



PUTUSAN
Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bon

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Jumiati Duda, bertempat-tinggal : di JL, MERANTI L - 26 RT. 12, Belimbing, Kecamatan Bontang Barat, Kota Bontang, Propinsi Kalimantan Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Risnal,SH dan kawan, Advokat/Pengacara/Penasihat Hukum/Pembela Umum-Auditor Hukum pada kantor di Jalan Patimura Gg Atletik 20 Nomor 57 RT 41 Kelurahan Api-Api Kecamatan Bontang Utara Kota Bontang Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan surat kuasa Tanggal 15 Februari 2021 sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. **Hasan Said**, bertempat tinggal di JL. Otto Iskandar Dinata RT. 25, Kelurahan Bontang Baru, Kecamatan Bontang Utara, Kota Bontang, Propinsi Kalimantan Timur, sebagai **Tergugat I**;
2. **Ir. Usman. Hm**, bertempat tinggal di JL. Gatot Subroto RT. 22, Kelurahan Berbas Pantai, Kecamatan Bontang Selatan, Kota Bontang, Propinsi Kalimantan Timur , sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Maret 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bontang pada tanggal 23 Maret 2021 dalam Register Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bon, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bon



1. Bahwa pada tanggal 26 Oktober 1993, Bapak Jumadil awal (almarhum) suami dari PENGGUGAT membeli sebidang tanah perwasatan dari Bapak H.Daeng Bani (almarhum) dengan penyerahan selemba Kupon Tanah sebagai tanda bukti kepemilikan tanah tersebut.

2. Bahwa adapun ukuran dan batas tanah yang di beli sebagai berikut :

Panjang : Barat 16 Meter dan Timur 16 Meter.

Lebar : Utara 12 Meter dan Selatan 12 Meter.

Luas Tanah : 192 M².

- Batas – batas dan letak tanah pada saat pembelian tahun 1993 yaitu :

Utara : Saluran Air

Timur : Maming

Selatan : Jl. Melati III dan

Barat : H. Rauf

RT. 49, Dusun Bukit Indah, Desa Tanjung Laut, Kecamatan Bontang.

- Batas – batas dan letak tanah pada saat Pengurusan Surat Tanah tahun 2001 yaitu :

Utara : Saluran Air

Timur : Maming

Selatan : Jl. Melati III dan

Barat : H. Rauf

RT. 49, Dusun Bukit Indah, Desa/Kelurahan Tanjung Laut, Kecamatan Bontang Selatan, Kota Bontang.

- Bahwa adapun batas-batas tanah sekarang yaitu :

Utara : Saluran Air

Timur : Ir.Usman.Hm

Selatan : Jl. Selat Banda I. dan

Barat : Ir. Usef Sumariana

RT. 35 Kelurahan Tanjung Laut, Kecamatan Bontang Selatan, Kota Bontang.

3. Bahwa adapun asal Tanah tersebut dibeli Sdr. H.Daeng Bani dari Sdr. Arsyad selaku pemilik pertama Tanah kavling NO 10. Di Blok A Dusun Bukit Indah desa Tanjung Laut Kecamatan Bontang dengan cara kekeluargaan tanpa surat-surat disertai dengan penyerahan Kupon Tanah.

4. Bahwa adapun asal-usul Kupon tanah tersebut merupakan pembagian dari korban kebakaran di Berbas Kutai pada tahun 1986.



Adapun lokasi pemukiman warga yang kebakaran berdekatan dengan Perusahaan PT. BADAK. Sehingga Pemerintah Kutai bekerjasama dengan PT.BADAK berinisiatif mengganti rugi dan memindahkan pemukiman warga setempat Di Dusun Bukit Indah Desa Tanjung Laut Kecamatan Bontang. Yang sekarang terletak di RT 35. Kelurahan Tanjung Laut Kecamatan Bontang selatan Kota Bontang.

5. Bahwa pada tahun 1986 Bapak Arsyad merupakan sala satu dari korban eks kebakaran di Berbas, sehingga berhak menerima ganti rugi sebidang tanah dari pemerintah dan ditandai dengan pemberian Kupon Tanah yang dibagikan langsung oleh Panitia pembagi Kupon Tanah pada tahun 1986.

6. Bahwa adapun panitia pembagi kupon di tunjuk langsung dari Pemerintah Kutai pada Tahun 1986, panitia pada saat itu adalah Bapak H. Yusran menjabat sebagai staf Di Kecamtan Bontang, dan Bapak Sofiansyah menjabat sebagai Kepala Dusun Bukit Indah, di Desa Tanjung Laut Kecamatan Bontang. Yang sekarang RT 35 Kelurahan Tanjung Laut Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang.

