

PUTUSAN

Nomor: 05 / Pdt.G / 2018 / PN. Smr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. LETKOL. PURN. H. YAKUB, Kewarganegaraan Indonesia, Kelahiran

Bandung, 11 Oktober 1942, Pekerjaan Purnawirawan Tentara Nasional Indonesia (TNI), bertempat tinggal di Jalan. Ring Road III/ Jalan. HM. Ardans No.51 RT.028 Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, Selanjutnya disebut sebagai -----

-----**PENGGUGAT 1;****2. H. HURIANSYAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Kelahiran Tenggarong,

14 Juni 1952, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Ir. H. Juanda Gang. Tridaya No.33 RT.007 Kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, Selanjutnya disebut sebagai-----

-----**PENGGUGAT 2;****3. KURNIAWAN EDDY TJOKRO**, Kewarganegaraan Indonesia, Kelahiran

Jakarta, 11 Mei 1971, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan. Danau Bisma Blok. A No.8-9 RT.005 RW.010 Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, Selanjutnya disebut sebagai -----

-----**PENGGUGAT 3;**

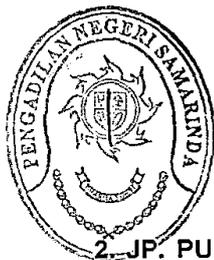
Halaman 1 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr

Dalam hal ini, Penggugat 1, Penggugat 2 dan Penggugat 3 masing-masing memberikan kuasa kepada Latip, SH, MH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Desember 2017.

MELAWAN:

1. MUHAMMAD JEFRI bin M. EDSON HARTONO, kelahiran Samarinda,

12 Januari 1973, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jalan. Muso Salim No.02 RT.06 Kelurahan Kampung Melayu, Kecamatan Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, Propinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Robert Nababan, SH., MH.;; 2. Sabam M. M Bakara, SH.;; 3. Yonatan Tandi Layuk SH.;; 4. Sitompul Charles Marolop, SH., dan Richard Maruly Barimbing, SH., Para Advokat, beralamat di Jalan Ir. P.M. Noor-Komplek Ruko Pondok Surya Block CB Nomor 12A Samarinda, Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Pebruari 2018, Selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT I**;



2. JP. PUDJO ASTONO DJATIE HADINOTO anak dari **RS. HADINOTO**,

kelahiran Yogyakarta, 08 Januari 1948, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan. Purnawarman Blok A 1/3 RT.009 RW.002 Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Robert Nababan, SH., MH.;; 2. Sabam M. M Bakara, SH.;; 3. Yonatan Tandi Layuk SH.;; 4. Sitompul Charles Marolop, SH., dan Richard Maruly Barimbing, SH., Para Advokat, beralamat di Jalan Ir. P.M. Noor-Komplek Ruko Pondok Surya Block CB Nomor 12A Samarinda, Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Pebruari 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT II**;

Halaman 2 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr



3. KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA, Jalan. Dahlia No.03
 Kelurahan Bugis, Kecamatan Samarinda Kota, Kota Samarinda,
 Propinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini diwakili Ninik
 Pujiastuti,SH., Hemidian., Riri Arya, SH., Atmajiansyah, SH.,
 MH., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Pebruari 2018,
 untuk selanjutnya disebut sebagai -----TURUT TERGUGAT I;

4. KEPALA KEPOLISIAN RESOR KOTA SAMARINDA, Jalan. Slamet
 Riyadi No.01 Kelurahan Karang Asam Ulu, Kecamatan Sungai
 Kunjang, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, untuk
 selanjutnya disebut sebagai -----TURUT TERGUGAT II;

5. KEPALA KEJAKSAAN NEGERI SAMARINDA, Jalan. M. Yamin No.19
 Kelurahan Gunung Kelua, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota
 Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, untuk selanjutnya
 disebut sebagai -----TURUT TERGUGAT III;



Pengadilan Negeri Samarinda 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 9 Januari
 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
 Samarinda pada tanggal 9 Januari 2018 dalam Register Nomor : 05 / Pdt.G /
 2018 / PN. Smr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah warga Negara Indonesia, yang
 memiliki dan menguasai tanah yang terletak dahulu di Jalan. Ring
 Road III sekarang Jalan. HM. Ardans RT.028 dahulu Kelurahan Air
 Putih sekarang Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu,
 Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, yang dikuasai sampai

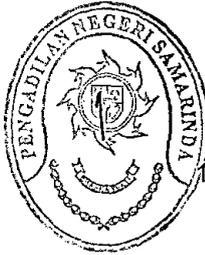
Halaman 3 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr

dengan saat sekarang. Dengan data-data fisik tanah sebagai berikut

1.1 **TANAH MILIK PENGUGAT I**, seluas : 11.000 M2 (sebelas ribu meter per segi), Panjang : 110 meter dan Lebar : 100 meter, yang berasal dari Jual Beli Tanah dengan H. Djuri tertanggal 12 Desember 2003 (**Bukti P. 1**), seperti yang tersebut dalam surat-surat :

1.1.1 **Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah (SKMHAT)** dari H. Djuri kepada PENGUGAT I, tertanggal 12 Desember 2003, dengan Register Camat Samarinda Ulu Nomor : 593.83/1438/XII/2003 tertanggal 17 Desember 2003;

1.1.2 **Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT)** atas nama H. Djuri tertanggal 12 Desember 2003, dengan Register Camat Samarinda Ulu Nomor : 593.21/718/XII/2003 tertanggal 17 Desember 2003;



1.1.3 **Surat Pernyataan Tidak Sengketa (SPTS)** atas nama H. Djurie, tertanggal 12 Desember 2003;

1.1.4 **Surat Pernyataan (SP)** atas nama H. Djuri, tertanggal 12 Desember 2003;

1.1.5 **Berita Acara Pemeriksaan Tanah / Perawatan Dilapangan** Dimohon Oleh Saudara Yakub;

Dengan batas-batas tanah :

- Sebelah Utara : H. Djuri;
- Sebelah Timur : Jalan. Ring Road III/ Jalan. HM. Ardans;
- Sebelah Selatan : H. Djuri;
- Sebelah Barat : Amran;

