



**PUTUSAN**

Nomor : 121/PDT/2015/PT.SMR

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara

antara :

- H. M. S A W A R D I. : pekerjaan Swasta, alamat Jalan Bung Tomo Rt-003

Kelurahan Sungai Keledang, Kecamatan Samarinda Seberang, Kota Samarinda,

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : MUH.

SUKARTO, SH.MH., Advokat, beralamat di Jalan

Pangeran Suryanata Kompleks Perumahan Bukit Pinang

Blok-H.14, Rt-05 Kelurahan Bukit Pinang, Kota

Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23

Oktober 2014, Semula sebagai PENGGUGAT

KONPENSİ/TERGUGAT REKONPENSİ /

Sekarang sebagai PEMBANDING KONPENSİ-

REKONPENSİ/TERBANDING-REKONPENSİ. ;

**M e l a w a n :**

1. OTNIEL RUDOLP SUMUEL, SH. : pekerjaan Swasta, beralamat di Kampung

Mencimai Rt-01, Kecamatan Barong Tongkok,

Kabupaten Kutai Barat,



Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : BAYU MURTI  
WARDOYO, SH., Advokat dan Konsultan Hukum,  
beralamat di Jln. Ria Tegai Asa Rt-04, Kecamatan  
Barong Tongkok, Kabupaten Kutai Barat,  
Semula sebagai TERGUGAT-I KOMPENSI/  
PENGGUGAT REKOMPENSI / Sekarang sebagai  
TERBANDING-I KOMPENSI-REKOMPENSI /  
PEMBANDING-REKOMPENSI ;

2. AHLIWARIS ALMARHUM LAZARUS MIDING, yakni :

- YUSUP SUMARLI. : pekerjaan Swasta, beralamat di Jln. Diponegoro Rt-12  
Simpang Raya, Kecamatan Barong Tongkok,  
Kabupaten Kutai Barat, Semula sebagai TERGUGAT-II  
/ sekarang sebagai TERBANDING-II,
- SANTIROSPITA. : pekerjaan Swasta, beralamat di Jln. Diponegoro Rt-12  
Simpang Raya, Kecamatan Barong Tongkok,  
Kabupaten Kutai barat, Semula sebagai TERGUGAT-  
III / Sekarang sebagai TERBANDING-III,
- TRISNA ARSIH YENI. : pekerjaan Guru, beralamat di Jln. Diponegoro Rt-12  
Simpang Raya, Kecamatan Barong Tongkok,  
Kabupaten Kutai Barat, Semula sebagai TERGUGAT-  
IV / Sekarang sebagai TERBANDING-IV.,
- B U Y U N G. : pekerjaan Pelajar, beralamat di Jln. Diponegoro Rt-12  
Simpang Raya, Kecamatan Barong Tongkok,  
Kabupaten Kutai Barat, Semula sebagai TERGUGAT-  
V / Sekarang sebagai TERBANDING-V. ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Hj. MARYAMU. (Janda almarhum H. NATSIR) : pekerjaan Swasta/Ibu Rumah Tangga, alamat Jalan Awang Long Senopati Rt-05 Barong Tongkok, Kabupaten Kutai Barat, Semula sebagai TURUT-TERGUGAT / Sekarang sebagai TURUT-TERBANDING. ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Berkas Perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

## Tentang Duduk Perkaranya :

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding dalam surat gugatannya tertanggal 27 November 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kutai Barat tanggal 28 November 2014 dibawah Register Nomor 29/Pdt.G/2014/PN-Sdw., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Diponegoro (dahulu Jalan Pandan Wangi), masuk dalam wilayah Rt-12 Simpang Raya (dahulu Rt-11 Desa barong Tongkok), Kecamatan Barong Tongkok, Kabupaten Kutai Barat, dengan keterangan sebagai berikut :
  - Barat : lebar 93 meter, berbatas dengan Jalan Diponegoro (dahulu Jln Pandan Wangi),
  - Timur : lebar 72 meter, berbatas dengan Tono (dahulu H. Natsir almarhum),
  - Selatan : panjang 205 meter, berbatas dengan Sukri (menantu Menteng) / Tono,
  - Utara : panjang 210,90 meter, berbatas dengan Ningkah / H. Tamang (dahulu L. Miding) ,



sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 08 Tahun 2005, Barong Tongkok,  
Kab. Kutai Barat, atas nama Penggugat ;

Bahwa tanah dengan ukuran, letak dan batas-batas tersebut diatas, selanjutnya  
disebut tanah sengketa ;

2. Bahwa tanah sengketa tersebut diatas, diperoleh Penggugat dengan membeli dari  
Hj. MARYAMU (Turut Tergugat) pada tahun 2002, sedangkan Turut-Tergugat/H.

Natsir (almarhum), mendapatkan tanah tersebut dengan membeli dari LAZARUS  
MIDING almarhum (orang tua Tergugat-II s/d Tergugat-V) pada tahun 1991 ;

Bahwa pada tahun 1998 H. Natsir (almarhum) mendirikan rumah kayu/pondok  
didasar tanah tersebut dan menempatkan tukang kebun dirumah tersebut untuk  
menjaga tanah tersebut. Selanjutnya pada tahun 2002, setelah membeli tanah  
tersebut, Penggugat masih menempatkan tukang kebun tersebut di rumah/pondok  
tersebut untuk menjaga tanah tersebut ;

3. Bahwa pada tahun 2008, tanpa seijin Penggugat, Tergugat-I telah membangun  
pondok/lapak-lapak tempat berjualan (warung) diatas tanah tersebut dan menyuruh  
orang lain tinggal di pondok tersebut untuk menjaga tanah tersebut dan untuk  
menagih uang sewa dari para penyewa lapak-lapak tersebut, sedangkan tukang  
kebun yang ditempatkan oleh Penggugat untuk menjaga tanah tersebut diusir oleh  
Tergugat-I keluar dari lokasi/ tanah tersebut ;

4. Bahwa oleh karena Penggugat hendak memanfaatkan tanah tersebut, maka  
Penggugat telah meminta Tergugat-I untuk segera mengosongkan tanah tersebut,  
namun tidak digubris, Tergugat-I tidak mau mengosongkan dan menyerahkan  
tanah tersebut kepada Penggugat, dengan alasan tanah tersebut adalah miliknya  
yang dibeli dari LAZARUS MIDING almarhum (orang tua Tergugat-II s/d  
Tergugat-V) ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa masalah ini telah ditangani oleh Lembaga Adat Besar Kecamatan Barong Tongkok Kabupaten Kutai Barat pada tahun 2009, dimana berdasarkan Berita Acara yang dibuat Lembaga Adat Besar Kecamatan Barong Tongkok Nomor: 69 / LAB.K/BRT/X/2009 tanggal 30 Oktober 2009, diputuskan bahwa: tanah yang telah dijual oleh LAZARUS MIDING (almarhum) kepada pembeli H. NATSIR (almarhum) ditetapkan menjadi hak milik pembeli H. NATSIR (almarhum) ;
6. Bahwa perbuatan Tergugat-I yang telah membangun pondok/lapak-lapak untuk berjualan (warung) diatas tanah sengketa tanpa ijin Penggugat, begitu pula perbuatan LAZARUS MIDING almarhum (orang tua Tergugat-II s/d Tergugat-V) yang dengan itikad buruk telah menjual tanah sengketa kepada Tergugat-I, jelas merupakan perbuatan melanggar hukum dengan segala akibat hukum yang timbul daripadanya ;
7. Bahwa Penggugat sudah berusaha semaksimal mungkin menyelesaikan masalah ini secara musyawarah dan kekeluargaan, bahkan sudah ditangani Lembaga Adat Besar Kecamatan Barong Tongkok Kabupaten Kutai Barat, tapi Tergugat-I tetap tidak mau mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut. Oleh karenanya Penggugat terpaksa menyerahkan masalah ini kepada wewenang Pengadilan Negeri Kutai Barat untuk mendapatkan penyelesaian yang adil menurut hukum dan tuntas ;
8. Bahwa agar Tergugat-I segera dapat mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat, maka mohon agar Tergugat-I dihukum untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari, jika Tergugat-I lalai melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini ;

### 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

9. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan akta otentik, oleh karenanya mohon putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada banding, verzet, kasasi atau upaya hukum lainnya ;

Berdasarkan hal-hal diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kutai Barat yang memeriksa serta mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

## PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Diponegoro (dahulu Jalan Pandan Wangi), masuk dalam wilayah Rt-12 Simpang Raya (dahulu Rt-11 Desa Barong Tongkok), Kecamatan barong Tongkok, Kabupaten Kutai Barat, dengan keterangan sebagai berikut :
  - Barat : lebar 93 meter, berbatas dengan Jalan Diponegoro (dahulu Jalan Pandan Wangi),
  - Timur : lebar 72 meter, berbatas dengan Tono (dahulu H. Natsir almarhum),
  - Selatan : panjang 205 meter, berbatas dengan Sukri (menantu Menteng)/ Tono,
  - Utara : panjang 210,90 meter, berbatas dengan Ningkah/H. Tamang (dahulu L. Miding) ;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat-I yang telah membangun pondok/lapak-lapak untuk jualan (warung) diatas tanah sengketa tanpa ijin Penggugat begitu pula perbuatan Lazarus Miding (almarhum) / orang tua Tergugat-II s/d Tergugat-V yang dengan itikad buruk telah menjual tanah sengketa kepada Tergugat-I, adalah perbuatan melanggar hukum dengan segala akibat hukum yang timbul daripadanya ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat-I dan atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun, dalam waktu 1 x 24 jam setelah putusan dalam perkara ini dibacakan ;
5. Menghukum Tergugat-I untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari, jika Tergugat-I lalai melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini ;
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada banding, verzet, kasasi atau upaya hukum lainnya ;
7. Menghukum Terut-Tergugat untuk patuh dan taat pada putusan dalam perkara ini ;
8. Menghukum Para-Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

## SUBSIDAIR :

- Mohon putusan yang adil menurut hukum dan kelayakan ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat-I telah mengajukan Jawabannya dalam Konvensi pada pokoknya membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dan mengajukan pula gugatan Rekonvensi, serta Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V dan Turut-Tergugat untuk masing-masingnya telah mengajukan Jawabannya yang pada pokoknya membenarkan dalil pokok gugatan Penggugat tersebut, sebagaimana tertuang dalam masing-masing jawabannya yang telah termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Kutai Barat dan Berita Acara Persidangan perkara ini ;

### 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)



Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam salinan Putusan Pengadilan Negeri Kutai Barat tanggal 11 Juni 2015 Nomor: 29/Pdt.G/2014/PN.Sdw. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KOMPENSI :

