 2 dalam Bukti P.10 tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.
  - ✓ Tidak ada asal usul kepemilikan tanah Juhri/Penjual.
  - ✓ Saksi batas sebelah Timur dan Selatan bernama Sdr. Ganal tidak ada tanda tangan.
  - ✓ Tidak ada perumahan yang dikuasai oleh Terbanding sebagaimana Bukti P.11 yang menyebutkan tanah sampai saat ini dikuasai dalam bentuk perumahan disesuaikan dengan objek sengketa.
  - ✓ Bukti P.12 Surat Pernyataan Tidak Sengketa hanya dibuat sampai tingkat Kelurahan.
- Bidang Tanah Kelima terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, seluas  $\pm 2.707 \text{ M}^2$ , sesuai Bukti P.14 Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari Juliansyah selaku Penjual kepada Handie Jaya Awie selaku Pembeli tanggal 05 Juni 1995, yang terungkap dipersidangan antara lain :
  - ✓ Tidak ada ukuran panjang dan lebar tanah.
  - ✓ Tidak ada tanda tangan saksi batas tanah.
  - ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.
  - ✓ Tidak ada asal usul kepemilikan tanah Juliansyah/Penjual.

Halaman 247 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





- ✓ Bukti ini hanya berdiri sendiri, tanpa didukung Surat Pernyataan Pengguasaan Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatasan.
- ✓ Terdapat pencoretan pada kolom tanggal semula tertulis bulan Mei menjadi bulan Juni tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.
- Bidang Tanah Keenam terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, seluas  $\pm 14.651 \text{ M}^2$ , sesuai Bukti P.15 Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari Juliansyah selaku Penjual kepada Handie Jaya Awie selaku Pembeli tanggal 05 Juni 1995, yang terungkap dipersidangan antara lain :
  - ✓ Tidak ada ukuran panjang dan lebar tanah.
  - ✓ Tidak ada tanda tangan saksi batas tanah.
  - ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.
  - ✓ Tidak ada asal usul kepemilikan tanah Juliansyah/Penjual.
  - ✓ Bukti ini hanya berdiri sendiri, tanpa didukung Surat Pernyataan Pengguasaan Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatasan.
  - ✓ Terdapat pencoretan pada kolom tanggal semula tertulis bulan Mei menjadi bulan Juni tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.
- Bidang Tanah Ketujuh terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, seluas  $\pm 14.247 \text{ M}^2$ , sesuai Bukti P.16 Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. A. Karti selaku Penjual kepada Handie Jaya Awie selaku Pembeli tanggal 24 Mei 1995, Bukti P.17 Surat Pernyataan Pengguasaan Tanah tanggal 30 Nopember 1994, Bukti P.18 Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 30 Nopember 1994 dan Bukti P.19 Berita Acara Pemeriksaan Tanah 06 Desember 1994, yang terungkap dipersidangan antara lain :
  - ✓ Tidak ada ukuran panjang dan lebar tanah.
  - ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.

Halaman 248 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR

**Disclaimer**

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



- ✓ Tidak ada asal usul kepemilikan tanah H. A. Karti/Penjual.
- ✓ Terdapat penghapusan menggunakan cairan tipex pada nama H. A. Karti tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.
- ✓ Saksi batas sebelah Timur bernama H. Maali tidak ada tanda tangan.
- ✓ Tidak ada perumahan yang dikuasai oleh Terbanding sebagaimana Bukti P.17 yang menyebutkan tanah sampai saat ini dikuasai dalam bentuk perumahan disesuaikan dengan objek sengketa.
- ✓ Bukti P.18 Surat Pernyataan Tidak Sengketa hanya dibuat sampai tingkat Kelurahan.
- ✓ Tidak ada cap stempel Kecamatan dalam Bukti P.19 Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatanan.
- Bidang Tanah Kedelapan terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, seluas ± 19.032 M<sup>2</sup>, sesuai Bukti P.20 Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. Hasbullah selaku Penjual kepada Handie Jaya Awie selaku Pembeli tanggal 05 Juni 1995, Bukti P.21 Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 20 Nopember 1994, Bukti P.22 Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 30 Nopember 1994 dan Bukti P.23 Berita Acara Pemeriksaan Tanah 05 Juni 1994, yang terungkap dipersidangan antara lain :
  - ✓ Tidak ada ukuran panjang dan lebar tanah.
  - ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.
  - ✓ Tidak ada asal usul kepemilikan tanah H. Hasbullah/Penjual.
  - ✓ Terdapat pencoretan pada Bukti P.20 pada tanggal dan tahun semula ditulis Desember dirubah menjadi Juni, tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.
  - ✓ Terdapat pencoretan pada Bukti P.21 pada kolom tanggal dan tahun Nomor Register Kecamatan, tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.



- ✓ Tanggal penerbitan Bukti P.21 tanggal 20 November 1994, padahal 20 November 1994 saat itu jatuh pada hari Minggu (libur).
- ✓ Tidak ada perumahan yang dikuasai oleh Terbanding sebagaimana Bukti P.21 yang menyebutkan tanah sampai saat ini dikuasai dalam bentuk perumahan disesuaikan dengan objek sengketa.
- ✓ Bukti P.22 Surat Pernyataan Tidak Sengketa hanya dibuat sampai tingkat Kelurahan.
- ✓ Tidak ada tertulis hari dan tanggal dilaksanakan pemeriksaan tanah perbatasan dalam Bukti P.23.
- ✓ Tidak ada cap stempel Kecamatan dalam Bukti P.23 Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perbatasan.
- Bidang Tanah Kesembilan terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, seluas  $\pm 17.801 \text{ M}^2$ , sesuai Bukti P.24 Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. Muriyadi S selaku Penjual kepada Handie Jaya Awie selaku Pembeli tanggal 05 Juni 1995, yang terungkap dipersidangan antara lain :
  - ✓ Tidak ada ukuran panjang dan lebar tanah.
  - ✓ Tidak ada tanda tangan saksi batas tanah.
  - ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.
  - ✓ Tidak ada asal usul kepemilikan tanah H. Muriyadi S/Penjual.
  - ✓ Bukti ini hanya berdiri sendiri, tanpa didukung Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perbatasan.
  - ✓ Terdapat pencoretan pada kolom tanggal semula tertulis bulan Mei menjadi bulan Juni tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.
- Bidang Tanah Kesepuluh terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, seluas  $\pm 7.611 \text{ M}^2$  (P.  $\pm 107/66,5 \text{ M} \times \text{L.} \pm 92/85 \text{ M}$ ), sesuai Bukti P.27 Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 13 April 1995, Bukti P.28 Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas

Halaman 250 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



Tanah dari H. Mawi Bin H. Imuk selaku Penjual kepada Handie Jaya Awie selaku Pembeli tanggal 12 Juni 1995, Bukti P.29 Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 13 April 1995 dan Bukti P.30 Surat Keterangan Pemilikan Tanah tanggal 19 April 1983, yang terungkap dipersidangan antara lain :

- ✓ Tidak ada Surat Keterangan Waris dari orangtua H. Mawi Bin Imuk/Penjual untuk membuktikan kepemilikan tanah.
  - ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.
  - ✓ Tidak ada Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatanan yang dimohonkan H. Mawi Bin Imuk/Penjual.
  - ✓ Tidak ada kebun yang dikuasai oleh Terbanding sebagaimana Bukti P.27 yang menyebutkan tanah sampai saat ini dikuasai dalam bentuk kebun disesuaikan dengan objek sengketa.
  - ✓ Terdapat pencoretan pada tulisan alamat tanah dan nama ketua RT menggunakan cairan tipex pada Bukti P.29, tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.
  - ✓ Bukti P.29 Surat Pernyataan Tidak Sengketa hanya dibuat sampai tingkat Kelurahan.
- Bidang Tanah Kesebelas terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, seluas  $\pm 15.010 \text{ M}^2$ , sesuai Bukti P.31 Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari Hasbullah Bin Said selaku Penjual kepada Handie Jaya Awie selaku Pembeli tanggal 02 Mei 1995, Bukti P.32 Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 02 Mei 1995, Bukti P.33 Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 02 Mei 1995 dan Bukti P.34 Berita Acara Pemeriksaan Tanah 05 Juni 1995, yang terungkap dipersidangan antara lain :
- ✓ Tidak ada ukuran panjang dan lebar tanah.
  - ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.
  - ✓ Tidak ada asal usul kepemilikan tanah Hasbullah Bin Said/Penjual.
  - ✓ Terdapat penghapusan tulisan dalam Bukti P.32 pada nomor register Kecamatan menggunakan cairan tipex

Halaman 251 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



pada Bukti P.32, tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.

- ✓ Tidak ada tertulis asal usul objek tanah dalam Bukti P.32.
- ✓ Bukti P.33 Surat Pernyataan Tidak Sengketa hanya dibuat sampai tingkat Kelurahan.
- ✓ Tidak ada cap stempel Kecamatan dalam Bukti P.34 Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatanan.
- Bidang Tanah Kedua Belas terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, seluas  $\pm 4.162,5 \text{ M}^2$  (P. 90/95 M x L. 45 M), sesuai Bukti P.35 Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. Acil selaku Penjual kepada Handie Jaya Awie selaku Pembeli tanggal 12 Juni 1995, Bukti P.36 Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 02 Mei 1995, Bukti P.37 Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 02 Mei 1995, Bukti P.38 Berita Acara Pemeriksaan Tanah 05 Juni 1995 dan P.39 Surat Keterangan Pemilikan Tanah tanggal 11 Mei 1983, yang terungkap dipersidangan antara lain :
  - ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.
  - ✓ Tidak ada perumahan yang dikuasai oleh Terbanding sebagaimana Bukti P.36 yang menyebutkan tanah sampai saat ini dikuasai dalam bentuk perumahan disesuaikan dengan objek sengketa.
  - ✓ Bukti P.37 Surat Pernyataan Tidak Sengketa hanya dibuat sampai tingkat Kelurahan.
  - ✓ Tidak ada cap stempel Kecamatan dalam Bukti P.38 Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatanan.
- Bidang Tanah Ketiga Belas terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, seluas  $\pm 8.000 \text{ M}^2$ , sesuai Bukti P.40 Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari La Madi selaku Penjual kepada Handie Jaya Awie selaku Pembeli tanggal 01 Mei 1995, Bukti P.41 Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 01 Mei 1995, Bukti P.42 Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 01 Mei 1995, Bukti P.43 Berita Acara

Halaman 252 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





Pemeriksaan Tanah 24 Mei 1995, yang terungkap dipersidangan antara lain :

- ✓ Tidak ada ukuran panjang dan lebar tanah.
- ✓ Saksi batas sebelah Selatan bernama Sumber Mas tidak ada tanda tangan.
- ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.
- ✓ Tidak ada asal usul kepemilikan tanah La Madi/Penjual.
- ✓ Tidak ada perumahan yang dikuasai oleh Terbanding sebagaimana Bukti P.41 yang menyebutkan tanah sampai saat ini dikuasai dalam bentuk perumahan disesuaikan dengan objek sengketa.
- ✓ Bukti P.42 Surat Pernyataan Tidak Sengketa hanya dibuat sampai tingkat Kelurahan.
- ✓ Terdapat penghapusan tulisan menggunakan cairan tipex dalam Bukti P.43 pada nama petugas Kecamatan yang menandatangani Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan, tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.
- ✓ Tidak ada terisi dalam kolom tanggal bulan dan tahun dilakukannya pemeriksaan tanah perawatan pada Bukti P.43.
- ✓ Tidak ada cap stempel Kecamatan dalam Bukti P.43 Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan.
- Bidang Tanah Keempat Belas terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, seluas  $\pm 12.610 \text{ M}^2$ , sesuai Bukti P.44 Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari Ahmad Yani selaku Penjual kepada Handie Jaya Awie selaku Pembeli tanggal 24 Mei 1995, Bukti P.45 Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 30 November 1994, Bukti P.46 Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 30 November 1994, Bukti P.47 Berita Acara Pemeriksaan Tanah 06 Desember 1995, yang terungkap dipersidangan antara lain :
  - ✓ Tidak ada ukuran panjang dan lebar tanah.
  - ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.

Halaman 253 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



- ✓ Tidak ada asal usul kepemilikan tanah Ahmad Yani/Penjual.
- ✓ Terdapat penghapusan tulisan menggunakan cairan tipex dalam Bukti P.45 pada luas tanah, tanpa ada renvoi dari pejabat yang menerbitkan surat.
- ✓ Bukti P.46 Surat Pernyataan Tidak Sengketa hanya dibuat sampai tingkat Kelurahan.
- ✓ Tidak ada cap stempel Kecamatan dalam Bukti P.47 Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan.
- ✓ Tidak ada perumahan yang dikuasai oleh Terbanding sebagaimana Bukti P.45 yang menyebutkan tanah sampai saat ini dikuasai dalam bentuk perumahan disesuaikan dengan objek sengketa.
- Bidang Tanah Kelima Belas terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, seluas  $\pm 10.165 \text{ M}^2$ , sesuai Bukti P.49 Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari La Singga selaku Penjual kepada Handie Jaya Awie selaku Pembeli tanggal 12 Juni 1995, yang terungkap dipersidangan antara lain :
  - ✓ Tidak ada tanda tangan saksi batas tanah.
  - ✓ Tidak ada surat ukur/gambar situasi tanah.
  - ✓ Tidak ada asal usul kepemilikan tanah La Singga/Penjual.
  - ✓ Bukti ini hanya berdiri sendiri, tanpa didukung Surat Pernyataan Pengguasaan Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan.

Berdasarkan uraian alat bukti yang diajukan Terbanding, terbukti 15 (lima) belas bidang tanah diterbitkan diatas alas hak yang cacat formil, bahkan apabila dijumlahkan luas 15 (lima belas) bidang tanah yang Terbanding beli dari Nony Oentoro,dkk, hanya seluas 158.049,5  $\text{M}^2$  bukan 172,698,5  $\text{M}^2$ . Gugatan Penggugat/Terbanding jelas kabur (*obscuur libel*), dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Penggugat/Terbanding ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.



5.6. Terhadap Bukti P.25, P.26, P.48, P.50, P.51, P.52, P.56 dan P.57 merupakan alat bukti yang tidak ada kaitannya dengan 15 (lima belas) bidang tanah sesuai Bukti P.53, didasarkan :

- Majelis Hakim Tingkat Pertama menilai Bukti P.25 Surat Pernyataan Penguasaan Tanah 04 Oktober 1993 atas tanah pertawatasan yang terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarida, ukuran luas tanah : P. 290 M dan L. 40/100 M a.n H. Murriyadi S tanggal 04 Oktober 1993, a.n H. Muriyadi S dan P.26 Surat Pernyataan Penguasaan Tanah 04 Oktober 1993 atas tanah perwatanan yang terletak di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarida, ukuran luas tanah : P. 290 M dan L. 40/100 M a.n H. Murriyadi S tanggal 04 Oktober 1993, a.n H. Muriyadi S, merupakan alat bukti asli dan sah. Akan tetapi mengapa bisa kedua alat bukti tersebut sama ? baik dari nama pemilik, nomor register tanah dan tanggal penerbitannya dan yang membedakan bukti P. 26 tidak bermaterai, ini jelas cacat yuridis, membuktikan adanya Dugaan Pemalsuan Surat, mengingat asli dokumen kepemilikan tanah seharusnya hanya dipegang 1 (satu) arsip saja yakni pemilik tanah.

Tidak ada satupun bukti yang menyebutkan, Bukti P.25 dan P.26, telah beralih kepemilikannya dari H. Muriyadi S/pemilik asal kepada Handie Jaya Awie/pembeli apalagi kepada Penggugat/Terbanding.

- Bukti P.48 Surat Pernyataan yang dibuat Ahmad Yani, merupakan alat bukti yang berdiri sendiri, disamping itu tidak ada kaitannya dengan perkara ini karena dalam surat tersebut tidak ada penjelasan tanah apa dan didasarkan alas hak apa yang dialihkan tanggung jawabnya kepada H. Muriyadi S.
- Bukti P.50 Surat Keterangan Pemilikan Tanah a.n M. Sadrie U, terdapat penindisan tulisan pada Nomor dan nama Ketua RT., tanpa ada renvoi dari instansi yang menerbitkan surat. Merupakan alat bukti yang berdiri sendiri tanpa didukung Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatanan.

Halaman 255 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



Tidak ada satupun bukti yang menyebutkan, Bukti P.50, telah beralih kepemilikannya dari M. Sadrie U/pemilik asal kepada Handie Jaya Awie/pembeli apalagi kepada SYAHRIL H. TAHER/Penggugat/Terbanding.

- Bukti P.51 Surat Pernyataan Penguasaan Tanah a.n Juliansyah tanggal 30 November 1994 dan P.52 Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 30 November 1994, keduanya menunjukkan kepemilikan tanah seluas  $\pm 17.356 \text{ M}^2$ , merupakan alat bukti yang berdiri sendiri tanpa didukung Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perbatasan.

Tidak ada satupun bukti yang menyebutkan, Bukti P.51, telah beralih kepemilikannya dari Juliansyah/pemilik asal kepada Handie Jaya Awie/pembeli apalagi kepada Penggugat/Terbanding.

- Bukti P.56 dan P.57 merupakan gambar yang bukan merupakan produk sah Pemerintah Kota Samarinda, sehingga tidak memiliki nilai pembuktian apalagi gambar tersebut terkesan diambil melalui kamera ponsel milik Terbanding.

Dengan demikian sudah sepatutnya seluruh alat bukti ini yang nota bene bukti surat yang dibuat dibawah tangan dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, karenanya sudah sepatutnya Majelis Hakim Tingkat Banding menolak gugatan Terbanding atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

6. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan tidak cermat dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dalam pertimbangan hukum :

- Pada halaman 127 alinea 5, yang menyatakan : *"Menimbang, bahwa saat dilakukan pemeriksaan setempat juga diperoleh fakta adanya penguasaan sebagian objek sengketa bahkan atas ijin Penggugat pernah digunakan arena balap motor hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi Penggugat (Achmadi) bahkan saksi ada membangun jalan diatas objek sengketa dimana sebelum lomba balap motor dilakukan ada dilakukan penyesuaian lahan dengan jalan sebagian diratakan, ditata dan balap motor tersebut dilakukan beberapa hari"*.

Halaman 256 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



Faktanya diatas tanah perbatasan milik Para Pembanding sejak awal telah terdapat bangunan, patok merah pada setiap batas-batas tanah dan pembatas berupa seng, sementara di halaman 88 keterangan saksi Achmadi pernah ditegur Pembanding IV/Tergugat III saat baru saja membuat sirkuit balap, ini membuktikan penguasaan tanah Para Pembanding lebih dahulu dibandingkan Terbanding.

Bagaimana mungkin saksi Achmadi menyatakan tanah milik Pembanding VI dan Pembanding VII adalah milik Terbanding, padahal saksi Achmadi sendiri tidak mengetahui batas-batas tanah milik Terbanding, sebagaimana termuat keterangannya pada halaman 89.

Dengan demikian pertimbangan hukum tersebut, haruslah dikesampingkan dan gugatan Penggugat/Terbanding harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

7. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan tidak cermat dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dalam pertimbangan hukum :

- Pada halaman 129 alinea 1, yang menyatakan : *"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas Majelis Hakim simpulkan akibat hukum kepemilikan Penggugat adalah sah menurut hukum maka berakibat tanah sengketa adalah secara sah milik Penggugat dengan segala akibat hukumnya yaitu penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum"*

Pertimbangan hukum tersebut didasarkan fakta yang tidak berdasarkan hukum, karena seluruh alat bukti Terbanding hanya merupakan alas hak dibawah tangan dan tidak didukung oleh saksi-saksi yang menguatkan alat bukti, bahkan alas hak tersebut terbukti cacat formil sebagaimana telah Para Pembanding uraikan dalam Point "4" dan "5". Sehingga tidak dapat mengalahkan alat bukti Para Pembanding, yaitu :

Pembanding VI

- Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 590/2346/VIII/KASU/2012 tanggal 02 Agustus 2012 dari Abdul Rasyid kepada Minardi/Tergugat V/Pembanding VI (vide Bukti T.V.1).
- Surat Pernyataan Penguasaan Tanah No. 590/1490/VIII/KASU/2012 tanggal 02 Agustus 2012 (vide Bukti T.V.2).
- Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 01 Agustus 2012 (vide Bukti T.V.3).

Halaman 257 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berita Acara Peninjauan Tanah tanggal 02 Agustus 2012 (vide Bukti T.V.4).

Pembanding VII

- Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 590/2347/VIII/KASU/2012 tanggal 02 Agustus 2012 dari Abdul Rasyid kepada Rosali (vide Bukti T.VI.1).
- Surat Pernyataan Penguasaan Tanah No. 590/1491/VIII/KASU/2012 tanggal 02 Agustus 2012 (vide Bukti T.VI.2).
- Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 01 Agustus 2012 (vide Bukti T.VI.3).
- Berita Acara Peninjauan Tanah tanggal 02 Agustus 2012 (vide Bukti T.VI.4).

Yang secara hukum jelas dan ditandatangani oleh pejabat berwenang, serta tidak terdapat coretan maupun penggunaan cairan tipex seperti alas hak milik Terbanding/Penggugat.

Disamping itu belum pernah diperiksa Majelis Hakim Tingkat Pertama, dari 15 (lima belas) bidang tanah milik Terbanding yang terdiri atas Bukti P.1 sampai dengan P.49 (alas hak dibawah tangan) dihubungkan dengan alas hak milik Pembanding VI dan Pembanding VII sesuai Bukti T.V.1 sampai dengan T.V.4 dan Bukti T.VI.1 sampai dengan T.VI.4, pada bukti Terbanding nomor berapa alas hak Terbanding berada diatas alas hak Para Pembanding ?. Mengingat terdapat bukti yang nyatanya tidak semua objek tanah Terbanding dahulu berada di Jl. Pandan Wangi RT. 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, sehingga bertentangan dengan dalil Penggugat/Terbanding dalam Gugatan Point "II" Angka "1". Karena alas hak berupa Bukti P.10, P.11, P.12 dan P.13 berada di lokasi lain yaitu Jl. P. Suryanata RT. 15, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, dengan demikian membuktikan gugatan Penggugat/ Terbanding kabur (*obscuur libel*).

8. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan tidak cermat dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dalam pertimbangan hukum :

- Pada halaman 129 alinea 2, yang menyatakan : "*Menimbang, bahwa akibat hukum tanah sengketa adalah milik Penggugat, maka berakibat hukum semua bukti kepemilikan pihak Tergugat berkaitan dengan*

Halaman 258 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR

### Disclaimer

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



*tanah sengketa beralasan untuk dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat serta dapat dimohonkan dibatalkan".*

Pertimbangan hukum tersebut, jelas tidak mencerminkan rasa keadilan dikarenakan alas hak Terbanding merupakan bukti dibawah tangan yang terbukti cacat formil sebagaimana Para Pembanding uraikan dalam Point "4" dan "5", bahkan tidak ada satupun saksi yang mendukung kebenaran letak objek 15 (lima belas) bidang tanah Terbanding seluas : 172,698,5 M<sup>2</sup>, mengingat apabila dihubungkan klaim Terbanding dengan alas hak milik Pembanding VI dan Pembanding VII, yang masing-masing terletak di Jl. A.W. Syahrani RT. 26, Kel. Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda (dahulu di Kel. Sempaja Selatan, Kec. Samarinda Utara, Kota Samarinda), masing-masing seluas : 1.250 M<sup>2</sup> (P. 50 M x L. 25 M), dengan batas-batas :

Pembanding VI

- Sebelah Utara Berbatasan dengan : Rosali
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Jl. AW. Syahrani
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Yusuf
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Abdul Rasyid

Pembanding VII

- Sebelah Utara Berbatasan dengan : Jl. Gang
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Jl. AW. Syahrani
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Minardi Soetomo
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Abdul Rasyid

Sesuai :

Pembanding VI

- Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 590/2346/VIII/KASU/2012 tanggal 02 Agustus 2012 dari Abdul Rasyid kepada Minardi/Tergugat V/Pembanding VI (vide Bukti T.V.1).
- Surat Pernyataan Penguasaan Tanah No. 590/1490/VIII/KASU/2012 tanggal 02 Agustus 2012 (vide Bukti T.V.2).
- Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 01 Agustus 2012 (vide Bukti T.V.3).
- Berita Acara Peninjauan Tanah tanggal 02 Agustus 2012 (vide Bukti T.V.4).

Pembanding VII

*Halaman 259 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 590/2347/VIII/KASU/2012 tanggal 02 Agustus 2012 dari Abdul Rasyid kepada Rosali (vide Bukti T.VI.1).
- Surat Pernyataan Penguasaan Tanah No. 590/1491/VIII/KASU/2012 tanggal 02 Agustus 2012 (vide Bukti T.VI.2).
- Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 01 Agustus 2012 (vide Bukti T.VI.3).
- Berita Acara Peninjauan Tanah tanggal 02 Agustus 2012 (vide Bukti T.VI.4).

Apa dasar Majelis Hakim Tingkat Pertama menilai alat bukti Para Terbanding tidak sah dan tidak mengikat ?, sementara Terbanding dalam gugatannya hanya meminta alas hak Para Terbanding agar batal demi hukum, ini membuktikan bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melanggar asas *ultra petita*, yang pada intinya menerangkan : “Jika Hakim dalam menjatuhkan putusan atas perkara tidak dituntut atau meluluskan lebih dari yang dimintakan, maka putusan tersebut merupakan putusan yang *ultra vires* dan harus dinyatakan cacat meskipun putusan tersebut didasarkan pada itikad baik maupun telah sesuai dengan kepentingan umum”.

Pada prinsipnya dalam mengadili perkara *aquo*, Peradilan Umum tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini, sebagaimana Para Terbanding uraikan dalam Eksepsi Point “1”, mengingat wewenang pembatalan keputusan suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha (Kantor Pertanahan Kota Samarinda dan Kecamatan Samarinda Ulu) yang bersifat konkret, individual dan final berupa SHM dan Surat Kepemilikan Tanah merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, sesuai ketentuan Pasal 2 jo. Pasal 10 Ayat (2) UU No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 50 dan 51 UU No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan Pasal 47 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Penggugat/Terbanding ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan uraian tersebut, dengan demikian pertimbangan hukum tersebut harus dibatalkan.

Halaman 260 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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



9. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan tidak cermat dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dalam pertimbangan hukum :

- Pada halaman 129 alinea 3, yang menyatakan : *“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka Majelis Hakim simpulkan bukti kepemilikan jelas, objek sengketa jelas maka tentang Eksepsi para Tergugat berkaitan dengan hal tersebut beralasan untuk ditolak, sedangkan tentang adanya kurang pihak Majelis Hakim berdasarkan pada UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menggantikan UU No. 35 Tahun 1999 tentang Perubahan atas UU No. 14 Tahun 1970 yang mengatur peradilan dilakukan secara sederhana, cepat dan biaya ringan maka menurut Majelis Hakim pihak-pihak yang didalilkan dalam Eksepsi yang menurut Majelis Hakim sifatnya hanyalah berkaitan dengan syarat formil sedangkan materilnya telah terpenuhi dan terbukti dipersidangan maka menjadi beralasan untuk dikesampingkan, karena dalam proses perkara perdata pihak yang merasa berhak juga dapat mengajukan intervensi seandainya ingin mempertahankan haknya dan hal itu dalam perkara ini tidak terjadi maka Eksepsi kurang pihak juga berasalan untuk ditolak”*.

Pertimbangan tersebut telah mengabaikan :

9.3. Fakta Hukum yang terungkap dimuka persidangan

- Tidak ditariknya pemilik asal yang menjual 15 (lima belas) bidang tanah kepada Terbanding yakni : Nonny Oentoro/pemegang legal standing, padahal urgensinya penting dalam perkara ini sebagaimana Para Terbanding telah uraikan dalam Point “3”.
- Tidak ditariknya Kecamatan Samarinda Utara, untuk menguji kebenaran dalil gugatan Terbanding atas adanya perbedaan lokasi awal kepemilikan tanah Terbanding dengan Pemanding. Untuk membuktikan apakah dalam menerbitkan alas hak Para Terbanding merupakan wewenang Kecamatan Samarinda Utara atau Kecamatan Samarinda Ilir ?, mengingat tanpa harus dibuktikan lagi sebagian Jl. A. W Syahrani sebelum tahun 2017 masih masuk kedalam Kec. Samarinda Utara bukan Kec. Samarinda Ulu, disamping itu tidak ada satupun saksi yang mendukung kepemilikan dan letak 15 (lima belas) bidang tanah

Halaman 261 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



milik Terbanding, akan tetapi tidak ditariknya Kecamatan Samarinda Ulu sebagai pihak untuk memastikan kebenaran objek tanah milik Terbanding, semakin mempertegas bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya.

- Tidak ditariknya pihak pembeli tanah perbatasan dari Tergugat XIV/Hermawan Imoek, mengingat jauh sebelum gugatan ini diajukan Tergugat XIV telah mengalihkan tanahnya kepada pihak kedua kemudian dari pihak kedua kepada pihak ketiga (yang menguasai tanah sengketa saat ini).

#### 9.4. Ketentuan hukum yang berlaku

- Pasal 8 nomor 3 RV (*reglement of de rechtsvordering*), pada intinya menerangkan : “Apabila suatu gugatan mengandung kecacatan baik formil maupun materil, maka gugatan tersebut akan ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)”.
- Pendapat M.YAHYA HARAHAP,SH dalam bukunya “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan” terbitan Grafika, Hal. 116, menyatakan : “Pihak ketiga dari siapa tanah diperoleh pembeli, harus diikuti sertakan sebagai Tergugat, hal ini bersifat imperatif atau memaksa, pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk *plurium litis consortium*, yaitu yang ditarik sebagai pihak Tergugat tidak lengkap dan masih kurang”.
- Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 820K/Pdt/2016 tanggal 26 Juli 2016, dalam pertimbangannya : “*Bahwa perkara aquo kurang pihak, masih ada orang lain yang ikut menguasai tanah objek sengketa yaitu Rozali, tetapi Penggugat tidak menjadikannya sebagai pihak (plurium litis consortium) padahal ini penting karena tidak menyulitkan ketika eksekusi nanti*”.

Berdasarkan hal-hal terurai diatas, Para Pembanding mohon kepada Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, kiranya berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan keputusan :

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 112/Pdt.G/2020/PN.Smr., tanggal 09 Maret 2021.

Halaman 262 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





**DAN MENGADILI SENDIRI**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi Para Pembanding ;
- Menyatakan gugatan Terbanding tidak dapat diterima.

**DALAM PROVISI :**

- Menolak permohonan provisi Penggugat/Terbanding ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDAIR :**

Memberikan putusan lain yang dianggap patut dan adil menurut pandangan Pengadilan dalam suatu peradilan yang baik dan benar (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terkait dengan permohonan bandingnya tersebut diatas, maka Kuasa Pembanding VIII semula Turut Tergugat Konvensi I/Turut Tergugat Rekonvensi XII telah mengajukan memori banding tertanggal 12 April 2021 sebagai berikut:

**PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA TIDAK MENGURAIKAN ALASAN-ALASAN HUKUM YANG SAH DAN TANPA DASAR HUKUM YANG JELAS SERTA TIDAK DAPAT DIBENARKAN**

**I. TENTANG GUGATAN KABUR (OBSCURE LIBEL): GUGATAN BERSIFAT KUMULASI**

1. Bahwa menanggapi gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara *a quo* pada prinsipnya adalah gugatan yang diajukan dalam bentuk kumulasi meskipun hokum positif di Indonesia tidak mengatur secara rigid tentang kumulasi gugatan perdata, namun demikian hal tersebut tidak dilarang karena kebutuhan sebagaimana dapat dipahami menurut ketentuan Pasal 393 HIR, yang menegaskan bahwa apabila dirasakan perlu dalam perkara perdata untuk mengisi kekosongan hukum, dapat digunakan lembaga yang terdapat dalam *Reglement op de Rechtsverodering* (Rv).
2. Bahwa secara teori dan praktik Hukum Acara Perdata bahwa kumulasi gugatan dapat dibedakan atas:
  - Kumulasi Subyektif, yakni gugatan seorang Penggugat yang ditujukan terhadap beberapa orang Tergugat, atau gugatan

*Halaman 263 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



beberapa orang Penggugat yang ditujukan terhadap seorang Tergugat, atau pula gugatan beberapa Penggugat yang ditujukan terhadap beberapa orang Tergugat;

- Kumulasi Objektif, yakni dalam yang digabungkan adalah gugatannya sehingga dalam suatu surat gugatan terdiri dari beberapa gugatan.

3. Bahwa sehubungan dengan hal diatas pengecualian dan larangan terhadap penerapan gugatan berbentuk kumulasi telah ditegaskan dalam Pasal 103 Rv: yang menegaskan bahwa “yang dilarang menurut Pasal 103 Rv hanya terbatas pada penggabungan atau tuntutan hak menguasai (bezit) dan tuntutan hak milik”. Kumulasi gugatan diperbolehkan apabila:

- Menguntungkan proses, yaitu apabila antara gugatan yang digabung itu ada hubungan yang erat dan mendasar sifatnya atau koneksitas (*innerlijke samenhang*);
- Penggabungan gugatan akan memudahkan pemeriksaan dan pembuktian, dan;
- Penggabungan gugatan akan dapat mencegah kemungkinan adanya putusan yang saling bertentangan.

4. Bahwa sebagaimana hal diatas dalam perkara *a quo* perlu Pembanding VIII/Turut Tergugat I jelaskan dalam hal ini bahwa antara Tergugat I s.d Tergugat XV tidak memiliki hubungan hukum, hal ini karena masing-masing peristiwa hukum yang dimaksud tidak memiliki hubungan hukum yang erat dan mendasar sifatnya atau koneksitas (*innerlijke samenhang*) sehingga gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat dilakukan atau diajukan dalam satu gugatan;

Menanggapi hal diatas sebagaimana telah adanya beberapa Yurisprudensi yang memiliki kaidah hukum berkaitan dengan penerapan Gugatan Kumulatif sebagai berikut:

- Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No. 524.K/1974 dengan kaidah hukumnya “*bahwa gugatan terhadap para Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat dilakukan atau diajukan dalam satu gugatan, melainkan harus masing-masing Tergugat harus digugat secara sendiri-sendiri*;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 415.K/Sip/1975 dengan kaidah hukumnya “*bahwa gugatan yang ditujukan kepada lebih*

Halaman 264 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



*dari seorang tergugat, yang antara tergugat-tergugat itu tidak ada hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan dalam satu gugatan, tetapi masing-masing tergugat harus digugat sendiri atau terpisah satu dengan yang lain”;*

5. Berkaitan dengan penjelasan-penjelasan diatas mohon sekiranya kepada majelis hakim yang memeriksa perkara a quo untuk dapat menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*)

## **II. TENTANG GUGATAN *ERROR IN PERSONA*/KURANG PIHAK (*PLURUM LITIS CONSORTIUM*)**

1. Bahwa objek sengketa a quo dalam perkara ini telah melibatkan banyak pihak daripada diluar yang sudah menjadi pihak dalam perkara ini, secara teori dan prinsip Hukum Acara Perdata apabila pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap atau pihak yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap, disamping masih ada pihak lain yang harus dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat, maka sengketa yang dipersoalkan tidak dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;
2. Bahwa perlu PEMBANDING VIII/TURUT TERGUGAT I sampaikan yang menjadi objek permasalahan dalam perkara a quo yang berkaitan dengan produk Tata Usaha Negara yang di terbitkan oleh Turut Tergugat adalah sebagai berikut:
  - a. Sertipikat no. 2086/1996 dan Sertipikat No. 2087/1996 atas nama H Suta Wijaya (Tergugat VIII);

Bahwa terhadap sertipikat Hak Milik Nomor 2086/1996 a.n H. Suta Wijaya saat ini telah beralih secara keseluruhan kepada Eddy Soetioso berdasarkan Akta Jual Beli No. 326/2016 tanggal 17 Oktober 2016 yang dibuat oleh Hernawan Hadi S.H, dan terhadap penomoran Sertipikat telah berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1290 a.n. Eddy Sutioso karena telah terjadi perubahan Kelurahan yang sebelumnya kelurahan Sempaja sekarang kelurahan Air Hitam;

Kemudian terhadap sertipikat Hak Milik Nomor 2087/1996 a.n H Suta Wijaya saat ini juga telah beralih kepada Eddy Sutioso berdasarkan Akta Jual Beli No. 327/2016 tanggal 17 Oktober 2016 yang dibuat oleh Hernawan Hadi S.H PPAT Kota Samarinda dan

*Halaman 265 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



terhadap penomoran sertifikat juga telah berganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1291/1996 a.n Eddy Soetioso karena telah terjadi perubahan kelurahan yang sebelumnya kelurahan Sempaja sekarang Kelurahan Air Hitam.

Sehubungan dengan dua objek dimaksud, saat ini juga sedang dalam proses penyelesaian perkara di Pengadilan Negeri Samarinda yang terdaftar dalam register Perkara Perdata Nomor: 103/Pdt.G/2019/PN.Smd antara Eddy Soetioso melawan Welly Lius, Aai Yusdian dan Kantor Pertanahan Kota Samarinda, dan saat ini masih dalam proses perkara banding sehingga belum memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap;

- b. Sertipikat No. 2085/1996 atas nama Djeffri (Tergugat IX)
- c. Sertipikat No. 2091/1996 dan Sertipikat No. 4510/1996 atas nama Aji Indrawati (Tergugat X);

Terhadap Objek Sertipikat Hak Milik Nomor 2091/1966 a.n Aji Indrawati, merupakan sah milik Oe Bie Lan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda No. 66/Pdt.G/2016/PN. Smr jo. Putusan Nomor 122/Pdt/2017/PT.SMR jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1368 K/Pdt/2018 yang salah satu amar putusannya adalah sebagai berikut: "Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Ring Road III Kelurahan Air Hitam Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Kalimantan Timur sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3899/Air Hitam (dahul Nomor 2091) yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Samarinda tanggal 15 Februari 1996 dengan Surat Ukur No. 00719/2014 tanggal perubahan 09 Mei 2014 atas nama OEI BIE LAN (Penggugat Rekonpensi) dengan Luas 20.000 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:

Utara: PT. Diya Inti Persada Raya

Timur : Jl. Ring Road III,

Selatan : Sinaga Gani/Yani Rusdian

Barat: PT. Diya Inti Persada Rusdian

- d. Seritpikat No. 2088/1966 atas nama D Liyanto Tjokro Suwarno (Tergugat XI);
- e. Sertipikat No. 2089/1996 atas nama Hermawan Omoek (Tergugat XIV);

*Halaman 266 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



Terhadap sertifikat dimaksud berdasarkan pada catatan Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 2089/1996 a.n Hermawan Omoek telah beralih keseluruhan kepada Soetiawan Halim berdasarkan Akta Jual Beli No. 22/2016 tanggal 24 Maret 2016 yang dibuat oleh Selvy Agustin Kansil., S.H., M.Kn PPAT Kota Samarinda, dan terhadap penomoran sertifikat juga telah berganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 4138/1996 a.n Soetiawan Halim dikarena telah terjadi pemekaran wilayah dan sekrang terletak di Kecamatan Samarinda Ulu Kelurahan Air Hitam.

Selain daripada itu, mengingat Yayasan Pendidikan Islam disertakan sebagai Tergugat II, maka ada kemungkinan terdapat tanah dari pihak yang merasa memiliki hak yang belum dimasukan sebagai tergugat salah satunya adalah dengan diterimanya Surat dari Koordinator Pemilik Kapling Darman Ipsani, ST tertanggal 7 September 2020 perihal Permohonan Keterangan Tertulis atas keterkaitan Persengketaan Bidang Tanah yang surat tersebut telah disampaikan kepada PEMBANDING VIII/TURUT TERGUGAT I;

3. Bahwa perlu PEMBANDING VIII/TURUT TERGUGAT I jelaskan mengutip Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Putusan Pengadilan (Hal. 11) menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat dikualifikasikan mengandung *Error In Persona*. Sebagaimana bentuk *Error In Persona salah satunya adalah plurium litis consortium*/gugatan kurang pihak, yakni pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat:

- Tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai tergugat;
- Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk *plurium litis consortium* yang berarti gugatan kurang pihaknya;

Sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung No. 1125 K/Pdt/1984 yang menyatakan *judex facti* salah menerapkan tata tertib beracara, dimana pihak ketiga dalam perkara yang dimaksud sebagai sumber perolehan Hak Tergugat dan memiliki urgensi untuk membuktikan hak kepemilikan maupun asal-usul tanah sengketa.

Halaman 267 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





4. Bahwa sebagaimana penjelasan diatas, dapat PEMBANDING VIII/TURUT TERGUGAT I sampaikan bahwa gugatan kurang pihak atau disebut dengan *plurium litis consortium* merupakan salah satu bentuk gugatan yang *Error In Persona*. Bentuk kekeliruan apapun yang terdapat dalam gugatan mempunyai akibat hukum bahwa gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan Penggugat dalam perkara ini dikualifikasi mengandung cacat formil dan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima/Niet Ontvankelijke Verklaard)

### III. TENTANG PENGADILAN SAMARINDA TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA INI (KOMPETENSI ABSOLUT)

1. Bahwa sebagaimana gugatan PENGGUGAT/TERBANDING pada poin 10 halaman 6 yang secara jelas mendalilkan bahwa “...dengan demikian perbuatan Turut Tergugat I yang tidak cermat dan tidak hati-hati dan kesalahan menentukan letak bidang tanah diatas telah merugikan Penggugat untuk memiliki, menguasai dan mengelola tanah dengan diterbitkannya Sertifikat diatas tanah objek sengketa sehingga perbuatan Turut Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum” serta terhadap semua dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT/TERBANDING yang terkhusus ditujukan kepada PEMBANDING VIII/TURUT TERGUGAT I yang pada pokoknya mendalilkan bahwa PEMBANDING VIII/TURUT TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
2. Bahwa sebagaimana hal diatas perlu PEMBANDING VIII/TURUT TERGUGAT I sampaikan terhadap seluruh dalil Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan PENGGUGAT/TERBANDING dalam gugatannya, menanggapi hal tersebut berdasarkan Konsideran menimbang huruf (b) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) ditegaskan bahwa perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan tindakan pemerintahan sehingga menjadi

Halaman 268 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

3. Bahwa yang dimaksud sebagai badan dan atau pejabat pemerintahan sebagaimana dalil dalam Poin 2 Memori Banding ini, PEMBANDING VIII/TURUT TERGUGAT I merupakan badan dan atau pejabat pemerintahan yang melaksanakan fungsi pemerintahan, baik dilingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya sebagaimana Pasal 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
4. Bahwa dalam hal ini PEMBANDING VIII/TURUT TERGUGAT I merupakan lembaga pemerintahan yang bertugas dan berwenang untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada masyarakat dalam bidang agraria sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada BAB I mengenai Ketentuan Umum yang menyebutkan :
  - a. *Pasal 1 ayat (22) : Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non-Departemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan.*
  - b. *Pasal 1 ayat (23) : Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah.*
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka terhadap gugatan PENGUGAT/TERBANDING kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda selaku PEMBANDING VIII/TURUT TERGUGAT I adalah gugatan terhadap pejabat pemerintahan yang melaksanakan fungsi pemerintahan dalam urusan pertanahan, begitu juga merupakan Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang menyebutkan :

Halaman 269 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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



*“Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan”*

6. Bahwa dengan didasarkan kepada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, yaitu *“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili”*, dan dengan dibentuknya Pengadilan Tata Usaha Negara, maka untuk memeriksa dan menguji serta memutuskan apakah suatu tindakan pejabat pemerintah merupakan suatu tindakan yang melawan hukum serta Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan sudah tepat atau tidak, dengan demikian menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh sebab itu kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak gugatan Penggugat karena Pengadilan Negeri Samarinda tidak berwenang mengadili perkara ini.

**DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa terhadap pertimbangan hukum *judex factie* tingkat pertama, PEMBANDING VIII/TURUT TERGUGAT I perlu disampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa pada pokoknya pertimbangan hukum *judex factie* tingkat pertama tidak dilakukan secara tuntas dan menyeluruh dengan mengesampingkan *judex factie* yang diuraikan dalam Eksepsi para TERGUGAT dan khususnya oleh PEMBANDING VIII/TURUT TERGUGAT I sebagaimana pertimbangan hukum *judex factie* tingkat pertama sebagai berikut:

Halaman 270 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



- a. Pertimbangan Majelis Hakim halaman 129 dari 133 halaman paragraf 2 sebagai berikut:

*"Menimbang, bahwa akibat hukum tanah sengketa adalah milik Penggugat maka berakibat hukum semua bukti kepemilikan pihak Tergugat berkaitan dengan tanah sengketa beralasan untuk dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat serta dapat dimohonkan untuk dibatalkan;"*

Menanggapi pertimbangan hukum *judex factie* tersebut diatas Majelis Hakim tingkat pertama tidak mempertimbangkan *judex factie* sebagaimana telah kami uraikan pada Jawaban PEMBANDING VIII/TURUT TERGUGAT I sebelumnya bahwa sehubungan dengan dua objek *a quo* dalam perkara ini yakni:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 2086/1996 a.n H. Suta Wijaya saat ini telah beralih secara keseluruhan kepada Sdr Eddy Soetioso berdasarkan Akta Jual Beli No. 326/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 yang dibuat oleh Hernawan Hadi S.H dan terhadap penomoran Sertipikat juga telah berganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor. 1290/1996 a.n Eddy Soetioso dan telah terjadi perubahan kelurahan yang sebelumnya kelurahan Sempaja sekarang menjadi Kelurahan Air Hitam;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 2087/1996 a.n H. Suta Wijaya yang saat ini telah beralih secara keseluruhan kepada Sdr. Eddy Soetioso berdasarkan Akta Jual Beli No. 326/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 yang dibuat oleh Hernawan Hadi S.H dengan terhadap penomoran Sertipikat juga telah berganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor. 1291/1996 a.n Eddy Soetioso dan telah terjadi perubahan kelurahan yang sebelumnya kelurahan Sempaja sekarang menjadi Kelurahan Air Hitam;

Sehubungan dengan dua objek dimaksud diatas, saat ini juga sedang dalam proses persengketaan yang terdaftar dalam register Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Samarinda dengan Nomor: 103/Pdt.G/2019/PN.Smd antara pihak Eddy Soetioso melawan Welly Lius, Aai Yusdian dan Kantor Pertanahan Kota Samarinda, dan sampai saat ini masih dalam proses perkara tingkat Banding dan belum memiliki putusan berkekuatan hukum tetap; sehubungan dengan belum selesainya Perkara Nomor: 103/Pdt.G/2019/PN.Smd

*Halaman 271 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



dengan adanya kesamaan objek sengketa didalamnya, maka dengan demikian sebagaimana pertimbangan majelis hakim tingkat halaman 129 dari 133 halaman paragraf 2 sebagaimana hal diatas adalah pertimbangan hukum yang tidak tuntas dan tidak menyeluruh dan akan berakibat pada terjadinya kemungkinan adanya putusan yang saling bertentangan. Hal ini dikhawatirkan terhadap putusan yang saling bertentangan terhadap perkara yang sama dan terkait sebagai satu kesatuan perkara terutama pertentangan dalam menentukan Hak Kepemilikan, maka konsekuensinya selain akan menimbulkan diskriminasi hukum dalam memperoleh keadilan, juga pertentangan dan perbedaan tersebut akan menimbulkan ketidakadilan;

- b. Pertimbangan Majelis Hakim halaman 129 dari 133 halaman paragraf 4 sebagai berikut:

*"Menimbang, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka petitum angka 2, angka 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.6 dan petitum angka 4 dan petitum angka 7 beralasan untuk dikabulkan, sedangkan mengenai petitum angka 3.5 oleh karena perbuatan melawan hukum oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sifatnya adalah perbuatan melawan hukum oleh penguasaan dalam hal penerbitan Sertipikat dan surat-surat hak lainnya dimana Majelis Hakim dalam perkara ini lebih fokus kepada Kepemilikan bukan pada prosedur administrasi pembuatannya dokumen tersebut maka petitum ini menjadi tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut dan beralasan untuk dikesampingkan,. . . dst."* kemudian dalam amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada poin 3.6 halaman 131 dari 133, bahwa *"Menyatakan Hak Para Tergugat yang timbul akibat perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah tidak sah dan batal demi hukum"*.

Menanggapi pertimbangan hukum *judex factie* tersebut diatas perlu PEMBANDING VIII/TURUT TERGUGAT I sampaikan bahwa hal ini berkaitan dengan Pembatalan Administrasi Pemerintahan sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan bahwa: *"Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat: a. Wewenang; b. Prosedur, dan/atau; c. Substansi."* Berkaitan dengan hal Substansi sebagaimana dalam perkara a quo ini adalah termasuk

Halaman 272 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





dalam Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) sebagaimana dalam Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang menyebutkan :

*“Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan”*

Kemudian kembali dipertegas dalam Pasal 2 ayat (1) yang menjelaskan bahwa *“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara”*. Dengan demikian tidak bisa serta merta kemudian menyatakan Hak yang timbul akibat perbuatan dari PEMBANDING VIII/TURUT TERGUGAT I sebagai Instansi atau Lembaga Pemerintahan yang memiliki Tugas dan Fungsi dan Pengadministrasian atau Pendaftaran Hak Atas Tanah adalah tidak sah dan batal demi hukum karena itu berkaitan dengan kompetensi absolut Pengadilan dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara yang berhak mengadili;

2. Bahwa tanpa mengurangi rasa hormat kepada yang mulia majelis hakim yang terhormat, PEMBANDING VII/TURUT TERGUGAT I ingin menyampaikan beberapa hal sebagaimana pendapat Dworkin yang dikutip Satjipto Rahardjo, “Hakim sesungguhnya juga “membuat hukum”. Hal ini dikarenakan hakim memutuskan hukum itu tidak dilakukan dengan membaca teks (*textual reading*) melainkan menggali moral di belakangnya (*moral reading*). Pelaksanaan tugas hakim dalam rangka memberi keadilan bagi masyarakat dan pencari keadilan maka hakim dapat menggunakan kekuasaan yang luas sebagai *judge made law*. Apabila perundang-undangan tidak mempunyai jawaban dan tidak pula

*Halaman 273 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



ada putusan pengadilan mengenai perkara yang sejenis yang akan diputuskan maka hakim akan mencari jawabannya pada pendapat sarjana hukum. Jika pendapat ahli hukum tidak diketemukan untuk dijadikan pedoman oleh hakim untuk memutus perkara maka hakim dibenarkan untuk menemukan hukum dengan jalan interpretasi dan konstruksi hukum, kalau perlu mengadakan *contra legem* terhadap pasal-pasal peraturan perundang-undangan yang telah ada. Hakim dapat menjawab segala masalah hukum baru yang muncul melalui *judicial activism*, dalam rangka mewujudkan keadilan sebagai hukum yang hidup dalam masyarakat yang berkembang dinamis.”

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana PEMBANDING VIII/semula TURUT TERGUGAT I yang telah diuraikan di atas, maka PEMBANDING VIII/TURUT TERGUGAT I memohon Kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Cq. Ketua Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *a quo* untuk kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

#### MENGADILI :

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding VIII dahulu Turut Tergugat I;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 112/Pdt.G/2020/PN.SMD, tanggal 9 Maret 2021;

#### MENGADILI SENDIRI :

#### PRIMAIR:

#### DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Pembanding VIII dahulu Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan PENGGUGAT haruslah tidak dapat diterima/ *Niet Ontvankelijk Verklaard*;
3. Menghukum Kepada PENGGUGAT untuk membayar biaya Perkara ini.

#### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima/ *Niet Ontvankelijk Verklaard*;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar keseluruhan biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### SUBSIDAIR:

Halaman 274 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa memori banding dari Para Pembanding tersebut diatas telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak-pihak yang berkepentingan sebagaimana mestinya.

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mengajukan Kontra Memori Banding.

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan, jawaban, bukti surat-surat dan saksi-saksi maupun memori banding yang diajukan oleh pihak-pihak yang berperkara/kuasanya dikaitkan dengan pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 112/Pdt.G/2020/PN.Smr, tanggal 9 Maret 2021, maka lebih lanjut Majelis Hakim Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas maka kuasa Turut Terbanding I semula Tergugat Konvensi I/Turut Tergugat Rekonvensi I didalam jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG MASIH KABUR, karena:

- Penggugat didalam gugatannya tidak secara rinci menjelaskan obyek tanah Tergugat I yang menjadi sengketa/ yang merupakan bagian dari obyek gugatan seluas 172,698,5 m2. Obyek tanah yang jadi pokok gugatan kepada Tergugat I lokasinya salah/tidak termasuk bagian tanah yang dikuasai oleh Tergugat I (Perumahan Garden Hills).
- Tergugat I adalah pemilik sah atas beberapa bidang tanah dengan luas keseluruhan 54.361 m2, terletak di Jalan A.Wahab Syahrani, Kel. Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda yang dibeli dari masyarakat berdasarkan Surat Kepemilikan yang dimiliki oleh masing-masing pemilik yaitu:
  - Tergugat I beli dari Yakub pada tanggal 14 Oktober 2008, seluas 825 M2, SKMHT register Kec. Nomor 593.83/1078/X/2008 tanggal 16 Oktober 2008. Yakub beli dari H. Muryadi S tanggal 7 Agustus 2008, luas 825 m2 berdasarkan register Kec. Nomor 593.83/908/VIII/2008 Tanggal 12 Agustus 2008 dan H. Muryadi S beli

Halaman 275 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



dari La Singga tanggal 22 Pebruari 2005, Panjang 138 m/75 m dan lebar 107 m/83 m/17 m/15 m, berdasarkan register (Register Induk) Nomor 593.83/195/III/2005 tanggal 9 Maret 2005.

- Tergugat I beli dari H. Muryadi S tanggal 14 Oktober 2008, seluas 6.110 m<sup>2</sup>, SKMHT register Kec. Nomor 593.83/375/X/2008 tanggal 15 Oktober 2008; H. Muryadi S beli dari La Singga tanggal 22 Pebruari 2005, Panjang 139 m/75 m dan lebar 107 m/83 m/17 m/ 15 m, SKMHT register Kec. (Register Induk) Nomor 593.83/195/III/2005 tanggal 9 Maret 2005.
- Tergugat I beli dari Hajjah Norsemah tanggal 19 Juni 2008, seluas 9.440 m<sup>2</sup>, SKMHT register Kec. Nomor 593.83/544/VII/2008 tanggal 23 Juli 2008; Hajjah Norsemah peroleh dari peninggalan suami/waris sesuai dengan Surat Keterangan KepemilikanTanah (SKPT) AN. H. BASRI TILAI yang dibuat oleh Kepaa Kampung Air Putih tanggal 25 Maret 1980 Register Kecamatan Nomor 063/F-1/1980; dan sebelumnya tidak pernah dibuatkan surat sesuai Surat Kuasa tanggal 30 Oktober 2007 dan Surat Keterangan Waris tanggal 17 Maret 2009 register di Kecamatan Nomor 88/Kesos/IV/2009 tanggal 8 April 2009.
- Tergugat I beli dari Muhammad Irvan tanggal 1 Juli 2008, seluas 3.658 m<sup>2</sup>, SKMHT register Kec. Nomor 593.21/522/VII/2008 tanggal 11 Juli 2008; Muhammad Irvan beli dari Nanang tanggal 10 Oktober 2007, seluas 3.658 m<sup>2</sup>, berdasarkan SKMHT register Kecamatan Nomor 593.83/1507/X/2007 tanggal 10 Oktober 2007; Nanang peroleh dari warisan atas dasar Surat Keterangan Pemilikan Tanah (SKPT) oleh Kepala Kampung Air Putih No. Reg.107/F-1/1980 tanggal 21 Maret 1980 AN. ISAP (H. SAFRI) dilengkapi Surat Keterangan Waris tanggal 6 oktober 2007 dan Surat Kuasa tanggal 6 Oktober 2007.
- Tergugat I beli dari Muhammad Irvan seluas 26.096 m<sup>2</sup> berdasarkan SKMHT register Kec. Nomor 593.83/813/VII/2008 tanggal 11 Juli 2008; Muhammad Irvan beli dari M. Bardie S seluas 26.096 m<sup>2</sup> tanggal 14 September 2007, SKMHT register Kecamatan Nomor 593.83/1392/IX/2007 tanggal 18 September 2007; M. Bardie S peroleh dari warisan dari almarhum Muhammad Jkhrie Sabran, berdasarkan Surat Keterangan Waris, Surat Pernyataan Kuasa,

Halaman 276 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa Menjual dengan bukti kepemilikan dari "Surat Keterangan Jual-beli Sebidang Kebun Karet" yang disahkan di Pengadilan Negeri Samarinda Register Nomor W.18.01/1661/UM/08.04/IX/2007 tanggal 19 September 2007.

- Tergugat I beli dari H. Muhammad Hatta, seluas 2.232 m<sup>2</sup> tanggal 1 Juli 2008, berdasarkan SKMHT register Kec. Nomor 593.83/814/VII/2008 tanggal 11 Juli 2008; H. Muhammad Hatta beli dari H.M. YOS Soetomo (PT. Sumber Mas) seluas 2.232 m<sup>2</sup> tanggal 19 Mei 2008; PT.Sumber Mas beli dari H. Jantra, seluas 6.900 m<sup>2</sup>, sesuai Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Tanah Nomor Subdita 974/11/10/1979, Gambar Situasi Nomor 1365/X/1979 tanggal 10 Oktober 1979.
- Tergugat I beli dari H. Muhammad Hatta, seluas 000 m<sup>2</sup> tanggal 1 Juli 2008, register Kec. Nomor 593.83/816/VII/2008 tanggal 11 Juli 2008; H. Muhammad Hatta beli dari La Siloti, Panjang 230/160/117 m dan lebar 117/80 m, register Kec. Nomor 593.83/673/VII/2002 tanggal 6 Juni 2002 dan disahkan di Pengadilan Negeri Samarinda No. W.18.01/1673/UM.03.04/IX/2007 tanggal 19 September 2007.

Jadi luas keseluruhan ialah 54.361 m<sup>2</sup> sesuai dengan Surat Tanah tersebut diatas dan pada tanggal 16 Nopember 2009 Tergugat I telah mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan (HGB) kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur di Samarinda atas tanah tersebut SEHINGGA TERBITLAH TANDA BUKTI HAK SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN (HGB) Nomor 1041, seluas 42.853 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Wahab Syahrani, Kel. Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda yang diterbitkan oleh BPN RI Kota Samarinda tanggal 29 Desember 2009.

## 2. GUGATAN PENGUGAT BELUM JELAS DAN KURANG PIHAK, karena:

- Tergugat I ADALAH PEMBELI YANG BERITIKAT BAIK karena Tergugat I menguasai tanah seluas 54.361 m<sup>2</sup> tersebut dengan membeli dari pemilik tanah yang sah dengan bukti-bukti kepemilikan telah teregister di Kecamatan, sehingga petitum gugatan yang memohon MENYATAKAN TERGUGAT I MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM adalah petitum yang keliru dan tidak jelas.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, maka kuasa Pembanding IV,

Halaman 277 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

V, VI dan VII semula Tergugat Konvensi III, IV, V dan VI/Turut Tergugat Rekonvensi III, IV, V dan VI telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. PENGADILAN NEGERI SAMARINDA TIDAK MEMILIKI KOMPETENSI DALAM MEMERIKSA DAN MENGADILI, karena:

- Membatalkan keputusan suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha (Kantor Pertanahan Kota Samarinda dan Kecamatan Samarinda Ulu) yang bersifat konkrit, individual dan final berupa SHM dan Surat Kepemilikan Tanah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga posita maupun petitum gugatan yang meminta agar seluruh Sertifikat Hak Milik (SHM) dan Surat Kepemilikan Tanah Para Tergugat dinyatakan batal demi hukum tidak beralasan.

2. GUGATAN KURANG PIHAK, karena:

- Nonny Oentoro sebagai pemilik asal tanah yang menjual kepada Penggugat tidak diikut sertakan sebagai pihak. Pada hal menurut M. YAHYA HARAHAP, S.H dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan" menyatakan bahwa pihak ketiga dari siapa tanah diperoleh pembeli, harus diikut sertakan sebagai Tergugat.
- Penggugat tidak menarik Kecamatan Samarinda Ulu sebagai pihak dalam perkara ini, pada hal posita gugatan point 10, Penggugat merasa keberatan atas kewenangan Kecamatan Samarinda Ulu dalam menerbitkan alas hak tanah.

3. GUGATAN YANG DIAJUKAN SECARA KELIRU, karena:

- Jauh sebelum gugatan ini diajukan, Tergugat VII Suriansyah dan Tergugat VIII Suta Wijaya sudah meninggal dunia; sehingga Penggugat tidak punya kapasitas untuk begitu saja menunjuk ahli waris dari mereka.

4. GUGATAN KABUR, karena:

- Penggugat dalam posita gugatannya tidak dapat menjelaskan secara rinci alas haknya atas tanah perbatasannya seluas 172.698,5 m2 tapi hanya mengemukakan bahwa ia (Penggugat) membeli tanah perbatasan tersebut dari Nonny Oentoro berdasarkan Perjanjian Jual-Beli/transaksi jual-beli tanah tanggal 29 Januari 2015 dengan tidak diketahui dimana perjanjian jual-beli itu dijual dan siapa yang berwenang membuatnya. Selain itu Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanpa ada nomor register dan tanggal penerbitannya; Surat

Halaman 278 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



Pernyataan tidak sengketa serta Surat Pernyataan dari semua pemilik tanah sebelumnya yang nyata-nyata tidak diuraikan dan dijelaskan secara rinci.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, maka Kuasa Turut Terbandig IV semula Tergugat Konvensi VIII/Turut Tergugat Rekonvensi VIII, telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

- GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK, karena:
  - Penggugat tidak mengikutsertakan EDY SUTIYOSO sebagai Tergugat; Padahal obyek atau Sertifikat Hak Milik Nomor 2086/1996 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2087/1996 atas nama Tergugat VIII telah beralih hak karena jual-beli kepada EDY SUTIYOSO.
  - Penggugat juga tidak mengikut sertakan Nonny Oentoro gugatan ini; padahal sangat penting untuk menjelaskan tentang asal usul perolehan ha katas tanah seluas 176.698,5 m2 yang menjadi obyek gugatan ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, maka kuasa Pembanding I dan II semula Tergugat Konvensi IX dan XI/Penggugat Rekonvensi I dan II telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. EKSEPSI MENGENAI KURANG PIHAK DALAM PERKARA INI; karena:
  - Tidak mengikut sertakan Nonny Oentoro sebagai Tergugat dalam perkara ini; Pada hal Nonny Oentoro adalah pihak yang terlibat dalam t Perjanjian Jual-Beli tanggal 29 Januari 2015 dengan Penggugat.
  - Tidak mengikut sertakan dalam perkara ini Ketua RT 15 dan Ketua RT 44, serta Kelurahan air Putih dan Kecamatan Samarinda Ulu yang membuat Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak, Achmad Dahlan, S.H, selaku yang membuat Akta Jual Beli Nomor 523/Smda/Ilir/1999 antara Edson Hartono selaku Kuasa Tergugat IX kepada Drs. LIYANTO TJOKROSUWARNO.
2. EKSEPSI ERROR IN PERSONA; Karena:
  - Tergugat IX dan Tergugat XI tidak ada hubungan hukum sama sekali.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, maka Kuasa Turut Terbanding VI semula Tergugat Konvensi XII/Turut Tergugat Rekonvensi X telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gugatan Penggugat Kurang Pihak karena Penggugat tidak mengikut sertakan dalam perkara ini Ketua RT. 028, Lurah Air Hitam dan Camat Samarinda Ulu yang membuat Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak, Hermansyah/Mochamad Iqbal sebagai Pemilik Awal dengan Surat Pernyataan Jual-Beli Tanah Pengadaan seluas 3.000 m2 Untuk Pembangunan Kantor Kementerian Kehutanan, Direktur Jenderal Bina Pengelolaan DAS dan Perhutanan Sosial, Balai Pengelolaan DAS Mahakam Berau dan Nia Kuswantari, S.H., M.Kn selaku Notaris/PPAT/NPAK Kota Samarinda yang telah melegalisasikan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, maka Turut Terbanding VII semula Tergugat Konvensi XIII/Turut Tergugat Rekonvensi XI telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK; karena:

- Penggugat tidak mengikut sertakan Nonny Oentoro sebagai pihak dalam perkara ini.

2. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA; Karena:

- Tergugat XIII tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat karena tanah milik Tergugat XIII, pemilik awalnya ialah H. Syahdan yang dijual kepada Hermansyah/M. Iqbal pada tanggal 2 Juni 2008, lalu oleh Hermansyah/M. Iqbal jual lagi kepada Nurul Rahmadiana/H.M Damhuri pada tanggal 3 Nopember 2008 yang dibalik nama ke atas nama H.M Damhuri pada tanggal 2 Pebruari 2016 dan sejak tanggal 16 Januari 2017 sudah memiliki Peta Bidang Tanah dan sedang dalam proses pengurusan Sertifikat Hak Milik.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, maka Kuasa Turut Terbanding VIII semula Tergugat Konvensi XIV/Penggugat Rekonvensi III telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM SEBAGAI PENGGUGAT KHUSUSNYA TERHADAP TANAH TERGUGAT XIV BERSRTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 2089, Karena:

- Andaikata Nonny Oentoro benar sebagai orang yang menguasai tanah negara obyek sengketa yang dijual kepada Penggugat, maka Penggugat harus membuktikan dasar pengakuan Nonny Oentoro yaitu

Halaman 280 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



berupa Surat Pengukuran dan pemetaan, Surat Pendaftaran Hak dan pemberian Sertifikat oleh Pemerintah terhadap tanah Negara tersebut. Apalagi tanah yang di klaim Penggugat telah bersertifikat atas nama Tergugat XIV sejak tahun 1996 Nomor 2089.