Halaman 4 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr

1.2 **TANAH MILIK PENGGUGAT II**, seluas : 7.700 M2 (tujuh ribu tujuh ratus meter per segi), Panjang : 20 meter | 40 meter | 45 meter dan Lebar : 50 meter | 100 meter | 60 meter, yang berasal dari Jual Beli Tanah dengan PENGGUGAT I tertanggal 01 Juli 2005 (Bukti P. 2), seperti yang tersebut dalam surat-surat :

1.2.1 **Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah (SKMHAT)** dari PENGGUGAT I kepada PENGGUGAT II, tertanggal 01 Juli 2005, dengan Register Camat Samarinda Ulu Nomor : 593.83/930/VII/2005 tertanggal 01 Juli 2005;

1.2.2 **Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT)** atas nama Yakub tertanggal 01 Juli 2005, dengan Register Camat Samarinda Ulu Nomor : 593.21/696/VII/2005 tertanggal 01 Juli 2005;



1.2.3 **Surat Pernyataan Tidak Sengketa (SPTS)** atas nama Yakub, tertanggal 01 Juli 2005;

1.2.4 **Surat Pernyataan (SP)** atas nama Yakub, tertanggal 01 Juli 2005;

1.2.5 **Berita Acara Pemeriksaan Tanah / Perawatan Dilapangan** Dimohon Oleh Saudara H. Uriansyah, tertanggal 01 Juli 2005;

Dengan batas-batas tanah :

- Sebelah Utara : Yakub;
- Sebelah Timur : Yakub;
- Sebelah Selatan : Jalan. Ring Road III/ Jalan. HM. Ardans;
- Sebelah Barat : Yakub;

1.3 **TANAH MILIK PENGGUGAT III**, seluas : 1.283,63 M2 (seribu dua ratus delapan puluh tiga koma enam puluh tiga meter per segi),

Halaman 5 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr

Panjang : 58 meter | 61,38 meter dan Lebar : 13 meter | 30,01 meter, yang berasal dari Jual Beli Tanah dengan PENGGUGAT I tertanggal 05 Agustus 2013. **(Bukti P. 3)**, seperti yang tersebut dalam surat-surat :

1.3.1 **Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah (SKMHAT)** dari PENGGUGAT I kepada PENGGUGAT III, tertanggal 05 Agustus 2013, dengan Register Camat Samarinda Ulu Nomor : 593.83/877/VIII/2013 tertanggal 21 Agustus 2013.

1.3.2 **Surat Pernyataan Tidak Sengketa (SPTS)** atas nama H. Yakub, tertanggal 05 Agustus 2013;

1.3.3 **Surat Pernyataan (SP)** atas nama H. Yakub, tertanggal 05 Agustus 2013;

1.3.4 **Berita Acara Pemeriksaan Tanah / Perawatan Dilapangan** Dimohon Oleh Saudara Kurniawan Eddy Tjokro, tertanggal 20 Agustus 2013;



Dengan batas-batas tanah :

- Sebelah Utara : H. Uriasnyah;
- Sebelah Timur : Jalan. Ring Road III/ Jalan. HM. Ardans;
- Sebelah Selatan : Kurniawan Eddy Tjokro;
- Sebelah Barat : H. Yakub;

1.4. Bahwa Surat-surat tanah milik PARA PENGGUGAT yang tersebut diatas kesemuanya terdaftar dan teregister di Kantor Kecamatan Samarinda Ulu, seperti yang termuat dalam **Surat Camat Samarinda Ulu Nomor : 100 / 276 / 400.7 tanggal 09 Agustus 2017 (Bukti P.4)** serta terdaftar dan teregister di Kantor Kelurahan Air Hitam seperti yang termuat dalam **Surat Lurah Air**

Halaman 6 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr

Hitam Nomor : 100/206/307.6 tanggal 30 November 2017.

(Bukti P.5);

2. Bahwa tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut diatas, sudah pernah diperiksa dan diadili dalam Perkara Perdata melawan La Joni selaku Tergugat, yang mana H. Djuri selaku Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik atas tanah sengketa, yang mana putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap, sebagaimana Putusan yang tersebut dibawah ini :

2.1. Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 98 / Pdt.G / 2004 / PN.Smda tertanggal 28 Juni 2005 jonto. (Bukti P. 6);

2.2. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 26 / Pdt / 2006 / PT.KT.SMDA tertanggal 06 September 2006 jonto(Bukti P. 7);



2.3. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1558 K / PDT / 2007 tertanggal 22 Januari 2008. (Bukti P. 8);

2.4. Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 73 / Pdt.G / 2004 / PN.Smda tertanggal 28 Juni 2005. (Bukti P. 9).

3. Bahwa TERGUGAT II mengakui sebagai pemilik tanah sengketa berdasarkan JUAL BELI dengan TERGUGAT I seperti yang termuat dalam **Sertifikat Hak Milik** atas nama Djatie Hadinoto Nomor : 1426 / Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, tertanggal 01 Pebruari 1994. (Bukti P. 10);

4. Bahwa pada tanggal 11 November 2009, TURUT TERGUGAT I ada melakukan Pencatatan Perubahan Wilayah (pindah wilayah Kelurahan dan Kecamatan). Sehingga merubah **DATA FISIK SERTIPIKAT NOMOR : 1426/KEL. SEMPAJA**, seperti yang tersebut dibawah ini :

Halaman 7 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smd

4.1. PERUBAHAN NOMOR SERTIPIKAT :

Dari **NOMOR : 1426** menjadi **NOMOR : 1815**;

4.2. PERUBAHAN WILAYAH KELURAHAN :

Dari **KELURAHAN SEMPAJA** menjadi **KELURAHAN AIR HITAM**;

4.3. PERUBAHAN WILAYAH KECAMATAN :

Dari **KECAMATAN SAMARINDA UTARA** menjadi **KECAMATAN SAMARINDA ULU**.