7. Bahwa pada saat Sdr, Jumadil Awal Suami dari PENGUGAT membeli Tanah dari Sdr H.Daeng Bani, diusulkan kepada Sdr Jumadil awal agar pengurusan surat-surat tanah tersebut melalui Sdr Arsyad. Sebab Kupon yang di serahkan oleh H. Daeng Bani ke Sdr Jumadil Awal atas nama Sdr Arsyad selaku pemilik tanah pertama, dan untuk mempermudah Sdr Jumadil awal dalam pengurusan surat-surat tanah di kemudian hari.

8. Bahwa dalam pengurusan Tanah perwasatan pembagian eks kebakaran Berbas pada saat itu pemerintah kecamatan mengeluarkan kebijakan harus ditandai dengan Kupon kepemilikan Tanah, sehingga Sdr H.Daeng Bani mengusulkan agar pengurusan surat-surat tersebut berdasarkan nama Kupon pemilik Pertama yaitu Sdr Arsyad.

9. Bahwa pada tanggal 21 November 2001 Sdr Jumadil Awal (almarhum) suami dari PENGUGAT mengurus kelengkapan surat-surat tanah ke tingkat desa dan kecamatan adapun surat-suratnya :

- Surat pernyataan pemilikan tanah/penguasaan tanah
- Surat pernyataan tidak sengketa/data pemasangan patok tanda batas
- Berita acara pemeriksaan/sket lokasi tanah perwasatan
- Surat pernyataan pemilik perwasatan



- Surat keterangan asal-usul tanah perbatasan

10. Bahwa adapun duduk perkara terjadinya masalah sengketa yaitu Pada Tahun 2007 ketika Sdr H. Usman Selaku TERGUGAT II hendak menimbun tanah milik PENGGUGAT, sehingga pada saat itu PENGGUGAT mendatangi TERGUGAT II dan menanyakan alasan TERGUGAT II yang hendak menimbun tanah tersebut.

11. Bahwa adapun alasan TERGUGAT II yang hendak menimbun Tanah milik PENGGUGAT dikarenakan TERGUGAT II telah membeli tanah tersebut dari Saudara HASAN SAID selaku TERGUGAT I.

12. Bahwa adapun daftar nama-nama eks Kebakaran Berbas Kutai pada tahun 1986 itu tidak terdapat nama TERGUGAT I yang dimiliki oleh panitia pembagi Kupon sehingga PENGGUGAT berpendapat TERGUGAT I salah objek (Error in objekto) pada saat penjualan tanah kepada TERGUGAT II.

13. Bahwa pada tanggal 17 september 2007 PENGGUGAT beritikad baik menyelesaikan masalah ini dengan cara kekeluargaan dengan cara meyurati kepala Kelurahan Tanjung Laut selaku Pemerintah setempat dan PENGGUGAT diwakili oleh sdr Abdul Kadir (KELUARGA PENGGUGAT), karena pada saat itu PENGGUGAT dalam keadaan berduka atas meninggalnya Bapak Jumadil Awal suami dari PENGGUGAT.

14. Bahwa adapun hasil mediasi di tingkat Kelurahan dan Kecamatan pada tahun 2007 yang dihadiri oleh TERGUGAT II dan perwakilan dari PENGGUGAT, tidak mendapatkan titik terang sehingga masalah tersebut berlarut-larut sampai tahun 2010.

15. Bahwa pada tanggal 18 januari 2010, kembali dilakukan mediasi tanpa kehadiran TERGUGAT I, dengan agenda pemeriksaan surat-surat kepemilikan tanah, sehingga keluarlah putusan hasil rapat pada Tanggal 13 September 2011 yang menyatakan bahwa lokasi tanah yang di jual oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II itu salah objek maka disarankan Kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menempuh jalur Hukum.

16. Bahwa pada Tahun 2015 TERGUGAT II, menimbun tanah milik PENGGUGAT, sehingga PENGGUGAT memasukkan laporan ke Kantor Polisi (Polsek Bontang Selatan) namun disarankan oleh pihak kepolisian untuk mengajukan masalah tersebut Ke Pengadilan Negeri, sehingga PENGGUGAT mendatangi Pengadilan Negeri Kota Bontang.

Halaman 4 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bon



17. Bahwa Pada Tahun 2015 penggugat datang konsultasi di Pengadilan dan bertemu dengan Bapak Budi Santoso bagian Perdata di Pengadilan Negeri Bontang dan disarankan ke PENGGUGAT untuk kembali bertemu dengan pemerintah setempat dan menyampaikan bahwa tanah yang di jual TERGUGAT I itu salah Objek berdasarkan berkas yang dipelajari oleh panitera serta merujuk pada hasil mediasi di tingkat Kecamatan yang di perlihatkan PENGGUGAT ke Panitera di Pengadilan.

