



PUTUSAN

Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Trg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Hj. SAMIDAH

Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Jl. Soekarno Hatta Km. 28 RT. 24 Dusun Tani Jaya, Desa Batuah, Kecamatan Loa Janan, Kabupaten Kutai Kartanegara, Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada **BAMBANG SRI MARTONO. S.H., ASMAUL FIFINDARI, S.H., dan WASTI, S.H., M.H.** adalah para Advokat & Legal Consultants pada Kantor Advokat **BSM Law Office Advocates and Legal Consultants**, beralamat kantor di Jalan Kemangi Nomor 53 Sungai Kunjang, Samarinda Kalimantan Timur, bertindak selaku kuasa hukum berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 Oktober 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor Register W18-U4/375/HK.02.3/11/2021 tanggal 9 Nopember 2021. Selanjutnya disebut sebagai-----**Penggugat**;

Lawan

H. LAGESSA

Pekerjaan Tani, beralamat di Jalan Cipto Mangunkusumo Nomor 10 RT. 17, Kelurahan Sengkotek, Kecamatan Loa Janan Ilir, Kota Samarinda, Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada 1. DUDIN WALUYO ASMORO SANTO, S.H., M.H., DENIS BHATARA, S.H., RISMANSYAH, S.E., S.H., dan DINA MARIANA, S.H. Kesemuanya Para Advokat & Para Legal pada Kantor "Lembaga Pemberdayaan & Bantuan Hukum (LPBH) Ksatria Pancasila" yang beralamat di Perum Villa Ana Residence Blok H5 No.1 Jl. Batu Cermin Kel Sempaja Utara, Kec. Samarinda Utara, Kota Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus



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

tanggal 07 Desember 2021 yang telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong
dibawah Register Nomor W18-
U4/412/HK.02.3/XII/2021 tanggal 8 Desember 2021,
selanjutnya disebut sebagai-----**Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8
Nopember 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Tenggarong pada tanggal 9 Nopember 2021 dalam Register Nomor
81/PDT.G/2021/PN.Trng, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT memiliki tanah perbatasan dengan luas ± 2.4105 Ha
yang terletak di Km. 28, RT 24, Dusun Tani Jaya, Desa Batuah, Kecamatan
Loa Janan, Kabupaten Kutai Kartanegara, dengan batas-batas sebagai
berikut:
 - Panjang di bagian utara ± 278 meter
 - Panjang di bagian selatan ± 258 meter
 - Lebar ± 70 meter
 - Sebelah Utara berbatasan dengan HJ. Jami dan H. Dehu
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Base
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Beddu Lamang dan Lagessa
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jamadi dan Sungai
2. Bahwa Bukti kepemilikan Lahan PENGGUGAT berupa Tanaman yang telah
di tanam oleh PENGGUGAT yaitu tanaman Sahang atau lada / merica
dengan jumlah 5000 Turus tanaman Sahang yang di tanam oleh Penggugat
sejak tahun 1974;
3. Bahwa selain berupa tanam tumbuh, bukti kepemilikan tanah yang dimiliki
oleh PENGGUGAT adalah berupa Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah
milik PENGGUGAT yang ditandatangani oleh Kepala Desa Batuah
Kecamatan Loa Janan Kabupaten Kutai Kartanegara;
4. Bahwa tanah tersebut telah ditempati oleh PENGGUGAT Sebagai Tempat
Tinggal Mulai Tahun 1976;
5. Bahwa sejak tahun 1976 PENGGUGAT selain bertempat tinggal di atas
tanah tersebut PENGGUGAT juga melakukan kegiatan bercocok tanam
dengan menanam sahang atau lada / merica hingga tahun 2009;

Halaman 2 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN.Trng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa tanpa sepengetahuan dari PENGGUGAT sekitar tahun 2011 tanah tersebut diatas telah dikuasai oleh TERGUGAT tanpa hak, yang secara terang-terangan mengatakan bahwa tanah tersebut adalah milik TERGUGAT, di mana di atas tanah tersebut terdapat tanam tumbuh milik PENGGUGAT yaitu berupa sahang atau lada/ merica;
7. Bahwa antara PENGGUGAT dan TERGUGAT pernah di lakukan Mediasi di kantor Desa Batuah Kecamatan Loa Janan Kabupaten Kutai Kartanegara, akan tetapi mediasi itu tidak menemukan kata mufakat;
8. Bahwa disaat masih dalam proses mediasi alangkah terkejutnya PENGGUGAT oleh perbuatan TERGUGAT karena dengan tiba-tiba membangun bangunan rumah yang berada di lokasi tanah tersebut dengan jumlah 3 (tiga) buah bangunan semi permanen berupa rumah dari kayu yang berukuran $\pm 4 \text{ m} \times 7 \text{ m}$;
9. Bahwa sudah berulang kali PENGGUGAT memberi tahu kan kepada TERGUGAT agar tidak melakukan aktifitas dan mendirikan bangunan apapun di atas tanah tersebut sebelum masalah ini selesai, akan tetapi Pihak TERGUGAT tetap saja mendirikan bangunan di atas tanah tersebut;
10. Bahwa dikarenakan TERGUGAT tidak memiliki hak atas tanah dalam perkara *a quo*, maka sudah selayaknya TERGUGAT untuk dapat menyerahkan tanah *a quo* secara sukarela dalam keadaan semula kepada PENGGUGAT;
11. Bahwa dikarenakan Tanah Milik PENGGUGAT tersebut tidak dapat dikuasai oleh PENGGUGAT disebabkan keberadaan dari TERGUGAT di atas tanah *a quo* sehingga PENGGUGAT tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut sedangkan diketahui PENGGUGAT memiliki dasar kepemilikan tanah yang sah menurut hukum, oleh karena itu atas perbuatan TERGUGAT tersebut adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM dengan segala akibat yang di timbulkannya;
12. Bahwa berdasarkan perbuatan TERGUGAT tersebut diatas menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT yang berupa :

a. Kerugian Materiil ;

Tidak dapat dikuasainya tanah milik PENGGUGAT tersebut dan apabila diambil manfaat dari tanah milik PENGGUGAT tersebut yang apabila dapat disewakan dengan pasaran harga setahun Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), selama 10 tahun sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);

b. Kerugian Immateriil ;

Halaman 3 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN.Trg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berupa biaya yang tak terduga dalam menyelesaikan permasalahan hukum sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);

13. Bahwa untuk menghindarkan gugatan PENGUGAT menjadi ilusi belaka karena TERGUGAT tidak mau secara sukarela dan segera melaksanakan isi putusan perkara *a quo*, maka demi terjaminnya semua tuntutan, maka mohon kepada Pengadilan Negeri Tenggara berkenan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah dengan luas \pm 2.4105 Ha yang terletak di Km. 28, RT 24, Dusun Tani Jaya, Desa Batuah, Kecamatan Loa Janan, Kabupaten Kutai Kartanegara, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Panjang di bagian utara \pm 278 meter
 - Panjang di bagian selatan \pm 258 meter
 - Lebar \pm 70 meter
 - Sebelah Utara berbatasan dengan HJ. Jami dan H. Dehu
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Base
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Beddu Lamang dan Lagessa
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jamadi dan Sungai
14. Bahwa PENGUGAT merasa khawatir TERGUGAT tidak bersedia melaksanakan putusan perkara ini secara sukarela, karenanya PENGUGAT mohon agar TERGUGAT dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini terhitung sejak putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
15. Bahwa gugatan *a quo* didasarkan atas alat-alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 ayat (1) HIR, karenanya putusan dalam perkara *a quo* dapat di jalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun dimungkinkan adanya Banding, Kasasi ataupun upaya Hukum lainnya ;

Berdasarkan uraian alasan-alasan tersebut diatas, PENGUGAT dengan segala kerendahan hati mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tenggara Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti surat yang diajukan PENGUGAT dalam perkara ini ;
3. Menyatakan menurut hukum PENGUGAT adalah pemilik sah atas tanah dalam perkara *a quo* dengan luas 2.4105 Ha yang terletak di Km. 28, RT

Halaman 4 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN.Trng

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

24, Dusun Tani Jaya, Desa Batuah, Kecamatan Loa Janan, Kabupaten Kutai Kartanegara, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Panjang di bagian utara \pm 278 meter
- Panjang di bagian selatan \pm 258 meter
- Lebar \pm 70 meter
- Sebelah Utara berbatasan dengan HJ. Jami dan H. Dehu
- Sebelah Timur berbatasan dengan Base
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Beddu Lamang dan Lagessa
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jamadi dan Sungai

4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan TERGUGAT Tersebut adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya ;
5. Menyatakan menurut hukum setiap surat-surat tanah yang diterbitkan atas nama TERGUGAT atau surat-surat lainnya selain surat Kepemilikan atas Tanah dari PENGGUGAT, yang dapat menimbulkan hak kepemilikan diatas tanah dalam perkara *a quo* tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukum yang ditimbulkannya ;
6. Menghukum TERGUGAT untuk mengosongkan objek tanah dalam perkara *a quo* dalam keadaan semula ;
7. Menghukum TERGUGAT untuk dapat menyerahkan tanah dalam perkara *a quo* secara sukarela dalam keadaan semula kepada PENGGUGAT ;
8. Menyatakan menurut hukum perbuatan TERGUGAT menimbulkan kerugian kepada PENGGUGAT ;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian kepada penggugat yaitu:
 - a. **Kerugian Materiil ;**

Tidak dapat dikuasanya tanah milik PENGGUGAT tersebut dan apabila diambil manfaat dari tanah milik PENGGUGAT tersebut yang apabila dapat disewakan dengan pasaran harga setahun Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), selama 10 tahun sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;
 - b. **Kerugian Immateriil ;**

Berupa biaya yang tak terduga dalam menyelesaikan permasalahan hukum sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)
10. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini terhitung sejak putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;

Halaman 5 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN.Trg



11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang telah diletakkan dalam perkara ini ;
12. Menyatakan putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun dimungkinkan adanya Banding, Kasasi ataupun upaya Hukum lainnya ;
13. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau;