**2. GUGATAN PENGGUGAT SALAH SASARAN (ERROR IN PERSONA);**

Karena:

- Penggugat mendalilkan sebagai Pemilik tanah yang terletak di Jalan WA Syahrani dan/atau HM Ardans Ring Road RT 28, Kel. Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu, akan tetapi Penggugat keliru mendudukan Kepala Kecamatan Samarinda Ilir karena sekarang obyek sengketa terletak di Kec. Samarinda Ulu.
- Dahulu obyek sengketa SHM Nomor 2089, terletak di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Utara tapi karena pemekaran maka berubah menjadi Kel. Sempaja Selatan, Kec. Samarinda Ilir. Jadi kalau Penggugat mempersoalkan penerbitan SHM Nomor 2089 maka Penggugat harus mengikut sertakan Kecamatan Samarinda Utara, bukan Kecamatan Samarinda Ilir.
- Tanah yang dahulu dimiliki oleh Tergugat XIV adalah diperoleh dari La Ura yang dijual kepada Marisca Valencia yang sekarang terdaftar atas nama Soetiawan Hakim sehingga seharusnya La Ura, Marisca Valencia yang diikuti sertakan sebagai Tergugat, bukan Tergugat XIV.
- Fakta hukum bahwa tanah yang dahulu milik Tergugat XIV dibeli dari La Ura dan ditangan Tergugat XIV, SHM Nomor 2089 berubah karena pemekaran menjadi SHM Nomor 4138 dan dijual oleh Tergugat XIV kepada Marisca Valencia dan oleh Marisca Valencia dijual lagi kepada Soetiawan Halim.

**3. PENGGUGAT BUKAN SEBAGAI PEMBELI YANG BERITIKAT BAIK;**

Karena:

- Paska Penggugat membeli tanah dari Nonny Oentoro, Penggugat telah menemukan sebanyak 15 orang pemilik tanah sebagai Tergugat dalam perkara ini, yang Penggugat dalilkan sebagai tanah milik Nonny Oentoro yang dibelinya. Semestinya dan kalau tidak ceroboh, sebelum Penggugat menandatangani Perjanjian Jual-Beli dengan Nonny Oentoro, seharusnya Penggugat memeriksa dan meneliti dengan sangat hati-hati tentang data fisik dan data yuridis tanah milik Nonny Oentoro tersebut; Namun faktanya Penggugat tidak memeriksa dan

*Halaman 281 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



menelitinya dengan hati-hati sehingga tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Nonny Oentoro yang menjadi obyek perkara ini, telah ada pemiliknya yang telah bersertifikat Hak Milik dan telah memiliki Surat Penguasaan Tanah Negara. Jadi Penggugat membeli tanah Negara dari Nonny Oentoro hanya bersifat "Spekulasi dan Proforma" (Spekulan). Karena itu Penggugat tidak dapat di sebut sebagai PEMBELI YANG BERITIKAT BAIK.

#### 4. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK; Karena:

- Penggugat mendalilkan sebagai Pemilik lahan di Jalan WA Syahrani dan/atau HM Ardans Ring Road RT 28, Kel. Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda sehingga seharusnya Penggugat selain mendudukan Kepala Kecamatan Samarinda Ilir sebagai Turut Tergugat II, maka karena obyek sengketa SHM Nomor 2089 dahulu terletak di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Utara dan kemudian berubah menjadi Kel. Sempaja Selatan, Kec. Samarinda Ilir, sekarang menjadi Kel. Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu, maka seharusnya Penggugat juga mendudukan Kepala Kecamatan Samarinda Utara, karena pada saat terbit SHM Nomor 2089, tanah obyek sengketa masih terletak di Kec. Samarinda Utara akan tetapi yang lebih penting adalah agar Penggugat mengikutkan Kepala Kecamatan Samarinda Ulu sebagai pihak agar membuktikan dihadapan Majelis Hakim tentang alasannya MELEGALISASI "SURAT KETERANGAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH, SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN TANAH, SURAT PERNYATAAN TIDAK SENGKETA" atas tanah sengketa dalam perkara ini. Padahal jelas diketahui bahwa letak tanah obyek sengketa dahulu di Kecamatan Samarinda Utara, telah berubah menjadi Kec. Samarinda Ilir dan sekarang Kecamatan Samarinda Ulu sudah ada hak yang sah milik orang lain sebanyak 15 orang dan bahkan sebagian tanah tersebut sudah memiliki Sertifikat Hak Milik.

Bahkan ada fakta yang dialami oleh SOETIAWAN HALIM (Pemilik sekarang ber SHM Nomor 2089/Kel. Sempaja/SHM Nomor 1541/Kel. Sempaja Selatan/SHM Nomor 4138/Kel. Air Hitam) dimana surat-surat yang sejenis dengan "Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, Surat Pernyataan Penguasaan Tanah dan Surat Pernyataan Tidak Sengketa" atas nama Achmad AR telah ditemukan dalam sengketa di PTUN Samarinda, surat-surat palsu ini dilegalisasi oleh

Halaman 282 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





Kepala Kecamatan Samarinda Ulu telah digunakan untuk menggugat SOETIAWAN HALIM di PTUN dan memohon untuk membatalkan SHM Nomor 4138/Kel. Air Hitam, yang dahulu milik Tergugat XIV yang telah dibeli dan menjadi milik Soetiawan Halim. Ternyata surat-surat tersebut dibuat oleh Achmad AR bersama oknum yang tidak bertanggung jawab, maka Achmad AR harus mendekam sendiri dalam penjara.

- Seharusnya Penggugat mengikut sertakan Nonny Oentoro dan La Ura dalam perkara ini.

**5. GUGATAN PENGGUGAT TELAH DALUWARSA; Karena:**

- Setifikat Hak Milik telah diterbitkan pada tahun 1996 Atas Nama La Ura dan tahun 1996 itu juga dialihkan haknya kepada Tergugat XIV/Hermawan Imoek dan selama 24 tahun tidak pernah ada keberatan Nonny Oentoro maupun Penggugat sehingga baik Penggugat maupun Nonny Oentoro tidak dapaf lagi menuntut haknya (Pasal 32 ayat 2 PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo pasal 1963 KUHPerdara).
- Sertifikat Hak Milik Nomor 2089/Kel. Sempaja diterbitkan tanggal 15 Pebruari 1996 atas nama La Ura, kemudian dialihkan dan dibalik namakan kepada Tergugat XIV, kemudian SHM Nomor 2089/Kel. Sempaja dirubah menjadi SHM Nomor 1541/Kel. Sempaja Selatan dan kemudian berubah lagi menjadi SHM Nomor 4138/Kel. Air Hitam. Pada tanggal 22 Januari 2016 Tergugat XIV jual tanah tersebut kepada Marisca Valencia sehingga Turut Tergugat I membalik namakan SHM 4138 menjadi atas nama Marisca Valencia dan pada tanggal 26 Maret 2016 Marisca Valencia menjual lagi tanah tersebut kepada Soetiawan Halim dihadapan Notaris PPAT yang sebelumnya telah diteliti oleh Notaris/PPAT tersebut sehingga terbitlah Akta Jual-Beli Nomor 22/2016 dan selanjutnya dibalik namakan menjadi atas nama Soetiawan Halim.
- Pada tanggal 27 Juli 2009 terjadi perubahan/pemekaran Kota Samarinda berdasarkan PP Nomor 38 tahun 1996 tanggal 11 Juni 1996 jo Surat Menteri Dalam Negeri Nomor 14/44/3248/Pond tanggal 1 Oktober 1996 jo Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 1 tahun 2006 tanggal 22 Pebruari 1996 tentang Pembentukan Kelurahan Dalam Wilayah Samarinda.

**6. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (OBSCUUR LIBEL);**  
Karena:

*Halaman 283 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



- Penggugat hanya menyebutkan luas tanah Penggugat 172.698,5 m<sup>2</sup> tali tidak menyebutkan berapa Panjang dan lebarnya, karena panjang dan lebar akan menentukan sampai dimana titik batas tanah Penggugat saat pemeriksaan setempat.
- Penggugat tidak menyebutkan Surat apa yang dimiliki Nonny Oentoro sehingga dianggap pemilik yang sah dan selanjutnya dijual kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, maka Kuasa Pembanding III semula Tergugat Konvensi XV/Penggugat Rekonvensi IV telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

## 1. GUGATAN PENGGUGAT TERHADAP TERGUGAT XV SALAH ORANG;

Karena:

- Dalam gugatannya, Penggugat menyebutkan Tergugat XV bernama HUSEN HANAFAI, Warga Negara Indonesia, alamat di Perumahan Citra Griya, Blok H, Nomor 16, RT. 023, Kel. Karang Asam Ilir, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda; Padahal identitas yang sah dan benar yaitu HUSEIN HANAFAI, Jenis Kelamin laki-laki, agama Budha, alamat Jalan Adam Malik, Perum Citra Griya Blok H, Nomor 16, RT. 023, Kel. Karang Asam Ilir, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda dan dalam persidangan Kuasa Penggugat telah menegaskan tidak ada perubahan terhadap Surat Gugatan.

## 2. PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI PIHAK PERKARA TIDAK LENGKAP:

Karena:

- Nonny Oentoro yang menjual tanah kepada Penggugat.
- Ketua RT 15 dan 44 yang menandatangani Surat Pernyataan Penggugat.
- Kantor Kel. Air Putih dan Kantor Kel. Air Hitam sebagai wilayah obyek sengketa tersebut terletak yang telah menandatangani Surat-Surat Pernyataan.
- Kantor Kecamatan Samarinda Ulu sebagai wilayah obyek sengketa terletak yang mengetahui dan mensahkan serta meregister Surat Pernyataan Nonny Oentoro.

## 3. GUGATAN TIDAK JELAS/KABUR (OBSCUUR LIBEL); Karena:



- Penggugat didalam gugatannya tidak menyebutkan secara jelas letak tanah milik Tergugat XV yang digugatnya juga tidak menyebutkan luas dan batas-batasnya.
- Penggugat didalam gugatannya tidak menyebutkan asal-usul surat tanah dan tahun pembebasannya. Penggugat hanya menyebutkan tanah obyek sengketa tersebut diperoleh dari Nonny Oentoro berdasarkan Surat Perjanjian Jual-Beli tahun 2015 dari pembebasan lahan masyarakat yang terletak di Jalan Pandan Wangi RT. 15 dan RT. 44 Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu yang dibebaskan oleh Handie Jaya Awie (suami dari Nonny Oentoro), tapi tidak menyebutkan nama-nama warga masyarakat yang dibebaskan tanahnya dan tahun berapa dibebaskan.
- Bahwa letak tanah milik Penggugat diduga bukan ditanah milik Tergugat XV tapi ditempat lain karena faktanya Kota Samarinda dahulu berdasarkan UU RI Nomor 18 tahun 1965 tentang Pokok-Pokok Pemerintah Daerah jo PP RI Nomor 21 tahun 1987 tentang Penetapan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda hanya terdiri dari 4 Kecamatan yaitu Kec. Samarinda Ilir, Kec. Samarinda Ulu, Kec. Samarinda Seberang dan Kec. Palaran.

**4. PENGGUGAT MENGGABUNGKAN BERBAGAI MACAM GUGATAN YANG SEHARUSNYA TIDAK BOLEH DISATUKAN DALAM PEMERIKSAAN, KARENA SUBYEK MAUPUN OBYEK GUGATANNYA BERBEDA/TIDAK SAMA; Karena:**

- Bahwa antara Tergugat I s/d Tergugat XV maupun Turut Tergugat I dan II tidak mempunyai hubungan hukum sama sekali. Padahal menurut Yurisprudensi MA RI Nomor 524.K/SIP/1974, Para Tergugat harus digugat secara sendiri-sendiri.

**5. UNTUK PEMBATALAN SERTIFIKAT ADALAH KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA; Karena:**

- Petitum gugatan Penggugat memohon menyatakan membatalkan Surat-Surat Tanah milik Para Tergugat, padahal untuk membatalkan Sertifikat tanah adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, maka Kuasa Pembanding VIII semula Turut Tergugat Konvensi I/Turut Tergugat Rekonvensi XII telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

*Halaman 285 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1. GUGATAN PENGUGAT KABUR (OBSCUR LIBEL)/KOMULASI OBYEKTIF; Karena:

- Pasal 103 Rv melarang adanya komulasi gugatan yang menuntut hak bezit dan menuntut hak milik.
- Dalam teori dan praktek peradilan perihal komulasi gugatan dapat dibedakan yaitu:
  - Komulasi Subyektif yaitu gugatan dari seorang Penggugat terhadap beberapa orang Tergugat atau gugatan dari beberapa Penggugat terhadap seorang Tergugat atau gugatan dari beberapa Penggugat terhadap beberapa orang Tergugat.
  - Komulasi Obyektif yaitu dalam satu gugatan terdiri dari beberapa obyek gugatan. Yang mana menurut Yurisprudensi MA RI Nomor 524.K/SIP/1974 bahwa Komulasi gugatan tidak dapat dibenarkan.

## 2. GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM); Karena:

- Obyek perkara ini terkait dengan Produk Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I yaitu:
  - Sertifikat Nomor 2086/1996 dan Sertifikat Nomor 2087/1996 atas nama H. Suta Wijaya/Tergugat VIII yang kemudian keseluruhannya dijual kepada EDDY SOETIOSO yaitu berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 326/2016 tanggal 17 Oktober 2016 yang dibuat oleh Notaris PPAT Hermawan Hadi, S.H dan penomoran sertifikat berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1290 a/n EDDY SUTIOSO karena telah terjadi perubahan Kelurahan yang sebelumnya Kelurahan Sempaja sekarang Kelurahan Air Hitam dan juga Sertifikat Nomor 2087/1996 atas nama H. Suta Wijaya beralih kepada EDDY SUTIOSO berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 327/2016 tanggal 17 Oktober 2016 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Hermawann Hadi,S.H dan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1291/1996 a/n EDDY SOETIOSO karena telah terjadi perubahan Kelurahan yang sebelumnya Kelurahan Sempaja sekarang Kelurahan Air Hitam dan obyek dimaksud, saat ini juga dalam proses perkara di PengadilanNegeri Samarinda Nomor 103/Pdt.G/2019/PN.Smr antara Eddy Soetioso melawan Welly Lius Aai Yusdian dan Kantor Pertanahan Kota Samarinda dan saat ini masih dalam proses perkara banding.

Halaman 286 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Sertifikat Nomor 2085/1996 atas nama Djeffry (Tergugat IX).
- Sertifikat Nomor 2091/1996 dan Sertifikat Nomor 4510/1996 atas nama Aji Indrawati (Tergugat X) dan Sertifikat Hak Milik 2091/1996 sah milik Oe Bie Lan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 66/Pdt.G/2016/PN.Smr jo Putusan Nomor 122/Pdt/2017/PT.SMR jo Putusan Nomor 1368. K/Pdt/2018 yang salah satu amarnya "Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah Pemilik Sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Ring Road III, Kel. Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3899/Air Hitam (dahulu Nomor 2091) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda tanggal 15 Pebruari 1996, Surat Ukur Nomor 00719/2014 tanggal perubahan 09 Mei 2014 atas nama OEI BIE LAN (Penggugat Rekonvensi) luas 20.000 m2.
- Sertifikat Nomor 2088/1996 a.n D. Liyanto Tjokro Suwarno (Tergugat XI).
- Sertifikat Nomor 2089/1996 a.n. Hermawan Imoek (Tergugat XIV) yang tercatat dalam buku tanah telah beralih kepada Soetiawan Halim berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 22/2016 tanggal 24 Maret 2016 dan Penomoran sertifikat juga telah berganti menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 4138/1996 a.n Soetiawan Halim karena telah terjadi pemekaran Wilayah dan sekarang terletak di Kec. Samarinda Ulu, Kel. Air Hitam.
- Kemungkinan ada tanah milik pihak lain yang tidak digugat karena ada surat dari Koordinator Pemilik Kapling Darman Ipsani, ST tanggal 7 September 2020, Perihal Permohonan Keterangan Tertulis Atas Keterkaitan persengketaan Bidang Tanah yang ditujukan kepada Turut Tergugat I.

Menimbang, terhadap Gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, maka Kuasa Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat Konvensi II/Turut Tergugat Rekonvensi XIII telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut:

1. DALIL-DALIL GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS alias KABUR (OBCUUR LIBEL); Karena:
  - Dalam uraian posita gugatan Nomor 1, Penggugat mengemukakan bahwa obyek sengketa terletak di Kel. Air Hitam dan/atau Kel. Air Putih,

Halaman 287 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, selanjutnya Penggugat mengemukakan bahwa tanah tersebut diperoleh dari pembebasan lahan milik masyarakat dengan surat-surat tanah yang ditanda tangani oleh Ketua RT. 15, Ketua RT. 44, Lurah Air Putih dan Camat Samarinda Ulu; NAMUN TIDAK MENGEMUKAKAN SURAT TANAH YANG DIKELUARKAN OLEH LURAH AIR HITAM, KECAMATAN SAMARINDA ULU.

- Penggugat mengemukakan dalam salah satu dalil gugatannya bahwa bahwa tanah sengketa diperoleh dari Perjanjian Jual-beli dengan Ny. Nonny Oentoro pada tahun 2015 selanjutnya Penggugat mengemukakan obyek tanah tersebut diperoleh Ny. Nonny Oentoro dari pembebasan lahan masyarakat yang terletak di Jalan Pandan Wangi RT. 15 dan RT 44, Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu yang dilakukan oleh suaminya bernama Tn. Handie Jaya Awie, namun Penggugat tidak mengemukakan secara jelas nama-nama warga masyarakat selaku pemilik asal, dasar kepemilikan dari warga masyarakat tersebut/surat-surat dan tahun berapa dibebaskan oleh Tn. Handie Jaya Awie.
- Penggugat tidak menyebutkan Surat-Surat Tanah apa saja yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II menjadi dasar untuk menerbitkan Sertifikat Nomor 2085/1996 a.n Tergugat IX, Sertifikat Nomor 2091/1996 a.n Tergugat X, Sertifikat Nomor 2088/1996 a.n Tergugat XI dan Sertifikat Nomor 2089/1996 a.n Tergugat XIV yang dimohonkan untuk dibatalkan.

## 2. PENGADILAN NEGERI SAMARINDA TIDAK BERWENANG MEMERIKSA TUNTUTAN PEMBATALAN SERTIFIKAT TANAH DAN SURAT-SURAT TANAH YANG MERUPAKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA; Karena:

- Dalam petitem gugatan, Penggugat memohon pembatalan Sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dan Surat-Surat tanah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II yang merupakan produk Pejabat Tata Usaha Negara oleh karena itu tuntutan tersebut harus diadili di Pengadilan Tata Usaha Negara.

## 3. PENGUGAT MENGGABUNGKAN BERBAGAI MACAM GUGATAN YANG TIDAK BOLEH DISATUKAN PEMERIKSAANNYA KARENA SUBYEK MAUPUN OBYEK GUGATANNYA BERBEDA; Karena:

Halaman 288 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



- Dalam gugatan ini Penggugat menggugat 15 subyek hukum sebagai Tergugat dan 2 subyek hukum sebagai Turut Tergugat; Padahal ke 15 subyek hukum Tergugat maupun 2 subyek hukum Turut Tergugat tidak ada keterkaitan yang erat sama sekali antara satu dengan yang lainnya.

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi-eksepsi dari para Tergugat maupun para Turut Tergugat tersebut diatas, maka Pengadilan Negeri Samarinda dalam amar putusan Nomor 112/Pdt.G/2020/PN.Smr tanggal 9 Maret 2021 telah menyatakan "Menolak eksepsi Para Tergugat" dengan pertimbangan yang pada pokoknya bahwa eksepsi-eksepsi tersebut telah memasuki materi pokok perkara sehingga dipertimbangkan bersamaan dengan pokok perkara.

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan cermat dan saksama eksepsi-eksepsi tersebut dikaitkan dengan pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Negeri Samarinda tersebut yang menolak eksepsi, maka Majelis Hakim Banding menilai sudah tepat dan benar sehingga Majelis Hakim Banding sependapat yang oleh karena itu maka pertimbangan hukum dalam eksepsi dari putusan Pengadilan Negeri Samarinda tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum dalam eksepsi dari Majelis Hakim Banding dalam memeriksa dan mengadili perkara ini.

**DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi didalam gugatannya telah mengajukan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah, seluas seluas 172.698,5 m2, terletak di Jalan A. Wahab Syahrani dan/atau Jalan H.M Ardan Ring Road (dahulu Jalan Pandan Wangi RT. 15 dan 44), masuk dalam wilayah Kel. Air Hitam dan/atau Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kotamadya Samarinda dengan batas-batas:
  - Utara : Tanah Sumber Mas.
  - Timur : Jalan.
  - Selatan : Tanah Perum. Garden Hills dan
  - Barat : Jalan; Merupakan tanah sengketa, Yang Penggugat beli dari Nonny Oentoro berdasarkan Perjanjian Jual-Beli Tanah tertanggal 29 Januari 2015 yang disertai dengan bukti kepemilikan berupa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, Surat Pernyataan

Halaman 289 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



Penguasaan Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa serta Surat Pernyataan dari semua pemilik tanah sebelumnya yang telah dibeli dan/atau dibebaskan oleh Handie Jaya Awie/suami dari Nonny Oentoro yang telah diketahui dan ditandatangani oleh Ketua RT.15, Ketua RT.44, Lurah Air Putih dan Camat Samarinda Ulu.

2. Bahwa Nonny Oentoro peroleh tanah tersebut dari pembebasan lahan/tanah masyarakat berdasarkan Surat Kepemilikan oleh masing-masing pemilik lahan.
3. Bahwa ketika Penggugat akan mengelolah dan/atau menggunakan tanah tersebut ternyata ditemukan hal-hal sebagai berikut:
  - Telah berdiri bangunan milik Tergugat XII (DEPARTEMEN KEHUTANAN) tanpa didasari Surat Tanah yang sah dan tanpa ijin dari Penggugat.
  - Tergugat III telah menguasai tanah milik Penggugat lalu merusak, dengan menggusur/mendorong tanah sehingga merubah keadaan tanah dan menutup akses jalan serta melakukan kegiatan diatas tanah sengketa, menempatkan alat berat, tanpa hak dan tanpa ijin Penggugat. Karena itu baik Tergugat XII maupun Tergugat III harus segera menghentikan kegiatan diatas tanah sengketa agar Penggugat tidak mengalami kerugian yang lebih besar dan untuk itu Penggugat mohon menjatuhkan putusan Provisi dengan alasan Penggugat memiliki legalitas atas tanah sengketa.
4. Bahwa diatas tanah milik Penggugat tersebut telah terbit Sertifikat yaitu:
  - Sertifikat No. 2086/1996 dan No. 2087, a/n. H. SUTA WIJAYA (TERGUGAT VIII).
  - Sertifikat No. 2085/1996, a/n. DJEFFRI (TERGUGAT IX).
  - Sertifikat No. 2091/1996 dan No. 4510/1996, a/n. Aji Indrawati (TERGUGAT X).
  - Sertifikat No. 2088/1996, a/n. D. Liyanto Tjokro Suwarno (TERGUGAT XI).
  - Sertifikat No. 2089/1996, a/n. HERMAWAN IMOEK (TERGUGAT XIV).Yang mana dasar permohonan penerbitan Sertifikat oleh Tergugat VIII, IX, X, XI dan XIV dengan menggunakan surat tanah yang tidak sah yaitu Surat Kepemilikan Tanah yang diterbitkan oleh Camat Samarinda Ilir/Turut Tergugat II, Namun lokasi bidang tanah yang ditunjuk yaitu bidang tanah milik Penggugat yang berada diwilayah Kecamatan Samarinda Ulu.