5. Bahwa berdasarkan hukum, tanah milik TERGUGAT I yang dijual kepada TERGUGAT II semula terletak di Kecamatan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir. Namun dengan ada **PERUBAHAN PENCATATAN DATA FISIK** yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT I, yaitu merubah **WILAYAH KELURAHAN** dari **Kelurahan Sempaja** menjadi **Kelurahan Air Hitam**, merubah **WILAYAH KECAMATAN** dari **Kecamatan Samarinda Ilir / Kecamatan Samarinda Utara** menjadi **Kecamatan Samarinda Ulu**, maka **PARA TERGUGAT** menyatakan bahwa tanah milik **PARA PENGGUGAT** adalah sebagai tanah miliknya;



6. Bahwa berdasarkan **Surat dari Kecamatan Samarinda Ulu Nomor : 100/276/400.7 tanggal 09 Agustus 2017 (Bukti P. 4)** dan **Surat dari Kelurahan Air Hitam Nomor : 100/206/307.6 tanggal 30 November 2017 (Bukti P. 5)** menerangkan bahwa **Kecamatan Samarinda Ulu** tidak pernah dimekarkan dan/atau dibentuk dari **Kecamatan Samarinda Utara**. Dan **Kelurahan Air Hitam** tidak pernah dimekarkan dan/atau dibentuk dari **Kelurahan Sempaja**, maka perubahan wilayah tersebut sebagaimana dalam **SERTIPIKAT HAK MILIK** atas nama TERGUGAT II dari Nomor : 1426 menjadi Nomor : 1815 (Bukti P. 10), yang merubah **WILAYAH KELURAHAN**

Halaman 8 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Sm



dari Kelurahan Sempaja menjadi Kelurahan Air Hitam, merubah **WILAYAH KECAMATAN** dari Kecamatan Samarinda Ilir menjadi Kecamatan Samarinda Ulu, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

7. Bahwa **TURUT TERGUGAT I** telah menyadari kekeliruannya dan memperbaiki kesalahannya tersebut dengan mengeluarkan **Surat Nomor: 850/64.72.600-13/XII/2017 tanggal 13 Desember 2017 (Bukti P. 11)**, yang menerangkan bahwa telah terjadi **KESALAHAN dan KEKELIRUAN PENCATATAN PEMEKARAN WILAYAH SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR : 1815 / KEL.AIR HITAM** atas nama **TERGUGAT II**. Dan terhadap kesalahan dan kekeliruan tersebut Kantor Pertanahan Kota Samarinda berjanji akan mengembalikan wilayah asal sertipikat tersebut ke wilayah asalnya, yaitu di Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Utara;

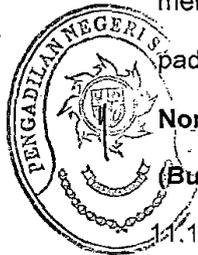


8. Bahwa karena adanya Pencatatan Perubahan Wilayah yang menjadikan dasar **TERGUGAT II** mengakui memiliki tanah diatas tanah milik **PARA PENGGUGAT** dan melaporkan **PARA PENGGUGAT** kepada **TURUT TERGUGAT II** dengan Laporan Polisi Nomor : LP / 950 / XII / 2014 / Kaltim / Resta Smd, tertanggal 15 Desember 2014, dan **TURUT TERGUGAT II** telah memberitahukan kepada **TURUT TERGUGAT III** berdasarkan **Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan Lanjutan Nomor : B/100/VII/2017/Reskrim, tertanggal 20 Juli 2017 (Bukti P. 12)** tentang Dugaan Tindak Pidana Penyerobotan Tanah seperti yang diatur dalam Pasal 385 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, dimana **PARA PENGGUGAT** telah ditetapkan sebagai **TERSANGKA**;

9. Bahwa dengan adanya kekeliruan Pencatatan Perubahan Wilayah tersebut, maka TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang ingin menguasai tanah PARA PENGGUGAT dengan cara melaporkan PARA PENGGUGAT dengan Pengaduan Pidana tersebut adalah tidak tepat dan telah melawan hukum;

10. Bahwa TURUT TERGUGAT III, selaku Jaksa Penuntut Umum (JPU) dalam perkara pidana ikut dijadikan Pihak dalam perkara ini, agar dapat memahami kondisi perkara yang melibatkan PARA PENGGUGAT yang telah diperlakukan tidak adil, serta menghentikan penyidikan terhadap perkara *agou* sampai dengan adanya putusan dalam perkara ini;

11. Bahwa pada tanggal **25 Oktober 2017** TURUT TERGUGAT II telah menyita surat tanah milik PARA PENGGUGAT seperti yang tersebut pada poin 1 (satu), sesuai dengan **Surat Tanda Penerimaan Nomor : STP / 240 / X / 2017 / Reskrim tanggal 25 Oktober 2017 (Bukti P. 13)**, yang berdasarkan pada :



11.1. Penetapan Penyitaan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 960/Pen.Pid/2017/PN.Smr tanggal 05 September 2017 (**Bukti P.14**);

11.2. Penetapan Penyitaan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 959/Pen.Pid/2017/PN.Smr tanggal 05 September 2017 (**Bukti P.15**);

11.3. Penetapan Penyitaan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda, Nomor : 961/Pen.Pid/2017/PN.Smr tanggal 05 September 2017 (**Bukti P.16**).

12. Bahwa Penetapan Penyitaan yang diajukan oleh TURUT TERGUGAT II berbeda dengan **BUKTI P.14** sampai dengan **BUKTI P.16** Penetapan Sita yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT :

Halaman 10 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr

12.1. Hal ini terungkap pada sidang Praperadilan NOMOR : 03 / Pid.Pra / 2017 / PN.Smr yang telah diajukan oleh PARA PENGGUGAT semula PARA PEMOHON Praperadilan, dimana TURUT TERGUGAT II mengganti dan merubah seluruh Penetapan Sita Ketua Pengadilan Negeri Samarinda;

12.2. Bukti Versi TURUT TERGUGAT II :

12.2.1. Penetapan Penyitaan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 960/Pen.Pid/2017/PN.Smr tanggal 05 September 2017 (**Bukti P.17**);

12.2.2. Penetapan Penyitaan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 959/Pen.Pid/2017/PN.Smr tanggal 05 September 2017 (**Bukti P.18**);

12.2.3. Penetapan Penyitaan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda, Nomor : 961/Pen.Pid /2017/PN.Smr tanggal 05 September 2017 (**Bukti P.19**).