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Tenggarong Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, Maka mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing hadir menghadap kuasanya tersebut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk OCTO BERMANTIKO DWI LAKSONO, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tenggarong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Januari 2022 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa kemudian dibacakan surat gugatan Penggugat, dimana atas pertanyaan Majelis Hakim, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI KOMPETENSI RELATIF

Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mengetahui alamat KTP dari Tergugat, yakni di Jl. Cipto Mangunkusumo Nomor 10, RT. 017, Kel. Sengkotek, Kec. Samarinda Ilir, **Kota Samarinda**, yang termasuk dalam yurisdiksi Pengadilan Negeri Samarinda;

Bahwa berdasarkan azas hukum perdata *Actor Sequitur Forum Rei* (gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal tergugat), hal ini sesuai dengan pasal 142 Rbg, oleh karena itu seharusnya **gugatan a quo di ajukan di Pengadilan Negeri Samarinda** sesuai dengan tempat tinggal Tergugat di Jl. Cipto Mangunkusumo Nomor 10, RT. 017, Kel. Sengkotek,



Kec. Samarinda Ilir Kota Samarinda yang termasuk dalam yurisdiksi PN Samarinda;

Apabila **tempat diam** dari Tergugat **tidak di ketahui**, atau apabila **tempat tinggal sebetulnya** dari Tergugat **tidak diketahui**, atau apabila Tergugat tidak dikenal, atau apabila gugatan tersebut tentang barang gelap, maka surat gugatan tersebut dimasukan kepada Ketua PN sesuai daerah hukum tempat barang tersebut terletak;

Artinya gugatan *a quo* baru dapat dimasukan ke PN tempat barang terletak ketika tidak diketahui tempat diam Tergugat, atau apabila tempat tinggal sebetulnya dari Tergugat tidak diketahui, oleh karena nyata-nyata Peggugat megetahui tempat tinggal dari Tergugat maka gugatan seharusnya di ajukan di tempat kediaman Tergugat yakni Pengadilan Negeri Samarinda, oleh karena itu patut jika gugatan Peggugat dinyatakan tidak dapat diterima; **(Niet Ontvankelijk verklaard)**.

Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar berkenan menyatakan **Pengadilan Negeri Tenggarong tidak berwenang** memeriksa dan memutus perkara *a quo* sehingga gugatan Peggugat dinyatakan tidak dapat diterima; **(Niet Ontvankelijk verklaard)**.

PERMOHONAN PUTUSAN SELA

Bahwa oleh karena eksepsi Tergugat terkait denga kompetensi relatif maka sudah seharusnya di putus terlebih dahulu sebelum masuk pokok perkara;

Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar berkenan menjatuhkan Putusan Sela denga amar menyatakan Pengadilan Negeri Tenggarong tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo* sehingga gugatan Peggugat dinyatakan tidak dapat diterima; **(Niet Ontvankelijk verklaard)**.

2. Eksepsi Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)

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.

Menurut Yahya Harahap Gugatan kurang pihaknya berakibat Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil. Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).



Salah satu contoh kasusnya bisa kita lihat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 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 I

Yurisprudensi tersebut relevan di terapkan dalam perkara a quo, karena tanah yang digugat oleh Penggugat tersebut saat ini bukan lagi milik Tergugat sepenuhnya, tanah tersebut dimiliki oleh :

1. **Erwin**

2. PT. Karya Putra Borneo; dan

Masih ada satu orang lagi yang **mengclaim** memiliki tanah tersebut, yaitu orang yang bernama tersebut pada nomor 3 dibawah ini;

3. EDI SUHARTONO (Orang yang juga mengclaim tanah tersebut)

Ketiga Pihak tersebut seharusnya ikut ditarik sebagai Tergugat agar perkara terang, punya siapakah sebenarnya tanah yang digugat oleh Penggugat tersebut;

Hal ini penting untuk dilakukan karena dalam petitum gugatannya dictum ke-5 Penggugat meminta agar : Setiap surat-surat tanah yang diterbitkan diatas tanah dalam perkara a quo agar dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum; sehingga untuk menghindari putusan yang dapat merugikan pihak yang tidak ikut berperkara maka sudah seharusnya ketiga Pihak sebagaimana tersebut diatas harus di tarik dalam gugatan a quo, dan ketika Penggugat tidak melakukannya maka patut jika gugatannya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa oleh karena gugatan a quo kurang pihak maka Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil. Akibatnya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo agar berkenan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa segala hal yang telah di uraian DALAM EKSEPSI di atas mohon agar dapat dianggap terulang dan termuat kembali dalam uraian POKOK PERKARA ini selama masih ada relevansinya;
2. Bahwa Tergugat **menolak dengan tegas seluruh Dalil-Dalil Gugatan dari Pihak Penggugat**, kecuali secara nyata dan tegas diakui kebenarannya oleh Pihak Tergugat;
3. Bahwa **tidak benar** penggugat memiliki tanah perbatasan dengan luas 2.4102 Ha yang terletak di km 28 RT 24 Dusun Tani Jaya:
 - Utara berbatasan H.Jami dan H. Dehu
 - Timur berbatasan Base (asal usul tanah H.Lagessa)
 - Selatan berbatasan Beddu Lamang dan La Gessa
 - Barat berbatasan Jamadi dan sungai

Yang di tempati oleh Penggugat dengan bercocok tanam lada dari tahun 1976;

Bahwa dari penyebutan batas-batas tanahnya saja menunjukkan bahwa Peggugat tidak memahami letak lokasi tanah yang disengketakan, tanah tersebut sebenarnya di sebelah utara bukan berbatasan denga H. Jami dan H Dehu, namun sebenarnya berbatasan dengan **Hasna** dengan sumber tanah dari **Lamenda**;

Bahwa tidak benar juga Penggugat menempati tanah tersebut dan bercocok tanam lada dari tahun 1976;

Karena yang membuka lahan di areal tersebut adalah **Tergugat sejak tahun 1969**, bahkan Penggugat sendiri sebenarnya adalah adik kandung dari Tergugat, bahkan Tergugatlah yang mengajak Penggugat dari kampung halaman di Sulawesi ke Kalimantan Timur kemudian memberikan tanah hasil bukaan lahan dari Tergugat seluas 6 Ha, namun ketika tanah tersebut sudah habis dijual pada perusahaan batu bara justru Penggugat menuntut tanah lain yang sama sekali bukan menjadi haknya;

4. Bahwa tidak benar Penggugat menempati tanah tersebut dan bercocok tanam lada dari tahun 1976;

Bahwa penggugat bertempat tinggal mulai tahun 1976 berada di tempat berbeda bukan berada dalam objek yang di sengketakan saat ini melainkan berada di tempat lain / objek lain, yakni bersama denga suami dari penggugat di mana tanah tersebut saat ini telah berpindah tangan ke Perusahaan Batu Bara dan asal usul tanah tersebut **juga dari pemberian Tergugat**;

Halaman 9 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN.Trg



Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka patut jika gugatan Penggugat dinyatakan di tolak, Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar berkenan menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

5. Bahwa penggugat telah menawarkan mediasi di Tingkat Desa akan tetapi tergugat menolak dan tidak pernah hadir ketika diadakannya mediasi di Tingkat Desa Batuah adalah pernyataan yang tidak benar, karena pada dasarnya Tergugat telah memenuhi undangan dari Desa untuk Mediasi bahkan penggugat sendiri mengakui bahwa antar penggugat dan Tergugat pernah di lakukan mediasi Di Kantor Desa Batuah .
6. Bahwa sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat juga harus di tolak, karena untuk menghindari kerugian dari pihak lainya yang tidak ditarik dalam perkara *a quo*, maka sita jaminan harus ditolak, karena sita jaminan hanya dapat diletakan diatas objek yang jelas letak maupun kepemilikanya;
7. Bahwa terhadap tuntutan uang paksa (*dwangsom*) juga patut untuk ditolak karena tidak beralasan hukum;
8. Bahwa mengenai tuntutan **Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*)** juga patut untuk ditolak karena tidak memenuhi alasan hukum untuk dikabulkan, selain dari pada itu salah satu alasan untuk mengabulkan tuntutan **Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*)** adalah bukti yang otentik;
9. Bukti otentik untuk kepemilikan tanah adalah Sertifikat Hak Milik (SHM), sedangkan Penggugat tidak memiliki SHM sebagai bukti dalam perkara *a quo*, sehingga terhadap tuntutan **Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*)** harus dinyatakan ditolak;

Berdasarkan Uraian Eksepsi dan Jawaban yang telah diuraikan di atas, bersama ini Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri (PN) Tenggarong yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar berkenan menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tenggarong tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo* sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima; (***Niet Ontvankelijk verklaard***).
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Pihak sehingga tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau,

Apabila Yang Mulia majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya. (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat, maka Penggugat telah menanggapi dengan menyampaikan dokumen elektronik replik para tanggal 17 Februari 2022 dan atas replik Penggugat tersebut, maka Tergugat menyampaikan dokumen elektronik Duplik tanggal 24 Februari 2022, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tertanggal 15 Januari 2021 yang dibuat oleh Hj. SAMIDAH dan diketahui oleh Ketua RT.24 Tani Jaya, Kepala Dusun Tani Jaya dan Kepala Desa Batuah, sesuai dengan aslinya, diberi materai cukup, diberi tanda P-1 ;
2. Fotokopi Gambar Peta Lokasi Tanah milik Hj. SAMIDAH yang diketahui oleh Ketua RT.24 Tani Jaya, Kepala Dusun Tani Jaya dan Kepala Desa Batuah, sesuai dengan aslinya, diberi materai cukup, diberi tanda P-2 ;
3. Fotokopi Berita Acara Pertemuan di Kantor Desa Batuah berkenaan dengan permasalahan lahan antara Sdr. H. LAGESSA dengan Sdri. Hj. SAMIDAH tertanggal 25 Juni 2021, sesuai dengan aslinya, diberi materai cukup, diberi tanda P-3 ;
4. Fotokopi Daftar Hadir di Kantor Desa Batuah dengan Agenda Fasilitas Permasalahan antara Sdr. H. LAGESSA dengan Sdri. Hj. SAMIDAH tertanggal 25 Juni 2021, sesuai dengan fotokopi, diberi materai cukup, diberi tanda P-4 ;
5. Fotokopi Biodata Penduduk Warga Negara Indonesia dengan NIK : 640203410754002 tertanggal 12 Mei 2020, atas nama Hj. SAMIDAH yang dikeluarkan oleh Kepala Bidang Pelayanan Pendaftaran Penduduk pada Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kutai Kartanegara, sesuai dengan aslinya, diberi materai cukup, diberi tanda P-5 ;
6. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 3 Januari 2022, dari Hj. JAMI yang menyatakan Hj. SAMIDAH adalah pemilik tanah yang berada di sebelah selatan tanah yang ia miliki, sesuai dengan aslinya, diberi materai cukup, diberi tanda P-6;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah diserahkan, kemudian Majelis Hakim telah mencocokkan bukti surat tersebut dan bukti surat



tersebut telah diberi materai secukupnya, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya atau copynya, kecuali bukti P-4 tanpa diperlihatkan aslinya, sehingga terhadap seluruh bukti surat tersebut dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selain bukti surat sebagaimana tersebut di atas, pihak Penggugat juga telah mengajukan saksi – saksi sebagai berikut:

1. **M. SALEH**, dibawah sumpah dimuka persidangan menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi sebagai Ketua RT.24 sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2021;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah sengketa termasuk dalam wilayah RT.24 Dusun Tani Desa Batuah Jaya dan selama saksi sebagai Ketua RT tidak ada pemekaran wilayah, dari dulu bernama Dusun Tani Jaya;
- Bahwa ketika saksi menjadi Ketua RT, saksi mendengar dari masyarakat sekitar bahwa pemilik tanah sengketa tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa tersebut milik Penggugat karena saksi mengetahui wilayah tersebut terkait pemetaan dan perbatasan, dan saksi sering ke lokasi tanah sengketa tersebut berhubung diminta oleh perusahaan untuk mengukur lokasi tanah yang akan dijual;
- Bahwa setelah sengketa yang mulai terjadi sekitar tahun 2017 atau tahun 2018, di atas tanah milik Penggugat ada bangunan;
- Bahwa saksi hanya pernah mengukur lokasi tanah Hj. JAMI dan saat melakukan pengukuran saksi bersama dengan Keluarga Hj JAMI dan pihak perusahaan, kemudian mereka menjelaskan bahwa tanah Hj.JAMI berbatasan dengan Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yaitu :
 - Utara : H. Jami dan H. Dehu
 - Timur : Base
 - Selatan : Beddu Lamang dan Lagessa
 - Barat : Jumadi dan Sungai
- Bahwa semua wilayah tersebut termasuk RT.24 sedangkan wilayah RT.20 terletak di sebelahnya dan tepatnya di sebelah Tanah milik H. JAMI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hubungan Penggugat dengan Tergugat adalah saudara kandung yaitu Penggugat adalah adik dari Tergugat;
- Bahwa rumah saksi dengan tanah sengketa memiliki jarak sekitar 2 (dua) kilometer;
- Bahwa sebelum terjadi sengketa, saksi melihat di tanah sengketa ditanami sahang atau lada yang saksi tidak ketahui jumlahnya, sedangkan selebihnya adalah semak belukar, serta tidak ada bangunan, hanya ada pondok untuk kebun;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tanah tersebut pernah diperjualbelikan oleh Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Tergugat juga mempunyai tanah di daerah itu yang bersebelahan atau berbatasan langsung dengan lokasi tanah yang disengketakan dengan Penggugat;
- Bahwa Tergugat tidak pernah menunjukkan langsung lokasi tanah miliknya kepada saksi, tetapi Penggugat pernah menunjukkan sebelum ada sengketa;
- Bahwa Wilayah RT.20 Dusun Surya Bakti dan wilayah RT.24 Dusun Tani Jaya berbatasan langsung;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat secara langsung Tergugat melakukan kegiatan atau menggarap tanahnya;

2. **Nawir**, dibawah sumpah dimuka persidangan menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bertempat tinggal di Desa Batuah sejak tahun 1977, dengan tujuan untuk bertani karena saksi mempunyai lahan di Desa Batuah;
- Bahwa pada Tahun 1977, saat saksi bertempat tinggal di Desa Batuah, Penggugat dan Tergugat juga sudah ada bertempat tinggal di daerah tersebut;
- Bahwa saat saksi datang tahun 1977, di atas tanah sengketa sudah ditanami dengan tanaman sahang yang berjumlah sekitar 5.000 (lima ribu) turus dan sampai dengan tahun 1985, saksi sering dipanggil Penggugat hanya untuk membantu membersihkan rumputnya dan membantu panen, setelah itu saksi diberi uang oleh Penggugat ketika mau pulang;
- Bahwa di atas tanah sengketa juga ada 3 (tiga) rumah kayu yang berukuran sekitar 4 x 8 m yang dibangun oleh Tergugat pada tahun 2021;

Halaman 13 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN.Trg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah sengketa terletak di RT.24 Dusun Tani Jaya, Desa Batuah;
 - Bahwa sejak tahun 1977 sampai dengan sekarang tidak ada pemekaran atau perubahan RT maupun nama dusun;
 - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yaitu :
 1. Beddu Lamang
 2. H. Lagessa
 3. La Base
 4. H. Jami
 5. H. Dehu
 6. La Tahang
 7. Jamadi
 - Bahwa setelah tanaman sahangnya mati, lalu tanamannya berganti menjadi lai, kemudian berganti lagi menjadi sawit;
 - Bahwa saksi sudah tidak membantu untuk membersihkan lagi ketika tanah sengketa tersebut sudah berganti ditanami lai dan sawit;
 - Bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah sengketa tersebut, Penggugat hanya menyampaikan kepada saksi bahwa tanah sengketa tersebut adalah miliknya dan meminta saksi untuk bantu-bantu di tanah miliknya
3. **Sunarti**, dibawah sumpah dimuka persidangan menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sudah sejak tahun 1976, saat itu saksi disuruh oleh Penggugat untuk mengikat sahang;
 - Bahwa Tanaman sahang yang berjumlah 5.000 (lima ribu) turus adalah milik Penggugat, karena Penggugat yang membuka sendiri lahan di tanah sengketa sekitar tahun 1976;
 - Bahwa Lokasi tanah sengketa terletak di RT.24 Dusun Tani Jaya, waktu itu Kapala Dusunnya adalah Ambo Samin (Alm) yaitu Suaminya Penggugat;
 - Bahwa Batas-batas tanah sengketa yaitu :
 - Sebelah Utara H. Jami;
 - Sebelah Timur La Base;
 - Sebelah Selatan Beddu Lamang;
 - Sebelah Barat Sungai,
 - Bahwa saksi bersama dengan sepupu yang bernama SAMI ke Kalimantan Timur tahun 1965, saat itu saksi berumur sekitar 15 (lima belas) tahu, saksi tidak pernah sekolah dan bertempat tinggal di KM.28;

Halaman 14 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN.Trg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awalnya saksi bersama dengan SAMI bekerja membuka kebun miliknya di Batuah, kemudian tahun 1976, saksi kenal dengan Penggugat, saat itu Penggugat belum menikah dan bertempat tinggal di kebun nya yang terletak Dusun Tani Jaya;
 - Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik Penggugat karena yang menyuruh saksi memetik dan mengikat sahang adalah Penggugat;
 - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat, Tergugat adalah Suami Hj. SANA dan Tergugat bersaudara dengan Penggugat dimana Tergugat adalah kakak Penggugat;
 - Bahwa saksi memetik sahang bersama dengan sepupunya yang bernama H SAMI dan saksi mendapat gaji Rp. 500 (lima ratus rupiah) sehari untuk memetik sahang;
4. **Beddu Lamang**, dibawah sumpah dimuka persidangan menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, saat Saksi akan memotong kayu ulin untuk membuat turus;
 - Bahwa saksi membawa turus 1.500 (seribu lima ratus) biji untuk tanahnya Penggugat;
 - Bahwa Tanah sengketa terletak Dusun Tani Jaya RT.24;
 - Bahwa saksi memotong turus sebanyak 1.500 (seribu lima ratus) biji dengan upahnya padi, untuk tanam sahang;
 - Bahwa saksi tidak tahu mengenai batas-batas;
- Menimbang, bahwa keterangan Para Saksi, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;
- Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi hal-hal yang akan disampaikan oleh pihak Penggugat, maka selanjutnya pemeriksaan Alat Bukti yang diajukan oleh Tergugat;
- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa :
1. Fotokopi Surat Pernyataan Pemilikan / Penguasaan Tanah tanggal 29 Desember 2018, atas nama H. LA GESSA, yang diketahui oleh Ketua RT.20 dan Kepala Desa Batuah, sesuai dengan aslinya, diberi materai cukup, diberi tanda T-1;
 2. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Perwatanan Belukar dan Kebun Lada Nomor: 89/31/ /Tj/1988 tanggal 22 Nopember 1988, yang diketahui oleh

Halaman 15 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN.Trg

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

Ketua RT.V KM.28 Tani Jaya dan Kepala Dusun KM.28 Tani Jaya, sesuai dengan fotokopi, diberi materai cukup, diberi tanda T-2;