5. Bahwa Penerbitan Sertifikat-Sertifikat atas nama Para Tergugat tersebut dilakukan dan diproses oleh Turut Tergugat I hanya berdasarkan Surat Permohonan tanpa memeriksa secara cermat, teliti dan hati-hati atas surat-surat kepemilikan tanah tersebut. Padahal lokasi tanah milik Penggugat berada jauh dengan tanah yang ditunjuk. Jadi surat tanah yang menjadi dasar penerbitan sertifikat bukanlah pemilik tanah asal tapi hanya diberi pinjam oleh pemilik yang sah untuk berkebun, namun oleh Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menerbitkan Surat Tanah yang bukan merupakan wilayah administrasi Turut Tergugat II, melainkan Wilayah administrasi Kecamatan Samarinda Ulu.
6. Bahwa Tergugat I, II, IV, V, VI, VII, XII, XIII dan XIV juga telah memiliki dan menguasai bidang tanah milik Penggugat tersebut tanpa hak dan surat tanah yang sah.
7. Bahwa perbuatan-perbuatan Para Tergugat yang telah mendirikan bangunan, menguasai, merusak dan memiliki serta menerbitkan sertifikat diatas tanah milik Penggugat tanpa hak dan secara tidak sah adalah perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, maka Turut Terbanding I semula Tergugat Konvensi I/Turut Tergugat Rekonvensi I telah menyampaikan bantahan didalam jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan ditujukan kepada Tergugat I adalah salah, karena obyek gugatan tidak termasuk bagian tanah yang dikuasai/dimiliki secara sah oleh Tergugat I (Perumahan Garden Hills), yang keseluruhannya seluas 54.361 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan A. Wahab Syahrani, Kel. Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda.
2. Bahwa tanah milik Tergugat I tersebut diatas diperoleh karena Tergugat I membeli dari masyarakat yaitu:
  - Pada tanggal 14 Oktober 2008 TERGUGAT I membeli dari H. YAKUB, seluas 825 m<sup>2</sup>, SKMHT Register Kec. No. 593.83/1078/X/2008 tgl 16 Oktober 2008; H. YAKUB membeli dari H. MURYADI S pada tanggal 7 Agustus 2008, seluas 825 m<sup>2</sup>, SKMHT Register Kec. No. 593.83/908/VIII/2008 tgl. 12 Agustus 2008; H. MURYADI S membeli dari LA SINGGA pada tanggal 22 Pebruari 2005, Panjang 139m/75m

Halaman 291 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan lebar 107m/83m/17m/15m, SKMHT INDUK Register Kec. No. 593.83/195/III/2005 tgl. 9 Maret 2005.

- Pada tanggal 14 Oktober 2008 TERGUGAT I membeli dari H. MURYADI S, seluas 6.110 m<sup>2</sup>, SKMHT Register Kec. Nomor 593.83/375/X/2008 tgl 15 Oktober 2008; H. MURYADI S membeli dari LA SINGGA pada tanggal 22 Pebruari 2005, Panjang 139m/75m dan lebar 107m/83m/17m/15m, SKMHT INDUK Register Kec. No. 593.83/195/III/2005 tgl. 9 Maret 2005.
- Pada tanggal 19 Juni 2008 TERGUGAT I membeli dari HAJJAH NORSEMAH, seluas 9.440 m<sup>2</sup>, SKMHT Register Kec. No. 593.83/544/VII/2008 tanggal 23 Juli 2008; HAJJAH NORSEMAH memperoleh dari peninggalan suami sesuai Surat Keterangan Pemilikan Tanah (SKPT) a/n. H. BASRI TILAI yang dibuat oleh Kepala Kampung Air Putih tgl. 25 Maret 1980, Register Kec. No. 063/F-1/1980, sesuai Surat Kuasa tanggal 30 Oktober 2007 dan Surat Keterangan Waris tgl. 17 Maret 2009, Register Kec. No. 88/Kesos/IV/2009 tanggal 8 April 2009.
- Pada tanggal 1 Juli 2008 TERGUGAT I membeli dari H. MUHAMMAD HATTA, seluas 2.232 m<sup>2</sup>, SKMHT Register Kec. No. 593.83/814/VII/2008 tgl. 11 Juli 2008; H. MUHAMMAD HATTA membeli dari H.M JOS SOETOMO (PT. SUMBER MAS) pada tanggal 19 Mei 2008, seluas 2.232 m<sup>2</sup>, SKMHT No. 593.83/687/VI/2008 tgl. 2 Juni 2008 sedangkan PT. SUMBER MAS membeli dari H. JANTRA, seluas 6.900 m<sup>2</sup> sesuai AKTE PELEPASAN DAN PEMBEBASAN PENGUASAAN TANAH No. Subdita 974/11/10/1979 Gambar Situasi No. 1365/X/1979 tanggal 10 Oktober 1979.
- Pada tanggal 1 Juli 2008 TERGUGAT I membeli dari H. MUHAMMAD HATTA, seluas 000 m<sup>2</sup>, Register Kec. No. 593.83/816/VII/2008 tanggal 11 Juli 2008; Sedangkan H. MUHAMMAD HATTA membeli dari LA SILOTI, ukuran Panjang 230/160/117m dan lebar 117/80m, Register Kec. No. 593.83/673/VI/2002 tanggal 6 Juni 2002 dan disyahkan di Pengadilan Negeri Samarinda No. W.18.01/1673/UM.03.04/ix/2007 tgl. 19 September 2007.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, maka Turut Terbanding II semula Tergugat Konvensi II/Turut Tergugat Rekonvensi II telah

Halaman 292 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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





mengajukan bantahan didalam jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II adalah Pemilik sah atas sebidang tanah seluas + 51.750 m<sup>2</sup> (bagian dari tanah yang digugat Penggugat) dengan batas-batas:
  - Utara : Acil.
  - Timur : Jl. Pandan Wangi.
  - Selatan : H. Sapri.
  - Barat : Amas.
2. Bahwa tanah milik Tergugat II tersebut semula pemiliknya ialah Acil, Mansyah, Hamdi, Berahim, Nasruddin dan Asmuni, Namun ketika dijual kepada Tergugat II DISEPAKATI MENGATAS NAMA SABRAN A sebagaimana Surat Pernyataan Pemilik Lahan tanggal 6 Oktober 1989; Jadi tanah tersebut Tergugat II beli dari Sabran A yang dikuasakan kepada Muriyadi S, seharga Rp. 150.000;- (seratus lima puluh ribu rupiah) dilengkapi dengan kwitansi/bukti pembayaran; Berdasarkan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 593.83/303/IV/1990 tanggal 23 April 1990. Bahkan tahun 2003 telah diterbitkan Gambar Situasi (GS) oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda, sebagai syarat Permohonan Diterbitkan Sertifikat.
3. Bahwa pada tahun 2010, Tergugat II telah menjalin kerja sama dengan PT. ALIF PERSADA NUSANTARA/TERGUGAT I untuk melaksanakan pematangan lahan sehingga lahan yang semula berbukit telah menjadi rata dan landai selanjutnya membangun Sarana Gedung Sekolah Yayasan Pendidikan Islam (YPI) Kalimantan Timur yaitu Gedung SMA ISLAM, MTS, SMP AMINAH SYUKUR karena Gedung lama telah kelebihan daya tampung dan kapasitas serta ditambah sarana lain seperti Gedung Pesantren Modern, Perpustakaan, Laboratorium dan Asrama.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, maka Pembanding IV dan V semula Tergugat Konvensi III/Turut Tergugat Rekonvensi III dan Tergugat Konvensi IV/Turut Tergugat Rekonvensi IV telah mengajukan bantahan didalam jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa sejak tanggal 14 Nopember 2006 Tergugat IV telah memiliki/menguasai tanah perbatasan seluas 9.663 m<sup>2</sup>, dahulu terletak di Kel. Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, bersertifikat Hak Milik No. 2090,

Halaman 293 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



sekarang di. Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, bersertifikat Hak Milik No. 4510 tanggal 15 Pebruari 1996, atas dasar jual-beli dengan Tergugat XI (AJI INDRAWATI) berdasarkan Akte Jual-Beli No. 432/XI/SI/2006 tanggal 14 Nopember 2006.

2. Bahwa pada tanggal 31 Maret 2020 Tergugat IV menjual tanah tersebut kepada Tergugat III (IRMA SURYANI), berdasarkan Surat Perjanjian Ikatan Jual-Beli No. 40 tanggal 31 Maret 2020 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Deddy Nugroho, S.H.,M.Kn.
3. Bahwa dengan demikian terbukti tanah seluas 9.663 m<sup>3</sup> tersebut diatas telah ber- Sertifikat Hak Milik sejak tanggal 15 Pebruari 1996, sedangkan Penggugat baru membeli tanah tersebut pada tanggal 29 Januari 2015 (dalil gugatan), dengan dasar kepemilikan hanya Berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah TANPA ADA NOMOR REGISTER dan TANGGAL PENERBITANNYA, Surat Pernyataan Tidak Sengketa serta Surat Pernyataan dari semua pemilik tanah sebelumnya yang tidak dapat dibuktikan dan dirinci.
4. Bahwa DAHULU tanah perbatasan milik Tergugat III terletak di KEL. SEMPAJA, KEC. SAMARINDA ILIR namun karena ada pemekaran wilayah administrasi Pemerintahan, maka wilayah administrasinya berubah menjadi terletak di KEL. AIR PUTIH, KEC. SAMARINDA ULU, berdasarkan PP No. 38 tahun 1996 jo Surat Menteri Dalam Negeri No. 14/443248/Poud tanggal 1 Oktober 1996.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, maka Pembanding VI dan VII semula Tergugat Konvensi V/Turut Tergugat Rekonvensi V dan Tergugat Konvensi VI/Turut Tergugat Rekonvensi VI telah mengajukan bantahan didalam jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat V adalah pemilik sah atas tanah seluas 1.250 m<sup>2</sup> (Panjang 50 m x Lebar 25 m) yang terletak di Jalan A.W. Syahrani, RT 26, Kel. Sempaja Selatan, Kec. Samarinda Utara, Kota Samarinda dengan batas-batas:
  - Utara : Tanah Sdr. Rosali.
  - Timur : Jl. A.W. Syahrani.
  - Selatan : Sdr. Yusup dan
  - Barat : Sdr. Abdul Rasyid; yang Tergugat V beli dari Abdul Rasyid berdasarkan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

590/1490/VIII/KASU/2012 tanggal 1 Agustus 2012, disertai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah No. 590/1490/VIII/KASU/2012 tanggal 2 Agustus 2012, Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 1 Agustus 2012 dan Berita Acara Peninjauan Tanah tanggal 2 Agustus 2012.

2. Bahwa Tergugat VI adalah Pemilik tanah seluas 1.250 m<sup>2</sup> (Panjang 50 m x Lebar 25 m), yang terletak di Jl. A.W. Syahrani, RT. 26, Kel. Sempaja Selatan, Kec. Samarinda Utara, Kota Samarinda dengan batas-batas:

- Utara : Jl. Gang.
- Timur : Jl. A.W. Syahrani.
- Selatan : Sdr. Minardi Soetomo dan
- Barat : Sdr. Abdul Rasyid; yang Tergugat VI beli dari Abdul Rasyid berdasarkan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 290/2347/VIII/KASU/2012 tanggal 12 Agustus 2012, disertai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah No. 590/1941/VIII/KASU/2012 tanggal 2 Agustus 2012, Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 1 Agustus 2012 dan Berita Acara Peninjauan Tanah tanggal 2 Agustus 2012.

3. Bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang diajukan oleh Penggugat tanpa ada Nomor Register dan tanpa ada tanggal penerbitannya; selain itu Surat Pernyataan dari semua Pemilik tanah sebelumnya yang nyata-nyata tidak dapat dibuktikan dan tidak dapat dijelaskan secara rinci.

4. Bahwa Penggugat baru melakukan pembelian tanah tersebut pada tanggal 29 Januari 2015; Sedangkan Tergugat VI telah membeli tanah tersebut sejak tanggal 2 Agustus 2012.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, maka Turut Terbanding IV semula Tergugat Konvensi VIII/Turut Tergugat Rekonvensi VIII telah mengajukan bantahan didalam jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat VIII sudah tidak tahu menahu tanah milik Tergugat VIII tersebut karena sejak + tahun 2008 tanah milik Tergugat VIII bersertifikat Hak Milik No. 2086/1996 dan bersertifikat Hak Milik No. 2087/1996 telah dijual kepada EDY SUTYOSO.
2. Bahwa dengan demikian Surat-Surat yang diajukan oleh Penggugat sebagai dasar gugatan atas obyek sengketa tidak dapat dibenarkan

Halaman 295 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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



karena Penggugat mendasari kepemilikannya dengan Surat Perjanjian Jual-Beli tahun 2015; Padahal tahun 1996 (25 tahun sebelumnya) tanah milik Tergugat VIII telah bersertifikat Hak Milik No. 2086/1996 dan No. 2087/1996.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, maka Pembanding I semula Tergugat Konvensi IX/Penggugat Rekonvensi I telah mengajukan bantahan didalam jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat didalam gugatannya tidak menyebutkan letak, luas dan batas-batas tanah milik Tergugat IX yang digugatnya; Penggugat hanya mendasari gugatannya pada jual-beli antara Penggugat dengan Nonny Oentoro pada tahun 2015 namun Nonny Oentoro tidak ikut digugat, **SEHINGGA GUGATAN INI HANYA AKAL-AKALAN DARI PENGGUGAT SAJA.** Padahal tanah milik Tergugat IX telah memiliki Sertifikat No. 2085/1996 tanggal 15 Pebruari 1996 atas nama MUHAMMAD JEFRI, bahkan Tergugat IX telah menjualnya kepada Drs. Liyanto Tjokro Suwarno (Tergugat XI) berdasarkan AKTE JUAL-BELI No. 523/Smda/ilir/1999 tanggal 19 Juli 1999. Jadi tanah milik Tergugat IX telah bersertifikat sejak tahun 1996 **SEDANGKAN** Penggugat membeli dari Nonny Oentoro baru pada tahun 2015.
2. Bahwa benar surat-surat yang menjadi dasar permohonan sertifikat No. 2085/1996 di terbitkan oleh Camat Samarinda Ilir KARENA pada saat itu tanah milik Tergugat IX masuk dalam wilayah Kecamatan Samarinda Ilir; Namun kemudian terjadi PEMECAHAN WILAYAH berdasarkan PP No. 38 tahun 1996 jo Surat Mendagri No. 14/44/3248/Poud tanggal 1 Oktober 1993 jo Peraturan Walikota Samarinda No. 10 tahun 2006 tanggal 14 Maret 2006 tanggal 14 Maret 2006, maka DESA/KELURAHAN SEMPAJA menjadi DESA/KELURAHAN AIR HITAM dan KECAMATAN SAMARINDA ILIR berbatasan dengan KECAMATAN SAMARINDA ULU.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, maka Pembanding II semula Tergugat Konvensi XI/Penggugat Rekonvensi II telah mengajukan bantahan didalam jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat didalam gugatannya tidak menyebutkan letak, luas dan batas-batas tanah milik Tergugat XI yang digugatnya. Penggugat hanya mendasari gugatannya pada jual-beli antara Penggugat dengan NONNY

Halaman 296 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



OENTORO pada tahun 2015, namun NONNY OENTORO tidak ikut digugat, SEHINGGA GUGATAN INI HANYA AKAL-AKALAN DARI PENGGUGAT SAJA. Pada hal tanah milik Tergugat XI yang dibeli dari Laura telah memiliki sertifikat No. 2088/1996 atas nama Tergugat XI Drs. Liyanto Tjokro Suwarno dan bahkan tanah milik Tergugat XI tersebut sudah dijual dan dikuasai oleh MOCHHAMMAD IQBAL Berdasarkan Akta Kuasa Menjual No. 53 tanggal 17 Desember 2012. Jadi tanah milik Tergugat XI telah bersertifikat tahun 1996 dan juga telah dijual kepada Mochammad Iqbal tahun 2012, sedangkan Penggugat membeli tanah sengketa dari Nonny Oentoro baru pada 29 Januari 2015.

2. Bahwa benar surat-surat yang menjadi dasar untuk mengajukan permohonan sertifikat No. 2088/1996 diterbitkan oleh CAMAT SAMARINDA ILIR, KARENA SAAT ITU TANAH YANG DISENGKETAKAN MASUK DALAM WILAYAH KECAMATAN SAMARINDA ILIR; Namun berdasarkan PP No. 38/1996 jo Surat Mendagri No. 14/44/3248/Poud tanggal 1 Oktober 1993 jo Peraturan Walikota Samarinda No. 10 tahun 2006 tanggal 14 Maret 2006, maka terjadi pemekaran/perubahan yaitu DESA/KELURAHAN SEMPAJA menjadi DESA/KELURAHAN AIR HITAM dan KECAMATAN SAMARINDA ILIR dimekarkan menjadi KECAMATAN SAMARINDA ULU.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, maka Turut Terbanding VI semula Tergugat Konvensi XII/Turut Tergugat Rekonvensi X telah mengajukan bantahan didalam jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat XII adalah pemilik sah atas tanah yang dibeli dari HERMANSYAH/MOCHAMAD IQBAL tahun 2012, berdasarkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dan Surat Perjanjian Jual-Beli tanah yang dilegalisir oleh Notaris/PPAT/NPAK NIA KUSWANTARI, S.H.,M.Kn berukuran 30 m x 100 m ( seluas 3000 M2) yang terletak di Jl. HM Ardans (Ring Road III), Kel. Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda yang saat ini sedang dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai.
2. Bahwa pada tahun 2013, tanah milik Tergugat XII tersebut telah dibangun KANTOR KEMENTERIAN LINGKUNGAN HIDUP dan KEHUTANAN, KANTOR SATUAN KERJA BALAI PENGELOLAAN DAS dan HUTAN

Halaman 297 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





LINDUNG MAHAKAM-BERAU. Sedangkan tanah sengketa beru dibeli oleh Penggugat dari Nonny Oentoro pada tahun 2015.

3. Bahwa memang benar tanah milik Tergugat XII semula/Pemilik Asal adalah Laura yang dijual kepada Tergugat XI Drs. Liyanto Tjokro Suwarno, bersertifikat No. 2088/1996, kemudian dikuasai oleh MOCHAMAD IQBAL berdasarkan AKTA KUASA MENJUAL No. 53 tanggal 17 Desember 2012 dan selanjutnya Tergugat XII membeli dari Mochamad Iqbal tahun 2012.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, maka Turut Terbanding VII semula Tergugat Konvensi XIII/Turut Tergugat Rekonvensi XI telah mengajukan bantahan didalam Jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa tanah yang digugat oleh Penggugat ialah tanah milik Tergugat XIII yang dibeli oleh Nurul Rahmadiana/H.M Damanhuri dan Nurul Rahmadiana/H.M. Damhuri beli dari Drs. Hermansyah/M. Iqbal pada tanggal 3 Nopember 2008; selanjutnya oleh Nurul Rahmadiana membalik nama tanahnya ke H.M Damanhuri pada tanggal 2 Pebruari 2016 dan sejak tanggal 16 Januari 2017 tanah tersebut telah berstatus Peta Bidang Tanah dalam proses pengurusan Sertifikat.

2. Bahwa pemilik asal tanah tersebut ialah H. SYAHDAN.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, maka Turut Terbanding VIII semula Tergugat Konvensi XIV/Penggugat Rekonvensi III telah mengajukan bantahan didalam jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa tanah milik Tergugat XIV bersertifikat Hak Milik No. 2089, No. 1541 dan No. 4138 telah dialihkan ke pihak lain jadi Tergugat XIV tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat.
2. Bahwa andaikata benar Penggugat memiliki SURAT KETERANGAN UNTUK MELEPASKAN HAK ATAS TANAH dan dijadikan dasar sebagai SURAT PENGUASAAN TANAH NEGARA yang diterbitkan oleh Camat Samarinda Ulu, maka hal tersebut adalah keliru karena secara hukum obyek sengketa bukanlah "Tanah Negara Bebas" yang bisa diberikan penguasaannya kepada siapa saja, KARENA tanah sengketa tersebut sebelumnya telah milik orang lain dan telah memiliki SERTIFIKAT HAK MILIK dan SURAT TANAH LAINNYA atas nama orang lain/PARA TERGUGAT sejak tahun 1996 sedangkan Penggugat membeli tanah

Halaman 298 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



sengketa tersebut dari Nonny Oentoro baru pada tahun 2015. Andaikata kalau hanya dengan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (tanpa penelitian) dapat dijadikan dasar penguasaan atas tanah negara, maka siapa saja bisa membuatnya karena surat-surat tersebut dibuat sendiri oleh pihak yang mengakui pemilik dan Kepala Desa atau Camat hanya melegalisir saja.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, maka Pembanding III semula Tergugat Konvensi XV/Penggugat Rekonvensi IV telah mengajukan bantahan didalam jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat XV telah menguasai secara fisik tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya sejak tahun 2005 dengan cara membeli dari YAKUB berdasarkan Surat Pelepasan Hak dan Yakub membeli dari H. SYAHDAN, Surat Keterangan Tidak Sengketa dan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah semuanya tertanggal 14 Oktober 2002; Sedangkan Penggugat mengklaim tanah sengketa miliknya namun letaknya tidak jelas, tidak menguraikan surat-surat tanah apa saja yang dipunyai serta tidak menguraikan riwayat perolehannya bahkan surat-surat tanah yang dipunyai Penggugat diduga palsu karena setelah diteliti ternyata saksi-saksi batas, obyek dan luasnya berbeda.
2. Bahwa sebelum melakukan transaksi jual-beli tanah sengketa dengan Nonny Oentoro, seharusnya Penggugat terlebih dahulu meneliti kebenaran surat-surat tanah yang dimiliki oleh Nonny Oentoro dan turun kelapangan untuk mencocokkan Surat-Surat Tanah tersebut dengan obyek tanahnya dan sekaligus melihat apakah tanah tersebut dalam keadaan bermasalah atau tidak.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, maka Pembanding VIII semula Turut Tergugat Konvensi I/Turut Tergugat Rekonvensi XII telah mengajukan bantahan didalam jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa tidak benar Turut Tergugat I telah menerbitkan Sertifikat-Sertifikat yaitu:
  - Sertifikat No. 2086/1996 dan Sertifikat No. 2087/1996, a/n. H. SUTA WIJAYA (Tergugat VIII).
  - Sertifikat No. 2085/1996, a/n. DJEFFRI (Tergugat IX).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat No. 2019/1996 dan Sertifikat No. 4510/1996, a/n. AJI INDRAWATI (Tergugat X).
- Sertifikat No. 2088/1996, a/n. D. LIYANTO TJOKRO SUWARNO (Tergugat XI).
- Sertifikat No. 2089/1996, a/n. HERMAWAN IMOEEK (Tergugat XIV);

Secara tidak cermat karena menggunakan surat tanah yang tidak sah yang mana surat kepemilikan tanah diterbitkan oleh Camat Samarinda Ilir, padahal tanah milik Penggugat/tanahsengketa berada di wilayah Kecamatan Samarinda Ulu.