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat-Rekonpensi/Penggugat-Kompensi ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat-Rekonpensi/Tergugat-I Kompensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat-Rekonpensi/Tergugat-I Kompensi adalah pemilik tanah yang terletak di Jalan Diponegoro (dahulu Jalan Pandan Wangi), masuk dalam wilayah Rt-12 Simpang Raya (dahulu Rt-11 Desa barong Tongkok), Kecamatan Barong Tongkok, Kabupaten Kutai Barat, dengan keterangan sebagai berikut :
  - Barat : lebar 93 meter, berbatas dengan Jalan Diponegoro (dahulu Jalan Pandan Wangi),
  - Timur : lebar 72 meter, berbatas dengan Tono (dahulu H. Natsir almarhum),
  - Selatan : panjang 205 meter, berbatas dengan Sukri (menantu Menteng)/Tono,
  - Utara : panjang 210,90 meter, berbatas dengan Ningkah/H. Tamang (dahulu L. Miding) ;
3. Menyatakan bahwa Tergugat-Rekonpensi/Penggugat-Kompensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menolak gugatan Penggugat-Rekonpensi/Tergugat-I Konpensi selain dan selebihnya ;

## DALAM KONPENSIDAN REKONPENSIDAN :

- Menghukum Penggugat-Konpensi/Tergugat-Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp 7.861.000,00 (tujuh juta delapan ratus enam puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Putusan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN-Sdw yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kutai Barat yang menyatakan bahwa : telah memberitahukan kepada Tergugat-III pada tanggal 18 Juni 2015 dan kepada Turut-Tergugat pada tanggal 18 Juni 2015, tentang isi putusan Pengadilan Negeri Kutai Barat tanggal 11 Juni 2015 Nomor 29/Pdt.G/2014/PN-Sdw ;

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kutai Barat yang menyatakan : bahwa pada tanggal 17 Juni 2015 PENGUGAT-KONPENSIDAN/TERGUGAT-REKONPENSIDAN / PEMBANDING KONPENSIDAN-REKONPENSIDAN telah menyatakan memohon banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kutai Barat tanggal 11 Juni 2015 Nomor 29/Pdt.G/2014/PN-Sdw. untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kutai Barat yang menyatakan : bahwa Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama masing-masing : kepada pihak TERGUGAT-I KONPENSIDAN/PENGUGAT-REKONPENSIDAN / TERBANDING-I KONPENSIDAN-REKONPENSIDAN pada tanggal 17 Juni 2015, kepada TERGUGAT-II / TERBANDING-II, pada tanggal 18 Juni 2015, kepada TERGUGAT-III / TERBANDING-III pada tanggal 18 Juni 2015, kepada TERGUGAT-IV / TERBANDING-IV pada tanggal 18 Juni 2015, kepada TERGUGAT-V /

### 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

TERBANDING-V pada tanggal 18 Juni 2015, kepada TURUT-TERGUGAT / TURUT-TERBANDING pada tanggal 18 Juni 2015 ;

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kutai Barat yang menyatakan : bahwa pada tanggal 23 Juni 2015 TERGUGAT-I KOMPENSI/PENGGUGAT-REKOMPENSI / PEMBANDING-REKOMPENSI telah menyatakan mohon banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kutai Barat tanggal 11 Juni 2015 Nomor 29/Pdt.G/2014/PN-Sdw untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat banding ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kutai Barat yang menyatakan : bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama masing-masing : kepada PENGGUGAT-KOMPENSI/TERGUGAT-REKOMPENSI / PEMBANDING KOMPENSI-REKOMPENSI/TERBANDING REKOMPENSI pada tanggal 26 Juni 2015, kepada TERGUGAT-II KOMPENSI / TERBANDING-II KOMPENSI-REKOMPENSI/TURUT-TERBANDING-I REKOMPENSI pada tanggal 29 Juni 2015, kepada TERGUGAT-III KOMPENSI / TERBANDING-III KOMPENSI-REKOMPENSI/TURUT-TERBANDING-II REKOMPENSI pada tanggal 29 Juni 2015, kepada TERGUGAT-IV KOMPENSI / TERBANDING-IV KOMPENSI-REKOMPENSI/TURUT-TERBANDING-III REKOMPENSI pada tanggal 29 Juni 2015, kepada TERGUGAT-V KOMPENSI / TERBANDING-V KOMPENSI-REKOMPENSI / TURUT-TERBANDING-IV REKOMPENSI pada tanggal 29 Juni 2015, kepada TURUT-TERGUGAT KOMPENSI / TURUT-TERBANDING KOMPENSI-REKOMPENSI/TURUT TERBANDING-V REKOMPENSI pada tanggal 29 Juni 2015 ;

Membaca Memori Banding tertanggal 06 Agustus 2015 yang diajukan oleh PENGGUGAT-KOMPENSI/TERGUGAR-REKOMPENSI / PEMBANDING

10

#### 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

KONPENSİ-REKONPENSİ/TERBANDING-REKONPENSİ yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kutai Barat tanggal 06 Agustus 2015, Memori Banding mana dengan berdasarkan Risalah Penyerahan Memori Banding Nomor: 29/Pdt.G/2014/PN-Sdw masing-masing : tertanggal 07 Agustus 2015 telah disampaikan kepada TERGUGAT-I KONPENSİ/PENGGUGAT-REKONPENSİ / TERBANDING-I KONPENSİ-REKONPENSİ/PEMBANDING REKONPENSİ, dan tertanggal 13 Agustus 2015 telah disampaikan kepada TERGUGAT-II, III, IV, V KONPENSİ / TERBANDING-II, III, IV, V KONPENSİ-REKONPENSİ/TURUT-TERBANDING-I, II, III, IV REKONPENSİ, serta tertanggal 12 Agustus 2015 telah disampaikan kepada TURUT-TERGUGAT KONPENSİ / TURUT TERBANDING KONPENSİ-TEKONPENSİ/TURUT-TERBANDING-V REKONPENSİ ;

Membaca Memori Banding tertanggal 13 Juli 2015 yang diajukan oleh TERGUGAT-I KONPENSİ/PENGGUGAT-REKONPENSİ / TERBANDING-I KONPENSİ-REKONPENSİ/PEMBANDING REKONPENSİ yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kutai Barat tanggal 13 Juli 2015, memori banding mana dengan berdasarkan Risalah Penyerahan Memori Banding Nomor 29/Pdt.G/2014/PN-Sdw masing-masing : tertanggal 23 Juli 2015 telah disampaikan kepada PENGGUGAT-KONPENSİ/TERGUGAT REKONPENSİ / PEMBANDING KONPENSİ-REKONPENSİ/TERBANDING-REKONPENSİ, tertanggal 14 Juli 2015 telah disampaikan kepada TERGUGAT-II, III, IV, V KONPENSİ / TERBANDING-II, III, IV, V KONPENSİ-REKONPENSİ/TURUT-TERBANDING-I, II, III, IV REKONPENSİ, serta kepada TURUT-TERGUGAT KONPENSİ / TURUT-TERBANDING KONPENSİ-REKONPENSİ / TURUT TERBANDING-V REKONPENSİ ;

Membaca pula Kontra Memori Banding tertanggal 06 Agustus 2015 yang diajukan oleh PENGGUGAT-KONPENSİ/TERGUGAT-REKONPENSİ /

#### 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

PEMBANDING KONPENSI-REKONPENSI/TERBANDING REKONPENSI yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kutai Barat tanggal 06 Agustus 2015, kontra memori banding mana berdasarkan Risalah Penyerahan Kontra Memori banding Nomor 29/Pdt.G/2014/PN-Sdw masing-masing tertanggal 07 Agustus 2015 telah disampaikan kepada TERGUGAT-I KONPENSI/PENGGUGAT-REKONPENSI / TERBANDING-I KONPENSI-REKONPENSI/PEMBANDING-REKONPENSI, tertanggal 13 Agustus 2015 telah disampaikan kepada TERGUGAT-II, III, IV, V KONPENSI / TERBANDING-II, III, IV, V KONPENSI-REKONPENSI/TURUT-TERBANDING-I, II, III, IV REKONPENSI, serta tertanggal 12 Agustus 2015 telah disampaikan kepada TURUT-TERGUGAT KONPENSI / TURUT TERBANDING KONPENSI-REKONPENSI ;

Membaca pula Kontra Memori Banding tertanggal 18 Agustus 2015 yang diajukan oleh TERGUGAT-I KONPENSI/PENGGUGAT-REKONPENSI / TERBANDING-I KONPENSI-REKONPENSI/PEMBANDING REKONPENSI yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kutai Barat tanggal 19 Agustus 2015, kontra memori banding mana berdasarkan Risalah Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 29/Pdt.G/2014/PN-Sdw masing-masing tertanggal 26 Agustus 2015 telah disampaikan kepada PENGGUGAT-KONPENSI/TERGUGAT-REKONPENSI / PEMBANDING KONPENSI-REKONPENSI/TERBANDING REKONPENSI, tertanggal 21 Agustus 2015 telah disampaikan kepada TERGUGAT-II, III, IV, V KONPENSI / TERBANDING-II, III, IV, V KONPENSI-REKONPENSI/TURUT TERBANDING I, II, III, IV REKONPENSI, tertanggal 21 Agustus 2015 telah disampaikan kepada TURUT-TERGUGAT KONPENSI / TURUT TERBANDING KONPENSI-REKONPENSI ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 29/Pdt.G/2014/PN-Sdw. Yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kutai



Barat, masing-masing tertanggal 18 Agustus 2015, tertanggal 29 Juli 2015 dan tertanggal 31 Juli 2015 telah memberi kesempatan kepada masing-masing pihak untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan ;

**Tentang Pertimbangan Hukumnya :**

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding dari PENGGUGAT KOMPENSI/TERGUGAT REKOMPENSI / PEMBANDING KOMPENSI REKOMPENSI serta terhadap permohonan banding dari TERGUGAT-I KOMPENSI/PENGGUGAT-REKOMPENSI / TERBANDING-I KOMPENSI-REKOMPENSI/PEMBANDING REKOMPENSI telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dari memori banding PENGGUGAT-KOMPENSI/TERGUGAT-REKOMPENSI / PEMBANDING KOMPENSI-REKOMPENSI/TERBANDING REKOMPENSI telah menyatakan alasan keberatannya yang pada pokoknya :

1. Bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Kutai Barat pada angka 2 Dalam Rekonvensi sangat tidak beralasan hukum dan tidak berdasar hukum, oleh karena bukti T-I.6/PR-7 dan T-I.7/PR-7 yang diajukan Tergugat-I/Terbanding-I untuk mengklaim tanah obyek sengketa sebagai miliknya, baik mengenai letak, ukuran dan batas-batasnya tidak sesuai dengan fakta dilapangan, dimana dalam bukti T-I.6/PR-6 dan T-I.7/PR-7 tertera letak tanah dimaksud dalam kedua bukti surat tersebut yaitu di RT-IV Dusun II Desa Barong Tongkok, padahal tanah obyek sengketa tidak pernah masuk wilayah RT-IV Dusun II Desa Barong Tongkok,



demikian pula ukuran dan batas-batasnya sangat jauh berbeda dengan fakta dilapangan ;

Dan apabila berdasarkan dalil Jawaban Tergugat-II s/d Tergugat-V (ahli waris alm L. Miding), bahwa L. MIDING tidak pernah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat-I/Terbanding, isi dan tanda tangan yang tercantum dalam bukti T-I.6/PR-6 dan T-I.7/PR-7 di ingkari (disangkal), sehingga isi dan tanda tangan dalam bukti-bukti tersebut disangkal oleh ahli waris almarhum L. Miding, oleh karenanya Tergugat-I/Terbanding harus membuktikan kebenaran **tanda tangan** tersebut ;

2. Pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kutai Barat dalam putusannya halaman 42 alinea ke-6 dan ke-7, jelas keliru dan mengada-ada saja, karena para saksi Penggugat/Pembanding dalam menerangkan luas tanah tersebut menggunakan frasa/kata "*luasnya sekitar* atau *kira-kira* atau *kurang lebih*" seperti keterangan saksi Yahya Ningkah "bahwa sepengetahuan saksi H. Natsir *memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari L.Miding sekitar satu hektar*" dan keterangan saksi H. Ambo Dalle bahwa sepengetahuan saksi, "*Penggugat membeli tanah dari H. Natsir luasnya sekitar dua hektar*", bila keterangan saksi tersebut dihubungkan dengan bukti P-1 khusus mengenai luas tanah milik Penggugat yaitu seluas 17.980 M2, sehingga tidak salah jika dikatakan luas tanah milik Penggugat/Pembanding sesuai dengan bukti P-1 tersebut *ada sekitar satu hektar* , tapi tidak salah pula jika dikatakan luas tanah milik Penggugat/Pembanding tersebut *ada sekitar dua hektar* ;  
Demikian pula pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kutai Barat telah khilaf serta mengabaikan fakta bahwa bukti kepemilikan P-1. adalah Sertifikat (akta autentik) yang dikeluarkan Pejabat yang berwenang yakni Banda Pertanahan Nasional setelah seluruh syarat-syarat/administrasi yang ditentukan undang-undang terpenuhi antara lain riwayat perolehan dan penguasaan atas tanah sengketa termasuk Surat Jual-beli tanah tersebut sebagai lampirannya telah ada di Instansi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Nasional, bukan lagi ditangan Penggugat/Pembanding, riwayat penguasaan dan perolehan mana sangat didukung oleh saksi-saksi Penggugat/Pembanding dan diakui kebenarannya oleh Tergugat-II s/d V dan Turut Tergugat ;

3. Pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kutai Barat dalam putusannya halaman 43 alinea ke-1 dan alinea ke-2, jelas keliru dan tidak berdasar hukum, karena secara hukum Pembanding/Penggugat telah diberikan hak oleh Negara untuk mempergunakan / memanfaatkan / menguasai tanah yang dimaksud dalam butki P-1 tersebut. Tapi anehnya, malah Terbanding/Tergugat-I (Otniel Rodolp Sumuel) yang mempergunakan/memanfaatkan tanah tersebut. Apakah Terbanding/Tergugat-I juga telah diberikan hak oleh negara untuk menggunakan/memanfaatkan tanah tersebut sehingga sekarang ini Otneal Rudolp Sumuel (Terbanding/Tergugat-I) menguasai/memanfaatkan tanah sengketa tersebut ?. Jawabannya tentu tidak, karena secara yuridis formal saja seluruh surat bukti Terbanding/Tergugat-I tidak memenuhi syarat sahnya sebagai alat bukti, apalagi secara yuridis materiilnya ;

Dalam hal ini, Pengadilan Negeri Kutai Barat telah terlalu formal dengan menolak petitum Penggugat/Pembanding angka 2 tersebut, hanya karena Penggugat/Pembanding meminta supaya tanah obyek sengketa disahkan menjadi miliknya, sedangkan Penggugat/Pembanding mendasarkan gugatannya pada Hak Guna Bangunan. Karena walaupun petitum menyebut milik, tetapi yang dimaksud adalah tanah dalam HGB (Hak Guna Bangunan). Hal ini sejalan dengan kaidah hukum yang terkandung dalam Putusan MA.RI tanggal 17 Juni 1979 Nomor: 1360 K/Sip/1976 ;

4. Pertimbangan Pengadilan Negeri Kutai Barat dalam putusannya halaman 45 alinea ke-3 dan ke-4 tidak berdasar hukum dan jelas keliru, karena Surat bukti T-I.6/PR-6 (Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tanggal 12 Maret 2002) dan Surat bukti T-I.7/



PR-7 (Kwitansi Pembayaran Jual Beli Tanah, tanggal 12 Maret 2002) diajukan Tergugat-I/Terbanding (Otniel Rudolp Sumuel) untuk mengklaim tanah obyek sengketa sebagai miliknya, baik mengenai letak, ukuran dan batas-batasnya, tidak sesuai dengan fakta dilapangan, dimana dalam bukti T-I.6/PR-6 dan bukti T-I.7/PR-7 tertera letak tanah yang dimaksud dalam kedua surat bukti tersebut yaitu di RT-IV Dusun II Desa Barong Tongkok (tidak disebut di jalan mana tanah tersebut terletak), padahal obyek sengketa tidak pernah masuk wilayah RT-IV Dusun II Desa Barong Tongkok, yang benar terletak di wilayah RT-12 Simpang Raya (dahulu RT-11 Desa Barong Tongkok). Demikian pula mengenai ukuran dan batas-batasnya sangat berbeda jauh dengan fakta dilapangan, dimana tertera dalam bukti T-I.6/PR-6 dan T-I.7/PR-7 batas sebelah Selatan tanah yang dimaksud dalam bukti tersebut adalah Jalan Umum, berukuran 140 meter, padahal bila dihubungkan fakta dilapangan sesuai dengan hasil Pemeriksaan setempat (PS) atas tanah obyek sengketa, batas sebelah Selatan tanah obyek sengketa adalah Sukri (menantu Menteng/Tono, berukuran lebar 205 meter dan batas sebelah Barat adalah Jalan Diponegoro, berukuran 93 meter ;

Apalagi, berdasarkan dalil jawaban Tergugat-II s/d V (ahli waris alm. L. Miding), bahwa L. Miding (alm) tidak pernah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat-I/Terbanding (Otniel Rudolp Sumuel), isi dan tanda tangan yang tercantum dalam bukti Y-I.6/PR-6 dan T-I.7/PR-7 telah disangkal oleh pihak Tergugat-II s/d V (ahli waris alm. L. Miding), seharusnya Pengadilan Negeri Kutai Barat memeriksa kebenaran tanda tangan tersebut ;

5. Pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kutai Barat dalam putusannya halaman 45 alinea ke-1 jelas keliru, karena Pengadilan Negeri Kutai Barat tidak memeriksa :
  1. *bentuk atau jenis surat bukti T-I.1, T-I.3, T-I.4, T-I.5, T-I.6, T-I.7 tersebut,*
  2. *syarat formal dan materiil surat bukti yang diajukan tersebut,*



3. *rumusan surat bukti yang diajukan tersebut.*

terutama terhadap surat bukti :

- \* T-I.4/PR-4 (Surat Kesepakatan Besama antara L. Miding dengan H. Natsir, tanggal 6 Januari 1999),
- \* T-I.6/PR-6 (Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tanggal 21 Maret 2002)
- \* T-I.7/PR-7 (Kwitansi Pembayaran Jual Beli tanah, tanggal 21 Maret 2002)

Bahwa ketiga surat bukti tersebut bentuk atau jenisnya jelas bukan akta autentik, oleh karenanya, untuk dapat dianggap benar L. Miding yang menandatangani ketiga surat bukti tersebut, maka L. Miding harus diperiksa didepan sidang, demikian pula rumusan yang ada dalam surat bukti tersebut tidak sesuai dengan fakta dilapangan terutama mengenai letak, ukuran dan batas-batas tanah dimaksud dalam ketiga surat bukti tersebut ;

6. Bahwa Pengadilan Negeri Kutai Barat tidak menilai dan mempertimbangkan alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding terutama bukti P-2 (Berita Acara Nomor 69/LAB.K/BRT/X/2009, tanggal 30 Oktober 2009) dan bukti P-3 (Surat Teguran dari Kepala Adat Besar Kecamatan Barong Tongkok dan Kepala Adat Kampung Simpang Raya kepada Otniel Rudolp Sumuel (Tergugat-I/ Terbanding) Nomor: 24/LAB.K/BRT/IV/2010 tanggal 12 April 2010) ;
7. Bahwa Pengadilan Negeri Kutai Barat juga tidak mempertimbangkan dan mengabaikan alat bukti keterangan saksi yang diajukan penggugat/Pembanding yakni: keterangan saksi DALMASIUS MADRAH dan keterangan saksi ADRIANUS SIMIN yang mana keterangan saksi-saksi tersebut sangat mendukung dan menguatkan dalil-dalil gugatan Penggugat/Pembanding ;

Menimbang, bahwa dari Memori Banding TERGUGAT-I KOMPENSI/  
PENGGUGAT-REKOMPENSI / TERBANDING-I KOMPENSI-REKOMPENSI/



PEMBANDING-REKONPENSI telah menyatakan alasan-alasan bandingnya pada pokoknya :

- bahwa Pembanding (semula Tergugat-I Konpensi/Penggugat-Rekonpensi) menyatakan menerima dengan baik Putusan Hakim Pengadilan Negeri Kutai Barat dalam perkara aquo dan putusan perkara aquo tersebut telah tepat dan benar dalam penerapan hukumnya, kecuali pada amar putusan Dalam Rekonpensi angka 4 ;
- Bahwa Pembanding (semula Tergugat-I Konpensi/Penggugat-Rekonpensi) mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur memperbaiki putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kutai Barat dalam perkara aquo, yaitu pada amar putusan angka 4 gugatan Rekonpensi yang berbunyi : “4. Menolak gugatan Penggugat-Rekonpensi/Tergugat-I Konpensi selain dan selebihnya” , dan selanjutnya Mengabulkan gugatan Penggugat-Rekonpensi Pembanding (semula Tergugat-I Konpensi/Penggugat-Rekonpensi) pada angka 4 yang berbunyi :

4. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat tanah yang dipergunakan sebagai dasar untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna bangunan Nomor 08 Tahun 2005 atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Diponegoro (dahulu Jalan Pandan Wangi) masuk dalam wilayah RT-12 Kelurahan Simpang Raya (dahulu RT-11 Desa Barong Tongkok), Kecamatan barong Tongkok, Kabupaten Kutai Barat, adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya,

Adapun alasan Pembanding (semula Tergugat-I Konpensi/Penggugat-Rekonpensi) terhadap permohonan tersebut diatas adalah :

- a. Didalam pertimbangan hukum yudex factie menyatakan bahwa Terbanding (Penggugat-Konpensi/Tergugat-Rekonpensi) tidak dapat mendalilkan gugatannya, sedangkan Tergugat-I Konpensi / Penggugat-Rekonpensi (Pembanding) dapat membuktikan bantahannya bahwa ia memiliki sebidang



tanah seluas  $\pm$  17.980 M2 yang terletak di Jalan Diponegoro (dahulu Jalan Pandan Wangi), masuk dalam wilayah RT-12 Simpang Raya (dahulu RT-11 Desa barong Tongkok, Kecamatan Barong Tongkok, kabupaten Kutai Barat (obyek sengketa) ;

Sehingga judex factie pada amar putusannya dalam gugatan Rekonpensi menyatakan bahwa Penggugat-Rekonpensi/Tergugat-I Konpensi (Pembanding) adalah pemilik tanah obyek sengketa ;

- b. bahwa dalam amar putusannya judex factie juga menyatakan bahwa Tergugat-Rekonpensi/Penggugat-Konpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- c. Bahwa oleh karena Terbanding (semula Penggugat-Konpensi/Tergugat-Rekonpensi) tidak dapat mendalilkan gugatannya dan perbuatannya untuk menguasai tanah obyek sengketa telah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, dan judex faktie telah menyatakan tanah obyek sengketa adalah milik Pembanding (semula Tergugat-I Konpensi/Penggugat-Rekonpensi), maka sangat beralasan hukum apabila Majelis hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur mengabulkan gugatan Rekonpensi Pembanding (semulan Tergugat-I Konpensi/Penggugat-Rekonpensi) angka 4 tersebut ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama Berkas Perkara beserta Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Kutai Barat tanggal 11 Juni 2015 Nomor 29/Pdt.G/2014/PN-Sdw., dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Surat Memori Banding yang diajukan pihak PEMBANDING (Penggugat-Konpensi/Tergugat-Rekonpensi) serta Surat Memori Banding yang diajukan pihak PEMBANDING (Tergugat-I Konpensi/Penggugat-



Rekonpensi) tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat dengan pertimbangan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan pokok perkara sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat-Konpensi/Pembanding dalam gugatannya sebagaimana tersebut diatas, pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

- bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Diponegoro (dahulu Jalan Pandan Wangi), masuk dalam wilayah Rt-12 Simpang Raya (dahulu Rt-11 Desa Barong tongkok), Kecamatan Barong Tongkok, Kabupaten Kutai Barat, dengan keterangan sebagai berikut :

- Barat : lebar 93 meter, berbatas dengan Jalan Diponegoro (dahulu Jalan Pandan wangi),
- Timur : lebar 72 meter, berbatas dengan Tono ( dahulu H. Natsir almarhum),
- Selatan : panjang 205 meter, berbatas dengan Sukri (menantu Menteng/Tono),
- Utara : panjang 210,90 meter, berbatas dengan Ningkah/H. Tamang (dahulu L. Miding) ;

Sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 08 Tahun 2005 Barong Tongkok Kabupaten Kutai Barat atas nama Penggugat, yang diperoleh Penggugat dengan membeli dari Hj. Maryamu (Turut-Tergugat) pada tahun 2002, sedangkan Turut-Tergugat/H. Natsir (almarhum) mendapatkan tanah tersebut dengan membeli dari Lazarus Miding (almarhum)/orang tua Tergugat-II s/d Tergugat-V pada tahun 1991 ;

Bahwa pada tahun 1998 H. Natsir (almarhum) mendirikan rumah kayu/pondok diatas tanah tersebut dan menempatkan tukang kebun dirumah tersebut menjaga



tanah tersebut. Selanjutnya, pada tahun 2002 setelah membeli tanah tersebut, Penggugat masih menempatkan tukang kebun tersebut di rumah/pondok tersebut untuk menjaga tanah tersebut ;

- Bahwa pada tahun 2008 tanpa seijin Penggugat, Tergugat-I telah membangun pondok/lapak-lapak tempat berjualan (warung) diatas tanah Penggugat tersebut dan menyuruh orang lain tinggal dipondok tersebut untuk menjaga dan menagih sewa dari para penyewa lapak-lapak tersebut, sedangkan tukang kebun yang ditempatkan oleh Penggugat diusir oleh Tergugat-I keluar dari lokasi/tanah tersebut ;

Dan oleh karena Penggugat hendak memanfaatkan tanah tersebut, maka Penggugat telah meminta Tergugat-I untuk segera mengosongkan tanah tersebut namun tidak digubris dengan alasan tanah tersebut adalah miliknya yang dibeli dari Lazarus Miding almarhum (orang tua Tergugat-II s/d Tergugat-V) ;

- Bahwa masalah ini telah ditangani oleh Lembaga Adat Besar Kecamatan Barong Tongkok pada tahun 2009, dan berdasarkan Surat Berita Acara Lembaga Adat Besar Barong Tongkok Nomor 69/LAB.K/BRT/X/2009 tanggal 30 Oktober 2009 diputuskan bahwa : tanah yang telah dijual oleh Lazarus Miding (almarhum) kepada pembeli H. Natsir (almarhum), ditetapkan menjadi hak milik pembeli H. Natsir (almarhum) ;

- Bahwa perbuatan Tergugat-I yang telah membangun pondok/lapak-lapak untuk jualan (warung) diatas tanah sengketa tanpa ijin Penggugat, begitu pula perbuatan Lazarus Miding almarhum (orang tua Tergugat-II s/d Tergugat-V) yang dengan itikad buruk telah menjual tanah sengketa kepada Tergugat-I, jelas merupakan perbuatan melanggar hukum dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya ;

**Disclaimer**



Menimbang, bahwa Tergugat-I Kompensi/Penggugat-Rekompensi dalam jawabannya menolak dalil-dalil gugatan Penggugat Kompensi dengan mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut :

- bahwa Tergugat-I menolak gugatan Penggugat, karena Tergugat-I lah sebagai pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Diponegoro (dahulu Jalan Pandan Wangi), masuk dalam wilayah RT-12 Kelurahan Simpang Raya (dahulu RT- IV Dusun II Desa Barong Tongkok), Kecamatan Barong Tongkok, Kabupaten Kutai Barat, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :
  - a. Sisi sebelah Timur : 340 meter, dan berbatas dengan sdr. Menteng,
  - b. Sisi sebelah Barat : 190 meter, dan berbatas dengan sdr. A. Depoq,
  - c. Sisi sebelah Utara : 200 meter, dan berbatas dengan Sungai Barong,
  - d. Sisi sebelah Selatan : 140 meter, dan berbatas dengan Jalan Umum ;Sesuai dengan Surat Perjanjian Jual-Beli Tanah tanggal 21 Maret 2002 antara L. Miding penjual dengan Tergugat-I pembeli, dengan harga sesuai kwitansi pembayaran tertanggal 21 Maret 2002 sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) ;
- Bahwa Tergugat-I membeli tanah sengketa dari Lazarus Miding pada tanggal 21 Maret 2002 sesuai Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dan Kwitansi Pembayaran tertanggal 21 Maret 2002 sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), sedangkan mengenai jual beli tanah sengketa antara almarhum H. NATSIR dengan almarhum LAZARUS MIDING pada tahun 1991, berdasarkan SURAT KESEPAKATAN BERSAMA yang dibuat di Barong Tongkok pada tanggal 6 Januari 1999 antara L. MIDING dengan H. NATSIR dan disaksikan oleh NE. Bidin dan Menteng, TELAH SEPAKAT UNTUK DIBATALKAN pada tanggal 6 Januari 1999 tersebut ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka jual beli tanah yang dilakukan antara Tergugat-I dengan Lazarus Miding berdasarkan SURAT PERJANJIAN JUAL BELI TANAH tertanggal 21 maret 2002 dan KWITANSI PEMBAYARAN tertanggal 21 Maret 2002 sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) **adalah sah dan beralasan hukum**, karena jual beli yang dilakukan sebelumnya antara H. Natsir dengan Lazarus Miding pada tahun 1991 tersebut telah dibatalkan ;

Adapun mengenai jual beli tanah sengketa yang dilakukan oleh Hj. Maryamu/Turut-Tergugat (janda almarhum H. Natsir) pada tahun 2002 kepada Penggugat adalah **batal demi hukum**, karena sejak ditandatanganinya SURAT KESEPAKATAN BERSAMA pada tanggal 6 Januari 1999 antara almarhum H. Natsir (pembeli) dengan almarhum Lazarus Miding, maka H. Natsir tidak mempunyai hak apapun atas tanah sengketa dan begitu pula Hj. Maryamu/Turut-Tergugat sebagai janda almarhum H. Natsir juga tidak mempunyai hak apapun atas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa Tergugat-II, III, IV dan V Kompensi serta Turut-Tergugat Kompensi dalam jawabannya masing-masing pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- bahwa Para-Tergugat membenarkan dan mengakui kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut ;
- bahwa Tergugat-II, III, IV, dan V. selaku ahli waris almarhum Lazarus Miding menyatakan secara tegas :
  - \* bahwa Lazarus Miding almarhum (orang tua Tergugat-II s/d Tergugat-V) tidak pernah menjual tanah sengketa tersebut kepada Otniel Rudolp Sumuel (Tergugat-I), kecuali hanya kepada H. Natsir almarhum (suami Turut-Tergugat) ;
  - \* bahwa Surat Bukti yang dijadikan dasar oleh Tergugat-I (Otniel Rudolp Sumuel) untuk menguasai tanah sengketa, yakni : Surat Perjanjian Jual Beli



Tanah dan Kwitansi masing-masing tertanggal 21 Maret 2002, jika diperhatikan dengan seksama dan teliti mengenai bentuk dan isi surat bukti tersebut akan ditemui beberapa kejanggalan yang nyata tentang kepalsuan surat bukti tersebut, antara lain :