3. Fotokopi Surat Keterangan Hibah Nomor : 470/1636/06/2021 tanggal 30 Juni 2021, dari H. LA GESSA kepada ERWIN, yang diketahui oleh Kepala Desa Batuah, sesuai dengan aslinya, diberi materai cukup, diberi tanda T-3;
4. - Fotokopi Surat Pernyataan Kepemilikan / Penguasaan Tanah tanggal 01 Maret 2012 atas nama BASE FATTA, dengan No. Reg : 594/151/C-1/III/2012 tanggal 01 Maret 2012, yang diketahui oleh Ketua RT.20 Desa Batuah dan Kepala Desa Batuah;
- Fotokopi Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 01 Maret 2012 atas nama BASE FATTA, yang diketahui oleh Ketua RT.20 Desa Batuah dan Kepala Desa Batuah;
- Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Tanah tanggal 01 April 2012;
- Fotokopi Peta Pengukuran Lahan BASE FATTA;
sesuai dengan fotokopi, diberi materai cukup, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Hibah Nomor : 470/04/I/2013 tanggal 14 Januari 2013, dari H. LAGESSA kepada ERWIN, yang diketahui oleh Kepala Desa Batuah, sesuai dengan fotokopi, diberi materai cukup, diberi tanda T-5;
6. - Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor : 64.02.03 2006 021 006 20012021 tanggal 20 Januari 2021, atas nama Hj. JAMI, yang ditandatangani oleh Camat Loa Janan;
- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Kutai Kartanegara dengan NIK : 6402034107591011 tanggal 24 Juni 2012 atas nama Hj. JAMI, Kartu Tanda Penduduk Kota Samarinda dengan NIK : 6472020311510001 tanggal 19 Mei 2012 atas nama H. M. SALEH HIB dan Kartu Tanda Penduduk Kota Samarinda dengan NIK : 6472023112500012 atas nama LAGESSA;
- Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Tanah tanggal Januari 2021;
- Fotokopi Peta Pengukuran Lahan Hj. JAMI;
- Fotokopi Gambar Pengukuran Lahan H. JAMI;
sesuai dengan fotokopi, diberi materai cukup, diberi tanda T-6;
7. - Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 07 April 2013, atas nama LAKALU;
- Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 07 April 2013, atas nama LAMAKKURE;
sesuai dengan asli, diberi materai cukup, diberi tanda T-7;

Halaman 16 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN.Trg

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

8. Fotokopi Foto tanam tumbuh dan bangunan milik Tergugat di tanah yang digugat oleh Penggugat, sesuai dengan print out, diberi materai cukup, diberi tanda T-8;
9. - Fotokopi Surat Pernyataan Pemilikan / Penguasaan Tanah tanggal 10 Oktober 2007, atas nama H. LAGESSA, yang diketahui oleh Ketua RT.21 dan Kepala Desa Batuah;
- Fotokopi Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 10 Oktober 2007, atas nama H. LAGESSA, yang diketahui oleh Ketua RT.21 dan Kepala Desa Batuah;
- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor : 11.2006/1529/39445/2006 Tanggal 24 Juli 2006 atas nama LAGESSA;
- Berita Acara Pemeriksaan Tanah tanggal 10 Oktober 2011;
- Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 22 Juni 2011 atas nama H. LAGESSA;
- Skets Perbatasan Lahan Milik Sdr. H. LAGESSA Tanggal 10 Oktober 2007;
sesuai dengan fotokopi, diberi materai cukup, diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) Nomor : B/34/I/RES.1.19/2022/Reskrim tertanggal 21 Januari 2022, kepada H. LA GESSA, sesuai dengan asli, diberi materai cukup, diberi tanda T-10;
11. Fotokopi dokumentasi foto sebelum dan sesudah digusur oleh pihak lain, sesuai dengan print out, diberi materai cukup, diberi tanda T-11;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah diserahkan, kemudian Majelis Hakim telah mencocokkan bukti surat tersebut dan bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya atau copynya, kecuali bukti T-2, T-4, T-5, T-6 dan T-9 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya serti bukti T-11 berupa fotokopi dari print out, sehingga terhadap seluruh bukti surat tersebut dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selain bukti surat sebagaimana tersebut di atas, pihak Tergugat juga mengajukan saksi – saksi;

1. **Lambong**, dibawah sumpah dimuka persidangan menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat;
 - Bahwa Tergugat membuka lahan sekitar tahun 1967;
 - Bahwa saksi tahu sendiri dan melihat sendiri, awalnya lahan sengketa tersebut ditanami padi oleh Tergugat, setelah itu ditanami lada;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mempunyai lahan bersebelahan dengan Tergugat;
- Bahwa saksi tahu Tergugat menanam lada sekitar 3000 (tiga ribu) turus, namun saksi tidak ikut bersama Tergugat merawat tanaman ladanya;
- Bahwa Tergugat setelah menanam lada, juga menanam pohon sawit, yang menanam adalah Tergugat dengan anak-anaknya;
- Bahwa selain menanam sawit, Tergugat dan anak-anaknya ada membangun 3 (tiga) rumah di tanah sengketa;
- Bahwa kemarin saksi pergi untuk menyemprot ke kebun saksi dan saksi lewat di lokasi tanah sengketa, kemudian saksi lihat lokasi tanah sengketa itu sudah digusur;
- Bahwa setahu saksi luas tanah sengketa adalah 3,5 (tiga koma lima) Hektar dan terletak di Dusun Tani Jaya;
- Bahwa Tanah sengketa dahulu RT.24 Dusun Tani Jaya, tetapi kalau sekarang ada perluasan wilayah atau RT, saksi tidak tahu;
- Bahwa yang saksi tahu batas-batas tanah sengketa tersebut, hanya Barat adalah La Tahang;
- Bahwa saksi tahu letak Dusun Tani Jaya dan Dusun Surya Bakti, bukan jadi satu tapi terpisah, Dusun Surya Bakti terletak di dalam;
- Bahwa Tergugat bersama dengan keluarga pada tahun 1967 bertempat tinggal di lokasi sengketa dan ada rumah yang dibangun Tergugat yang pada saat itu ada 1 (satu) rumah;
- Bahwa di tanah sengketa, awalnya 1 (satu) rumah kemudian menjadi 3 (tiga) rumah dan sekarang menempati rumah tersebut adalah keluarga Tergugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah milik Tergugat;
- Bahwa Dusun Surya Bakti itu adalah perluasan desa, yang terletak di dalam;
- Bahwa Jarak antara Dusun Tani Jaya dan Dusun Surya Bakti tidak terlalu jauh;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi hal-hal yang akan disampaikan oleh pihak Tergugat, maka selanjutnya persidangan dilanjutkan dengan acara selanjutnya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada hari Senin, tanggal 18 April 2022 yang dihadiri

Halaman 18 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN.Trg

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)



oleh Penggugat dan Tergugat serta Saksi-saksi yang hadir dan memberikan keterangan di persidangan;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Penggugat dan tergugat masing – masing telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 23 Juni 2022;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala sesuatu yang tercatat dalam berita acara dipandang sebagai telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa oleh karena dalam salah satu materi jawaban tergugat terdapat eksepsi mengenai kewenangan mengadili pada Pengadilan Negeri Tenggara untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo secara relatif sehingga berdasarkan ketentuan hukum acara terkait terdapatnya eksepsi tersebut majelis hakim diwajibkan terlebih dahulu untuk menjatuhkan putusan sela dalam perkara aquo, mengenai dalil eksepsi tergugat tentang kewenangan secara relatif;

Menimbang, bahwa sebagaimana berita acara persidangan dalam perkara aquo, terhadap eksepsi berkaitan kompetensi relatif majelis hakim telah menjatuhkan putusan sela Nomor 81/Pdt.G/2021/PN.Trg yang pada pokoknya menolak eksepsi tersebut dengan amarnya sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menolak Eksepsi Kewenangan Mengadili Secara Relatif (Eksepsi Kompetensi Relatif) yang diajukan oleh Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tenggara berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan Penggugat;
3. Memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat untuk melanjutkan persidangan perkara ini;
4. Menanggukkan biaya perkara hingga Putusan Akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan eksepsi lainnya dari tergugat yang terdapat dalam jawabannya yang tidak terkait dengan adanya eksepsi mengenai kewenangan mengadili dan akan dipertimbangkan dalam putusan akhir ini sesuai ketentuan peraturan perundang – undangan yang pada pokoknya adalah Eksepsi tentang **Kurang Pihak (plurium litis consortium)**;



Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tersebut bukan mengenai kompetensi absolute atau relative dari Kewenangan mengadili untuk memeriksa dan memutus perkara aquo, maka terhadap eksepsi tersebut haruslah diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 Rbg Jo Pasal 114 Reglement op de Rechtevordering (RV) ;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi dari Tergugat tersebut di atas, telah dibantah oleh Penggugat dalam Repliknya yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat sudah tepat dan benar menarik pihak – pihak dalam perkara aquo dan telah menjadi hak penggugat untuk menentukan siapa yang harus digugat sehingga eksepsi Tergugat tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan ekspesi tergugat tersebut tentang **Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)** dengan dalil – dalil bahwa seharusnya ada pihak lain yang ditarik sebagai tergugat atau pihak karena juga telah mengklaim/memiliki tanah objek sengketa yaitu Sdr.Erwin, PT. Karya Putra Borneo dan EDI SUHARTONO agar perkara menjadi terang, punya siapakah sebenarnya tanah yang digugat oleh Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa materi eksepsi yang berkaitan dengan kekurangan pihak dalam konstruksi sebuah gugatan (*pluris litis consortium*) adalah adanya subyek hukum yang secara eksepsional dan sangat prinsip terkait dengan sebuah peristiwa hukum, akan tetapi subyek hukum tersebut tidak ditarik sebagai pihak ataupun salah satu pihak;