18. Bahwa pada tanggal 26 Maret 2015 kembali dilakukan mediasi di tingkat kecamatan yang dihadiri oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT II tanpa kehadiran TERGUGAT I, selaku penjual Tanah kepada TERGUGAT II, dengan kesimpulan :

- Mengharapkan kedua bela pihak untuk mencari dan menemui bapak hasan said untuk membicarakan masalah tanah tersebut.
- Mediasi ini akan di ulangi kembali dengan alasan bapak hasan said tidak hadir
- Mediasi selanjutnya akan di undang pihak-pihak yang terkait
- Jika betul bapak hasan said tidak pernah mendapatkan jatah kapling eks, kebakaran kutai otomatis surat hasan said gugur dengan sendirinya.

19. Bahwa adapun hasil mediasi pada tahun 2015 tidak mendapatkan titik terang sehingga kembali dimediasi pada Tanggal 04 Mei 2016 Di Kantor Kecamatan Bontang Selatan adapun hasil mediasi tersebut :

- Kavling no. 10 pembagian eks kebakaran tersebut milik sdr arsyad kemudian di serahkan ke sdr h.daeng bani lalu dijual ke sdr jumadil awal.
- Untuk kepemilikan lokasi tanah sdr hasan said tidak pernah terdaftar dalam nama-nama pembagian eks kebakaran tersebut.
- Pertemuan mediasi ini tidak dihadiri oleh sdr hasan said.
- Tiga kali pertemuan dan mediasi di kantor camat bontang selatan tidak dihadiri sdr hasan said.
- Di sarankan untuk menempuh jalur hukum

20. Bahwa pada berdasarkan hasil mediasi tersebut belum belum mendapatkan mendapatkan titik terang sehingga pada tahun 2019 penggugat memasang pagar beton di perbatasan tanah milik tergugat II dan penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, PENGGUGAT mohon Kepada Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bontang yang memeriksa serta mengadili perkara ini agar berkenan kiranya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMER

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum seluruh bukti yang di ajukan Penggugat.
3. Menyatakan Penggugat sah demi hukum atas kepemilikan sebidang tanah perwasatan dengan ukuran panjang : Barat 16 meter dan Timur 16 meter, lebar Utara : 12 meter dan selatan 12 meter dengan ukuran lebar 192 m2, yang dahulu terletak di Dusun Bukit Indah Desa Tanjung Laut Kecamatan Bontang Sekarang RT 35 Kelurahan Tanjung Laut Kecamatan Bontang selatan Kota Bontang Provinsi Kalimantan Timur dengan batas-batas sebagai berikut.
 - A. Sebelah utara berbatasan dengan : Saluran Air
 - B. Sebelah timur berbatasan dengan : IR. Usman. HM
 - C. Sebelah selatan berbatsan dengan : JL. Selat Banda I dan
 - D. Sebelah Barat Berbatasan dengan : IR. Usef Sumariana
4. Menyatakan tidak sah atau batal demi Hukum atas kepemilikan surat-surat tanah milik Tergugat I dan Tergugat II.
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum.
6. Menghukum para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.
7. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya Hukum Perlawanan, Banding, Kasasi ataupun upaya Hukum lainnya dari para Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad).
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDER

Dan atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon untuk menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan ke- I (satu), hari Selasa tanggal 30 Maret 2021, para Tergugat tidak hadir kepersidangan;

Halaman 6 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bon

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 pada hari persidangan ke- II (dua), hari Kamis tanggal 29 April 2021, Tergugat II tidak hadir kepersidangan sementara Tergugat I hadir kepersidangan;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan ke- III (tiga), hari Rabu tanggal 2 Juni 2021, para Tergugat tidak hadir kepersidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pihak Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut sebanyak 3 (tiga) kali dan Tergugat I pernah hadir pada sidang yang ke-2 (dua), maka proses persidangan tetap dilaksanakan secara *contradictoir* dan pihak Tergugat menurut hukum dinilai tidak mempergunakan kesempatan untuk mempertahankan haknya dimuka persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan pembandingnya sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai dengan asli, Kupon Tanah, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy sesuai dengan asli, Surat Keterangan Asal-Usul Tanah Perawatan, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy sesuai dengan asli, Daftar nama-nama penerima pembagian tanah dari Pemerintah, diberi tanda P-4;
5. Fotocoy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Tidak Sengketa Data Pemasangan Patok Tanda Batas, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Pemilik Perawatan, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy sesuai dengan asli, Berita Acara Pemeriksaan, diberi tanda P-7;
8. Fotocopy sesuai dengan asli, Permasalahan Tanah Perawatan sdr. Drs. Hasan Said dan Jumadil Awal tanggal 13 September 2011, diberi tanda P-8;
9. Fotocopy sesuai dengan asli, Permasalahan Tanah Perawatan sdr. Drs. Hasan Said dan Jumadil Awal tanggal 9 Mei 2016, diberi tanda P-9;
10. Fotocopy sesuai dengan asli, Notulen Rapat Mediasi Tanah Perawatan sdr. Hasan Said dengan Jumadil Awal (alm), tanggal 26 Maret 2015, diberi tanda P-10;
11. Fotocopy sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Daerah Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Jl Selat Banda 1 RT 035 Tanjung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Laut Bontang Selatan Bontang atas nama Jumiaty Duda, tanggal 21 Juni 2021, diberi tanda P-11;