2. Bahwa yang benar ialah bahwa dalam setiap penerbitan sertifikat, Turut Tergugat I selalu memproses melalui tahapan-tahapan yaitu pembentukan panitia, pengukuran dan pemeriksaan lokasi oleh panitia dengan berpedoman kepada PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo PMNA No. 3 tahun 1997.
3. Bahwa berdasarkan Buku Tanah yang ada pada Turut Tergugat I, tercatat bahwa Sertifikat No. 2089/1996 a/n. Hermawan Imoek/Tergugat IX telah beralih seluruhnya kepada Soetiwawan Halim, berdasarkan Akte Jual-Beli No. 22/2016 tanggal 24 Maret 2016 dan terhadap penomoran sertifikat juga telah dirubah/diganti menjadi No. 4138/1996 a/n. Soetiwawan Halim karena telah terjadi pemekaran wilayah yaitu sekarang terletak di Kecamatan Samarinda Ulu, Kelurahan Air Hitam.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, maka Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat Konvensi II/Turut Tergugat Rekonvensi XIII telah mengajukan bantahan didalam jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa kepemilikan tanah sengketa oleh Penggugat berdasarkan transaksi jual-beli dengan Ny. Nonny Oentoro tahun 2015 sebagaimana dikemukakan didalam posita gugatannya adalah transaksi jual-beli yang tidak sah karena telah melanggar ketentuan hukum yang mengatur tentang BATASAN LUASAN MAKSIMUM tanah yang dapat diperoleh seseorang, yang pada saat itu masih mengacu pada UU RI No. 56/Prp/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yaitu seluas 12 Ha, selain itu Transaksi Jual-Beli antara Penggugat dengan Ny. Nonny Oentoro *"tidak memenuhi asas terang dan tunai"* berdasarkan Hukum Agraria yang mengacu pada hukum adat yaitu bagi tanah yang belum

Halaman 300 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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



bersertifikat “wajib dilakukan dan diketahui oleh pejabat/petugas yang berwenang dalam hal ini Ketua RT, Lurah dan Camat setempat. ,namun saat ini Luas Tanah Pertanian yang dimiliki seseorang mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian.

2. Bahwa karena itu Penggugat tidak dapat dikategorikan sebagai **“PEMBELI BERITIKAT BAIK”** karena selain Jual-beli Penggugat dengan Ny. Nonny Oentoro tersebut tidak memenuhi asas terang dan tunai, melanggar ketentuan tentang batas maksimum luas tanah pertanian, juga Penggugat tidak pernah melakukan kewajiban yang patut bagi seorang Pembeli yang beritikat baik berdasarkan asas kehati-hatian **YAITU PENGGUGAT TIDAK PERNAH MELAKUKAN PENGECEKAN STATUS TANAH YANG AKAN DIBELINYA DI BPN, RT ATAU KANTOR KECAMATAN SETEMPAT, bahkan juga tidak pernah meninjau/memeriksa obyek tanah, karena terbukti sebelum Penggugat melakukan transaksi jual-beli tanah sengketa dengan Ny.Nonny Oentoro, ternyata tanah yang akan dibelinya tersebut jauh-jauh hari sebelumnya TELAH MEMILIKI BEBERAPA SERTIFIKAT dan BEBERAPA SURAT KETETANGAN KEPEMILIKAN TANAH ATAS NAMA ORANG LAIN DAN DIKUASAI OLEH ORANG LAIN, BAHKAN SUDAH BERDIRI BANGUNAN-BANGUNAN ANTARA LAIN KANTOR DEPARTEMEN KEHUTANAN** yang pasti semua data masih tersimpan dan di ketahui oleh BPN/RT/LURAH setempat sehingga kalau Penggugat mengecek di BPN/RT/LURAH setempat maka status tanah yang akan dibeli Penggugat akan diketahui semuanya yaitu sudah menjadi milik orang lain yang telag memiliki bukti hak yang sah.
3. Bahwa Kota Samarinda dahulu (berdasarkan UU RI No. 18 tahun 1965 tentang Pokok-Pokok Pemerintah Daerah jo PP RI No. 21 tahun 1987 tentang Penetapan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda, Kotamadya Daerah Tingkat II Balikpapan, Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai dan Daerah Tingkat II Pasir dan 5 Kelurahan Persiapan Dalam Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat I Samarinda Menjadi Kelurahan Definitif) disebut “Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda” yang terdiri dari 4 Kecamatan yaitu: Kecamatan Samarinda Ilir, Kecamatan Samarinda Ulu, Kecamatan Samarinda Seberang dan Kecamatan Palaran; Kelurahan Sempaja semula masuk wilayah

Halaman 301 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



Kecamatan Samarinda Ilir berbatasan dengan Kelurahan Air Putih yang masuk dalam wilayah Kecamatan Samarinda Ulu. Selanjutnya terjadi pemekaran pada Wilayah Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, dibentuk Kelurahan Baru bernama KELURAHAN AIR HITAM berdasarkan Keputusan Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur No. 19 tahun 1996 tentang Penetapan 7 KELURAHAN PERSIAPAN Dalam Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Balikpapan dan 5 Kelurahan Persiapan Dalam Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda menjadi Kelurahan Definitif.

Masih pada tahun yang sama, Wilayah Kota Samarinda dimekarkan menjadi 6 Kecamatan (penambahan 2 Kecamatan baru) yaitu Kecamatan Samarinda Utara dan Kecamatan Sungai Kunjang, berdasarkan PP RI No. 38 tahun 1996 tentang Pembentukan 13 Kecamatan diwilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai, Berau, Bulungan, Pasir, Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda dan Balikpapan dalam wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Kalimantan Timur. Jadi Kecamatan Samarinda Utara merupakan Kecamatan pemekaran dan Kecamatan Samarinda Ilir selaku Kecamatan Induk. Sedangkan Kecamatan Sungai Kunjang merupakan Kecamatan Pemekaran dari Kecamatan Samarinda Ulu selaku Kecamatan Induk.

4. Bahwa sejak terbentuknya Kecamatan Samarinda Utara dan sejak Kecamatan Samarinda Utara masih dalam wilayah Kecamatan Samarinda Ilir selaku Kecamatan Induk, batas wilayah antara Kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu dengan Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir yang saling berbatasan, saat itu belum jelas (belum ditetapkan) hingga tanggal 2 Nopember 2006 barulah dipasang patok batas wilayah Kelurahan Air Hitam (Kelurahan Pemekaran dari Kelurahan Air Putih Kecamatan Samarinda Ulu) dengan Kecamatan Samarinda Utara (Kelurahan Pemekaran dari Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Utara yang dahulunya masih menjadi bagian Kecamatan Samarinda Ilir sebelum dilakukan pemekaran wilayah Kecamatan).
5. Bahwa oleh karena itu Surat-Surat Tanah berdasarkan Penguasaan Tanah oleh Warga Masyarakat pada saat itu terdapat di Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, namun setelah adanya penetapan batas wilayah tahun 2006 dinyatakan masuk kedalam wilayah Kelurahan Air Hitam Kecamatan Samarinda Ulu. Tapi beberapa surat tanah yang telah didaftarkan hingga diterbitkan Sertifikat yang tercatat diwilayah Kecaatan

Halaman 302 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





Samarinda Ilir. Kemudian ada yang dikoreksi/dirubah pencatatannya oleh kantor BPN guna menyesuaikan dengan kondisi factual berdasarkan penetapan batas wilayah yang baru.

Jadi karena itu Sertifikat-Sertifikat tanah yang saat ini terletak diwilayah Samarinda Ulu yang diterbitkan atas dasar Surat-Surat Tanah yang ditandatangani oleh Camat Samarinda Ilir/Turut Tergugat II jauh sebelum sertifikat tersebut terbit (tahun 1996), ADALAH SERTIFIKAT YANG SAH karena diterbitkan atas dasar Surat-Surat tanah yang sah.

Menimbang, bahwa terkait dengan dengan dalil-dalil gugatannya, maka Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan 58 (lima puluh delapan) bukti Surat yang diberi tanda P-1 s/d P-58 dan menghadirkan 2 (dua) orang saksi dipersidangan yang terdiri dari Saksi ACHMADI dan Saksi SURYA SAMUDRA.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil bantahan/jawabannya, maka Turut Terbanding I semula Tergugat Konvensi I/Turut Tergugat Rekonvensi I telah mengajukan 19 (Sembilan belas) bukti surat dipersidangan yang diberi tanda T.1-1 s/d T.1-18.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil bantahan/jawabannya, maka Turut Terbanding II semula Tergugat Konvensi II/Turut Tergugat Rekonvensi II telah mengajukan 19 (Sembilan belas) bukti surat dipersidangan yang diberi tanda T.II.1 s/d T.II.19.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil bantahan/jawabannya, Maka Pembanding IV SEMULA Tergugat Konvensi III/Turut Tergugat Rekonvensi III telah mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberi tanda T.III.-1 dan T.III-2 serta menghadirkan 2 (dua) orang saksi dipersidangan yang terdiri dari YOSEP DOMINIKUS LEBA dan KAMALUDDIN.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil bantahan/jawabannya, maka Pembanding V semula Tergugat Konvensi IV/Turut Tergugat Rekonvensi IV telah mengajukan 1 (satu) bukti surat dipersidangan yang diberi tanda T.IV-1.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil bantahan/jawabannya, maka Pembanding VI semula Tergugat Konvensi VI/ Turut Tergugat Rekonvensi V telah mengajukan 4 (empat) bukti surat yang diberi tanda T.V-1 s/d T.V-4 dan menghadirkan seorang saksi dipersidangan yaitu Saksi ANITA SARI.



Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil bantahan/jawabannya, maka Pembanding VII semula Tergugat Konvensi VI/Turut Tergugat Rekonvensi VI telah mengajukan 4 (empat) bukti surat yang diberi tanda T.VI.1 s/d T.VI-4 dan menghadirkan seorang saksi dipersidangan yaitu Saksi ANITA SARI.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil bantahan/jawabannya, maka Pembanding I semula Tergugat Konvensi IX/Penggugat Rekonvensi I telah mengajukan 5 (lima) bukti surat yang diberi tanda T.IX-1 s/d T.IX.5 dan menghadirkan 2 (dua) orang saksi dipersidangan yang terdiri dari Saksi ALFIAN dan Saksi KHAMAMI NOVAL ABIDIN.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil bantahan/jawabannya, maka Pembanding II semula Tergugat Konvensi XI/Penggugat Rekonvensi II telah mengajukan 5 (lima) bukti surat yang diberi tanda T.XI.1 s/d T.XI.5 dan menghadirkan 2 (dua) orang saksi dipersidangan yang terdiri dari Saksi ALFIAN dan Saksi KHAMAMI NOVAL ABIDIN.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil bantahan/jawabannya, maka Turut Terbanding VI semula Tergugat Konvensi XII/Turut Tergugat Rekonvensi X telah mengajukan 8 (delapan) bukti surat dipersidangan yang diberi tanda T.XII-1 s/d T.XII-8.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil bantahan/jawabannya, maka Turut Terbanding VII semula Tergugat Konvensi XIII/Turut Tergugat Rekonvensi XI telah mengajukan 16 (enam belas) bukti surat dipersidangan yang diberi tanda T.XIII-1 s/d T.XIII.16.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil bantahan/jawabannya, maka Turut Terbanding VIII semula Tergugat Konvensi XIV/Penggugat Rekonvensi III telah mengajukan 1 (satu) bukti surat yang diberi tanda T.XIV-1.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil bantahan/jawabannya, maka Pembanding III semula Tergugat Konvensi XV telah mengajukan 16 (enam belas) bukti surat yang diberi tanda T.XV-1 s/d T.XV-16 dan menghadirkan 2 (dua) orang saksi dipersidangan yang terdiri dari Saksi BAHRUL MUARIF dan Saksi LATIF.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil bantahan/jawabannya, maka Pembanding VIII semula Turut Tergugat Konvensi I/Turut Tergugat Rekonvensi XII telah mengajukan 5 (lima) bukti surat dipersidangan yang diberi tanda TT.1-1 s/d TT.1-5.



Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil bantahan/jawabannya, maka Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat Konvensi II/Turut Tergugat Rekonvensi XIII telah mengajukan 5 (lima) bukti surat dipersidangan yang diberi tanda TT.II-1 s/d TT.II-5.

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan, jawaban, bukti surat-surat maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak-pihak yang berperkara dikaitkan dengan pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 112/Pdt.G/2020/PN.Smr tanggal 9 Maret 2021 maka lebih lanjut Majelis Hakim Banding mempertimbangkan sebagai berikut.

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Samarinda dalam amar putusannya Nomor 112/Pdt.G/2020/PN.Smr tanggal 9 Maret 2021 telah mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagian yang mana setelah Majelis Hakim Banding membaca dengan cermat dan saksama pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Negeri Samarinda yang mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagian tersebut, karena penekanan/titik berat pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Negeri Samarinda tersebut hanya pada Proses Pelepasan Hak Atas Tanah sengketa kepada Handi Jaya Awie/suami dari Ny. Nonny Oentoro.

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Banding, pertimbangan hukum dari Putusan Pengadilan Samarinda Nomor 112/Pdt.G/2020/PN.Smr tanggal 9 Maret 2021 yang penekanan/titik berat pertimbangannya hanya pada Proses Pelepasan Hak Atas Tanah sengketa dari Pemiliknya kepada Handi Jaya Awie/Suami dari Ny. Nonny Oentoro, *tanpa mempertimbangkan secara cermat dan mendalam perihal Proses Pelepasan Hak Atas Tanah Sengketa dari Ny. Nonny Oentoro kepada Penggugat (Terbanding/Tergugat Rekonvensi), adalah pertimbangan hukum yang tidak tepat dan tidak benar atau dengan kata lain pertimbangan hukum yang salah sasaran atau salah konteks, karena:*

1. Pihak-Pihak dalam perkara ini b u k a n HANDI JAYA AWIE/NY. NONNY OENTORO sebagai Penggugat melawan PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT; Jadi yang perlu dipertimbangkan dan dinilai dalam perkara ini b u k a n perihal sah atau tidak sah kepemilikan tanah sengketa oleh Nonny Oentoro/Handi Jaya Awie, melainkan sah atau tidak sah kepemilikan tanah sengketa oleh Penggugat

Halaman 305 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



2. Pihak-Pihak dalam perkara ini ialah SYAHRIL H. TAHER sebagai PENGGUGAT melawan PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TURUT TERGUGAT; Jadi yang perlu dinilai dalam perkara ini ialah sah atau tidak sah kepemilikan tanah sengketa oleh SYAHRIL H. TAHER/Penggugat Konvensi (Terbanding/Tergugat Rekonvensi).
3. Karena pihak-pihak dalam perkara ini ialah SYAHRIL H. TAHER sebagai PENGGUGAT KONVENSI (yang mendalilkan tanah sengketa adalah miliknya yang dibeli dari NY. NONNY OENTORO), melawan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, maka mempertimbangkan secara cermat dan mendalam perihal Proses Pelepasan Hak Atas Tanah Sengketa dari NY. NONNY OENTORO kepada Syahril H. Taher (Penggugat Konvensi) sebagai Pembeli menjadi sangat penting karena dengan mempertimbangkan secara cermat dan mendalam perihal Proses Pelepasan Hak Atas Tanah Sengketa dari NY. NONNY OENTORO kepada PENGGUGAT KONVENSI (Terbanding/Tergugat Rekonvensi), maka Majelis Hakim akan dapat menilai secara tepat, Apakah Penggugat Konvensi (Terbanding/Tergugat Rekonvensi) Memperoleh Hak Atas Tanah Sengketa dari NY. NONNY OENTORO dengan cara dan prosedur yang benar/sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku atautkah dengan cara dan prosedur yang tidak benar/tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku ? yang pada akhirnya Majelis Hakim akan dapat menilai secara tepat perihal KWALITAS dan STATUS/KEPEMILIKAN Syahril H. Taher atas tanah sengketa tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Samarinda tersebut, dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut.

Menimbang, bahwa sebelumnya mempertimbangkan lebih lanjut, maka terlebih dahulu Majelis Hakim Banding mempertimbangkan terlebih dahulu bahwa terhadap tanah sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 7 Januari 2021 yang mana hasil pemeriksaan setempat tersebut diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa ketika Tergugat Konvensi XV (Pembanding III/Penggugat Rekonvensi IV) menunjuk tanah yang dikuasainya, lalu Penggugat (Terbanding/Tergugat Rekonvensi) menyatakan tanah tersebut diluar obyek segketa yang oleh karena itu Tergugat XV tidak layak diikuti

Halaman 306 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



sertakan sebagai salah satu Tergugat dalam perkara ini karena tidak ada relevansi/kepentingannya.

Menimbang, bahwa karena itu Tergugat Konvensi XV (Pembanding III/Penggugat Rekonvensi IV) harus dikeluarkan dari perkara ini sehingga hal-hal yang terkait dengan Tergugat Konvensi XV (Pemanding III/Penggugat Rekonvensi IV) dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan.

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam posita/dalil gugatan Nomor 9, pada pokoknya mengemukakan bahwa penerbitan sertifikat Nomor 2086/1996 dan Nomor 2087 a/n Tergugat VIII H. SUTA WIJAYA, penerbitan sertifikat Nomor 2085/1996 a/n Tergugat IX Djfri, penerbitan sertifikat Nomor 2091/1996 dan Nomor 4510/1996 a/n Tergugat X Aji Indrawati, penerbitan sertifikat Nomor 2088/1996 a/n Tergugat XI D. Liyanto Tjokro Suwarno dan penerbitan sertifikat Nomor 2089/1996 a/n Tergugat XIV Hermawan Imoek, ADALAH TIDAK SAH karena penerbitan sertifikat-sertifikat tersebut oleh Turut Tergugat I berdasarkan permohonan yang menggunakan SURAT TANAH YANG TIDAK SAH yang mana bidang tanah yang ditunjuk/tanah sengketa terletak di wilayah Kecamatan Samarinda Ulu namun Surat pemilikan tanah sebagai dasar diterbitkan sertifikat-sertifikat tersebut, dibuat/diterbitkan oleh Camat Kecamatan Samarinda Ilir.

Menimbang, bahwa terkait dengan posita/dalil gugatan Nomor 9 tersebut diatas telah dibantah oleh Tergugat Konvensi III dan IV, Tergugat Konvensi VIII, Tergugat Konvensi IX, Tergugat Konvensi XI, Tergugat Konvensi XII, Tergugat Konvensi XIV, Turut Tergugat Konvensi I dengan dalil bantahan, bahwa Sertifikat-Sertifikat tersebut diterbitkan tahun 1996 yang saat itu tanah sengketa masih masuk dalam wilayah Kecamatan Samarinda Ilir (PP Nomor 38 tahun 1996 jo Surat MENDAGRI Nomor 14/44/3248 Poud tanggal 1 Oktober 1993 jo Peraturan Walikota Samarinda Nomor 10 tahun 2006 tanggal 14 Maret 2006, Desa/Kelurahan Sempaja menjadi Desa/Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ilir menjadi Kecamatan Samarinda Ulu), namun Penggugat Konvensi membeli tanah sengketa pada tahun 2015 yang sudah terjadi pemekaran wilayah sehingga masuk dalam wilayah Kecamatan Samarinda Ulu.





Menimbang, bahwa bahkan Turut Tergugat Konvensi II juga telah membantah posita/dalil gugatan Nomor 9 tersebut dengan dalil bantahan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Kota Samarinda dahulu disebut Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda yang terdiri dari 4 Kecamatan yaitu Kecamatan Samarinda Ilir, Kecamatan Samarinda Ulu, Kecamatan Samarinda Seberang dan Kecamatan Palaran (UU RI Nomor 18 tahun 1965 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Daerah, jo PP RI Nomor 21 tahun 1987 tentang Penetapan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda, Kotamadya Daerah Tingkat II Balikpapan, Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai dan Kabupaten Daerah Tingkat II Pasir); Kelurahan Sempaja semula diwilayah Kecamatan Samarinda Ilir saat itu berbatasan dengan dengan Kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu.
2. Bahwa kemudian Kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu dimekarkan/dibentuk Kelurahan baru yaitu Kelurahan Air Hitam, berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor 19 tahun 1996 tentang Penetapan 7 (tujuh) Kelurahan Persiapan Dalam Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Balikpapan dan 5 (lima) Kelurahan Persiapan Dalam Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda menjadi Kelurahan Definitif.
3. Bahwa pada tahun yang sama (yaitu tahun 1996) Kecamatan diwilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda dimekarkan dari 4 (empat) Kecamatan menjadi 6 (enam) Kecamatan; jadi ada penambahan 2 (dua) Kecamatan baru yaitu Kecamatan Samarinda Utara dan Kecamatan Sungai Kunjang, berdasarkan PP RI Nomor 38 tahun 1996 tentang Pembentukan 13 (tiga belas) Kecamatan di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai, Berau, Bulungan, Pasir, Koramadya Daerah Tingkat II Samarinda dan Balikpapan Dalam Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Kalimantan Timur. Yang mana Kecamatan Samarinda Utara dimekarkan dari Kecamatan Induk yaitu Kecamatan Samarinda Ilir sedangkan Kecamatan Sungai Kunjang dimekarkan dari Kecamatan Induk yaitu Kecamatan Samarinda Ulu.
4. Bahwa sejak masih Kecamatan Samarinda Ilir sampai dimekarkan dengan Samarinda Utara, batas wilayah antara Kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu dengan Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir yang saling berbatasan masih belum jelas (belum ditetapkan).