Menimbang, bahwa kekurangan subyek hukum ini juga berpengaruh terhadap kelengkapan syarat formal sebuah gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi dan alat bukti surat Sdr.Erwin merupakan anak dari Tergugat dan telah telah dihibahkan tanah milik tergugat kepada Sdr.Erwin, namun terhadap objek tanah yang dihibahkan tersebut apakah benar sama dengan tanah yang diklaim oleh penggugat dalam perkara ini adalah telah masuk dalam pokok permasalahan dalam perkara ini yang memerlukan pembuktian lebih lanjut dan akan dipertimbangkan dalam bagian pokok perkara nantinya, selain itu juga berdasarkan alat bukti surat ataupun Saksi-Saksi yang dihadirkan di persidangan serta hasil pemeriksaan setempat yang telah dilaksanakan oleh majelis hakim tidak ada penguasaan



pihak lain dalam objek sengketa yang telah di klaim oleh penggugat baik dari PT. Karya Putra Borneo dan EDI SUHARTONO terhadap tanah/lahan yang di sengkatakan, sehingga menurut Majelis Hakim PT. Karya Putra Borneo dan EDI SUHARTONO bukanlah merupakan pihak yang berhubungan langsung dengan perkara a quo;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim mengenai alasan eksepsi Tergugat yang menyatakan Sdr.Erwin harus ditarik sebagai pihak adalah telah masuk kepada ranah pembuktian perkara ini sedangkan terhadap PT. Karya Putra Borneo dan EDI SUHARTONO juga bukanlah merupakan suatu alasan yang dapat menjadikan suatu gugatan cacat formil karena kurang pihak. Hal tersebut dikarenakan PT. Karya Putra Borneo dan EDI SUHARTONO bukanlah merupakan subyek hukum yang sangat prinsip terkait dengan perkara a quo dimana dengan tidak ditariknya PT. Karya Putra Borneo dan EDI SUHARTONO tersebut tidak akan mempengaruhi pelaksanaan Putusan apabila Penggugat nantinya dimenangkan. Oleh karena itu tidak ditariknya PT. Karya Putra Borneo dan EDI SUHARTONO sebagai pihak dalam perkara a quo bukanlah merupakan bentuk cacat formil dari suatu gugatan karena mengandung error in persona dalam bentuk plurium litis consortium;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, maka dalil eksepsi Tergugat mengenai **Kurang Pihak (plurium litis consortium)** ini dinilai tidak beralasan menurut hukum dan patutlah untuk dikesampingkan serta ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi tergugat telah dinyatakan ditolak, maka terhadap eksepsi tergugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan pokok perkara dalam perkara aquo;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas ± 2.4105 Ha yang terletak di Km. 28, RT 24, Dusun Tani Jaya, Desa Batuah, Kecamatan Loa Janan, Kabupaten Kutai Kartanegara yang didapat dari membuka lahan dengan melakukan kegiatan bercocok tanam dengan menanam sahag atau lada / merica sejak tahun 1974 sampai dengan 2009 kemudian tanpa sepengetahuan dari PENGGUGAT sekitar tahun 2011 tanah tersebut diatas telah dikuasai oleh TERGUGAT tanpa hak, yang menyatakan



bahwa tanah tersebut adalah milik TERGUGAT serta secara tiba – tiba membangun bangunan rumah yang berada di lokasi tanah tersebut dengan jumlah 3 (tiga) buah bangunan semi permanen berupa rumah dari kayu yang berukuran $\pm 4 \text{ m} \times 7 \text{ m}$ sehingga penggugat tidak bisa menguasai dan memanfaatkan tanah tersebut oleh karena itu atas perbuatan tergugat tersebut Penggugat menuntut bahwa Tergugat telah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad);

Menimbang, bahwa Tergugat menolak dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dan pada jawabannya Tergugat menyatakan bahwa tidak benar penggugat memiliki tanah perbatasan dengan luas 2.4102 Ha yang terletak di km 28 RT 24 Dusun Tani Jaya yang digunakan bercocok tanam lada dari tahun 1976 dan bertempat tinggal di tanah tersebut karena tanah tersebut adalah milik tergugat yang didapat dari membuka lahan di areal tersebut sejak tahun 1969 sedangkan tanah milik penggugat telah berpindah tangan ke Perusahaan Batu Bara serta asal usul tanah tersebut juga dari pemberian Tergugat. Bahwa dari batas – batas yang disampaikan juga oleh penggugat, penggugat tidak mengetahui dimana lokasi tanahnya tersebut;

Menimbang, bahwa dari hasil jawab menjawab antara Penggugat dan Tergugat, maka ditemukan hal-hal dan fakta yang tidak disangkal/diakui oleh para pihak yang bersengketa;

- Bahwa benar tanah sengketa tersebut terletak di sekitar daerah km 28 RT 24 Dusun Tani Jaya, Desa Batuah, Kecamatan Loa Janan, Kabupaten Kutai Kartanegara;
- Bahwa benar Penggugat dan Tergugat adalah Kakak-Beradik dan kedua pihak tersebut mengaku telah membuka lahan dengan melakukan kegiatan bercocok tanam sejak sekitar tahun 1976;
- Bahwa benar Penggugat memiliki tanah hasil pembukaan lahan dengan bercocok tanam di sekitar daerah km 28 Dusun Tani Jaya, Desa Batuah, Kecamatan Loa Janan, Kabupaten Kutai Kartanegara tersebut;
- Bahwa benar tanah yang disengketakan kedua belah pihak tersebut adalah tanah yang masing – masing diakui sebagai memilikinya berdasarkan pembukaan lahan dan bercocok tanam;
- Bahwa Benar dari persengketaan para pihak tersebut telah diupayakan mediasi di Tingkat Desa yaitu di kantor desa batuah kecamatan loa janan kabupaten kutai kartanegara;
- Bahwa benar terhadap objek sengketa tanah tersebut sekarang dikuasai oleh pihak tergugat;



Menimbang, bahwa dari gugatan dan jawaban kedua belah pihak serta fakta yang muncul dipersidangan tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan / sengketa dalam perkara ini adalah :

1. Apakah objek sengketa tanah dalam perkara ini berupa sebidang tanah seluas ± 2.4105 Ha yang terletak di Km. 28, RT 24, Dusun Tani Jaya, Desa Batuah, Kecamatan Loa Janan, Kabupaten Kutai Kartanegara adalah sama dengan tanah yang diakui oleh Tergugat sebagai miliknya dan siapakah pemilik yang sah atas tanah yang menjadi obyek gugatan Penggugat tersebut ?
2. Apakah benar Tergugat dapat dikatakan telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum berkaitan dengan sengketa tanah dalam perkara aquo?

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut telah disangkal oleh Tergugat, maka menurut hukum sesuai ketentuan Pasal 283 Rbg dan Pasal 1865 KUH Perdata Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa namun oleh karena didalam dalil sangkalannya Tergugat sekaligus meneguhkan suatu hak yang ada padanya, maka dalam perkara ini Majelis Hakim akan memberikan beban pembuktian secara seimbang, dimana Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah menyerahkan bukti surat yang diberi tanda yaitu bukti surat P-1 sampai dengan P-6 dan juga Penggugat telah menghadirkan saksi saksi didepan persidangan, yaitu : 1. Saksi **M. SALEH**, 2. Saksi **Nawir**, 3. Saksi **Sunarti** dan 4. Saksi **Beddu Lamang**;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya Tergugat telah menyerahkan bukti surat yang diberi tanda yaitu bukti surat T-1 sampai dengan T-11 dan juga Tergugat telah menghadirkan Saksi didepan persidangan, yaitu : 1. Saksi **Lambong**;

Menimbang, bahwa terhadap alat – alat bukti tersebut Majelis Hakim akan menilai mana di antara alat-alat bukti tersebut yang paling relevan terhadap dalil-dalil Gugatan penggugat dan dalil – dalil sangkalan jawaban tergugat tentang permasalahan sengketa kepemilikan tanah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menyelesaikan perkara kedua belah pihak tersebut, Majelis Hakim akan memberikan penilaian yuridis terhadap alat alat bukti (middel bewijs) yang diajukan oleh kedua belah pihak dipersidangan yang akan dijadikan dasar untuk menentukan suatu keadaan menurut hukum apakah



dalil-dalil Penggugat beralasan menurut hukum yang akan menjawab pokok permasalahan dalam perkara ini, sehingga gugatan dikabulkan ataukah sebaliknya dalil-dalil sangkalan Tergugat yang lebih beralasan menurut hukum sehingga gugatan ditolak karenanya ;

Menimbang, bahwa atas persoalan-persoalan yang menjadi pokok sengketa dalam perkara a quo maka Majelis hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat menyatakan bahwa tanah milik mereka adalah berbeda dengan tanah yang menjadi obyek gugatan Penggugat, maka untuk menyelesaikan perkara ini terlebih dahulu yang harus dipertimbangkan adalah apakah benar tanah yang menjadi obyek gugatan Penggugat tersebut adalah tanah / obyek yang sama dengan tanah yang diakui oleh Tergugat sebagai miliknya;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat sebagai pemilik atas sebidang tanah seluas ± 2.4105 Ha yang terletak di Km. 28, RT 24, Dusun Tani Jaya, Desa Batuah, Kecamatan Loa Janan, Kabupaten Kutai Kartanegara yang didapat dari membuka lahan dengan melakukan kegiatan bercocok tanam dengan menanam sahang atau lada / merica dengan batas-batas sebagaimana yang diuraikan diatas dengan bukti kepemilikan berupa Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah milik PENGUGAT yang ditandatangani oleh Kepala Desa Batuah Kecamatan Loa Janan Kabupaten Kutai Kartanegara dan Tergugat juga sebagai pemilik tanah di areal tersebut dengan membuka lahan dengan bukti Kepemilikan yang sama dengan penggugat berupa Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah yang ditandatangani oleh Kepala Desa Batuah Kecamatan Loa Janan Kabupaten Kutai Kartanegara;

Menimbang, bahwa untuk memastikan letak dan luas tanah obyek sengketa dan juga karena adanya sangkalan dari Tergugat bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat berbeda lokasi dengan Tanah Tergugat, maka Majelis Hakim pada tanggal 18 April 2022 telah melakukan pemeriksaan setempat, yang mana pada saat pemeriksaan setempat tersebut baik Penggugat, Tergugat menunjukkan lokasi tanah yang sama yaitu di Km. 28, RT 24, Dusun Tani Jaya, Desa Batuah, Kecamatan Loa Janan, Kabupaten Kutai Kartanegara sebagai tanah obyek sengketa yang diakui Penggugat dan Tergugat sebagai miliknya masing-masing dan saat ini tanah obyek sengketa dikuasai oleh tergugat dengan terdapatnya 3 (tiga) bangunan kayu semi permanen;



Menimbang, bahwa dari fakta – fakta tersebut maka dapat disimpulkan bahwa tanah obyek sengketa yang digugat Penggugat dan tanah yang diakui Tergugat sebagai miliknya masing-masing adalah tanah yang sama / lokasi yang sama meskipun dengan luas yang berbeda-beda ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan siapakah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa tersebut ? ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai di antara alat-alat bukti surat yang diajukan oleh penggugat yang paling relevan terhadap dalil-dalil Gugatan PENGUGAT tentang kepemilikan tanah objek sengketa tersebut adalah P-1, P-2 dan P-6 : Fotokopi Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah, Fotokopi Gambar Peta Lokasi Tanah dan Fotokopi Surat Pernyataan dari Hj. JAMI;