Menimbang, bahwa dipersidangan, Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

1. YUSRAN THAIYIB

- Bahwa suami penggugat adalah Jumadi Awal (almarhum);
- Bahwa ada sengketa tanah yang terjadi diantara para pihak dimana letak tanah sengketa ada di Bukit Indah, Kelurahan Tanjung Laut, Kota Bontang, dengan luas tanah 12,5 Meter X 16 Meter, kurang lebih 200 M² (dua ratus) meter persegi;

- Bahwa batas-batas objek sengketa yang saksi ketahui ditahun 1986 adalah :

- Sebelah Kiri : Azis
- Sebelah Kanan : Miale
- Sebelah Depan : Jalan
- Sebelah Belakang : Tanah Kosong

- Bahwa asal usul objek sengketa adalah berasal dari Pemerintah Kabupaten Kutai yang diberikan kepada korban kebakaran warga di Berbas Pantai di Tahun 1986;

- Bahwa objek sengketa tersebut dimaksudkan untuk merelokasi/pengganti rumah warga Berbas Pantai yang terbakar;

- Bahwa warga yang berhak mendapatkan tanah pengganti diberikan kupon yang berasal dari Tim Pemerintah Kutai Penanggulangan Kebakaran dimana Saksi adalah sebagai salah satu anggota Tim tersebut, ketuanya adalah (alm) Drs H. Hamidin;

- Bahwa khusus ditanah sengketa, warga yang berhak mendapatkan tanah pengganti adalah (alm) Arsyad, yang mana (alm) Arsyad merupakan salah satu korban kebakaran di Berbas Pantai;

- Bahwa pelaksanaan pembagian kupon diselenggarakan di Gedung Pertemuan, Kecamatan Bontang saat itu saat ini gedung tersebut beralih fungsi menjadi BNI Syari'ah dengan cara pencabutan kupon undian;

- Bahwa informasi dari Penggugat bahwasannya suami penggugat pernah membeli objek sengketa dari (alm) Arsyad melalui perantara (alm) Daeng Bani;

- Bahwa setahu saksi, baik Sdr. Hasan Said (Tergugat I) maupun sdr. Usman (Tergugat II) bukan sebagai warga korban kebakaran yang berhak mendapatkan tanah pengganti;

- Bahwa tanah tersebut sebelum dijadikan tanah pengganti adalah kepunyaan masyarakat dan telah dibebaskan oleh Pemerintah Kutai, saksi mengetahui hal tersebut karena saksi termasuk yang menginventarisir sebagai Pegawai di Kecamatan Bontang;

Halaman 8 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bon

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 benar kupon (P-1) adalah kupon yang pada saat itu dibagikan yang mana ada stempel kantor kecamatan dan paraf serta tanggal sebagai bukti sipemegang kupon juga mendapatkan lampu stronken dan seng;
- Bahwa para Tergugat tidak memiliki tanah disekitar objek sengketa;
- Bahwa pernah dimediasi dikantor Kecamatan namun tidak berhasil;
- Bahwa pada saat dimediasi para Tergugat mengatakan ada alas hak jual beli namun tidak pernah memperlihatkan bukti jual beli tersebut;
- Bahwa para Tergugat tidak memiliki sertifikat;
- Atas keterangan saksi, penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan

2. H. SOFYAN SYAH MD

- Bahwa yang dipersengketakan oleh para pihak adalah tanah/lahan;
- Bahwa objek yang dipersengketakan terletak di Bukit Indah, RT 49, Kelurahan Tanjung Laut, Kecamatan Bontang Selatan;
- Bahwa luas tanah sekitar 12 Meter X 16 Meter, dengan batas-batas :
 - Sebelah Barat : H. Rauf
 - Sebelah Timur : Maming
 - Sebelah Selatan : Jalan Umum
 - Sebelah Utara : Parit
- Bahwa asal-usul objek sengketa berasal dari Pak Arsyad (alm) karena kupon tertulis atas nama Arsyad;
- Bahwa kupon diberikan kepada warga masyarakat yang berhak untuk mendapatkan tanah kapling karena tanah mereka di Berbas Pantai sering terjadi kebakaran dan direlokasi sekitar tahun 1986-1987;
- Bahwa Saksi mengetahui asal-usul tersebut karena saksi pernah menjabat sebagai Kepala Dusun dari tahun 1990 sampai tahun 2020;
- Bahwa sejak tahun 1987, Saksi bertempat tinggal di Bukit Indah;
- Bahwa pada saat Pak Arsyad mau menjual objek sengketa kepada Pak Jumadi Awal sempat mendatangi rumah saksi pada tanggal 26 Oktober 1993, waktu itu yang datang adalah Pak Arsyad dan Pak Jumadi Awal;
- Bahwa benar pada bukti P-2, P-6 dan P-7 Saksi tinggal bertandatangan diatas surat tersebut, sedangkan yang mengkonsepnya adalah pihak Kelurahan dan Kecamatan;
- Bahwa untuk bukti P-4 merupakan register yang disusun oleh Saksi dimana orang-orangnya didalamnya adalah yang berhak atas objek tanah pengganti;