- = bahwa pada tahun 2002, tanah sengketa bukan terletak di RT-IV Dusun II Barong Tongkok, Pada tahun 2002 tanah sengketa tersebut masuk dalam wilayah RT-11 `Barong Tongkok.
- = Materai temple yang digunakan kedua Surat bukti tersebut, berbeda antara satu dengan lainnya, padahal tanggal pembuatan surat bukti tersebut sama yakni tanggal 21 Maret 2002,
- = Tanda tangan Bpk Lazarus Miding (almarhum) yang tertera dalam Surat Perjanjian Jual Beli tersebut, dengan yang tertera di dalam kwitansi tersebut, jauh berbeda bentuknya, padahal tanggal penandatanganan kedua surat bukti tersebut sama yakni tertanggal 21 Maret 2002 ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat/Pembanding dibantah oleh Tergugat-I/Terbanding-I, maka Penggugat/Pembanding harus membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat ditandai P-1 sampai dengan P-6 dan 6 (enam) orang saksi ;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 (Sertifikat Hak Guna Bangunan No: 08/Desa Barong Tongkok tanggal 20-05-2005) yang keberadaannya tidak secara tegas dibantah oleh Para-Tergugat/Terbanding, adalah fakta hukum : bahwa benar sebidang tanah seluas 17.780 M2 (Surat Ukur tanggal 5-11-2003 Nomor 07/B.Tongkok/2003) terletak di Jalan Pandan Wangi (sekarang Jalan Diponegoro) Desa Barong Tongkok, Kecamatan Barong Tongkok, Kabupaten Kutai Barat, atas nama pemilik adalah Penggugat ;



Menimbang, bahwa dari fakta Kesaksian saksi YAHYA NINGKAH pada pokoknya menyatakan :

- Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa dalam perkara ini kepunyaan Penggugat, karena berbatasan/ bersebelahan dengan tanah dan rumah saksi ;
- Bahwa saksi tidak tahu persis batas-batas tanah sengketa milik Penggugat tersebut, tapi bentuknya persegi panjang dengan posisi berada di pinggir jalan Trans Kalimantan, dan saksi pernah melihat Sertifikat tanah sengketa milik Penggugat tersebut dimana diatas tanah sengketa dulu pernah ditempati oleh Pendetang ;
- Bahwa pemilik tanah sengketa tersebut sebelumnya adalah milik H. NATSIR, kemudian tanah tersebut Penggugat membelinya dari Turut-Tergugat (Istri almarhum H. NATSIR) ;
- bahwa saksi mengetahui H. NATSIR memperoleh tanah tersebut (obyek sengketa) dengan membeli dari LAZARUS MIDING luasnya sekitar 1 (satu) hektar ;
- Bahwa saksi memperoleh tanah yang berdampingan dengan tanah sengketa tersebut dengan cara membeli dari LAZARUS MIDING pada tahun 2001 dan saksi membangun rumah pada tahun 2002 selesai tahun 2003 baru saksi menempatinya, dimana dalam Surat Tanah milik saksi tersebut disebutkan bahwa tanah milik saksi berbatasan dengan Tanah H. Natsir (Penggugat) yang menjadi obyek sengketa ;
- Bahwa pada tahun 2003 diatas tanah sengketa tersebut sudah ada tanaman pohon karet milik H. NATSIR ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat-I tidak pernah membeli tanah didaerah yang menjadi obyek sengketa dan sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2009 saksi tidak pernah melihat Tergugat-I mengelolah tanah-tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dari fakta kesaksian saksi TAMANG P. pada pokoknya menyatakan :



- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat memperoleh tanah obyek sengketa dalam perkara ini dengan cara membeli dari Turut-Tergugat ( yakni Istri dari H. Natsir) pada tahun 2002, dimana sebelumnya H. NATSIR memperoleh tanah tersebut dengan membeli dari LAZARUS MIDING pada sekitar tahun 1991 atau tahun 1992 ;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah Penggugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini berada di daerah Simpang raya yang batas-batasnya : disebelah Barat berbatas dengan Jalan Diponegoro, disebelah Timur berbatas dengan tanah Ningkah/H. Natsir, disebelah Selatan berbatas dengan tanah Sukri/Tono, disebelah Utara berbatas dengan tanah saksi sendiri ;
- Bahwa saksi memperoleh tanah yang letaknya berdampingan dengan tanah yang menjadi obyek sengketa dengan cara membeli dari H. NATSIR, dimana dalam Surat tanah milik saksi disebutkan berbatasan dengan tanah H. NATSIR yang menjadi obyek sengketa sekarang ;
- Bahwa permasalahan tanah obyek sengketa tersebut pernah diajukan oleh Tergugat-I (Otniel Rudolp Sumuel) sebagai Penggugat pada Lembaga Adat sekitar tahun 2008-2009 yang menjadi pihak Tergugat adalah Penggugat yang membeli tanah sengketa tersebut dari pihak H. NATSIR dan saksi hadir dalam sidang penyelesaian masalah tersebut dimana hasil keputusan Lembaga Adat tersebut gugatan Tergugat-I ditolak ;

Menimbang, bahwa dari fakta kesaksian saksi AMBO DALLE pada pokoknya menyatakan :

- Bahwa saksi mengetahui Penggugat membeli tanah obyek sengketa pada tahun 2002 dari Istri H. Natsir (yakni Turut-Tergugat) dengan harga Rp 10.000,- (sepuluh ribu rupiah)/per-meter-persegi yang luasnya sekitar (kira-kira) 2 (dua) Hektar dan jumlah uang yang diserahkan Penggugat kepada Turut-Tergugat dalam transaksi



jual-beli tanah sebesar Rp 200.000.000, (dua ratus juta rupiah), ini saksi ketahui karena melihat (menyaksikannya) sendiri ;

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang dibeli Penggugat dari Turut-Tergugat (istri H. Natsir) yang menjadi obyek sengketa : di sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya, di sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sukri atau L. Miding, di sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tono, di sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ningkah/Tamang ;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah obyek sengketa tersebut sebelumnya H. NATSIR membelinya dari LAZARUS MIDING pada sekitar tahun 1991-1992 dan pernah melihat surat jual belinya tapi saksi tidak melihat/menyaksikan transaksi jual belinya, dimana seingat saksi ahli waris LAZARUS MIDING tidak pernah mengkoplain Penggugat terhadap tanah tersebut ;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di Barong Tongkok sejak tahun 1974 dan rumah saksi berjarak sekitar 500 meter dari tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa dari fakta kesaksian saksi DALMASIUS MADRAH T. pada pokoknya menyatakan :

- Bahwa saksi sebagai Pejabat Sekretaris Lembaga Adat Besar Kecamatan Barong Tongkok, dan kenal dengan Penggugat sudah lama dalam pergaulan sehari-hari dimana dulu Penggugat tinggal di Barong Tongkok, sekarang sudah pindah ke Samarinda ;
- Bahwa sepengetahuan saksi awalnya pemilik tanah sengketa yang terletak di Jalan Diponegoro Kampung Simpang Raya, Kecamatan Barong Tongkok tersebut adalah H. NATSIR kemudian Penggugat membeli tanah tersebut dari H. NATSIR, tapi saksi tidak tahu kapan Penggugat membeli tanah tersebut ;
- Bahwa sengketa tanah antara H. NATSIR dan Penggugat selaku pemilik tanah yang membeli dari H. NATSIR dengan Tergugat-I pernah diselesaikan di Lembaga Adat,



yang salah satu Hakim Adatnya adalah saksi yang menyidangkan sengketa tanah tersebut ;

- Bahwa saat penyelesaian sengketa tanah tersebut di Lembaga Adat Tergugat-I yang mengajukan gugatan terhadap H. NATSIR (suami dari Turut-Tergugat) ;
- Bahwa dalam menyelesaikan sengketa tanah tersebut menggunakan Dasar Hukum Adat dimana Hakim-Hakim Lembaga Adat melakukan penyelidikan selama sekitar tiga bulan, dan mendapatkan hasil bahwa Tergugat-I tidak memiliki tanah di lokasi yang disengketakan tersebut sehingga Sidang dari enam orang Hakim Adat satu pendapat tidak memenangkan Tergugat-I, karena berdasarkan keterangan saksi-saksi, Tergugat-I tidak terbukti membeli atau memiliki tanah yang menjadi obyek sengketa ;
- Bahwa terhadap Surat Keterangan tanah Tahun 1989 atas nama L. Miding pada waktu itu Majelis hakim Adat berpendapat bahwa Surat Keterangan tersebut adalah Rekayasa karena berdasarkan data dalam Surat Penyerahan Tanah dari Lanyang kepada L. Miding disebutkan bahwa ukuran tanah yang dihibahkan Lanyang kepada L. Miding tersebut hanya seluas 100 x 100 meter dan di surat tersebut ada cap jempol Lanyang, namun dalam Surat Keterangan Tanah Tahun 1989 ukuran tanah atas nama L. Miding menjadi lebih luas dari tanah yang dihibahkan Lanyang dan di surat tersebut ada tandatangan Lanyang padahal Lanyang tidak bisa membaca dan menulis ;
- Bahwa saksi mengetahui H. NATSIR membeli tanah sengketa tersebut dari LAZARUS MIDING, oleh karenanya selama ini H. NATSIR yang berkebudan karet di tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa dari fakta kesaksian saksi ANDREAS RUYUNG LANYANG pada pokoknya menyatakan :

- Bahwa saksi adalah anak ke-3 dari almarhum LANYANG ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari pemberitahuan Bapak saksi (Lanyang) : bahwa Bapak saksi telah memberi hibah tanah kepada LAZARUS MIDING seluas satu hektar dan juga Bapak saksi waktu itu ada menjual tanah kepada H. NATSIR seluas dua hektar ;
- Bahwa tanah yang dibeli H. NATSIR dari Bapak saksi tersebut, yang atas suruhan H. NATSIR saksi yang menggarapnya dengan menanam pohon karet ;

Menimbang, bahwa dari fakta kesaksian saksi ADRIANUS SIMIN pada pokoknya menyatakan :

- Bahwa saksi mengetahui kalau Penggugat memperoleh tanah obyek sengketa tersebut dengan cara membeli dari H. NATSIR, sedangkan sebelumnya tanah obyek sengketa H. NATSIR membelinya dari LAZARUS MIDING seluas kurang lebih satu hektar ;
- Bahwa saksi hadir sebagai Kepala Kampung Simpang di Sidang Adat penyelesaian permasalahan tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat-I, dimana keputusan Lambaga Adat bahwa tanah yang dibeli Penggugat dari H. NATSIR adalah tanah LAZARUS MIDING seluas 1 Ha., sedang sisa tanah diluar tanah LAZARUS MIDING seluas 700 meter persegi adalah tanah almarhum LANYANG, dimana kelebihan tanah tersebut telah diselesaikan Penggugat dengan ahli waris LANYANG (yakni Adrianus Ruyung) secara kekeluargaan ;