Menimbang, bahwa mengenai alat bukti P-1 : Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah atas tanah sengketa tersebut, dengan mengacu kepada penjelasan dari Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, terdapat alat bukti tertulis untuk dapat membuktikan kepemilikan atas tanah yang dapat digunakan bagi pendaftaran hak-hak lama dan merupakan dokumen yang lengkap untuk kepentingan pendaftaran tanah antara lain akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang bahwa Surat Keterangan Tanah yang mana merupakan alas hak yang banyak dipergunakan diberbagai daerah, untuk membuktikan atau mengakui tanah tersebut maka dikeluarkan Surat keterangan tanah/Surat Keterangan Pengusahaan Tanah. Yang dimulai dengan kesaksian ketua Rukun Tetangga (RT), ketua Rukun Warga (RW), kemudian diketahui oleh Kepala Desa, disetujui oleh Kepala Desa atau Lurah dan seterusnya dikuatkan oleh Camat serta saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Pasal 39 ayat (1) huruf b angka (1) dan angka (2) dapat dipahami bahwa Kepala Desa/lurah berwenang untuk membuat surat keterangan yang menguatkan sebagai bukti hak dengan yang bersangkutan yang menguasai bidang Tanah tersebut. Surat Keterangan Penguasaan tanah merupakan alat bukti tertulis di bawah tangan yang kekuatan pembuktiannya tidak sekuat akta otentik, namun karena Surat keterangan tanah tersebut merupakan surat-surat yang dikategorikan alas hak atau data yuridis atas tanah yang dijadikan syarat kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan pertanahan,



sehingga Surat keterangan pengusaan tanah tersebut merupakan dokumen yang sangat penting dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas maka dapat diketahui bahwa walaupun Surat keterangan tanah merupakan alat bukti tertulis di bawah tangan akan tetapi memiliki kekuatan pembuktian sebagai dasar alas hak atau data yuridis atas tanah, sebagaimana in casu merupakan permasalahan pokok dalam perkara ini;

Menimbang bahwa Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah atas tanah sengketa tersebut (vide bukti P-1) setelah majelis hakim cermati dapat dikategorikan sebagai alat bukti surat keterangan tanah sebagaimana ketentuan diatas dimana terhadap alat bukti tersebut telah ditanda tangani oleh pihak – pihak serta pejabat yang berwenang pada objek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti P-1 tersebut selain sudah memenuhi syarat sebagai alas hak kepemilikan juga telah memuat keterangan bahwa PENGUGAT adalah pemilik dari tanah seluas \pm 2.4105 Ha yang terletak di Km. 28, RT 24, Dusun Tani Jaya, Desa Batuah, Kecamatan Loa Janan, Kabupaten Kutai Kartanegara dengan batas – batas sebelah utara hj.Jami dan H.Bedu, timur base, selatan bedu lamang dan lagesa, barat jamadi dan sungai. Dimana tanah tersebut dimiliki dan dikuasai oleh penggugat sejak tahun 1974 dengan cara membuka lahan bersama dengan kedua orang tuanya yang ditanami padi dan sahang;

Menimbang, bahwa bukti P-1 tersebut juga saling bersesuaian dengan adanya bukti P-2 berupa Fotokopi Gambar Peta Lokasi Tanah milik penggugat, dimana dapat tergambar kesesuaian terkait batas – batas objek sengketa serta bentuk tanah dari lokasi objek sengketa bahkan juga terdapat titik kordinat yang dapat menunjukkan tanah milik penggugat secara pasti in casu objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-2 tersebut walupun hanya sebatas bukti surat yang dibuat secara dibawah tangan akan tetapi terhadap bukti surat tersebut telah di tanda tangani oleh pejabat – pejabat terkait atau yang berwenang dilokasi objek sengketa yaitu pihak ketua Rt.24, kepala dusun tani jaya dan kepala desa batuah bahkan saksi – saksi batas objek sengketa sehingga terhadap bukti surat P-2 ini dapat digunakan sebagai bukti pendukung serta tambahan alas hak kepemilikan pengguat (vide bukti P-1) terhadap tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa lanjut terkait bukti P-3 yang berupa Surat Pernyataan dari Hj. JAMI dimana adalah berupa surat pernyataan yang dibuat sendiri tanpa diketahui kepala Desa, menurut hukum acara perdata dikenal



dengan *affidavit* sebagaimana ditentukan dalam putusan Mahkamah Agung RI tanggal 29 Nopember 1988 Nomor : 2901 K/Pdt/1985 yang menyatakan bahwa surat bukti yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan diperiksa dipersidangan tanpa didukung atau berdasarkan bukti, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian), akan tetapi majelis hakim menilai bahwa oleh karena surat pernyataan tersebut saling bersesuaian dengan alat bukti lainnya yaitu alat bukti P-1 dan P-2 sehingga terhadap alat bukti tersebut semakin menegaskan dan persangkaan bagi majelis hakim terkait letak dan posisi tanah objek sengketa, dimana didalam surat pernyataan tersebut menerangkan bahwanya Hj.jami sebagai pemilik batas tanah disebelah selatan yang berbatasan langsung dengan tanah milik penggugat in casu objek sengketa;

Menimbang, bahwa pada waktu Pemeriksaan setempat, diatas tanah objek sengketa majelis berserta penggugat dan Tergugat telah melakukan pemeriksaan setempat yang pada pokoknya para pihak mengakui tanah sengketa adalah tempat yang sama dan atas pemeriksaan setempat tersebut majelis hakim menemukan fakta bahwa batas – batas objek sengketa tersebut adalah ;

- Sebelah Utara berbatasan dengan HJ. Jami dan H. Dehu
- Sebelah Timur berbatasan dengan Base
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Beddu Lamang dan Lagessa
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jamadi dan Sungai

Sehingga terhadap Fakta pemeriksaan setempat ini juga telah sesuai dengan dalil gugatan penggugat serta alat bukti surat P-1,P-2 serta P-3;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, P-2 dan P-3 maupun hal-hal yang dilihat secara langsung oleh Majelis Hakim dalam Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim berpendapat peta gambar lokasi tanah penggugat (vide P-2) dapat dijadikan pegangan oleh karena dalam proses pengukuran tanah tersebut sudah dilakukan pemetaan dan pengukuran menggunakan titik kordinat terhadap suatu tanah sehingga keakuratannya dapat dipertanggungjawabkan ;

Menimbang, bahwa pada jawaban Tergugat sendiri dalam pokok perkara pada poin 3 dan 4 Majelis Hakim menilai bahwa uraian jawaban pada poin 3 dan 4 tersebut secara tidak langsung Tergugat mengakui akan kepemilikan tanah dari penggugat di sekitar lokasi objek sengketa serta benar bahwa penggugat tinggal di lokasi daerah dengan membuka lahan dan bercocok tanam;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain itu PENGUGAT juga telah mengajukan ke muka persidangan 4 (empat) orang Saksi, sehingga telah memenuhi asas unus testis nullus testis ;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi-Saksi yang dihadapkan ke muka persidangan oleh Penggugat mempunyai nilai pembuktian yang dapat membuktikan dalil kepemilikan Penggugat terhadap tanah sengketa. Karena saksi tersebut mendengar langsung yaitu saksi **M. SALEH** yang adalah sebagai ketua RT 24 sejak tahun 2003 sampai dengan 2021 menerangkan bahwa saksi mengetahui lokasi tanah sengketa adalah milik penggugat karena termasuk dalam wilayah RT.24 Dusun Tani Jaya Desa Batuah dan selama saksi sebagai Ketua RT tidak ada pemekaran wilayah dimana tanah milik penggugat tersebut juga memiliki batas-batas Utara : H. Jami dan H. Dehu, Timur : Base, Selatan : Beddu Lamang dan Lagessa, dan Barat : Jumadi dan Sungai;

Menimbang, bahwa keterangan saksi M. SALEH tersebut juga didukung dengan adanya keterangan saksi lainnya yaitu keterangan saksi **Nawir** yang menyatakan bahwa saksi pernah membantu penggugat dalam mengurus tanah miliknya terletak di RT.24 Dusun Tani Jaya, Desa Batuah, dengan batas – batas tanah tidak tahu pasti akan tetapi terdapat penggugat berbatasan dengan tanah - tanah milik Beddu Lamang, H. Lagessa, La Base, H. Jami, H. Dehu, La Tahang dan Jamadi serta dilokasi tersebut sejak tahun 1977 sampai dengan sekarang tidak pernah ada pemekaran atau perubahan RT maupun nama dusun. 2 (dua) orang saksi lainnya juga telah memberikan keterangan yang saling bersesuaian antara satu dan lainnya yaitu saksi **Sunarti** dan saksi **Beddu Lamang** dimana kedua saksi tersebut menerangkan bahwa Penggugat yang membuka sendiri lahan di tanah sengketa atau miliknya tersebut sekitar tahun 1976 yang terletak di RT.24 Dusun Tani Jaya karena para saksi pernah di suruh oleh penggugat untuk membantu kebunnya tersebut;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi-Saksi yang dihadapkan ke muka persidangan oleh Penggugat ternyata saling berkesesuaian satu sama lain, serta mengetahui dan mengalami sendiri peristiwa dalam sengketa antara Penggugat dan Tergugat, dimana Saksi-Saksi dari pihak Penggugat menyatakan mereka mengetahui bahwasanya penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa, sehingga cukup kuat untuk membuktikan dalil-dalil serta alat bukti surat Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya secara seimbang Majelis Hakim harus mempertimbangkan juga alat-alat bukti TERGUGAT yang relevan digunakan

Halaman 28 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN.Trg



sebagai dasar menyangkal dalil-dalil PENGGUGAT dan alat bukti kepemilikan tanah TERGUGAT tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat dan saksi-saksi Tergugat akan Majelis pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis mempertimbangkan terhadap bukti T-2, T-4, T-5, T-6, dan T-9 terhadap bukti surat tersebut merupakan foto copy dari foto copy Mahkamah Agung telah memberikan penegasan atas bukti berupa fotocopy dari surat/dokumen, dengan kaidah hukum, "Surat bukti yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus di kesampingkan sebagai surat bukti." (Putusan MA No. 3609 K/Pdt/1985), sesuai dengan pendapat dari Mahkamah Agung, maka fotocopy dari sebuah surat/dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata (Vide : Pasal 1888 KUH Perdata);