- Bahwa para Tergugat tidak berhak atas tanah pengganti karena nama mereka tidak tercatat;
 - Bahwa setiap pembelian tanah di Bukit Indah pasti tercatat dalam register;
 - Bahwa yang meminta Saksi mencatat diregister nama-nama yang berhak atas tanah kavlingan adalah tim Pembagi Kavling;
 - Bahwa penggugat telah merawat objek sengketa dengan cara membuat pagar/batas;
 - Bahwa ditanah relokasi/pengganti sudah lebih dari 50 % (lima puluh) persen telah bersertifikat;
 - Bahwa tanah pengganti tersebut dbagikan dengan status hak milik;
 - Atas keterangan saksi, penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;
3. MOHAMMAD ILYAS BUSTAM
- Bahwa suami penggugat bernama Pak Jumadi Awal yang telah meninggal dunia sekitar tahun 2006-2007;
 - Bahwa suami penggugat punya tanah terletak di Kelurahan Tanjung Laut Kecamatan Bontang Selatan;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah, namun batas-batasnya adalah sebagai berikut:
 - Batas Selatan : Jalan
 - Batas Utara : Parit
 - Batas Timur : Pak Usman
 - Batas Barat : Tidak tahu
 - Bahwa asal tanah tersebut dari (alm) Pak Arsyad dan kemudian dibeli oleh Pak Jumadi Awal sekitar tahun 1990-an;
 - Bahwa bukti kalau Pak Jumadi Awal membeli tanah dari Pak Arsyad adalah kupon;
 - Bahwa kupon adalah sebagai tanda bukti kepemilikan tanah kapling yang dahulu Pak Asyad dapatkan sebagai pengganti warga (Pak Arsyad) yang ada di Berbas Pantai yang terbakar;
 - Bahwa yang membagikan kupon adalah pemerintah disekitar tahun 1896-1987;
 - Bahwa seingat saksi salah satu orang dari pemerintahan yang membagikan kupon adalah Pak Yusran;
 - Bahwa pernah saksi diceritakan Pak Arsyad sebelum menjual tanah karena Pak Yusran butuh uang;
 - Bahwa saksi yang membuat pondasi yang berbatasan dengan tanah Pak Usman waktu itu yang meminta saksi adalah penggugat;
 - Bahwa Pak Usman pernah mengklaim sebagai pemilik tanah tersebut karena membeli dari Pak Hasan;
 - Bahwa Pak Usman atau Pak Usman tidak pernah menguasai tanah sengketa;



- Bahwa nanti setelah suami penggugat meninggal dunia barulah tanah tersebut diperebutkan;
- Bahwa yang membuat kandang ayam diatas tanah tersebut adalah Pak Cambang, namun ijin siapa untuk membuat kandang ayam saksi tidak mengetahui;
- Bahwa nenek saksi juga merupakan warga berbas pantai yang mendapatkan tanah kapling dengan bukti kupon namun saat ini nenek saksi telah memiliki sertifikat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah penggugat memiliki sertifikat atau tidak;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo untuk menghindari penyeludupan hukum, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat tanggal 16 Juni 2021 untuk melihat langsung objek sengketa berikut batas-batasnya sebagaimana ketentuan dari Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 (terlampir dalam berkas perkara);

Menimbang, bahwa penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis dipersidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah tentang perbuatan Tergugat II yang hendak menimbun tanah sengketa milik Penggugat dengan alasan Tergugat II telah membeli tanah tersebut dari Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa atas dalil tersebut, baik Tergugat I dan Tergugat II tidak membantah didalam surat jawaban;

Menimbang, bahwa untuk Tergugat II telah dilakukan pemanggilan sampai 3 (tiga) kali secara sah dan patut namun tidak hadir sedangkan untuk Tergugat I, pada persidangan ke-2 (dua) hadir namun pada persidangan selanjutnya tidak hadir ke persidangan (Pasal 127 HIR) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I pada persidangan ke-2 (dua) sempat hadir maka persidangan dilanjutkan secara *contradictoir* (vide:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Mahkamah Agung Nomor 252 K/Sip/1971 tanggal 2 September 1971);