12.3. Bahwa Turunan Resmi Penetapan Sita yang dimiliki oleh PARA PENGGUGAT (**Bukti P. 14** sampai dengan **Bukti P.16**) ditanda tangani oleh H. IMAM HAYADI, SH. selaku Wakil Panitera Pengadilan Negeri Samarinda;

12.4. Bahwa (**Bukti P.17** sampai dengan **Bukti P.19**) tersebut telah **DIUBAH** oleh TURUT TERGUGAT II, dimana Turunan Resmi Penetapan Sita ditanda tangani oleh **SITI MARIANA, SH.** selaku Pih. Panitera Muda Pidana Pengadilan Negeri Samarinda. Sedangkan tanggal Penetapan Penyitaan tersebut diatas tertanggal 05 September 2017, yang *notabene* Ibu **SITI MARIANA, SH. BELUM** menjabat sebagai Pih. Panitera Muda Pidana Pengadilan Negeri Samarinda;

Halaman 11 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr



12.5. Bahwa karena Penetapan Penyitaan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda (**Bukti P.17** sampai dengan **P.19**) telah dirubah sedemikian rupa sehingga Penetapan Penyitaan tersebut tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.

13. Bahwa perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang mengakui memiliki tanah diatas tanah milik PARA PENGGUGAT berdasarkan Pencatatan Perubahan Wilayah yang Cacat Hukum adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dengan segala akibat hukum dari padanya;

14. Bahwa karena Pencatatan Perubahan Wilayah terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 1815 / Kel.Air Hitam atas nama TERGUGAT II mengandung Cacat Hukum, sehingga Sertipikat tersebut harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum;

15. Bahwa karena Sertipikat Hak Milik Nomor : 1815 / Kel.Air Hitam atas nama TERGUGAT II tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, sehingga Penyitaan terhadap Surat-surat tanah milik PARA PENGGUGAT yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT II berdasarkan :



15.1. Penetapan Penyitaan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 960/Pen.Pid/2017/PN. Smr tanggal 05 September 2017;

15.2. Penetapan Penyitaan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 959/Pen.Pid/2017/PN. Smr tanggal 05 September 2017;

15.3. Penetapan Penyitaan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 961/Pen.Pid/2017/PN. Smr tanggal 05 September 2017.

- Juga harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum.

16. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka PARA PENGGUGAT mohon agar TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng membayar uang paksa setiap harinya Rp.

Halaman 12 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr



5.000.000.- (lima juta rupiah) apabila TERGUGAT I, dan TERGUGAT II lalai melaksanakan isi putusan ini setelah putusan ini diucapkan dan diketahui oleh PARA TERGUGAT;

17. Bahwa untuk menjamin keadilan bagi Para Penggugat maka TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III harus dihukum untuk tunduk dan patuh atas putusan ini;

Berdasarkan uraian dalil dan/atau alasan hukum yang tersebut diatas, maka kami mohon agar PENGADILAN NEGERI SAMARINDA yang memeriksa dan mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menyatakan sebagai hukum:

- 1) Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan tanah yang terletak dahulu di Jalan. Ring Road III sekarang Jalan. HM. Ardans RT.028, dahulu Kelurahan Air Putih sekarang Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu seluas : 11.000 M2 (sebelas ribu meter per segi), Panjang : 110 meter dan Lebar : 100 meter, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : H. Djuri;
 - Sebelah Timur : Jalan. Ring Road III / Jalan. HM. Ardans;
 - Sebelah Selatan : H. Djuri;
 - Sebelah Barat : Amran;

✓ Adalah milik PENGGUGAT I yang sah dan mengikat menurut hukum;
- 3) Menyatakan tanah yang terletak dahulu di Jalan. Ring Road III sekarang Jalan. HM. Ardans RT.028, dahulu Kelurahan Air Putih sekarang Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu seluas seluas : 7.700 M2 (tujuh ribu tujuh ratus meter per segi), Panjang : 20 meter | 40 meter | 45 meter dan Lebar : 50 meter | 100 meter | 60 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:



- Sebelah Utara : Yakub;
 - Sebelah Timur : Yakub;
 - Sebelah Selatan : Jalan. Ring Road III/ Jalan. HM. Ardans;
 - Sebelah Barat : Yakub;
- ✓ Adalah milik PENGGUGAT II yang sah dan mengikat menurut hukum;

4) Menyatakan tanah yang terletak dahulu di Jalan. Ring Road III sekarang Jalan. HM. Ardans RT.28, dahulu Kelurahan Air Putih sekarang Kelurahan Air Hitam Kecamatan, Samarinda Ulu seluas seluas : 1.283,63 M2 (seribu dua ratus delapan puluh tiga koma enam puluh tiga meter per segi), Panjang : 58 meter | 61,38 meter dan Lebar : 13 meter | 30,01 meter, Dengan batas-batas tanah:

- Sebelah Utara : H. Uriasnyah;
- Sebelah Timur : Jalan. Ring Road III/ Jalan. HM. Ardans;
- Sebelah Selatan : Kurniawan Eddy Tjokro;
- Sebelah Barat : H. Yakub;



Adalah milik PENGGUGAT III yang sah dan mengikat menurut hukum;

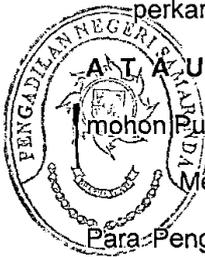
5) Menyatakan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) dengan segala akibat hukum dari padanya;

- 6) Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1815 / Kelurahan Air Hitam Kecamatan Samarinda Ulu, atas nama TERGUGAT II tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 7) Menyatakan Penetapan Sita terhadap surat-surat tanah milik PARA PENGGUGAT berdasarkan :
- 7.1. Penetapan Penyitaan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 960/Pen.Pid/2017/PN. Smr tanggal 05 September 2017;
- 7.2. Penetapan Penyitaan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 959/Pen.Pid/2017/PN. Smr tanggal 05 September 2017;

Halaman 14 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr

7.3. Penetapan Penyitaan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor :
961/Pen.Pid/2017/PN. Smr tanggal 05 September 2017.

- Tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 8) Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PARA PENGGUGAT dalam perkara ini;
- 9) Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng membayar uang paksa setiap harinya sebesar Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah), apabila TERGUGAT I dan TERGUGAT II lalai melaksanakan isi putusan ini setelah putusan ini diucapkan dan diketahui oleh PARA TERGUGAT;
- 10) Menghukum TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
- 11) Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar ongkos perkara.



ATAU : Apabila Ketua Pengadilan Negeri Samarinda berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I, masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Achmad Rasyid Purba, SH., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Samarinda sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 April 2018 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 15 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawaban tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. Pengadilan Negeri Samarinda Tidak Berwenang Mengadili Perkara Aquo (Eksepsi Kompetensi Absolut), Yang Berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda.

Para Penggugat dalam petitum gugatan angka '6' meminta kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan yang berbunyi :

"Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1818/ Kelurahan Air Hitam Kecamatan Samarinda Ulu atas nama Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum"

Bahwa terkait dengan sertipikat mempunyai kekuatan hukum atau tidak adalah kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara bukan kompetensi pengadilan Negeri, dalam hal ini Pengadilan Negeri Samarinda;

Bahwa mengenai penerbitan sertipikat, perubahan sertipikat atau pembatalan sertipikat merupakan tindakan Pejabat tata Usaha Negara yang secara hukum berwenang untuk memutuskan segala sesuatu tentang sertipikat tanah adalah Pejabat Tata Usaha Negara di bidang Pertanahan. Dalam hal terdapat kekeliruan mengenai penerbitan, perbaikan, pembatalan ataupun tidak mengikat, tidak termasuk kedalam ruang lingkup pengadilan, akan



Halaman 16 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr



tetapi secara absolut termasuk dalam kewenangan Pengadilan tata Usaha Negara;

Bahwa dengan uraian tersebut diatas, cukup alasan bagi Pengadilan Negeri Samarinda untuk menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;

B. Gugatan Kabur Karena Telah Menggabungkan Sengketa Kepemilikan Tanah Dengan Objek Permohonan Pra Peradilan

1. Bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat mengenai sengketa kepemilikan tanah akan kami cuplik sebagai berikut :

Bahwa Para Penggugat adalah warga Indonesia, yang memiliki dan menguasai tanah yang terletak dahulu di Jalan Ring Road III sekarang Jalan HM. Ardans RT. 028 dahulu Kelurahan air putih sekarang Kelurahan Air Hitam Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda..dst



Tanah milik Penggugat I seluas 11.000 M² (sebelas ribu meter persegi) panjang 110 meter dan lebar 100 meter yang berasal dari jual beli tanah dengan H. Juhri...dst (gugatan hal. 3);

Tanah milik Penggugat II seluas 11.000 M² (sebelas ribu meter persegi) panjang : 20 meter | 40 meter | 45 meter dan Lebar : 50 meter | 100 meter | 60 meter, ...dst (gugatan hal.4);

Tanah milik Penggugat III, seluas 1.283,63 M² (seribu dua ratus delapan puluh tiga koma enam puluh tiga meter persegi) panjang 58 meter | 61,38 meter dan Lebar : 13 meter | 30,01 meter....dst (gugatan hal. 5);

Bahwa Tergugat II mengakui sebagai pemilik tanah sengketa berdasarkan JUAL BELI dengan TERGUGAT I seperti yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik atas nama Djati Hadinoto

Nomor : 1426/ Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Ilir,
tertanggal 01 Pebruari 1994 (gugatan hal. 7)

Adapun dalil-dalil gugatan mengenai objek Pra Peradilan disebutkan sebagai berikut :

Bahwa Turunan Resmi Penetapan Sita yang dimiliki oleh PARA PENGGUGAT (Bukti. P.14 sampai dengan P.16) ditanda tangani oleh H. IMAN HAYADI, SH selaku Wakil Panitera Pengadilan Negeri Samarinda; (gugatan hal. 10 point 12.3)

Bahwa (bukti P.17 sampai dengan Bukti P. 19) tersebut telah DIUBAH oleh TURUT TERGUGAT II, dimana Turunan Resmi Penetapan Sita ditanda tangani oleh SITI MARIANA, selaku PLH. Panitera Muda Pidana Pengadilan Negeri Samarinda. Sedangkan tanggal penetapan Penyitaan tersebut diatas tertanggal 05 September 2017, yang notabene Ibu SITI MARIANA, SH. BELUM menjabat sebagai Plh. Panitera Muda Pidana Pengadilan Negeri Samarinda; (gugatan hal. 10 point 12.4)

Bahwa karena Penetapan Penyitraan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda (Bukti P.17 sampai dengan P.19) telah dirubah sedemikian rupa sehingga penetapan penyitaan tersebut tidak sah dan tidak berkekuatan hukum. (gugatan hal. 11 point 12.5)

1.1. Bahwa dalil-dalil gugatan tersebut diatas diikuti dengan petitum agar Para Penggugat dinyatakan selaku pemilik tanah sengketa dan permintaan agar Penetapan Penyitaan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda dinyatakan tidak berkekuatan hukum, berdasarkan dalil-

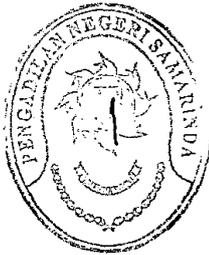
Halaman 16 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr



dalil gugatan Para Penggugat dihubungkan dengan petitum gugatan terlihat dengan jelas bahwa Para Penggugat telah menggabungkan sengketa kepemilikan tanah dengan objek pra peradilan;

- 1.2. Bahwa oleh Karen sengketa kepemilikan tanah dengan perkara pra peradilan tunduk pada hukum acara yang berbeda maka kedua perkara tersebut tidak dapat digabungkan dan haruslah diselesaikan secara terpisah, oleh karena penggabungan perkara aquo mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas atau kabur sehingga beralasan menurut hukum apabila gugatan dinyatakan tidak diterima (*niet onvankelijke verklaand*);