Menimbang, bahwa Tergugat juga telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T-7 tentang Surat keterangan/Pernyataan atas nama Lakalu dan Lamakkure yang hanya merupakan "pernyataan" dan tidak dapat disamakan dengan "kesaksian" yang seharusnya diberikan di bawah sumpah di muka sidang Pengadilan dan terhadap surat bukti tersebut juga tidak dapat menggambarkan terkait kepemilikan tanah tergugat terhadap objek sengketa maka pernyataan tanpa diperiksa di persidangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian. Dengan itu kiranya alat bukti tersebut patut untuk dikesampingkan sebagai alat bukti. Hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3428 K/PDT/1985 tanggal 26 Pebruari 1990 "Surat bukti yang hanya merupakan suatu pernyataan tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan dibawah sumpah di muka pengadilan.";

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang alat bukti kepemilikan tanah objek sengketa sebagaimana dalil tergugat yaitu alat bukti T-1 dimana ternyata adalah sama dengan alat bukti kepemilikan penggugat yaitu berupa Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah, sehingga dengan tetap mengacu pada pertimbangan sebelumnya bahwa Surat keterangan tanah merupakan alat bukti tertulis di bawah tangan akan tetapi memiliki kekuatan pembuktian sebagai dasar alas hak atau data yuridis atas tanah;

Menimbang bahwa Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah atas tanah sengketa tersebut (vide bukti T-1) setelah majelis hakim cermati dapat dikategorikan sebagai alat bukti surat keterangan tanah dimana terhadap alat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti tersebut telah ditanda tangani oleh pihak – pihak serta pejabat yang berwenang pada suatu objek tanah;

Menimbang, bahwa bukti T-1 tersebut selain sudah memenuhi syarat sebagai alas hak kepemilikan juga telah memuat keterangan bahwa Tergugat adalah pemilik dari tanah seluas ± 35105.5 m² yang terletak di RT 020, Dusun Surya Bakti, Desa Batuah, Kecamatan Loa Janan, Kabupaten Kutai Kartanegara dengan batas – batas sebelah utara Erwin, timur H.Sahabu, selatan Jamadi, barat La tahang. Dimana tanah tersebut dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat sejak tahun 1969 dengan cara membuka lahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan yang didapat dari bukti T-1 tersebut majelis hakim menilai bahwa telah terdapat pertentangan dengan fakta hukum yang telah diperoleh dipersidangan sebagaimana yang telah diuraikan dalam pertimbangan sebelumnya, termasuk hasil pemeriksaan sidang lapangan pada Senin, tanggal 18 April 2022, yang mana terkait objek sengketa masing – masing pihak telah menyatakan bahwa tanah yang di sengketakan dalam perkara ini adalah tanah yang sama dimana pada saat pemeriksaan setempat dengan di hadiri oleh pejabat yang berwenang dilokasi tersebut yaitu ketua RT 24 serta saksi penggugat yang adalah mantan ketua RT 24 yaitu saksi **M.SALEH** telah menegaskan bahwasanya terhadap tanah objek sengketa yang sama, yang telah ditunjuk kedua belah pihak tersebut adalah di wilayah RT 24, Dusun Tani Jaya, Desa Batuah, Kecamatan Loa Janan, Kabupaten Kutai Kartanegara dan bukan terletak di RT 020, Dusun Surya Bakti, Desa Batuah, Kecamatan Loa Janan, Kabupaten Kutai Kartanegara sebagaimana bukti surat Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah milik tergugat (vide bukti T-1);

Menimbang, bahwa oleh karena itu letak tanah yang dimaksudkan Tergugat sebagai miliknya sesuai dengan bukti surat T-1 berdasarkan lokasinya tersebut diatas bukanlah berada di lokasi tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo, hal ini juga sesuai dengan keterangan saksi-saksi Penggugat yang telah diuraikan sebelumnya, oleh karena itu maka bukti surat T-1 tersebut jelaslah letaknya bukan atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo sehingga sepanjang atas tanah terperkara haruslah dinyatakan tidak berdasarkan hukum dan harus dikesampingkan serta tidak dapat digunakan penggugat untuk membuktikan kepemilikan tanah terhadap objek sengketa ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti T-3 yang berupa Surat Keterangan Hibah Nomor : 470/1636/06/2021 tanggal 30 Juni 2021, dari H. LA GESSA kepada ERWIN, majelis hakim menilai bahwa bukti surat ini adalah

Halaman 30 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN.Trg



berupa tindakan/perbuatan hukum yang dilakukan tergugat atas tanah miliknya yang merujuk dari bukti T-1 sehingga sebagaimana yang telah diuraikan diatas lokasi tanah dalam bukti surat tersebut berbeda dengan fakta hukum pada pemeriksaan persidangan di tanah yang menjadi objek sengketa dan telah dinyatakan tidak berdasarkan hukum, maka demikian juga terhadap bukti T-3 ini yaitu adalah suatu perbuatan/ tindakan yang telah dilakukan oleh tergugat maka haruslah dipandang sebagai perbuatan yang tidak terkait dengan objek sengketa dalam perkara ini sehingga terhadap bukti surat ini haruslah dinyatakan tidak berdasarkan hukum dan harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa selain itu TERGUGAT juga telah mengajukan ke muka persidangan hanya 1 (satu) orang Saksi yaitu Saksi **Lambong** , sehingga majelis hakim berpendapat bahwa oleh karena tergugat hanya mengajukan 1 (satu) orang saksi maka alat bukti saksi tergugat tersebut tidak dapat memenuhi asas unus testis nullus testis dan haruslah dinyatakan dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa terhadap alat – alat bukti surat maupun saksi lain baik yang telah diajukan oleh penggugat maupun oleh tergugat, oleh karena tidak ada relevansinya dengan pembuktian dalam perkara ini maka terhadap alat – alat bukti tersebut tidak akan majelis hakim pertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang telah dipertimbangkan tersebut diatas yang telah diajukan oleh kedua belah pihak dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah objek sengketa seluas ± 2.4105 Ha terletak di Km. 28, RT 24, Dusun Tani Jaya, Desa Batuah, Kecamatan Loa Janan, Kabupaten Kutai Kartanegara, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan HJ. Jami dan H. Dehu
- Sebelah Timur berbatasan dengan Base
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Beddu Lamang dan Lagessa
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jamadi dan Sungai

Adalah milik penggugat sedangkan pihak tergugat tidak dapat membuktikan dalil – dalil sangkalanya dengan alat bukti yang telah diajukannya terkait kepemilikan terhadap tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa karena Penggugat telah mampu untuk membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya Tergugat telah gagal membuktikan dalil sangkalan atau melemahkan alat bukti yang diajukan Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang diajukannya maka Majelis Hakim berketetapan bahwa Penggugat adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik sah atas tanah objek sengketa dan oleh Penggugat belum dipindah tangankan kepada siapapun juga ;

Menimbang, bahwa terjawab sudah pokok permasalahan pertama didalam sengketa perkara ini bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa. Selanjutnya tentang apakah Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berkaitan dengan sengketa tanah tersebut, akan dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa menurut R. WIRJONO PRODJODIKORO, “perkataan melawan hukum” adalah istilah “technis juridis” yang arti sebenarnya secara tepat hanya mungkin didapatkan dari tujuan Pasal 1365 KUHPerdara (Lihat Rachmat Setiawan, Tinjauan Elementer Perbuatan Melanggar Hukum, Binacipta, Jakarta, Hal.5) ;

Menimbang, bahwa dalam memahami Pasal 1365 KUHPerdara tersebut, sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung, dalam menafsirkan perbuatan melawan hukum dalam hubungan keperdataan, Mahkamah Agung telah menganut pengertian luas yaitu sejak Arrest Hoge Raad 31 Januari 1919, dimana maksud perbuatan melawan hukum ditafsirkan tidak sama dengan melawan undang undang tetapi lebih luas adalah “berbuat atau tidak berbuat yang memperkosa hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat atau kesusilaan atau kepatutan dalam masyarakat, baik terhadap diri atau benda orang lain” ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah di pertimbangkan dalam pokok permasalahan pertama, bahwa obyek perkara secara hukum adalah milik Penggugat, dengan mempedomani pertimbangan dalam pokok permasalahan pertama tersebut yang telah mempertimbangkan semua bukti kedua belah pihak, maka dalam pokok permasalahan kedua ini, tetap mempedomani pertimbangan semua bukti kedua belah pihak dalam pokok permasalahan pertama tersebut ;

Menimbang, bahwa menurut hukum setiap perbuatan yang menguasai hak milik orang lain, baik benda tetap atau pun bergerak tanpa seizin dari pemiliknya yang sah adalah bertentangan dengan hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum (vide putusan Mahkamah Agung RI No. 2568 K/Pdt/1998 tanggal 31 Mei 2000) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, Majelis hakim berkesimpulan perbuatan Tergugat yang telah menguasai objek sengketa dan berdasarkan pemeriksaan setempat diatas objek sengketa tersebut telah terdapat 3 (tiga) bangunan rumah yang terbuat dari kayu serta berupa tanam

Halaman 32 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN.Trg

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

tumbuh milik tergugat berupa sawit dan lain sejenisnya, dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menguasai dan mengusahai lahan obyek sengketa tanpa seizin pemiliknya dalam hal ini Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek perkara telah terbukti miliknya Penggugat, maka semua bentuk perbuatan Tergugat yang telah menguasai obyek sengketa maupun perbuatan – perbuatan yang dengan maksud mengalihkan status kepemilikan tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat adalah perbuatan yang melawan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat atau kesusilaan atau kepatutan dalam masyarakat, baik terhadap diri atau benda orang lain, sehingga perbuatan Tergugat tersebut telah memenuhi maksud perbuatan melawan hukum. Maka berdasarkan hal tersebut pokok permasalahan yang kedua telah terjawab ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis hakim berpendapat Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya, selanjutnya akan mempertimbangkan Petitum gugatan sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa mengenai petitum pertama, untuk menentukan status petitum pertama tersebut sangat tergantung dengan pertimbangan pertimbangan petitum lainnya, oleh karenanya status petitum ini akan ditentukan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum lainnya;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kedua, yaitu menyatakan sah surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat di persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat yang diajukan oleh Penggugat di muka persidangan tidak dikesampingkan dan mendukung perihal kepemilikan tanah penggugat sehingga bukti – bukti surat yang diajukan penggugat terutama yang terkait dengan kepemilikan tanah objek sengketa sudah sepatutnya dinyatakan sah dan berharga, sehingga petitum kedua gugatan Penggugat cukup beralasan untuk dikabulkan dengan catatan bukti surat yang terkait kepemilikan tanah sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ketiga, yaitu menyatakan PENGUGAT adalah pemilik sah atas objek tanah sengketa dalam perkara a quo dengan luas 2.4105 Ha yang terletak di Km. 28, RT 24, Dusun Tani Jaya, Desa Batuah, Kecamatan Loa Janan, Kabupaten Kutai Kartanegara;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan dalilnya bahwa dirinya adalah pemilik sah dari obyek sengketa tersebut