Halaman 308 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



5. Bahwa baru pada tanggal 2 Nopember 2006 dilakukan PEMASANGAN PATOK BATAS Wilayah Kelurahan Air Hitam (Kelurahan pemekaran dari Kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu) dengan Kelurahan Sempaja Utara (Kelurahan pemekaran dari Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Utara yang dahulunya masih menjadi bagian Kecamatan Samarinda Ilir sebelum dilakukan pemekaran Wilayah Kecamatan). Jadi ada sertifikat yang direfisi/disesuaikan dengan keadaan letak tanah saat ini dan ada yang tetap seperti semula tapi semuanya sah menurut hukum.

Karena itu banyak Surat-Surat Tanah/Surat-Surat Penguasaan Tanah oleh Warga, tercatat di Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir; yang kemudian setelah adanya Penetapan Batas Wilayah pada tahun 2006 dinyatakan masuk dalam wilayah Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu. Padahal sertifikat-sertifikat tersebut diterbitkan tahun 1996 sehingga tanah-tanah tersebut masih masuk diwilayah Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir; Karena itu Surat-Surat tanah yang diajukan sebagai dasar permohonan sertifikat maupun sertifikat-sertifikat tersebut adalah sah menurut hukum.

Menimbang, bahwa dalil-dalil bantahan terhadap dalil/posisi gugatan Nomor 9 tersebut diatas tidak ditanggapi oleh Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang juga didukung dengan bukti surat-surat yaitu:

1. Bukti surat T.T.II-1 berupa PP RI Nomor 21 tahun 1987 tentang Penetapan Batas Wilayah Daerah Tingkat II Samarinda, Kotamadya Daerah Tingkat II Balikpapan, Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai dan Kabupaten Daerah Tingkat II Pasir.
2. Bukti surat T.T.II-2 berupa PP RI Nomor 38 tahun 1996 tentang Pembentukan 13 (tiga belas) Kecamatan Dalam Wilayah Daerah Tingkat II Kutai, Berau, Bulungan, Pasir, Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda dan Balikpapan Dalam Wilayah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur.
3. Bukti surat T.T.II-3 berupa Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor 19 tahun 1996 tentang Penetapan 7 (tujuh) Kelurahan Persiapan Dalam Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Balikpapan dan 5 (lima) Kelurahan Persiapan Dalam Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda Menjadi Kelurahan Definitif.



4. Bukti surat T.T.II-4 berupa Peraturan Daerah Samarinda Nomor 1 tahun 2006 tentang Pembentukan Kelurahan Dalam Wilayah Kota Samarinda.
5. Bukti surat T.T.II-5 berupa Berita Acara Peninjauan Batas Wilayah Kecamatan Samarinda Ulu & Kecamatan Samarinda Utara.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa posita/dalil gugatan Nomor 9 yang mempermasalahkan Surat-Surat Tanah yang diterbitkan oleh Camat Samarinda Ilir/Turut Tergugat II sebagai dasar permohonan penerbitan sertifikat No. 2086/1996, No. 2087/1996, No. 2085/1996, No. 2091/1996, No. 4510/1996, No. 2088/1996 adalah tidak sah sehingga sertifikat-sertifikat tersebut tidak sah pula karena tanah-tanah yang diterbitkan sertifikat-sertifikat tersebut berada di wilayah Kecamatan Samarinda Ulu, dinilai T I D A K B E R A L A S A N dan karena itu dikesampingkan; Atau dengan kata lain, diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti sertifikat-sertifikat tersebut diterbitkan dengan dasar Surat Kepemilikan Tanah yang sah sehingga sertifikat-sertifikat tersebut diatas dinilai sah menurut hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan dan jawaban sebagaimana tersebut diatas, maka Majelis Hakim Banding perlu mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Apakah Tanah Sengketa telah dibeli oleh Syahril H. Taher (Penggugat Konvensi) dari Nonny Oentoro sebagai Penjual ?
2. Kapankah terjadi jual-beli tanah sengketa antara Nonny Oentoro sebagai Penjual dengan Syahril H. Taher sebagai Pembeli ?
3. Apakah dasar transaksi jual-beli tanah sengketa antara Ny. Nonny Oentoro sebagai Penjual dengan Syahril H. Taher (Penggugat Konvensi) sebagai Pembeli ?
4. Apakah ketika terjadi transaksi jual-beli tanah sengketa antara Ny. Nonny Oentoro sebagai Penjual dengan Syahril H. Taher (Penggugat Konvensi) pada tanggal 29 Januari 2015, Tanah Sengketa tersebut dalam penguasaan Ny. Nonny Oentoro ataukah dalam Penguasaan Para Tergugat Konvensi ?
5. Apakah jual-beli tanah sengketa antara Ny. Nonny Oentoro sebagai Penjual dengan Syahril M Taher (Penggugat Konvensi) pada tanggal 29 Januari 2015 adalah sah menurut hukum ?

Yang untuk itu Majelis Hakim Banding mempertimbangkan sebagai berikut.

Halaman 310 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



Menimbang, bahwa dari bukti surat P-55 berupa Surat Perjanjian Jual-Beli Tanah tertanggal 29 Januari 2015 (tanpa melibatkan Ketua RT, Lurah/Camat setempat) dan keterangan saksi Surya Samudra, maka diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa tanah sengketa seluas 172.698,5, terletak di RT.15 da RT.44, Kelurahan Air putih, Kecamatan Samarida Ulu, Kotamadya Samarida telah dibeli oleh Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dari Nonny Oentoro pada tanggal 29 Januari 2015; Sehingga point 1, 2 dan 3 terjawab; Namun perihal jual-beli tanah sengketa berdasarkan bukti Surat P-55 adalah sah atau tidak sah akan dipertimbangkan lebih lanjut sebab jual-beli tanah sengketa tersebut tanpa diketahui/disaksikan oleh Ketua RT, Lurah dan Camat setempat dan juga tanpa disertai/dilampiri dengan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, Surat Pernyataan Penguasaan Tanah dan Surat Pernyataan Tidak Sengketa dari Pernjual Nonny Oentoro; sehingga point 1, 2 dan 3 terjawab.

Menimbang, bahwa terkait dengan transaksi jual-beli tanah sengketa antara Nonny Oentoro sebagai Penjual dengan Syahril H. Taher (Penggugat Konvensi) sebagai Pembeli yang terjadi pada tanggal 29 Januari 2015 dibantah oleh Para Tergugat Konvensi dan Para Turut Tergugat Konvensi dengan dalil bantahan didalam jawabannya yang pada pokoknya bahwa tanah sengketa telah dimiliki dan dikuasai oleh Para Tergugat Konvensi berdasarkan Surat keterangan Kepemilikan Tanah yang sah dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik pada 1996 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tahun 2009, bahkan ada Tergugat-Tergugat Konvensi yang telah melakukan kegiatan diatas tanahnya dan mendirikan bangunan diatas tanah sengketa sebelum Penggugat Konvensi (Terbanding/Tergugat Rekonvensi) membeli tanah sengketa dari Nonny Oentoro pada tanggal 29 Januari 2015.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil bantahannya tersebut diatas, maka Tergugat Konvensi I (Turut Terbanding I/Turut Tergugat Rekonvensi I) telah mengajukan bukti surat-surat yaitu:

- Bukti surat T.I-1 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1041 tanggal 29 Desember 2009, a/n PT. ALIF PERSADA NUSANTARA (Tergugat Konvensi I), Tanah seluas 42.853 m2, terletak di Kel. Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda.

Menimbang, bahwa guna mendukung kepemilikannya atas tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1041 tanggal 29 Desember 2009,



seluas 42.853 m<sup>2</sup> tersebut diatas, maka Tergugat Konvensi I (Turut Terbanding I/Turut Tergugat Rekonvensi I) juga mengajukan bukti/kronologis perolehan hak atas tanah tersebut berupa Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah tahun 2008, tahun 2008, tahun 2005, tahun 2008, tahun 2005, tahun 2005, tahun 2008, tahun 2007, tahun 2008, tahun 2007, tahun 2008, tahun 2008, tahun 2008, tahun 2002 dan tahun 1979, Surat Keterangan Pemilikan Tanah tahun 1980, tahun 1980, tahun 1978 diberi tanda T.1-2 s/d T.I-19; yang semuanya disaksikan/diketahui oleh Ketua RT, Lurah dan Camat setempat.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat-surat tersebut diatas, maka diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa ketika terjadi transaksi Jual-beli tanah sengketa antara Nonny Oentoro sebagai Penjual dengan Syahril H. Taher (Penggugat Konvensi) sebagai Pembeli pada tanggal 29 Januari 2015, ternyata jauh-jauh hari sebelumnya sebagian dari tanah sengketa tersebut telah dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat Konvensi I (Turut Terbanding I/Turut Tergugat Rekonvensi I) dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1041.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil bantahannya tersebut diatas, maka Tergugat Konvensi II (Turut Terbanding II/Turut Tergugat Rekonvensi II) telah mengajukan bukti surat-surat yaitu:

1. Bukti surat T.II-6 berupa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari SABRAN A kepada YAYASAN PENDIDIKAN ISLAM KALTIM/YPI KALTIM/Tergugat Konvensi II Nomor 593.83/803/IV/90 tanggal 23 April 1990; yang disaksikan/diketahui oleh Ketua RT, Lurah dan Camat.
2. Bukti surat T.II-7 berupa Surat Perjanjiann Jual-Beli Tanah antara SABRAN A sebagai Penjual dengan YPI Kaltim/Tergugat Konvensi II sebagai Pembeli tertanggal 23 April 1990, yang disaksikan oleh Ketua RT, Lurah dan Camat.

Menimbang, bahwa bukti surat T.II-6 dan T.II-7 tersebut diatas didukung pula dengan bukti surat T.II-5, T.II-8, T.II-9, T.II-10, T.II-11 berupa Surat Kuasa dan bukti-bukti pembayaran.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat-surat tersebut diatas, maka diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa ketika terjadi transaksi jual-beli tanah sengketa antara Nonny Oentoro sebagai Penjual dengan Syahril H. Taher (Penggugat Konvensi) pada tanggal 29

Halaman 312 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2015, ternyata jauh-jauh hari sebelumnya (yaitu tahun 1990), sebagian dari tanah sengketa telah dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat Konvensi II/YPI Kaltim.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil bantahannya tersebut diatas, maka Tergugat Konvensi III (Pembanding IV/Turut Tergugat Rekonvensi III), telah mengajukan bukti bukti surat-surat yaitu:

1. Bukti surat T.III-1 berupa Surat Perjanjian Ikatan Jual-Beli Nomor 40 tanggal 31 Maret 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris SILVANUS DEDDY NUGROHO, S.H.
2. Bukti surat T.III-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 4970 yang diterbitkan pada tanggal 15 Pebruari 1996.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat-surat tersebut diatas, maka diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa ketika terjadi transaksi jual-beli tanah sengketa antara Nonny Oentoro sebagai Penjual dengan Syahril H. Taher (Penggugat Konvensi) sebagai Pembeli pada tanggal 29 Januari 1915, ternyata jauh-jauh hari sebelumnya (yaitu tahun 1996), sebagian dari tanah sengketa telah ber- Sertifikat Hak Milik atas nama Aji Indrawati yang dijual kepada Ir. Fakhruddin Noor yang pada tanggal 31 Maret 2020 Fakhruddin Noor menjual lagi kepada Tergugat Konvensi III.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil bantahannya tersebut diatas, maka Tergugat Konvensi IV (Pembanding V/Turut Tergugat Rekonvensi IV), telah mengajukan bukti surat-surat yaitu:

- Bukti surat T.IV-1 berupa Akta Jual-Beli Nomor 432/XI/SI/2006 tanggal 14 Nopember 2006 antara Aji Indrawati sebagai Penjual dengan Ir. Fakhruddin Noor sebagai Pembeli; Yang kemudian pada tanggal 31 Maret 2020 Ir. Fakhruddin Noor menjual lagi kepada Tergugat Konvensi III.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.IV.1 tersebut diatas, maka diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa ketika terjadi transaksi jual-beli tanah sengketa antara Nonny Oentoro sebagai Penjual dengan Syahril H. Taher (Penggugat Konvensi) sebagai Pembeli pada tanggal 29 Januari 2015, ternyata jauh-jauh hari sebelumnya (yaitu tahun 2006) sebagian dari tanah sengketa telah menjadi milik Tergugat Konvensi IV, bahkan tanah tersebut telah bersertifikat Hak Milik Nomor 4970 atas nama Aji Indrawati yang diterbitkan tahun 1996.

Halaman 313 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil bantahannya tersebut diatas, maka Tergugat Konvensi V (Pembanding VI/Turut Tergugat Rekonvensi V), telah mengajukan bukti surat-surat yaitu:

1. Bukti surat T.V-1 berupa Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 590/2346/VIII/KASU/2012 tanggal 2 Agustus 2012 dari Abdul Rasyid kepada Minardi/Tergugat Konvensi V, dengan disaksikan oleh Ketua RT, Lurah dan Camat setempat.
2. Bukti surat T.V-2 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah No. 590/1490/VIII/KASU/2012 tanggal 2 Agustus 2012, yang diketahui oleh Ketua RT, Lurah dan Camat setempat.
3. Bukti Surat T.V-3 berupa Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 1 Agustus 2012, yang diketahui oleh Lurah setempat.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat-surat tersebut diatas, maka diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa ketika terjadi transaksi jual-beli tanah sengketa antara Nonny Oentoro sebagai Penjual dengan Syahril H. Taher (Penggugat Konvensi) sebagai Pembeli pada tanggal 29 Januari 2015, ternyata jauh-jauh hari sbelumnya (yaitu tahun 2012), sebagian tanah sengketa telah dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat Konvensi V.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil bantahannya tersebut diatas, maka Tergugat Konvensi VI (Pembanding VII/Turut Tergugat Rekonvensi VI), telah mengajukan bukti surat-surat yaitu:

1. Bukti surat T.VI-1 berupa Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 590/2347/VIII/KASU/2012 tanggal 2 Agustus 2012, dari Abdul Rasyid kepada Rosali (Tergugat Konvensi VI); yang diketahui oleh Ketua RT, Lurah dan Camat setempat).
2. Bukti surat T.VI-2 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah No. 590/1491/VIII/KASU/2012 tanggal 2 Agustus 2012, yang diketahui oleh Ketua RT, Lurah dan Camat setempat.
3. Bukti surat T.VI-3 berupa Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 1 Agustus 2012, yang diketahui oleh Ketua RT, Lurah dan Camat setempat.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat-surat tersebut diatas, maka diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa ketika terjadi transaksi jual-beli tanah sengketa antara Nonny Oentoro sebagai Penjual dengan Syahril H. Taher (Penggugat Konvensi) sebagai Pembeli pada tanggal 29 Januari 2015, ternyata jauh-jauh hari sebelumnya (yaitu tahun

Halaman 314 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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



2012) sebagian dari tanah sengketa telah dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat Konvensi VI.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil bantahannya tersebut diatas, maka Tergugat Konvensi IX (Pembanding I/Penggugat Rekonvensi I) telah mengajukan bukti surat-surat yaitu:

1. Bukti Surat T.IX-3 berupa Sertifikat Hak Milik No. 2085 atas nama Drs. Muhammad Jefri (Tergugat Konvensi IX) yang diterbitkan pada tanggal 15 Pebruari 1996.
2. Bukti Surat T.IX-2 berupa Akta Jual-Beli No. 523/Smda/Ilir.../1999 tanggal 19 Juli 1999.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti suarat-surat tersebut diatas, maka diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa ketika terjadi transaksi jual-beli tanah sengketa antara Nonny Oentoro sebagai Penjual dengan Syahril H. Taher (Penggugat Konvensi) sebagai Pembeli pada tanggal 29 Januari 2015, ternyata jauh-jauh dari sebelumnya (yaitu tahun 1996) sebagian tanah sengketa telah ber-Sertifikat Hak Milik atas nama Muhammad Jefri (Tergugat Konvensi IX) dan telah dikuasai dan dimiliki Muhammad Jefri, yang pada 1999 telah dijualkepada Drs. Liyanto Tjokro Suwarno.

Menimbang, bahwa kerkait dengan dalil bantahannya tersebut diatas, maka Tergugat Konvensi XI (Pembanding II/Penggugat Rekonvensi II) telah mengajukan bukti surat-surat yaitu:

1. Bukti surat T.IX-1 berupa Akta Jual-Beli Nomor 522/Smda.Ilir---/1999 tanggal 19 Juli 1999 antara Edson Hartono yang merupakan kuasa dari La Ura berdasarkan Surat Kuasa No. 52 tanggal 12 Juli 1996 sebagai Penjual dengan Drs. Liyanto Tjokrosuwarno (Tergugat Konvensi XI) sebagai Pembeli.
2. Bukti surat T.XI-2 berupa Sertifikat Hak Milik No. 2088 yang diterbitkan pada tanggal 15 Pebruari 1996.
3. Bukti surat T.XI-3 berupa Akta Kuasa Menjual Nomor 53 tanggal 17 Desember 2012 antara Drs. Liyanto Tjokrosuwarno sebagai Penjual dengan Mochammad Iqbal sebagai Pembeli.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat-surat tersebut diatas, maka diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa ketika terjadi transaksi jual-beli tanah sengketa antara Nonny Oentoro sebagai Penjual dengan Syahril H. Taher (Penggugat Konvensi) sebagai Pembeli

Halaman 315 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



pada tanggal 29 Januari 2015, ternyata jauh-jauh hari sebelumnya (yaitu tahun 1996) sebagian tanah sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama La Ura yang pada tahun 1999 telah dijual kepada Drs. Liyanto Tjokrosuwarno dan bahkan tahun 2012 Drs. Liyanto Tjokrosuwarno menjual lagi tanah tersebut kepada Mochammad Iqbal.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil jawabannya tersebut diatas, maka Tergugat Konvensi XII (Turut Terbanding VI/Turut Tergugat Rekonvensi X telah mengajukan bukti surat-surat yaitu:

1. Bukti surat T.XII-1 berupa Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah Tertanggal 3 Agustus 2007 yang disertai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 3 Agustus 2007, Surat Pernyataan Tidak Sengketa dan Surat Pernyataan tanggal 3 Agustus 2007 yang semuanya diketahui oleh Ketua RT, Lurah dan Camat setempat.
2. Bukti surat T.XII-2 berupa Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah yang disertai dengan Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 19 Oktober 2007, Surat Pernyataan tertanggal 19 Oktober 2007 yang semuanya diketahui oleh Ketua RT, Lurah dan Camat setempat.
3. Bukti Surat T.XII-3 berupa Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 19 September 2012 disertai dengan Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 19 September 2012, Berita Acara Pemeriksaan tanah tanggal 17 Oktober 2012 dan Surat Pernyataan tanggal 19 September 2012 yang semuanya diketahui oleh Ketua RT, Lurah dan Camat setempat.
4. Bukti surat T.XII-4 berupa Legalisasi Surat Pernyataan Jual-Beli Tanah Nomor 269/L/NN/X/2012 TANGGAL 1 Oktober 2012 disertai dengan Surat Pernyataan Jual-Beli Tanah No. SP.348/PPK/BPDAS.MB/2012 tanggal 20 September 2012.
5. Bukti surat T.XII-5 berupa Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Gedung Kantor Balai Pengelolaan DAS Mahakam Berau No. 2592/BPPTSP-KS/IMB/C/XII/2013 tanggal 18 Desember 2013.
6. Bukti surat T.XII-6 berupa Sertifikat Hak Milik No. 2088/1996 atas nama Drs. Liyanto Tjokrosuwarno.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat-surat tersebut diatas, maka diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa ketika terjadi transaksi jual-beli tanah sengketa antara Nonny Oentoro sebagai Penjual dengan Syahril H. Taher (Penggugat Konvensi) sebagai Pembeli

*Halaman 316 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR*



pada tanggal 29 Januari 2015, ternyata jauh-jauh hari sebelumnya (yaitu tahun 1996) sebagian tanah sengketa telah bersertifikat dan telah dijual kepada Tergugat Konvensi XII pada tahun 2012 dan bahkan pada tahun 2013 Tergugat Konvensi XII telah membangun Kantor Balai Pengelolaan DAS Mahakam Berau.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil bantahannya tersebut diatas, maka Tergugat Konvensi XIII (Turut Terbanding VII/Turut Tergugat Rekonvensi XI) telah mengajukan bukti surat-surat yaitu:

1. Bukti surat T.XIII-1 berupa Peta Bidang Tanah No. 54/2017 tanggal 16 Januari 2017 yang diterbitkan oleh Kantor BPN Kota Samarinda.
2. Bukti Surat T.XIII-2 berupa Daftar Isian Penetapan Batas yang diterbitkan oleh Kantor BPN Kota Samarinda.
3. Bukti surat T.XIII-3 berupa Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah No. Reg. 593.83/689/VI/2008 tanggal 2 Juni 2008.
4. Bukti surat T.XIII-5 berupa Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah No. Reg. 593.83/1109/IX/2008 tanggal 3 Nopember 2008.
5. Bukti surat T.XIII-11 berupa Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 593.83/1165/XII/2016 tanggal 28 Desember 2016.
6. Bukti surat T.XIII-12 berupa Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 593.83/1166/XII/2016 tanggal 28 Desember 2016.
7. Bukti Surat T.XIII-13 berupa Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 593.83/1423/X/2005 tanggal 17 Oktober 2005.
8. Bukti surat T.XIII-14 berupa Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 93.83/1167/XII/2016 tanggal 28 Desember 2016; yang mana semua Surat Keterangan melepaskan Hak Atas Tanah tersebut diatas telah diketahui oleh Ketua RT, Lurah dan Camat setempat.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat-surat tersebut diatas, maka diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa ketika terjadi transaksi jual-beli tanah sengketa antara Nonny Oentoro sebagai Penjual dengan Syahril H. Taher (Penggugat Konvensi) sebagai Pembeli pada tanggal 29 Januari 2015, ternyata jauh-jauh hari sebelumnya (yaitu tahun 2008) sebagian dari tanah sengketa tersebut telah dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat Konvensi XIII (Turut Terbanding VII/Turut Tergugat Rekonvensi XI).