Menimbang, bahwa dari fakta Berita Acara Hasil Pemeriksaan obyek sengketa tanggal 8 Mei 2015 adalah benar fakta bahwa :

- Obyek tanah sengketa terletak di Jalan Diponegoro (dahulu Jalan Pandan Wangi) Rt-12 Kelurahan Simpang Raya (dahulu Rt-11 Kampung Barong Tongkok) Kecamatan Barong Tongkok, Kabupaten Kutai Barat dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : panjang 210,90 meter, berbatasan dengan Ningkah / H.Tamang,
  - Sebelah Selatan : panjang 205 meter, berbatasan dengan Sukri / Tono,

#### 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)



- Sebelah Barat : lebar 93 meter, berbatasan dengan Jalan Diponegoro,
- Sebelah Timur : lebar 72 meter, berbatasan dengan Tono ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta bukti P-1 dan fakta kesaksian saksi-saksi Penggugat/Pembanding serta fakta hasil Pemeriksaan Obyek Sengketa dipertimbangkan diatas dalam hubungan satu sama lainnya, Pengadilan Tinggi menyimpulkan bahwa : Benar Tanah Obyek Sengketa adalah milik Penggugat/Pembanding yang asal muasal perolehannya berawal dari tanah milik Lanyang menghibahkan kepada Lazarus Miding seluas 100 x 100 meter, lalu tanah yang dihibahkan tersebut pada tahun 1991 oleh Lazarus Miding dijualnya kepada H. Natsir dan H. Natsir menggarapnya dijadikan kebun pohon karet secara terus menerus sampai meninggalnya, kemudian pada tahun 2002 oleh Istri almarhum H. Natsir (H. Maryamu/Turut-Tergugat) dijual tanah tersebut (tanah obyek sengketa) kepada Penggugat, tanah obyek sengketa mana oleh Penggugat telah didaftarkan dan diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat pada tahun 2005 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat-I/Terbanding-I telah mengajukan bukti Surat ditandai T-I.1/PR-1 s/d T-I.7/PR-7 dan 4 (empat) orang saksi, sedangkan Tergugat-II s/d V/Terbanding-II s/d V untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya telah pula mengajukan bukti surat ditandai TI-TV.1 s/d TI-TV.6. ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pembuktian dalil-dalil sangkalan Tergugat-I/Terbanding-I atas gugatan Penggugat/Pembanding tersebut lebih jauh, Pengadilan Tinggi merasa perlu terlebih dahulu mempertimbangkan dalil-dalil jawaban Tergugat-II s/d V/Terbanding-II s/d V yang membantah keberadaan surat-surat bukti T-I.6/PR-6, T-I.7/PR-7 dan T-I.4/PR-4 dengan mendalilkan pada pokoknya : “bahwa almarhum Lazarus Miding (orang tua Tergugat-II s/d V) tidak pernah menjual



tanah sengketa tersebut kepada Tergugat-I Otniel Rudolp Sumuel, melainkan hanya kepada H. Natsir, dan bahwa bukti surat yang dijadikan dasar Tergugat-I menguasai tanah obyek sengketa tersebut yakni Surat Perjanjian Jual-Beli Tanah dan Kwitansi masing-masing tertanggal 21 Maret 2002 ditemui kejanggalan yang nyata tentang kepalsuan surat-surat bukti tersebut” ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil sangkalan/bantahan tersebut, Tergugat-II s/d V/Terbanding-II s/d V telah mengajukan surat-surat bukti sebagai bukti pembanding tanda tangan almarhum L. Miding (Lazarus Miding) sebagai berikut :

- Bukti TI-TV.1 : Dokumen Resmi Laporan Penilaian Hasil Belajar Sekolah Dasar Negeri 025 Melak atas nama Siswa KRISTINA Catur Wulan ke-II Tahun Pelajaran 2001/2002 ditandatangani L. MIDING selaku Guru Kelas tanggal 14 Maret 2002 ;
- Bukti TI-TV.2 : Dokumen Resmi Laporan Penilaian Hasil Belajar Sekolah Dasar Negeri 025 Melak atas nama Siswa ANDRIANUS AMELIUS Catur Wulan ke-I Tahun Pelajaran 2001/2002 ditandatangani L. MIDING selaku Guru Kelas tanggal 20 Oktober 2001 ;
- Bukti TI-TV.3 : Dokumen Resmi Laporan Penilaian Hasil Belajar Sekolah Dasar Negeri 025 Melak atas nama Siswa YEMANSYAH Catur Wulan ke-II Tahun Pelajaran 2001/2002 ditandatangani L. MIDING selaku Guru Kelas tanggal 14 Maret 2002 ;
- Bukti TI-TV.4 : Dokumen Resmi Laporan Penilaian Hasil Belajar Sekolah Dasar Negeri 025 Melak atas nama YUSTINA Catur Wulan ke-II Tahun Pelajaran 2001/2002 ditandatangani L. MIDING selaku Guru Kelas tanggal 14 Maret 2002 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti TI-TV.5 : Surat Keterangan Untuk Mendapatkan Pembayaran Tunjangan Keluarga atas nama dan ditandatangani L. MIDING tanggal 31 Maret 2003 ;
- Bukti TI-TV.6 : Surat Pernyataan Kepala Sekolah dan Para Guru SDN 025 Melak tanggal 10-2-2004 antara lain ditandatangani L. MIDING selaku Guru SDN 025 Melak ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi memperhatikan dan mencermati bentuk serta grafis penulisan tandatangan diatas nama L. MIDING pada surat bukti TI-TV.1, TI-TV.2, TI-TV.3, TI-TV.4, TI-TV.5, TI-TV.6 tersebut adalah identik dan ditulis oleh satu orang yakni : L. MIDING (LAZARUS MIDING) dalam Jabatan sebagai Guru Kelas pada SDN 025 Melak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi memperhatikan dan mencermati pula bentuk serta grafis penulisan tandatangan diatas nama L. MIDING pada surat bukti T-I.4/PR-4, T-I.6/PR-6, T-I.7/PR-7 diperbandingkan satu dengan yang lainnya tandatangan diatas nama L. MIDING adalah grafis penulisannya saling berbeda dan tidak identik merupakan tandatangan karangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan penilaian terhadap Surat-Surat bukti Tergugat-II s/d V/Terbading-II s/d V dan Surat-Surat bukti Tergugat-I/Terbading-I tersebut diatas, maka terhadap surat bukti T-I.4/PR-4, T-I.6/PR-6, T-I.7/PR-7 sebagai Surat-Surat Bawah Tangan yang dibuat dan ditandatangani masing-masing pada tanggal 6 Januari 1999 dan tanggal 21 Maret 2002 diperbandingkan Surat bukti TI-TV.1, TI-TV.2, TI-TV.3, TI-TV.4. sebagai Dokumen Resmi yang dibuat dan ditandatangani masing-masing pada tanggal 20 Oktober 2001 dan tanggal 14 Maret 2002, Pengadilan Tinggi berkesimpulan bahwa : tandatangan (tulisan) diatas nama L. MIDING dalam Surat-Surat Bukti T-I.4/PR-4, T-I.6/PR-6, T-I.7/PR-7 adalah tandatangan (tulisan) karangan yang ditulis (ditandatangani) oleh orang lain bukan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditulis atau ditandatangani oleh LAZARUS MIDING, atau harus dikatakan tandatangan karangan yang palsu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan penilaian fakta-fakta dari surat bukti T-I.4/PR-4, T-I.6/PR-6, T-I.7/PR-7 diperbandingkan dengan surat bukti TI-TV.1, TI-TV.2, TI-TV.3, TI-TV.4 dipertimbangkan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat : adalah telah menjadi fakta bukti persangkaan sempurna untuk menyatakan : bahwa almarhum LAZARUS MIDING (orang tua Tergugat-II s/d V/Terbanding-II s/d V) tidak pernah menjual tanah termasuk tanah obyek sengketa kepada Tergugat-I/Terbanding-I Otniel Rudolp Sumuel, melainkan hanya kepada almarhum H. Natsir (suami Turut-Tergugat/Turut-Terbanding), dengan demikian Tergugat-II s/d V/Terbanding-II s/d V telah dapat membuktikan dalil-dalil sanggahannya tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan dalil-dalil bantahan/sangkalan Tergugat-I/Terbanding-I yang pada pokoknya menyatakan :”bahwa Tergugat-I lah sebagai pemilik tanah obyek sengketa berdasarkan/sesuai dengan SURAT PERJANJIAN JUAL-BELI TANAH dibuat di Barong Tongkok pada tanggal 21 Maret 2002 antara L. Miding sebagai penjual dengan Tergugat-I (OTNIEL RUDOLP SUMUEL) sebagai pembeli dengan harga pembelian sesuai Kwitansi pembayaran tertanggal 21 Maret 2002 sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah). Dan adapun Tergugat-I membeli tanah sengketa dari L. MIDING karena mengenai jual beli tanah sengketa antara almarhum H. NATSIR dengan almarhum L. MIDING (LAZARUS MIDING) pada tahun 1991, berdasarkan SURAT KESEPAKATAN BERSAMA yang dibuat di Barong Tongkok pada tanggal 6 Januari 1999 antara L. MIDING dengan H. NATSIR **telah sepakat untuk dibatalkan** pada tanggal 6 Januari 1991 “ ;

#### 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 dalam membuktikan dalil-dalil sangkalannya/bantahannya tersebut, Tergugat-I/Terbanding-I telah mengajukan bukti Surat ditandai T-I.1/PR-1 s/d T-I.7/PR-7 dan 4 (empat) orang saksinya ;