C. Gugatan Kabur, Karena Hak Para Penggugat Atas Tanah Perkara Tidak Jelas



1. Bahwa Penggugat I mendalilkan memiliki tanah perkara dari jual beli dengan H. Djuhri tertanggal 12 Desember 2003 dengan luas 11.000 M² dan menyatakan tanah tersebut sudah pernah diperiksa dan diadili dalam perkara perdata melawan La Joni selaku Tergugat, yang mana H. Djuhri selaku Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik tanah sebagaimana berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 98/ Pdt. G/ 2004/ PN. Smd tertanggal 28 Juni 2005 yang telah berkekuatan hukum tetap;
2. Bahwa jual beli antara Penggugat I dengan H. Djuhri terjadi tahun 2003 sedangkan menurut Para Penggugat sengketa tanah tersebut pernah diperiksa dan diadili di Pengadilan Negeri Samarinda tahun 2004 diketahui berdasarkan nomor perkara 98/ Pdt. G/ 2004/ PN. Smd, namun yang bertindak

Halaman 19 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr

selaku pihak Penggugat adalah H. Djuhari bukan Penggugat I (Letkol Purn. H. Yakub), jika benar Penggugat I adalah pemilik tanah sengketa sejak tahun 2003 seharusnya Penggugat I yang mengajukan gugatan kepada La Joni dan H. Djuhari tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan terhadap La Joni (tahun 2004) karena telah dijual kepada Penggugat I;

Bahwa jika benar diajukannya gugatan atas tanah sengketa oleh H. Djuhari, hal ini menunjukkan H. Djuhari secara nyata tidak mengakui pernah melakukan jual beli kepada Penggugat I (Letkol Purn H. Yakub);

3. Bahwa oleh karenanya dapat disimpulkan bukti kepemilikan Penggugat I yang terbit tahun 2003 tidak jelas dan patut dipertanyakan karena H. Djuhari sendiri tidak mengakui Penggugat I selaku pemilik tanah, dengan demikian klaim kepemilikan tanah sengketa oleh Penggugat II dan Penggugat III yang menyatakan selaku pemilik tanah dengan membeli dari Penggugat I adalah tidak berdasar hukum karena Penggugat I sendiri tidak diakui oleh H. Djuhari;

4. Bahwa berdasarkan hal diatas, sesuai dengan Yurisprudensi MA-RI No. 6.K/Sip/1975, tanggal 21 Agustus 1973 : Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar Gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas;

II. DALAM POKOK PERKARA :

A. DALAM KOMPENSI :

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat, kecuali atas hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 20 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr

2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan point '1' yang berbunyi :

Bahwa PARA PENGGUGAT adalah warga Negara Indonesia yang memiliki dan menguasai tanah yang terletak dahulu di Jalan Ring Road III sekarang Jalan HM. Ardans RT. 028 dahulu Kelurahan Air Putih sekarang Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda...dst

Tanah milik Tergugat I seluas 11.000 M² (sebelas ribu meter persegi) Panjang 110 meter dan lebar 100 meter yang berasal dari jual beli tanah dengan H. Djuhri... dst (gugatan hal.3)

Tanah milik Penggugat II seluas 11.000 M² (sebelas ribu meter persegi) Panjang : 20 meter | 40 meter dan lebar : 50 meter | 100 meter | 60 meter...dst (gugatan Hal.4)

Tanah milik Penggugat III, seluas 1.283,63 M² (seribu dua ratus delapan puluh tiga koma enam puluh tiga meter persegi) panjang 58 meter | 61,38 meter dan Lebar : 13 meter | 31,01 meter...dst



".....syarat-surat milik Para Penggugat tersebut diatas, kesemuanya terdaftar dan teregister di Kantor Kecamatan Samarinda Ulu, seperti yang termuat dalam surat Camat Samarinda Ulu Nomor : 100/276/400.7 tanggal 09 Agustus 2017 (bukti P.4) serta terdaftar dan teregister di Kantor Kelurahan Air Hitam seperti yang termuat dalam surat Lurah Air Hitam Nomor : 100/206/307.6 tanggal 30 November 2017 (bukti P.5) (gugatan halaman 3-6 point 1.1-1.4)

- 2.1. Bahwa Para penggugat mendalilkan memiliki tanah berdasarkan bukti Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah, Surat Pernyataan Penguasaan Tanah

Halaman 21 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr



(SPPT), Surat Pernyataan tidak sengketa dan bukti kepemilikan lainnya yang ditandatangani oleh Lurah Air Hitam dan Camat Samarinda Ulu adalah tidak berdasar hukum karena Surat Penguasaan tanah dan bukti kepemilikan tanah Para Penggugat telah dibatalkan oleh pejabat yang bersangkutan dalam hal ini RT, Lurah Air Hitam dan Camat Samarinda ulu, sebagai berikut :

- Surat Pernyataan Pembatalan Tandatangan atas nama : Ismiddin, A.Md selaku mantan ketua RT.028 Kél. Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu tertanggal 19 desember 2014;
- Surat Pernyataan Pembatalan Tandatangan atas nama : Rustam. S.Sos selaku mantan Lurah Air Hitam, tertanggal 19 desember 2014;
- Surat Pernyataan Pembatalan Tandatangan atas nama : Edy Mariansyah selaku mantan Camat Samarinda Ulu tertanggal 19 desember 2014;
- Surat Kecamatan Samarinda Ulu tertanggal 19 Desember 2014 No : 100/532/Pem-KSU/2014 tentang Pernyataan Pembatalan;

Bahwa berdasarkan surat pembatalan tersebut diatas, maka Para Penggugat tidak lagi memiliki dasar dalam mengajukan gugatan perkara aquo ini ;

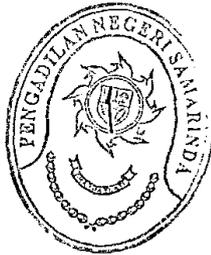
- 2.2. Bahwa Para Penggugat mendalihkan dalam gugatan memiliki tanah dengan total luasan seluas 19.983,63 M² sedangkan luasan tanah milik Tergugat II yang dibeli ndari Tergugat I berdasarkan sertifikat hak milik No.1426 hanya seluas 11.461 M² maka tidak keseluruhan tanah



Halaman 22 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smt

milik Para Penggugat yang bersengketa dengan Tergugat II, oleh karena tanah Para Penggugat masih lebih luas dari tanah Para Tergugat tentunya masih ada pihak lain yang menguasai tanah Para Penggugat yang belum dijadikan pihak dalam perkara ini dan tidak dijelaskan seluas apa tanah Para Penggugat yang bersengketa dengan Tergugat II;