Menimbang, bahwa oleh karena persidangan dilakukan secara *contradictoir* maka Penggugat tetap harus dapat membuktikan dalil didalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya penggugat mengajukan 11 (sebelas) bukti surat dan 3 (tiga) orang saksi;

Menimbang, bahwa yang harus dapat dibuktikan oleh Penggugat adalah apakah Penggugat berhak atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap dalil berikut alat bukti yang diajukan Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dibawah ini:

- Bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat tanggal 16 Juni 2021 didapati fakta tentang objek yang dipersengketakan benar-benar ada, tentang batas tanah sengketa seperti apa yang tercatat didalam surat gugatan, tidak terdapat hak pihak ke-3 (tiga) diatas tanah sengketa dan saat ini tanah sengketa dalam penguasaan Penggugat;
- Bahwa tanah sengketa yakni tanah perbatasan terletak: di RT 35 Kelurahan Tanjung Laut Kecamatan Bontang selatan Kota Bontang Provinsi Kalimantan Timur dengan batas-batas sebagai berikut.
 - Sebelah utara : Saluran Air/Selokan
 - Sebelah timur : Ir. Usman H.M
 - Sebelah selatan : Jl. Selat Banda I
 - Sebelah Barat : Ir. Usef Sumariana

Dimana berdasarkan keterangan saksi Yusran Thaiyib, saksi H. Sofyan Syah dan saksi Mohammad Ilyas Bustam adalah milik Jumadi Awal (almarhum), suami dari Penggugat;

- Bahwa saksi Yusran Thaiyib, saksi H. Sofyan Syah dan saksi Mohammad Ilyas Bustam memberikan keterangan kalau Jumadi Awal mendapatkan tanah sengketa dari Arsyad (alm);
- Bahwa berdasarkan persesuaian keterangan saksi Yusran Thaiyib, saksi H. Sofyan Syah dan saksi Mohammad Ilyas Bustam bahwasannya Arsyad mendapatkan tanah sengketa sebagai tanah pengganti dikarenakan Arsyad sebagai salah satu warga Berbas Pantai yang rumahnya terbakar pada sekitar tahun 1986-1987;
- Bahwa saksi Yusran Thaiyib sebagai pegawai Kecamatan Bontang pada saat itu memberikan keterangan dipersidangan, Pemerintah Kabupaten Kutai memberikan tanah pengganti dengan dasar kupon (Bukti P-1) yang berasal dari Tim Pemerintah Kutai Penanggulangan Kebakaran

Halaman 12 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bon



dimana Saksi adalah sebagai salah satu anggota Tim tersebut. Pelaksanaan pembagian kupon diselenggarakan di Gedung Pertemuan, Kecamatan Bontang saat itu saat ini gedung tersebut beralih fungsi menjadi BNI Syariah dengan cara pencabutan kupon/ undian. Kupon yang pada saat itu dibagikan yang mana ada stempel kantor kecamatan dan paraf serta tanggal sebagai bukti buat si penerima tanah pengganti dan sipemegang kupon juga mendapatkan lampu *stronken* dan seng. Tanah sengketa sebelum dijadikan tanah pengganti adalah kepunyaan masyarakat dan telah dibebaskan oleh Pemerintah Kutai, saksi mengetahui hal tersebut karena saksi termasuk yang menginventarisir sebagai Pegawai di Kecamatan Bontang (Pasal 171 ayat (1) HIR);

- Bahwa saksi H. Sofyan Syah M.D memberikan keterangan kupon (Bukti P-1) tertulis atas nama Arsyad, saksi mengetahui hal tersebut karena saksi pernah bertugas sebagai Kepala Dusun di Tanjung Laut dari tahun 1990 sampai tahun 2020 (Pasal 171 ayat (1) HIR). Pada saat Pak Arsyad mau menjual objek sengketa kepada Pak Jumadi Awal sempat mendatangi rumah saksi pada tanggal 26 Oktober 1993, waktu itu yang datang adalah Pak Arsyad dan Pak Jumadi Awal. Para Tergugat tidak berhak atas tanah pengganti karena nama mereka tidak tercatat dalam register buku dusun. Saksi mencatat diregister nama-nama yang berhak atas tanah kavlingan begitupun kalau ada tanah kavling yang telah diperjualbelikan. Bahwa ditanah relokasi/pengganti sudah lebih dari 50 % (lima puluh) persen telah bersertifikat;

- Bahwa saksi Mohammad Ilyas Bustam memberikan keterangan : Kupon sebagai tanda bukti kepemilikan tanah kapling, yang membagikan kupon adalah pemerintah dan seingat saksi salah satu orang dari pemerintahan yang membagikan kupon adalah Pak Yusran. Pernah saksi diceritakan Pak Arsyad sebelum menjual tanah kapling karena Pak Arsyad butuh uang. Saksi yang membuat pondasi yang berbatasan dengan tanah Pak Usman waktu itu yang meminta saksi adalah penggugat. Bahwa nenek saksi juga merupakan warga berbas pantai yang mendapatkan tanah kapling dengan bukti kupon namun saat ini nenek saksi telah memiliki sertifikat;