Menimbang, sebagaimana telah menjadi pendapat penilaian Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan diatas, “bahwa tandatangan (tulisan) diatas nama L. Miding dalam surat-surat bukti T-I.4/PR-4 (yakni Surat Kesepakatan Bersama antara L. Miding dengan H. Natsir tertanggal 6 Januari 1999), bukti T-I.6/PR-6 (yakni Surat Perjanjian Jual-Beli Tanah antara L. Miding dengan Otniel Rudolp Sumuel tertanggal 21 Maret 2002) dan bukti T-I.7/PR-7 (yakni Kwitansi Pembayaran Harga Tanah tertanggal 21 Maret 2002 ) adalah tulisan (tandatangan) karangan yang ditulis (ditandatangan) oleh orang lain, bukan ditulis (ditandatangan) oleh L. Miding atau harus dikatakan tandatangan karangan yang palsu”, dengan demikian segala hal-hal yang dipernyatakan dalam isi bukti T-I.4/PR-4, T-I.6/PR-6 dan T-I.7/PR-7 harus dianggap sebagai suatu peristiwa hukum atau perbuatan hubungan hukum yang penuh dengan kebohongan/kepalsuan (kalau tidak, dapat dikatakan tidak benar adanya atau tidak pernah ada), sehingga secara hukum harus dinyatakan tidak sah adanya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pertimbangan penilaian terhadap bukti T-I.4/PR-4, bukti T-I.6/PR-6 dan bukti T-I.7/PR-7 tersebut diatas yang merupakan alat bukti pokok Tergugat-I/Terbanding-I, maka dengan tanpa mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Tergugat-I/Terbanding-I selain dan selebihnya, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Tergugat-I/Terbanding-I tidak dapat membuktikan dalil-dalil sangkalannya atas gugatan Penggugat/Pembanding tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal dipertimbangkan diatas, Pengadilan Tinggi membenarkan dan dapat menyetujui alasan-alasan keberatan Penggugat/Pembanding dalam memori bandingnya yang pada pokoknya menyatakan : bahwa



pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kutai Barat dalam putusannya halaman 42 alinea ke-6 dan ke-7, halaman 43 alinea ke-1 dan ke-2, halaman 45 alinea ke-1, alinea ke-3 dan alinea ke-4 adalah pertimbangan hukum yang keliru dan mengada-ada (tidak berdasar hukum), dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa oleh karena menurut penilaian Pengadilan Tinggi terhadap :

- bukti P-1 Sertifikat Hak Guna bangunan atas nama Penggugat/Pembanding adalah akta otentik merupakan alat bukti sempurna harus diakui kebenarannya atas kepemilikan sebidang tanah dengan status Hak Guna Bangunan, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya, yang ternyata sebagaimana telah menjadi pendapat Pengadilan Tinggi diatas bahwa Tergugat-I/Terbanding-I tidak dapat membuktikan dalil-dalil sangkalannya tersebut ;

Demikian pula bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menilai bukti P-1 terlalu formalistis menunjuk pasal 35 UU Nomor 8 Tahun 1960, oleh karena menurut Pengadilan Tinggi terhadap bukti P-1 tersebut harus diartikan sebagai bukti hak kepemilikan Penggugat/Pembanding atas bidang tanah obyek sengketa dengan status hak guna bangunan (hal ini telah sejalan dengan kaidah hukum tetap dalam putusan MA RI tanggal 17 Juni 1979 Nomor 1360 K/Sip/1976) ;

- bahwa terhadap kesaksian saksi-saksi Penggugat/Pembanding mengenai jual beli tanah obyek sengketa tersebut baik antara Lazarus Miding dengan H. Natsir maupun antara janda almarhum H. Natsir dengan Penggugat/Pembanding, tanah obyek sengketa tersebut dalam suasana belum bersertifikat (dalam pengertian belum pernah terukur secara pasti) yang menurut hukum kebiasaan untuk menentukan kepastian letak dan luas alaminya adalah ditentukan oleh letak dan tanda-tanda batas atas bidang tanah obyek sengketa tersebut, sehingga untuk menyatakan luas suatu bidang tanah menjadi kebiasaan dan pada umumnya digunakan frasa kata :



“kira-kira atau kurang lebih atau sekitar”, dengan demikian dan sesuai kaidah hukum bahwa terhadap tanah yang belum bersertifikat untuk menentukan kebenarannya yang penting adalah letak dan batas-batasnya sedangkan ukuran luasnya tidaklah dianggap menentukan, oleh karenanya menurut Pengadilan Tinggi terhadap kesaksian saksi-saksi Penggugat/Pembanding tersebut dihubungkan satu sama lainnya telah cukup membuktikan bahwa obyek tanah sengketa diperoleh Penggugat/Pembanding yang asal muasal berawal dari milik Lanyang menghibahkan sebagian kepada Lazarus Miding, lalu tanah hibah tersebut pada tahun 1991 oleh Lazarus Miding dijualnya kepada H. Natsir, kemudian pada tahun 2002 tanah sengketa tersebut oleh Janda almarhum H. Natsir (H. Maryamu/Turut-Tergugat) dijualnya kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan segala hal-hal telah dipertimbangkan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berkesimpulan bahwa Penggugat/Pembanding telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, oleh karenanya gugatan Penggugat/Pembanding tersebut harus dikabulkan adanya ;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat/Pembanding yang dikabulkan tersebut terdiri dari beberapa point petitum permintaan, maka Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkannya satu persatu sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebagaimana telah menjadi pendapat Pengadilan Tinggi tersebut diatas, bahwa tanah obyek sengketa adalah kepunyaan (milik) Penggugat/Pembanding, yang asal muasal perolehannya berawal dari tanah milik Lanyang menghibahkan kepada Lazarus Miding tanahnya seluas 100 x 100 meter, lalu tanah yang dihibahkan tersebut pada tahun 1991 oleh Lazarus Miding dijualnya kepada H. Natsir dan sejak itu H. Natsir menguasai dan menggarap tanah obyek sengketa tersebut dijadikan kebun pohon karet secara terus menerus sampai meninggalnya, kemudian pada



tahun 2002 oleh Istri almarhum H. Natsir (yakni H. Maryamu/Turut Tergugat) dijual tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat, tanah obyek sengketa mana oleh Penggugat telah di daftarkan pada dan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kutai Barat diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat pada tahun 2005, dengan demikian petitum angka 2 harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat penilaian Pengadilan Tinggi disatu pihak bahwa “Tergugat-I/Terbanding-I menguasai dan memiliki tanah obyek sengketa didasarkan bukti Surat-Surat Dibawah Tangan yang berisi keterangan peristiwa hukum atau perhubungan hukum yang penuh kebohongan (kalau tidak dapat dikatakan palsu) dan dinyatakan Surat-Surat bukti tersebut tidak sah adanya”, sehingga perbuatan Tergugat-I/Terbanding-I menguasai dan memiliki tanah obyek sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau melawan hukum, dan pendapat penilaian Pengadilan Tinggi dipihak lainnya bahwa “almarhum Lazarus Miding (orang tua Tergugat-II s/d V/ Terbanding-II s/d V) tidak pernah menjual tanah obyek sengketa kepada Otniel Rudolp Sumuel (Tergugat-I/Terbanding-I), kecuali hanya kepada almarhum H. Natsir (suami Turut Tergugat)”, sehingga tidak tepat untuk dinyatakan almarhum L. Miding (orang tua Tergugat-II s/d V/Terbanding-II s/d V) beritkad buruk dan melakukan perbuatan melawan hukum, dengan demikian petitum angka 3 harus dikabulkan adanya khusus terhadap Tergugat-I/Terbanding-I, sedangkan terhadap almarhum L. Miding (orang tua Tergugat-II s/d V/Terbanding-II s/d V) petitum angka 3 harus dinyatakan ditolak adanya ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dinyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah milik (kepunyaan) Penggugat / Pemanding dan Tergugat-I / Terbanding-I telah menguasai dan menduduki tanah obyek sengketa secara melawan hukum, maka terhadap petitum angka 4 patut untuk dikabulkan adanya ;



Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 Pengadilan Tinggi menolaknya, oleh karena dalam perkara ini eksekusi riil dapat dilaksanakan, dan petitum angka 6 harus pula ditolak adanya, oleh karena menurut penilaian Pengadilan tinggi tidak memenuhi ketentuan pasal 191 RBg ;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana telah menjadi pendapat hukum Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan diatas, bahwa Tergugat-II s/d V/Terbanding-II s/d V. bersama Turut-Tergugat/Turut-Terbanding sebagai pihak dalam perkara ini yang membenarkan dan mengakui dalil-dalil gugatan Penggugat/Pembanding dan Tergugat-II s/d V/Terbanding-II s/d V telah mampu membuktikan bahwa benar L. Miding almarhun (orang tua Tergugat-II s/d V/Terbanding-II s/d V) tidak pernah menjual tanah obyek sengketa kepada Otniel Rudolp Sumuel (Tergugat-I/Terbanding-I), kecuali hanya kepada H. Natsir yang sekaligus menjadi bukti sempurna kebenaran pengakuan Tergugat-II s/d V/Terbanding-II s/d V bersama Turut-Tergugat/Turut-Terbanding atas dalil-dalil gugatan Penggugat/Pembanding tersebut, sehingga demi hukum dan kepatutan Tergugat-II s/d V/Terbanding-II s/d V bersama-sama dengan Turut-Tergugat/Turut-Terbanding harus tunduk dan taat dari pengakuannya tersebut, sehingga petitum angka 7 dikabulkan adanya baik terhadap Turut-Tergugat/Turut Tebanding maupun terhadap Tergugat-II s/d V/Terbanding-II s/d V ;

Menimbang, bahwa menurut Undang-Undang bahwa segala biaya yang timbul dalam proses suatu perkara di bebankan kepada yang kalah, dengan demikian petitum angka 7 harus dikabulkan khusus terhadap Tergugat-I/terbanding-I yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

DALAM REKONPENSI :

DALAM EKSEPSI :



Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya halaman 48 yang menyatakan :

*“ . . . . Menimbang, bahwa terhadap pokok eksepsi diatas, Majelis Hakim berpendapat hal tersebut harus dilihat dari kepentingan terhadap pihak yang ditarik, apakah sebagai pihak yang menurut Penggugat-Rekonpensi/Tergugat-I Konpensi memang telah mengakibatkan timbulnya kerugian bagi dirinya atau tidak berkaitan dengan kepentingan hukum Penggugat-Rekonpensi/Tergugat-I Konpensi, kiranya menjadi wajar bilamana Penggugat-rekonpensi/Tergugat-I Konpensi mempunyai hak untuk menarik atau tidak menarik seseorang atau kelompok guna dijadikan pihak dalam gugatannya, oleh karena sejatinya Penggugat-Rekonpensi/tergugat-I Konpensi-lah yang menegetahui pihak mana yang telah melakukan perbuatan hukum tertentu sehingga menimbulkan kerugian bagi dirinya. Dengan demikian, terhadap pokok eksepai tersebut harus dinyatakan ditolak ; . . . . .*

oleh karenanya pertimbangan Hakim Tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar alasan di dalam pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi Tergugat-Rekonpensi/Penggugat-Konpensi tersebut harus dinyatakan ditolak ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan pokok-perkara Rekonpensi sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat-Rekonpensi/Tergugat-I Konpensi pada pokoknya mendalilkan :