Halaman 33 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN.Trg

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)



sehingga tuntutan tersebut beralasan dan dapat dikabulkan dengan perbaikan amar secukupnya akan tetapi masih sejalan dengan petitum tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai petitum keempat, yaitu menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, Penggugat telah berhasil membuktikan dalilnya bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai objek sengketa tanah dalam perkara aquo, sehingga tuntutan tersebut beralasan dan dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kelima, yang menyatakan setiap surat-surat tanah yang diterbitkan atas nama TERGUGAT atau surat-surat lainnya selain surat Kepemilikan atas Tanah dari PENGGUGAT, yang dapat menimbulkan hak kepemilikan diatas tanah dalam perkara *a quo* tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukum yang ditimbulkannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik tanah objek sengketa dan tergugat telah dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnya apabila segala perbuatan hukum maupun surat kepemilikan hak atas tanah terhadap objek sengketa dalam perkara aquo yang dilakukan oleh tergugat maupun pihak – pihak lain haruslah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukumnya, berdasarkan pertimbangan tersebut maka terhadap petitum ini patutlah untuk dikabulkan dengan perbaikan amar secukupnya akan tetapi masih sejalan dengan petitum tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai petitum keenam dan ketujuh, yang meminta untuk menghukum tergugat untuk mengosongkan objek tanah dalam perkara *a quo* dalam keadaan semula serta menyerahkan tanah dalam perkara *a quo* secara sukarela dalam keadaan semula kepada PENGGUGAT;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap dua petitum ini memiliki makna yang saling terkait dan dimaksudkan untuk pelaksanaan putusan nantinya maka akan dipertimbangkan sekaligus. Dimana berdasarkan pertimbangan hukum, objek sengketa milik penggugat dalam perkara ini telah dikuasai oleh tergugat dan diatas tanah objek sengketa tersebut terdapat bangunan – bangunan serta tanam tumbuh diatasnya yang nyatanya adalah milik tergugat, maka sudah sepantasnya apabila tergugat dalam perkara ini untuk terlaksananya putusan ini di hukum untuk terlebih dahulu menyerahkan tanah objek sengketa kepada penggugat apabila tidak dapat dilakukan secara sukarela oleh tergugat maka dapat dilakukan berupa penyerahan secara paksa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tindakan mengosongkan terhadap tanah objek sengketa dalam perkara aquo dalam keadaan semula dan dikembalikan kepada penggugat berdasarkan pertimbangan tersebut sehingga terhadap kedua petitum ini patutlah untuk dikabulkan dengan adanya perbaikan seperlunya untuk menjaminnya terlaksananya putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kedelapan dan kesembilan, yang meminta menyatakan menurut hukum perbuatan TERGUGAT menimbulkan kerugian kepada PENGGUGAT dan menghukum tergugat untuk membayar kerugian kepada penggugat baik materiil dan immateriil;

Menimbang, bahwa ternyata dalam gugatannya penggugat tidak merinci secara jelas perihal kerugian yang pasti di deritanya dalam dalil – dalil positanya serta di persidangan tidak terdapat bukti-bukti yang dapat mendukung tuntutan ganti kerugian baik material dan immaterial tersebut sehingga tuntutan tersebut haruslah ditolak, sehingga dengan demikian petitum kedelapan dan kesembilan ini adalah tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kesepuluh, yang meminta tergugat untuk membayar uang paksa(dwangsom) setiap keterlambatan melaksanakan putusan ini;

Menimbang, bahwa mengacu ketentuan Pasal 606 a dan b Rv pembayaran uang paksa (dwangsom) adalah penting untuk memaksa pihak yang dikalahkan supaya melaksanakan Putusan dengan kesadarannya sendiri, namun demikian sebagaimana telah dipertimbangkan, berdasarkan kenyataan yang berlangsung dalam praktek, pelaksanaan Putusan perkara perdata seyogyanya dilakukan sendiri atas kesadaran pihak yang dihukum, namun selain itu ada upaya lain untuk melaksanakan Putusan dengan jalan permohonan eksekusi, sehingga tuntutan pembayaran uang paksa (dwangsom) tersebut kurang patut;

Menimbang, bahwa selain itu Penggugat tidak memberikan gambaran mengenai urgensi dari tuntutan pembayaran uang paksa (dwangsom) tersebut termasuk mengenai besarnya secara pantas (rasio dari besar uang paksa yang dituntutkan), yang benar-benar layak dan/ atau menuntut untuk dikabulkan, sehingga dengan demikian petitum ini adalah tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kesebelas, yang meminta Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang telah diletakkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ini harus pula ditolak karena selama pemeriksaan persidangan perkara ini tidak pernah dilakukan penyitaan

Halaman 35 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN.Trg



yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Tenggarong sehingga dengan demikian petitum ini adalah tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kedua belas, yang meminta putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun dimungkinkan adanya Banding, Kasasi ataupun upaya Hukum lainnya;

Menimbang, bahwa mengenai hal tersebut Majelis Hakim berpendapat apabila tuntutan Penggugat mengenai Putusan Serta Merta tersebut dikabulkan dikawatirkan akan memunculkan masalah pada saat berikutnya, apabila dilakukan Eksekusi, akan sangat sulit untuk mengembalikan/memulihkan kepada keadaan semula jika ternyata ada upaya hukum yang kemudian terdapat Putusan bertentangan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa selain hal tersebut sebagaimana dirumuskan dalam butir SEMA Nomor : 3 Tahun 2000, ditentukan Putusan Serta Merta dapat diberikan dengan salah satu syarat yaitu harus ada jaminan yang besarnya senilai dengan barang / objek yang kemudian akan dieksekusi, serta alat bukti dalam perkara tersebut memiliki nilai pembuktian yang otentik sedangkan dalam perkara a quo pembuktian yang dilakukan penggugat bukan berdasarkan alat bukti yang otentik serta Penggugat tidak memberikan jaminan sebagaimana dimaksud;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berketetapan tuntutan dalam petitum ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ketiga belas, yang meminta menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dikabulkan dan tergugat adalah pihak yang kalah dalam perkara ini maka sudah sepatutnya apabila tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, sehingga terhadap petitum ini patutlah untuk dikabulkan yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan nantinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas gugatan Penggugat, dikabulkan sebagian dan menolak untuk selebihnya sehingga terhadap petitum pertama gugatan penggugat sebelumnya diatas haruslah dinyatakan gugatan penggugat dikabulkan untuk sebagian;

Memperhatikan ketentuan – ketentuan yang diatur dalam Rbg, KUHPerdara, Yurisprudensi Mahkamah Agung dan ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;



MENGADILI :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti surat yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara ini terkait kepemilikan tanah objek sengketa dalam perkara ini;
3. Menyatakan menurut hukum PENGGUGAT adalah pemilik sah atas objek sengketa tanah dalam perkara *a quo* dengan luas 2.4105 Ha yang terletak di Km. 28 RT 24 Dusun Tani Jaya, Desa Batuah, Kecamatan Loa Janan, Kabupaten Kutai Kartanegara, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Panjang di bagian utara \pm 278 meter
 - Panjang di bagian selatan \pm 258 meter
 - Lebar \pm 70 meter
 - Sebelah Utara berbatasan dengan HJ. Jami dan H. Dehu
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Base
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Beddu Lamang dan Lagessa
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jamadi dan Sungai
4. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya ;
5. Menyatakan menurut hukum setiap surat-surat tanah yang diterbitkan atas nama TERGUGAT atau surat-surat lainnya selain surat Kepemilikan atas Tanah dari PENGGUGAT, yang dapat atau menimbulkan hak kepemilikan diatas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukum yang ditimbulkannya ;
6. Menghukum TERGUGAT untuk mengosongkan objek tanah dalam perkara *a quo* dalam keadaan semula;
7. Menghukum TERGUGAT untuk dapat menyerahkan tanah dalam perkara *a quo* secara sukarela dalam keadaan semula kepada PENGGUGAT ;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
9. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 2.514.000,00 (dua juta lima ratus empat belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggarong, pada hari Senin tanggal 11 Juli 2022 oleh kami Andi Hardiansyah, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Arya Ragatnata, S.H., M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Marjani Eldiarti, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara virtual pada hari Kamis, tanggal 14 Juli 2022 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh, Evi Wijanarko, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tenggarong dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, serta dihadiri oleh Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Arya Ragatnata, S.H., M.H.

Andi Hardiansyah, S.H., M.Hum.

Marjani Eldiarti, S.H.

Panitera Pengganti,

Evi Wijanarko, S.H.

Perincian biaya :

- | | |
|-------------------------------|---------------------|
| 1. Biaya Pendaftaran | : Rp. 30.000,00; |
| 2. Biaya Panggilan | : Rp. 834.000,00; |
| 3. PNPB Panggilan | : Rp. 30.000,00; |
| 4. Biaya Pemeriksaan Setempat | : Rp. 1.500.000,00; |
| 5. Biaya Materai | : Rp. 10.000,00; |
| 6. Biaya Redaksi | : Rp. 10.000,00; |
| 7. Biaya Atk/Proses | : Rp. 100.000,00; |
| Jumlah | : Rp. 2.514.000,00; |

(Dua juta lima ratus empat belas ribu rupiah)