- Bahwa saksi Yusran Thaiyib, H. Sofyan Syah dan saksi Mohammad Ilyas Bustam memberikan keterangan yang berkesuaian (Pasal 172 HIR) kalau para Tergugat bukanlah warga Berbas Pantai yang berhak mendapatkan tanah pengganti diatas tanah sengketa. Para Tergugat tidak pernah menguasai tanah sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa adanya keterangan 1 (satu) orang saksi yang dikuatkan dengan alat bukti surat dipersidangan sehingga memiliki nilai kekuatan pembuktian yakni saksi H. Sofyan Syah M.D memberikan keterangan dipersidangan bukti P-2 (Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah), P-6 (Surat Pernyataan Pemilik Perwatasan) dan P-7 (Berita Acara Pemeriksaan) Saksi tinggal bertandatangan diatas surat tersebut, sedangkan yang mengkonsepnya adalah pihak Kelurahan dan Kecamatan (Pasal 169 HIR), untuk bukti P-4 merupakan register yang disusun oleh Saksi dimana orang-orangnya didalamnya adalah yang berhak atas objek tanah pengganti;
- Bahwa berdasarkan alat bukti sebagaimana yang dipertimbangkan diatas, alas hak/*recht title* yang mendasari penguasaan hak atas tanah sengketa adalah bukti kupon (P-1) yang dikuatkan dengan keterangan saksi Yusran Thaiyib, saksi H. Sofyan Syah dan saksi Mohammad Ilyas Bustam, dimana alat bukti tersebut sama sekali tidak dapat dipatahkan oleh bukti lawan (vide : Putusan Mahkamah Agung Nomor 10 K/Sip/1983 tanggal 7 Mei 1984);
- Bahwa penguasaan tanah sengketa sejak sekitar tahun 1993 dari suami Penggugat sewaktu masih hidup sampai dengan sekarang masih ada dalam penguasaan Penggugat tanpa terputus, yang mana penguasaan atas tanah selain telah tercatat dalam buku register dusun (bukti P-4) yang berkesesuaian dengan keterangan saksi H. Sofyan Syah M.D sebagai Kepala Dusun juga Penggugatlah yang telah membayar pajak atas tanah sengketa (bukti P-11) sehingga atas dasar tersebut penguasaan atas tanah sengketa yang dilakukan Penggugat adalah sah menurut hukum (Vide : Putusan Mahkamah Agung Nomor 155 K/Pdt/2012 tanggal 4 Juli 2012), sehingga perbuatan Tergugat II yang hendak menimbun tanah sengketa milik Penggugat dengan alasan Tergugat II telah membeli tanah tersebut dari Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum;
Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka gugatan penggugat dapatlah dikabulkan;
Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan *petitum* dari penggugat;
Menimbang, bahwa *petitum* ke-1 (satu) "Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya" akan dipertimbangkan paling akhir setelah Majelis Hakim mempertimbangkan *petitum* selebihnya;
Menimbang, bahwa *petitum* ke-2 (dua) "Menyatakan sah dan berkekuatan hukum seluruh bukti yang di ajukan Penggugat";

Halaman 14 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bon

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 dipersidangan alat bukti yang diajukan Penggugat adalah yang telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-11, bukti mana seluruhnya adalah fotocopy sesuai dengan asli (Pasal 1888 KUHPerdara);

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan Penggugat dipersidangan tidak dapat dipatahkan oleh para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut maka *petitum* ke-2 (dua) Penggugat dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa *petitum* ke-3 (tiga) "Menyatakan Penggugat sah demi hukum atas kepemilikan sebidang tanah perbatasan dengan ukuran panjang : Barat 16 meter dan Timur 16 meter, lebar Utara : 12 meter dan selatan 12 meter dengan ukuran lebar 192 m², yang dahulu terletak di Dusun Bukit Indah Desa Tanjung Laut Kecamatan Bontang Sekarang RT 35 Kelurahan Tanjung Laut Kecamatan Bontang selatan Kota Bontang Provinsi Kalimantan Timur dengan batas-batas sebagai berikut.