2.3. Bahwa perlu diketahui tanah milik Tergugat II tersebut telah bersertifikat sejak tanggal 1 Februari 1994 dengan Nomor Sertifikat 1426 semula tercatat atas nama Tergugat I kemudian pada tanggal 4 Juni 1996 dilakukan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan akta jual beli No : 207/SMDA.ILIR/VI/1996 dihadapan notaris Maruli Sitanggung dan kemudian pada 19 Maret 1999 barulah terjadi balik nama kepada Tergugat II yang mana berarti sertifikat milik Tergugat I lebih dulu ada 9 Tahun lamanya dari surat Penguasaan tanah milik Penggugat I yang dibuat tahun 2003;



2.4. Bahwa bukti kepemilikan tanah milik Tergugat II telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku melalui proses jual beli yang sah menurut hukum dan Tergugat II selaku pembeli yang beritikad baik sudah seharusnya dilindungi Undang-Undang (Putusan MARI No. 1237 K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976 Jo. Putusan MARI No. 3201 K/ Pdt/1991, tanggal 30 Januari 1996 yang pada pokoknya menyatakan Pembeli Yang beritikad baik harus dilindungi);

Halaman 23 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr

2.5. Bahwa SHM No.1426 seluas 11.461 M² atas nama Tergugat II telah sesuai dengan data fisik maupun yuridis sehingga sertifikat dimaksud adalah benar serta diterbitkan pejabat yang berwenang yaitu BPN Kota Samarinda telah sesuai dengan Pasal 6 UUPA Jo Pasal 23 Ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi *sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya;*

2.6. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, lebih dari 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tersebut, pemegang sertifikat atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah dimaksud tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat mengajukan keberatan secara kepada pemegang sertifikat;



3. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 7-9 poin 5-9 yang pada pokoknya berbunyi "...dst.. bahwa dengan kekeliruan Pencatatan Perubahan Wilayah tersebut Maka Tergugat I dan Tergugat II yang ingin menguasai tanah milik Para Penggugat dengan cara melaporkan Para Penggugat dengan pengaduan

Halaman 24 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr



pidana tersebut adalah tidak tepat dan telah melawan hukum”, akan ditanggapi sebagai berikut :

3.1. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat sangatlah mengada-ada sebab dengan adanya perubahan-perubahan kecamatan atau kelurahan yang didalilkan Para Penggugat bukanlah juga dapat merubah letak fisik tanah milik tergugat II sebab sejak awal tanah Tergugat II berdasarkan SHM No. 1426 berlokasi di Kota Samarinda Kecamatan Samarinda Utara Kelurahan Sempaja dengan surat ukur/gambar situasi No. 4229/1993 dan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 38 tahun 1996 tanggal Jo. Surat Menteri Dalam Negeri No. 14.44/3248PUOD tanggal 1. Oktober 1996 Jo. Peraturan Walikota Samarinda No. 10 tahun 1996 tanggal 14 Maret 2006 terdapat Perubahan-perubahan antara lain :



Desa : Sempaja menjadi Desa : Air Hitam

Kecamatan Samarinda Utara menjadi Samarinda Ulu

Dengan adanya perubahan-perubahan tersebut bukanlah berarti fisik pada tanah tersebut juga ikut berubah lokasinya;

3.2. Bahwa berdasarkan pengukuran pengembalian batas yang dilakukan oleh Turut Tergugat I pada tahun 2009, ternyata di atas tanah SHM No. 1426 telah ada berdiri 4 bangunan diantara milik Penggugat II dan pihak lainnya yang belum diketahui Tergugat II, atas dasar pengembalian batas tersebut Tergugat II melaporkan Penggugat II atas dugaan tindak pidana penyerobotan



tanah dan kemudian Penggugat II telah ditetapkan sebagai tersangka demikian pula Penggugat I selaku pihak yang menjual tanah kepada Penggugat I;

Bahwa karena Penggugat II telah ditetapkan sebagai tersangka atas dugaan tindak pidana penyerobotan tanah padahal yang bersangkutan selaku pembeli tanah dari Penggugat I, kemudian Penggugat II melaporkan Penggugat I ke Polresta Samarinda dengan No. LP K/1117/V/2009/SPK atas dasar dugaan tindak pidana Penipuan;

Bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat II melaporkan Para Penggugat ke Poltabes Samarinda adalah karena tanah milik Tergugat II saat ini diakui dan dikuasai Penggugat II dan pihak-pihak lainnya secara tanpa hak, perbuatan Tergugat II bukanlah suatu perbuatan melawan hukum melainkan untuk mempertahankan hak Tergugat II atas tanah objek sengketa;



4. Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dapat disimpulkan gugatan Para Penggugat tidak memiliki dasar hukum sehingga beralasan menurut hukum apabila gugatan ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak diterima (niet ontvankelijke verklaard);

B. DALAM REKONVENSII

1. Bahwa hal-hal yang tertuang dalam pokok perkara pada bagian dalam konpensi mohon dianggap termuat dan terulang kembali bagian rekompensi sekarang ini sepanjang ada relevansinya;

Halaman 26 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr



2. Bahwa tergugat II Kompensi hendak mengajukan gugatan rekompensi terhadap Para Penggugat, oleh karenanya Para Penggugat dalam kompensi sekarang disebut Para Tergugat Rekomposisi sedangkan Tergugat II dalam kompensi sekarang disebut sebagai Penggugat Rekomposisi
3. Bahwa apa yang termuat didalam jawaban Tergugat II Kompensi/ Penggugat Rekomposisi mohon dianggap terulang kembali dalam gugatan Rekomposisi ini sepanjang milik relevansi dengan perkara tersebut diatas;
4. Bahwa pada tahun 1996 antara Penggugat Rekomposisi/Tergugat II dengan Tergugat I Kompensi telah melakukan jual beli sebidang tanah berdasarkan akta jual beli yang dibuat dihadapan Notaris Maruli Sitanggung berdasarkan akta jual beli No. 2007/ SMDA.ILIR/VI/1996 atas tanah yang terletak di Jalan Ring Road III atau dikenal dengan Jalan HM. Ardans RT.28 Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda berdasarkan Sertipikat Hak Milik NO. 1426 seluas 11.461 M²(sebelas ribu empat ratus enam puluh satu meter persegi);