- bahwa Penggugat-Rekonpensi/Tergugat-I adalah pemilik sah atas sebidang tanah terletak di Jalan Diponegoro (dahulu Jalan Pandan Wangi), masuk dalam wilayah



RT-12 Kelurahan Simpang Raya (dahulu RT-IV Dusun II Desa Barong Tongkok),  
Kecamatan barong Tongkok, Kabupaten Kutai Barat, dengan ukuran dan batas-  
batas sebagai berikut :

- Sisi sebelah Timur : 340 meter, dan berbatas dengan sdr. Menteng,
- Sisi sebelah Barat : 190 meter, dan berbatas dengan sdr. Depoq,
- Sisi sebelah Utara : 200 meter, dan berbatas dengan Sungai Barong,
- Sisi sebelah Selatan : 140 meter, dan berbatas dengan Jalan Umum,

yang berasal dari pembelian dari almarhum L. Miding (Lazarus Miding)  
berdasarkan SURAT PERJANJIAN JUAL BELI TANAH, di Barong Tongkok pada  
tanggal 21 Naret 2002 disaksikan oleh sdr. M. Husni Suparjo dan M. Toha, dengan  
harga pembelian sesuai Kwitansi pembayaran tertanggal 21 Maret 2002 sebesar Rp  
60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), dan bahwa terhadap lokasi tanah yang telah  
dibeli tersebut pada sekitar tahun 2008 Penggugat-Rekonpensi/Tergugat-I  
membangun pondok/lapak-lapak tempat berjualan (warung) untuk memberikan  
kesempatan kerja bagi warga sekitarnya dan tempat mencari nafkah bagi warga  
sekitarnya ;

- Bahwa sejak Penggugat-Rekonpensi/Tergugat-I Konpensi memanfaatkan lokasi  
tanah tersebut diatas, Tergugat-Rekonpensi/Penggugat-Konpensi berusaha untuk  
merebut dan menduduki lokasi tanah yang telah dibeli tersebut, hingga membawa  
permasalahan kepada Lembaga Adat Besar Kecamatan Barong Tongkok dan pada  
akhirnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kutai Barat dalam perkara ini,  
maka segala tindakan Tergugat-Rekonpensi/Penggugat-Konpensi tersebut adalah  
merupakan perbuatan yang merugikan Penggugat-Rekonpensi/Tergugat-I Konpensi  
sehingga layak dinyatakan sebagai perbuatan yang melawan hukum dengan segala  
akibat hukumnya ;



Menimbang, bahwa Tergugat-Rekonpensi/Penggugat-Konpensi membantah dalil-dalil gugatan Penggugat-Rekonpensi/Tergugat-I Konpensi tersebut dengan menyatakan pada pokoknya :

“Bahwa tidak benar Penggugat-Rekonpensi sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa, karena berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 08 Tahun 2005 Barong Tongkok, Kabupaten Kutai barat, tanah tersebut adalah milik Tergugat-Rekonpensi/Penggugat-Konpensi H. M. Suwardi, sedangkan surat yang dijadikan dasar Penggugat-Rekonpensi/Tergugat-I Konpensi untuk menguasai tanah sengketa tersebut dan mengakui tanah sengketa tersebut sebagai miliknya antara lain Surat Perjanjian Jual beli Tanah dan Kwitansi Pembayaran masing-masing tertanggal 21 Maret 2002 sesuai penjelasan (sangkan) Tergugat-II s/d V-Konpensi pada bagian Konpensi diatas, didalamnya terdapat beberapa kejanggalan yang nyata tentang kepalsuan surat bukti tersebut. Oleh karenanya Penguasaan Penggugat-Rekonpensi atas obyek sengketa, tidak sah menurut hukum” ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat-Rekonpensi dibantah oleh Tergugat-Rekonpensi, maka Penggugat-Rekonpensi dalam membuktikan dalil-dalil gugatannya dalam rekopensi ini, telah mengajukan surat bukti ditandai T-I.1/PR-1 s/d T-I.7/PR-7 dan 4 (empat) orang saksinya ;

Menimbang, bahwa antara gugatan konpensi dan gugatan rekopensi baik dalil-dalil pokoknya maupun sanggahan (jawaban bantahan) untuk masing-masingnya yang diajukan oleh kedua belah pihak berhubungan erat (pertautannya sama) dan segala bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak juga identik sama, maka terhadapnya Pengadilan Tinggi mempertimbangkannya sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana telah menjadi pendapat penilaian Pengadilan Tinggi dalam pokok perkara Kompensi diatas : “bahwa tandatangan (tulisan) diatas nama L. Miding dalam Surat-Surat bukti T-I.4/PR-4, T-I.6/PR-6, dan T-I.7/PR-7 adalah tulisan (tandatangan) karangan yang ditulis (ditandatangani) oleh orang lain, bukan ditulis (ditandatangani) oleh L.Miding, atau harus dikatakan tandatangan karangan yang palsu, dengan demikian segala hal-hal yang dipernyatakan dalam isi bukti T-I.4/PR-4, T-I.6/PR-6 dan T-I.7/PR-7 harus dianggap sebagai suatu peristiwa hukum atau perbuatan perhubungan hukum yang penuh dengan kebohongan/kepalsuan (dapat dikatakan tidak benar adanya atau tidak pernah ada), sehingga secara hukum harus dinyatakan tidak sah adanya”. Dan “bahwa oleh karena Surat Bukti T-I.4/PR-4, T-I.6/PR-6, dan T-I.7/PR-7 tersebut yang merupakan alat bukti pokok Tergugat-I/Terbanding-I, maka dengan tanpa mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Tergugat-I/Terbanding-I selain dan selebihnya, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Tergugat-I/Terbanding-I tidak dapat membuktikan dalil-dalil sangkalannya atas gugatan Penggugat Kompensi/Pembanding ;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Penggugat-Rekompensi/Tergugat-I Kompensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dalam Rekompensi ini, dengan demikian Gugatan Penggugat-Rekompensi/Tergugat-I Kompensi harus ditolak adanya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat-Rekompensi/Tergugat-I Kompensi dalam gugatan rekompensi ini berada dalam pihak yang kalah, maka menurut Undang-Undang Penggugat-Rekompensi/Tergugat-I Kompensi harus dibebani membayar biaya yang timbul dalam Rekompensi ini, yang ditaksir nihil ;



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

Menimbang, bahwa berdasarkan segala hal-hal telah dipertimbangkan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Kutai Barat tanggal 11 Juni 2015 Nomor : 29/Pdt.G/2014/PN-Sdw tidak dapat dipertahankan lagi dalam Pengadilan Tingkat Banding, dan oleh karenanya harus dibatalkan, dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat-I Kompensi/Penggugat-Rekompensi/ Terbanding-I berada dipihak yang kalah, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkatan Peradilan tersebut dibebankan kepada Tergugat-I Kompensi / Penggugat-Rekompensi / Terbanding-I ;

Mengingat Peraturan-Peraturan Hukum yang berlaku, khususnya Undang-Undang Nomor: 20 Tahun 1947, Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 jo. Undang-Undang Nomor: 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor: 2 Tahun 1986 dan R Bg. ;

**M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding masing-masing dari Penggugat Kompensi/ Tergugat Kompensi / Pembanding Kompensi-Rekompensi dan dari Tergugat-I Kompensi/Penggugat-Rekompensi / Pembanding-Rekompensi ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kutai Barat tanggal 11 Juni 2015 Nomor : 29 / Pdt.G / 2014 / PN-Sdw. yang dimohonkan banding tersebut ;

**DENGAN MENGADILI SENDIRI :**

**DALAM KOMPENSI :**



**DALAM POKOK PERKARA :**

- Mengabulkan gugatan Penggugat-Kompensi/Pembanding untuk sebagian ;
- Menyatakan bahwa Penggugat-Kompensi/Pembanding adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Diponegoro (dahulu Jalan Pandan Wangi) masuk dalam wilayah RT-12 Simpang Raya (dahulu RT-11 Desa Barong Tongkok), Kecamatan Barong Tongkok, kabupaten Kutai Barat, dengan keterangan sebagai berikut :
  - \* Barat : lebar 93 meter, berbatas dengan Jalan Diponegoro (dahulu Jalan Pandan Wangi),
  - \* Timur : lebar 72 meter, berbatas dengan Tono (dahulu H. Natsir almarhum),
  - \* Selatan : panjang 205 meter, berbatas dengan Sukri (menantu Menteng) / Tono,
  - \* Utara : panjang 210,90 meter, berbatas dengan Ningkah / H. Tamang (dahulu L. Miding) ;
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat-I/Terbanding-I yang telah membangun pondok/lapak-lapak untuk jualan (warung) diatas tanah sengketa tanpa ijin Penggugat adalah perbuatan melanggar hukum dengan segala akibat hukum yang timbul daripadanya ;
- Menghukum Tergugat-I/Terbanding-I dan atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun ;
- Menghukum Tergugat-II s/d Tergugat-V/Terbanding-II s/d Terbanding-V dan Turut-Tergugat/Turut-Terbanding untuk patuh dan taat pada putusan dalam perkara ini ;
- Menolak gugatan Penggugat Kompensi/Pembanding selain dan selebihnya ;



**DALAM REKONPENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat-Rekonpensi/Penggugat-Konpensi tersebut ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat-Rekonpensi/Tergugat-I Konpensi untuk seluruhnya ;

**DALAM KONPENSI dan REKONPENSI :**

- Menghukum Tergugat-I Konpensi/Penggugat-Rekonpensi / Terbanding-I Konpensi-Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini baik dalam Pengadilan Tingkat Pertama maupun dalam Pengadilan Tingkat Banding, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda pada hari RABU tanggal 6 Januari 2016 oleh Kami : H. AMIRYAT, SH. MH., Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda sebagai Hakim Ketua Majelis, AHMAD SEMMA, SH. dan BINSAR SIREGAR, SH. M.Hum, sebagai Hakim-Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda tanggal 21 September 2015 Nomor 121/PDT/2015/PT-SMR. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana pada hari JUM'AT tanggal 8 Januari 2016 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta : Hj TITIK WINARTI. SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;



Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

AHMAD SEMMA, SH.

H. AMIRYAT, SH. MH.

BINSAR SIREGAR, SH. M.Hum.

Panitera Pengganti,

Hj. TITIK WINARTI, SH.

Perincian Biaya Perkara :

- Materai Rp 6.000,-
- Redaksi Rp 5.000,-
- Biaya Proses Rp 139.000,-

J u m l a h Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).