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil bantahannya tersebut diatas, maka Tergugat Konvensi XIV (Turut Terbanding VIII/Penggugat Rekonvensi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III) telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.XIV-1 Berupa Sertifikat Hak Milik No. 4138 atas nama Hermawan Imoek yang diterbitkan pada tanggal 15 Pebruari 1996 dan sudah dijual dan dibalik nama menjadi atas nama SOETIAWAN HALIM.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tersebut diatas, maka diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa ketika terjadi transaksi jual-beli tanah sengketa antara Nonny Oentoro sebagai Penjual dengan Syahril H. Taher (Penggugat Konvensi) sebagai Pembeli pada tanggal 29 Januari 2015, ternyata jauh-jauh hari sebelumnya (yaitu pada tahun 1996) sebagian dari tanah sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat Konvensi XIV (Turut Terbanding VIII/Penggugat Rekonvensi III).

Menimbang, bahwa karena Tergugat Konvensi XV (Pembanding III/Penggugat Rekonvensi IV) telah dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara ini karena berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda ternyata tanah yang dikuasai oleh Tergugat Konvensi XV tidak termasuk tanah sengketa, maka terkait dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat Konvensi XV tidak ada urgensinya untuk dipertimbangkan sehingga harus dikesampingkan.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil bantahannya tersebut diatas, maka Turut Tergugat Konvensi I (Pembanding VIII/Turut Tergugat Rekonvensi XII) telah mengajukan bukti surat-surat yaitu:

1. Bukti surat T.T.I-1 berupa Buku Tanah Hak milik No. 1291/Kel. Air Hitam.
2. Bukti surat T.T.I-2 berupa Buku Tanah Hak Milik No. 1290/Kel. Air Hitam.
3. Bukti surat T.T.I-3 berupa Buku Tanah Hak Milik No. 4138/Kel. Air Hitam.
4. Bukti surat T.T.I-4 berupa Buku Tanah Hak Milik No. 4202/Kel. Air Hitam; yang semuanya diterbitkan pada tanggal 15 Pebruari 1996.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat-surat tersebut diatas, maka terungkap fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa ketika terjadi transaksi jual-beli tanah sengketa antara Nonny Oentoro sebagai Penjual dengan Syahril H. Taher (Penggugat Konvensi) sebagai Pembeli pada tanggal 29 Januari 2015, ternyata jauh-jauh hari sebelumnya (yaitu tanggal 15 Pebruari 1996), sebagian dari tanah sengketa telah diterbitkan Sertifikatnya atas nama orang lain.

Halaman 318 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terkait dengan dalil bantahannya tersebut diatas, maka Turut Tergugat Konvensi II (Turut Terbanding IX/Turut Tergugat Rekonvensi XIII) telah mengajukan bukti surat-surat yaitu:

1. Bukti surat T.T.II-1 berupa PP RI No. 21 tahun 1987 tentang Penetapan Batas Wilayah Daerah Tingkat II Samarinda, Kotamadya Daerah Tingkat II Balikpapan, Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai dan Kabupaten Daerah Tingkat II Pasir.
2. Bukti surat T.T.II-2 berupa PP RI No. 38 tahun 1996 tentang Pembentukan 13 (tiga belas) Kecamatan di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai, Berau, BulungN, Pasir, Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda dan Balikpapan Dalam Wilayah Tingkat I Klimantan Timur.
3. Bukti surat T.T.II-3 berupa Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur No. 19 tahun 1996 tentang Penetapan 7 (tujuh) Kelurahan Persiapan Dalam Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Balikpapan dan 5 (lima) Kelurahan Persiapan Dalam Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda Menjadi Kelurahan Definitif.
4. Bukti surat T.T.II-4 berupa Peraturan Daerah Kota Samarinda No. 1 tahun 2006 tentang Pembentukan Kelurahan Dalam Wilayah Kota Samarinda.
5. Bukti surat T.T.II-5 berupa Berita Acara Batas Wilayah Kecamatan Samarinda Ulu, tanggal 2 Nopember 2006.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat-surat tersebut diatas, maka diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa ketika terjadi transaksi jual-beli tanah sengketa antara Nonny Oentoro sebagai Penjual dengan Syahril H. Taher (Penggugat Konvensi) sebagai Pembeli pada tanggal 29 Januari 2015, ternyata telah terjadi Perubahan Wilayah Kecamatan dimana letak tanah sengketa berada karena ada PEMEKARAN/PERUBAHAN yaitu pada tahun 2015 tanah sengketa berada diwilayah Kecamatan Samarinda Ulu, Nanun sebelumnya tanah sengketa masuk dalam Wilayah Kecamatan Samarinda Ilir.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka TERUNGKAP FAKTA YANG TIDAK TERBANTAHKAN dan TERBUKTI bahwa ketika terjadi transaksi jual-beli tanah sengketa antara NONNY OENTORO sebagai PENJUAL dengan SYAHRIL H. TAHER (PENGGUGAT KONVENSI) sebagai PEMBELI pada tanggal 29 Januari 2015, ternyata tanah sengketa tersebut telah dikuasai dan dimiliki oleh Para Tergugat Konvensi dengan dasar Penguasaan/kepemilikan berupa:

Halaman 319 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat-Surat Keterangan Kepemilikan Tanah yang DIKETAHUI oleh Ketua RT, Lurah dan Camat setempat yang disertai dengan bukti-bukti perolehan hak yang juga diketahui oleh Ketua RT, Lurah dan Camat setempat.
2. Sertifikat-Sertifikat Hak Milik/Sertifikat Hak Guna Bangunan yang diterbitkan pada tahun 1996.
3. Bahkan diatas tanah sengketa telah dibangun Gedung Perkantoran Departemen/Dinas Kehutanan, Gedung-Gedung untuk Pendidikan bagi Yayasan Pendidikan Islam dan tempat parkir kendaraan berat; Sehingga point 4 terjawab.

Menimbang, bahwa terkait dengan TATA CARA untuk sahnya jual-beli tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang PENDAFTARAN TANAH dan yang berlaku dalam praktek jual-beli tanah baik tanah yang telah terdaftar/telah bersertifikat maupun tanah yang belum bersertifikat yaitu bagi tanah yang telah terdaftar/telah bersertifikat berlaku ketentuan bahwa setiap perjanjian yang dimaksud memindahkan hak atas tanah harus dibuktikan dengan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT); Jadi jual-beli ha katas tanah harus dilakukan oleh dan dihadapan PPAT, namun bagi tanah yang belum bersertifikat, pemindahan hak atas tanahnya berlaku ketentuan menurut Hukum Adat yaitu asas "Terang dan Tunai".

Menimbang, bahwa karena tanah sengketa yang dibeli oleh Syahril H. Taher dari Nonny Oentoro belum terdaftar/belum bersertifikat, maka Majelis Hakim Banding akan mempertimbangkan perihal syarat sahnya jual-beli tersebut berdasarkan Hukum Adat yang berlaku asas "Terang dan Tunai".

Menimbang, bahwa asas "terang dan tunai" menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang PENDAFTARAN TANAH dan HUKUM ADAT yang berlaku dalam praktek jual-beli tanah bagi tanah yang belum bersertifikat yaitu dibuktikan dengan SURAT KETERANGAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH yang diketahui/disaksikan oleh Pejabat/Aparat setempat yaitu KETUA RT, LURAH/KEPALA DESA dan CAMAT setempat secara berjenjang, guna dicatat/didaftarkan oleh Pejabat/Aparat tersebut sehingga apabila dikemudian hari ada pihak yang akan melakukan transaksi atas tanah yang telah terdaftar oleh Pejabat/Aparat tersebut, maka Pejabat/Aparat tersebut akan dapat memberikan penjelasan yang akurat perihal status tanah tersebut.

Menimbang, bahwa SURAT KETERANGAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH (sebagai pengganti dari dari Akta Jual-Beli Tanah yang dibuat oleh

Halaman 320 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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



dan dihadapan PPAT) dilengkapi dengan SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN TANAH TANAH, SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN TANAH dan SURAT PERNYATAAN/KETERANGAN TIDAK SENGKETA yang dibuat oleh Penjual, perlu diketahui dan disaksika oleh Aparat/Pejabat setempat, karena yang mengetahui benar-benar bahwa tanah tersebut dimiliki, dikuasai dan dalam keadaan tidak sengketa adalah Ketua RT atau Lurah/Kepala Desa atau Camat setempat.

Menimbang, bahwa setelah meneliti dengan cermat dan saksama bukti surat P-55 berupa SURAT PERJANJIAN JUAL-BELI TANAH antara Nonny Oentoro sebagai Penjual dengan Syahril H. Taher (Penggugat Konvensi) tanggal 29 Januari 2015 ternyata ditemukan FAKTA-FAKTA YANG TIDAK TERBANTAHKAN dan TERBUKTI hal-hal sebagai berikut yaitu:

1. Surat Perjanjian Jual-Beli Tanah antara Nonny Oentoro sebagai Penjual dengan Syahril H. Taher (Penggugat Konvensi) sebagai Pembeli tanggal 29 Januari 2015 hanya ditandatangani oleh Nonny Oentoro sebagai Penjual dan Syahril M Taher (Penggugat Konvensi) sebagai Pembeli T A N P A D I K E T A H U I / D I S A K S I K A N oleh Ketua RT, Lurah atau Camat setempat.
2. Surat Perjanjian Jual-Beli Tanah antara Nonny Oentoro sebagai Penjual dengan Syahril H. Taher (Penggugat Konvensi) sebagai Pembeli tanggal 29 Januari 2015 juga tidak dilampiri/disertai dengan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, Surat Pernyataan Penguasaan Tanah dan Surat Keterangan/Pernyataan Tidak Sengketa dari Penjual Nonny Oentoro;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta tersebut diatas, maka jual-beli tanah sengketa antara Nonny Oentoro sebagai Penjual dengan Syahril H. Taher (Penggugat Konvensi) sebagai Pembeli d i n i l a i TIDAK MEMENUHI ASAS TERANG dan TUNAI; Yang oleh karena itu, maka jual-beli tanah sengketa oleh Nonny Oentoro sebagai Penjual dengan Syahril H. Taher (Penggugat Konvensi) sebagai Pembeli harus dinyatakan TIDAK SAH menurut hukum; Sehingga point 5 terjawab; Yang oleh karena itu kepemilikan tanah sengketa beserta yang ada diatasnya oleh Penggugat Konvensi (Terbanding/Tergugat Rekonvensi) tidak sah menurut hukum.

Menimbang, bahwa selain diperoleh fakta-fakta dan terbukti hal-hal yang menyebabkan jual-beli tanah sengketa antara Nonny Oentoro sebagai Penjual dengan Syahril H. Taher (Penggugat Konvensi) sebagai Pembeli tanggal 29 Januari 2015 dinyatakan tidak sah menurut hukum, namun juga

Halaman 321 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



diperoleh fakta-fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Transaksi Jual-Beli Tanah Sengketa antara Nonny Oentoro sebagai Penjual dengan Syahril H. Taher (Penggugat Konvensi) sebagai Pembeli terjadi pada tanggal 29 Januari 2015.
2. Namun tanah sengketa yang menjadi obyek jual beli antara Nonny Oentoro dengan Syahril H. Taher tanggal 29 Januari 2015, telah dikuasai dan dimiliki oleh Para Tergugat Konvensi jauh-jauh hari sebelumnya; Yang mana alas hak atas Penguasaan maupun Kepemilikan Tanah Sengketa oleh Para Tergugat Konvensi berupa: SERTIFIKAT-SERTIFIKAT HAK MILIK/HAK GUNA BANGUNAN yang diterbitkan tahun 1996 dan SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN TANAH yang diketahui/disaksikan oleh Ketua RT, Lurah dan Camat setempat.
3. Bahkan jauh-jauh hari sebelum terjadi transaksi jual-beli tanah sengketa antara Nonny Oentoro dengan Syahril H. Taher pada tanggal 29 Januari 2015, ternyata diatas tanah sengketa telah diratakan dan dibangun Gedung-gedung oleh Tergugat Konvensi II sebagai Sarana Pendidikan (tahun 2012), dibangun Gedung Kantor Milik Departemen Kehutanan oleh Tergugat Konvensi XII, diratakan oleh Tergugat Konvensi III guna dijadikan tempat parkir kendaraan berat.
4. Sebelum terjadi transaksi jual-beli tanah sengketa, Syahril H. Taher selaku calon Pembeli tidak pernah melakukan pengecekan/penelitian dilapangan dan tidak pernah melakukan pengecekan/penelitian di RT atau LURAH atau CAMAT setempat, padahal obyek yang akan di transaksikan berupa tanah yang sangat luas dan bernilai tinggi.

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum sebagai mana tersebut diatas, maka Syahril H. Taher (Penggugat Konvensi) yang membeli tanah sengketa dari Nonny Oentoro, berdasarkan Surat Perjanjian Jual-Beli Tanah Tanggal 29 Januari 2015, harus dinyatakan dan dikategorikan sebagai "PEMBELI YANG TERITIKAT TIDAK BAIK".

Menimbang, bahwa yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1980 dan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3201K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996 maupun Hasil Rapat Kamar Perdara Mahkamah Agung Republik Indonesia di Tangerang tanggal 14 s/d tanggal 16 Maret 2011 menegaskan bahwa "PERLINDUNGAN HUKUM HARUS DIBERIKAN KEPADA PEMBELI YANG BERITIKAT BAIK" yang

Halaman 322 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR





dengan demikian secara a contrario berarti “PERLINDUNGAN TIDAK DAPAT DIBERIKAN KEPADA PEMBELI YANG BERITIKAT TIDAK BAIK”.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka **Petitum Pokok** dari Gugatan Penggugat Konvensi (Syahril H. Taher) yang memohon “MENYATAKAN OBYEK TANAH BESERTA YANG ADA DI ATASNYA YANG MENJADI OBYEK SENGKETA ADALAH MILIK SAH DARI PENGGUGAT” tidak beralasan untuk dikabulkan yang oleh karena itu harus DITOLAK.

Menimbang, bahwa karena **Petitum Pokok** dari gugatan Penggugat Konvensi (Syahril H. Taher) telah dinyatakan ditolak, maka petitum-petitum selebihnya yang merupakan petitum-petitum ikutan/accessoir tidak beralasan pula untuk dikabulkan dan harus DITOLAK pula dan oleh karenanya Gugatan Penggugat Konvensi (Syahril H. Taher) harus ditolak seluruhnya.

**DALAM REKONVENSI:**

Menimbang, bahwa **Tergugat Konvensi IX (Pembanding I)** telah mengajukan gugatan rekonvensi dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa dengan diajukan gugatan oleh **Penggugat Konvensi**, maka **Tergugat Konvensi IX** mengalami kerugian baik kerugian materiil berupa biaya untuk honor Advokat dan biaya transportasi maupun kerugian imateriil.
2. Bahwa oleh karena itu kerugian-kerugian tersebut harus dibayar kembali oleh **Tergugat Rekonvensi (Terbanding/Penggugat Konvensi)** kepada **Penggugat Rekonvensi I (Tergugat Konvensi IX)**.

Menimbang, bahwa menggugat seseorang adalah suatu tindakan/perbuatan yang substansinya menuntut pengembalian haknya yang ada pada **Tergugat** dengan cara melawan hukum dan menggugat seseorang Tidak Dapat Dikategorikan Sebagai Tindakan/Perbuatan Melawan Hukum; Apalagi kerugian-kerugian tersebut tidak dirinci dan tidak dibuktikan; Sehingga gugatan rekonvensi tersebut harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.

Menimbang, bahwa **Tergugat Konvensi XI (Pembanding II)** telah mengajukan gugatan rekonvensi dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa dengan diajukan gugatan oleh **Penggugat Konvensi**, maka **Tergugat Konvensi** baik kerugian materiil berupa biaya untuk biaya honor Advokat dan biaya transportasi maupun kerugian imateriil.



2. Bahwa oleh karena itu kerugian-kerugian tersebut harus dibayar kembalikan oleh Tergugat Rekonvensi (Terbanding/Penggugat Konvensi) kepada Penggugat Rekonvensi II (Tergugat Konvensi XI).

Menimbang, bahwa menggugat seseorang adalah suatu Tindakan/Perbuatan yang substansinya menuntut pengembalian haknya yang ada pada Tergugat dengan cara melawan hukum dan menggugat seseorang Tidak Dapat Dikategorikan Sebagai Perbuatan/Tindakan Melawan Hukum; Apalagi kerugian-kerugian tersebut tidak dirinci dan tidak dibuktikan; Sehingga gugatan rekonvensi tersebut HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA.

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi XV (Pembanding III) telah mengajukan gugatan rekonvensi, namun karena Tergugat Konvensi XV (Pembanding III) telah dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan rekonvensinya tidak ada relevansi untuk dipertimbangkan dan KARENA ITU HARUS DIKESAMPINGKAN.

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi XIV (Turut Terbanding VIII) telah mengajukan gugatan rekonvensi dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa akibat digugatnya Tergugat Konvensi XIV, maka Tergugat Konvensi XIV yang bertempat tinggal di Surabaya harus tinggal dan menetap di Samarinda yang membutuhkan biaya.
2. Bahwa selain itu Penggugat Rekonvensi IV/Tergugat Konvensi XIV juga harus membiayai Pengacara dalam setiap tingkat Pengadilan.
3. Bahwa oleh karena SHM No. 2089 yang dibeli oleh Penggugat Rekonvensi IV dari La Ura yang telah dibalik nama menjadi atas nama Hermawan Imoek/Penggugat Rekonvensi IV dirubah menjadi Nomor 1541 dan kemudian dirubah lagi menjadi SHM No. 4138; Kemudian Penggugat Rekonvensi XIV mengalihkan tanah tersebut kepada MARISCA NALENCIA dan MARISCA VALENCIA mengalihkan lagi tanah tersebut kepada SOETIAWAN HALIM, karena itu Penggugat Rekonvensi IV mohon agar menyatakan SHM No. 4138 terdaftar atas nama Soetiwawan Halim sah dan mengikat dan bebas dari gugatan dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi.

Menimbang, bahwa menggugat seseorang adalah suatu Tindakan/Perbuatan yang substansinya menuntut pengembalian haknya yang ada pada Tergugat dengan cara melawan hukum dan menggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seseorang Tidak Dapat Dikategorikan Sebagai Perbuatan/Tindakan Melawan Hukum; Apalagi kerugian-kerugian tersebut tidak dirinci dan tidak dibuktikan.

Menimbang, bahwa terkait dengan petitum gugatan rekonsensi yang memohon agar menyatakan SHM No. 4138 terdaftar atas nama Soetiawan Halim ADALAH SAH DAN MENGIKAT DAN BEBAS DARI GUGATAN PENGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ menurut Majelis Hakim Banding tidak layak dan tidak relevan dipertimbangkan karena Penggugat Rekonsensi tidak bertindak untuk kepentingannya sendiri tapi untuk kepentingan orang lain namun tidak mendapat kuasa dari orang lain tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi IV harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.

DALAM KONVENSİ dan REKONVENSİ:

Menimbang, bahwa karena gugatan dari Penggugat Konvensi (Terbanding/Tergugat Rekonsensi) ditolak seluruhnya maka Penggugat Konvensi (Terbanding/Tergugat Rekonsensi) dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat Pengadilan yang ditingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini.

Menimbang, bahwa terkait dengan Memori Banding maupun Kontra Memori Banding secara substantive telah dipertimbangkan dalam putusan ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 112/Pdt.G/2020/PN.Smr tanggal 9 Maret 2021 harus dibatalkan dan selanjutnya Majelis Hakim Banding akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini.

MENGINGAT, Undang-undang No. 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang No. 2 tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang-undang No. 8 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang No. 49 tahun 2009, Reglement tot regeling van het rechts in de gewesen buiten Java en Madura stb 1947/227, R.bg/Hukum Acara Perdata Daerah luar Jawa dan Madura. ( khususnya pasal 199 s/d pasal 205 ) serta peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait.

**MENGADILI**

Halaman 325 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding semula Tergugat Konvensi IX/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi XI/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi III/Turut Tergugat Rekonvensi III, Tergugat Konvensi IV/Turut Tergugat Rekonvensi IV, Tergugat Konvensi V/Turut Tergugat Rekonvensi V, Tergugat Konvensi VI/Turut Tergugat Rekonvensi VI, Turut Tergugat Konvensi I/Turut Tergugat Rekonvensi XII.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 112/Pdt.G/2020/PN.Smr, tanggal 9 Maret 2021 yang dimohonkan banding tersebut.

## MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi (Terbanding/Tergugat Rekonvensi) seluruhnya.

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi (Pembanding I/Tergugat Konvensi IX, Pembanding II/Tergugat Konvensi XI dan Turut Terbanding VIII/Tergugat Konvensi XIV) tidak dapat diterima.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat Pengadilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Banding pada hari Senin tanggal 26 Juli 2021 yang terdiri dari: SIMPLISIUS DONATUS, S.H, sebagai Hakim Ketua Majelis; SYAMSUL EDY, S.H., M. Hum dan PURNOMO AMIN TJAHJO, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda No. 111/PDT/2021/PT.SMR, tanggal 30 Juni 2021 dan putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 3 Agustus 2021 oleh Hakim Ketua Majelis, didampingi oleh Para Hakim Anggota Majelis tersebut dibantu oleh MARSINTARAYA HUTAPEA, S.H sebagai Panitera Pengganti pada

Halaman 326 dari 326 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT SMR

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara/kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

**I. Syamsul Edy, S.H., M.HUM.**

**Simplisius Donatus, S.H.**

**II. Purnomo Amin TJahjo, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**Marsintaraya Hutapea, S.H.**

Perincian Biaya Perkara:

1. Meterai ..... Rp 10.000,00
2. Redaksi .....Rp 10.000,00
3. Biaya proses .....Rp 130.000,00

Jumlah = **Rp 150.000,00** (Seratus lima puluh ribu rupiah).