- A. Sebelah utara berbatasan dengan : Saluran Air
- B. Sebelah timur berbatasan dengan : IR. Usman. HM
- C. Sebelah selatan berbatsan dengan : JL. Selat Banda I dan
- D. Sebelah Barat Berbatasan dengan : IR. Usef Sumariana

Menimbang, bahwa *petitum* ke-3 (tiga) merupakan tuntutan utama Penggugat didalam surat gugatan dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim serta terbukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka *petitum* ke-3 (tiga) Penggugat haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa *petitum* ke-4 (empat) "Menyatakan tidak sah atau batal demi Hukum atas kepemilikan surat-surat tanah milik Tergugat I dan Tergugat II";

Menimbang, bahwa Pengugat didalam dalil gugatannya menyatakan menurut Tergugat II bahwasannya Tergugat II telah membeli tanah sengketa dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa Tergugat II sempat hadir pada persidangan ke-2 (dua) namun pada persidangan selebihnya Tergugat II tidak pernah hadir kepersidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum (pasal 126 HIR), sehingga Majelis Hakim menilai para Tergugat telah dengan sengaja tidak melakukan pembelaan secara sah dipersidangan sebagaimana yang diatur didalam peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa saksi Yusran Thaiyib yang ikut mediasi antara Penggugat dengan para Tergugat diluar persidangan juga memberikan



keterangan kalau Tergugat II tidak pernah memperlihatkan surat jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka *petitum* ke-4 (empat) Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa *petitum* ke-5 (lima) "Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum"

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil Penggugat perbuatan Tergugat II yang akan mengurug tanah sengketa oleh karena telah membeli tanah sengketa dari Tergugat I tidaklah dapat dibuktikan kebenarannya;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat yang menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dikuatkan dengan alat bukti yang diajukan kepersidangan tanpa dibantah sama sekali oleh para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka *petitum* ke-5 (lima) dari Penggugat haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa pada *petitum* ke-6 (enam) "Menghukum para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini"

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok Penggugat telah dikabulkan maka sudah menjadi konsekwensi hukum kepada para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka *petitum* ke-6 (enam) Penggugat haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa *petitum* ke- 7 (tujuh) "Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya Hukum Perlawanan, Banding,Kasasi ataupun upaya Hukum lainnya dari para Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad)";

Menimbang, bahwa dasar hukum tentang putusan *uitvoerbaar bij vorraad*/putusan serta merta adalah Pasal 180 ayat (1) HIR, SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001;

Menimbang, bahwa pada hakekatnya putusan serta merta adalah untuk melindungi lebih dini hak Penggugat atas benda/barang miliknya yang ada dalam penguasaan Tergugat agar Penggugat tidak semakin merugi walaupun para Tergugat melakukan upaya hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan kepersidangan, tanah yang dipersengketakan saat ini ada dalam penguasaan Penggugat sehingga putusan serta merta tidaklah diperlukan;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka *petitum* ke-7 (tujuh) dari Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa tentang *petitum* ke- 8 (delapan) “Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini”

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok Penggugat telah dikabulkan maka para Tergugat berada pada pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini secara tanggungrenteng yang besarnya akan ditetapkan didalam *diktum* putusan (Pasal 181 ayat (1) HIR);

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu *petitum* Penggugat ditolak, maka *petitum* ke-1 (satu) Penggugat yang dikabulkan adalah “mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian”;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum seluruh bukti yang di ajukan Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat sah demi hukum atas kepemilikan sebidang tanah perbatasan dengan ukuran panjang : Barat 16 meter dan Timur 16 meter, lebar Utara : 12 meter dan selatan 12 meter dengan ukuran lebar 192 m2, yang dahulu terletak di Dusun Bukit Indah Desa Tanjung Laut Kecamatan Bontang Sekarang RT 35 Kelurahan Tanjung Laut Kecamatan Bontang selatan Kota Bontang Provinsi Kalimantan Timur dengan batas-batas sebagai berikut.
 - A. Sebelah utara berbatasan dengan : Saluran Air
 - B. Sebelah timur berbatasan dengan : IR. Usman. HM
 - C. Sebelah selatan berbatasan dengan : JL. Selat Banda I dan
 - D. Sebelah Barat Berbatasan dengan : IR. Usef Sumariana
4. Menyatakan tidak sah atau batal demi Hukum atas kepemilikan surat-surat tanah milik Tergugat I dan Tergugat II;
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menghukum para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara *tanggungrenteng* sejumlah Rp 1.400.000,- (satu juta empat ratus ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bontang, pada hari SENIN tanggal 26 Juli 2021, oleh kami, Haklainul Dunggio, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Enny Oktaviana, S.H. dan Muhamad Ridwan, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari RABU tanggal 28 Juli 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Nurhayati, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Bontang, dihadiri kuasa hukum Penggugat tanpa dihadiri para Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Enny Oktaviana, S.H.

Haklainul Dunggio, S.H., M.H

Muhamad Ridwan, S.H.

Panitera Pengganti,

Nurhayati, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp50.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp40.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp560.000,00;
anggilan	:	
6.....P	:	Rp700.000,00;
emeriksaan setempat	:	
7. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
Jumlah	:	Rp1.400.000,00;
(satu juta empat ratus ribu rupiah)		