Bahwa namun atas tanah tersebut terjadi perubahan wilayah berdasarkan PP No. 38 tahun 1996 Jo Surat Menteri Dalam Negeri Nomor 14/44/3248 tanggal 1 Oktober 1996 Jo Peraturan Walikota Samarinda NO. 10 tahun 2006 sehingga sekarang disebut Kelurahan Air Hitam Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda sedangkan nomor sertipikat berubah menjadi No. 1815;
5. Bahwa pada saat seselainya pembangunan jalan ring Road III (Jln HM. Ardans), Penggugat Rekomposisi pernah mendatang

Halaman 27 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smp



lokasi tanah miliknya, namun patok-patok tanah miliknya tersebut tidak ada dan tanah miliknya tersebut telah ditambang padahal dahulu tanah milik Penggugat Rekonpensi/ Tergugat II Konpensi dipasang patok sebagai tanda batas tanah;

Bahwa karenanya pada tanggal 3 April 2007 Penggugat REkonpensi/ Tergugat II Konpensi mengajukan permohonan pengembalian batas sekaligus pengukuran ulang ke BPN Kota Samarinda berdasarkan SHM No. 1426, pada saat selesai dilakukan pengembalian batas oleh BPN ditemukan bahwa telah berdiri 4 bangunan diatas SHM No. 1426 milik Penggugat Rekonpensi/ Tergugat II Konpensi yang diketahui bangunan-bangunan tersebut adalah diantaranya milik Tergugat Rekonpensi II (Penggugat II Konpensi), dengan alasan menggunakan surat pelepasan hak yang diterbitkan oleh Kecamatan Samarinda Ulu;



6. Bahwa dari hasil pengukuran ulang tersebut diketahui tanah milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi dikuasai oleh Para Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi, Penggugat Rekonpensi/ Tergugat II Konpensi kemudian melaporkan Para Penggugat Konpensi/ Para Tergugat Rekonpensi dan pihak lainnya yang menguasai tanah ke Polresta Samarinda berdasarkan LP No. 1027/V/2009/SPK tanggal 1 Mei 2009 dan saat ini Tergugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi II telah ditetapkan sebagai Tersangka atas dugaan tindak pidana penyerobotan tanah;
7. Bahwa Para Tergugat Rekonpensi menyatakan menguasai tanah snegketa atas dasar surat penguasaan tanah yang diterbitkan oleh Kecamatan samarinda Ulu, padahal surat

Halaman 28 dari 80 Putusan Perdana Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr

penguasaan tanah milik Para Tergugat Rekonpensi telah dibatalkan oleh pihak-pihak yang berwenang :

- Surat pernyataan Pembatalan Tanda tangan atas nama : Ismiddin,A.Md selaku mantan Ketua RT. 028 Kel. Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu tertanggal 19 Desember 2014 yang pada pokoknya menyatakan "membatalkan tanda tangan pada surat keterangan pelepasan hak atas tanah dengan nomor register 592.83/930/VII/2005 tanggal 01 Juli 2005 atas nama Yakub yang dilepaskan hak kepada H. Uriansyah termasuk surat pernyataan penguasaan tanah atas nama Yakub tertanggal 1 Juli 2005 dengan nomor register 593.21/696/VII/2005...dst"
- Surat pernyataan Pembatalan Tanda tangan atas nama : Rustam, S.Sos selaku mantan Lurah Air Hitam tertanggal 19 Desember 2014 pada pokoknya menyatakan "membatalkan tanda tangan pada surat keterangan pelepasan hak atas tanah dengan nomor register 593.83/930/VII/2005 tanggal 01 Juli 2005 atas nama Yakub yang dilepaskan hak kepada H. Uriansyah termasuk surat pernyataan penguasaan tanah atas nama Yakub tertanggal 1 Juli 2005 dengan nomor register 593.21 / 696 / VII / 2005... dst"
- Surat pernyataan Pembatalan Tanda tangan atas nama : Edy Mariansyah selaku mantan Camat Samarinda Ulu tertanggal 19 Desember 2014 pada pokoknya menyatakan "membatalkan tanda tangan pada surat keterangan pelepasan hak atas tanah dengan reg nomor 593.83/930/VII/2005 tanggal 01 Juli 2005 atas nama Yakub



Halaman 29 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr

yang dilepaskan hak kepada H. Uriansyah termasuk surat pernyataan penguasaan tanah atas nama Yakub tertanggal 1 Juli 2005 dengan nomor register 593.21/696/VII/2005...dst"

- Surat pernyataan Camat Samarinda Ulu Nomor : 100/532/Pem-KSU/2014 tertanggal 19 Desember 2014 pada pokoknya menyatakan "MEMBATALKAN Surat Keterangan Melepaskan Ha katas tanah tanggal 01 Juli 2005 dari saudara Yakub kepada H. Uriansyah. Termasuk Surat Penguasaan tanah atas nama Yakub tertanggal 01 Juli 2005 dengan nomor resgister 593.21/696/VII/2005"

Bahwa dengan adanya pembatalan bukti kepemilikan Para tergugat Rekonvensi oleh pejabat yang berwenang mengakibatkan bukti kepemilikan Para tergugat Rekonpensi beserta peralihan haknya tidak mempunyai kekuatan hukum, karenanya tidak ada lagi dasar Para Tergugat Rekonvensi menguasai dan atau memanfaatkan tanah tersebut, oleh karenanya perbuatan Para tergugat Rekonpensi yang menguasai tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum serta segala akibat hukum daripadanya;

Bahwa karenanya perbuatan Para Penggugat Konpensi/ Para Tergugat Rekonpensi yang menguasai tanah dan atau memanfaatkan tanah milik Tergugat IIKonpensi/ Penggugat Rekonpensi tanpa hak atau ijin dari tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum beserta segala akibat hukum dari padanya, yang menimbulkan kerugian materiil maupun immaterial terhadap Tergugat II Konpensi/ Penggugat II Rekonpensi yakni :

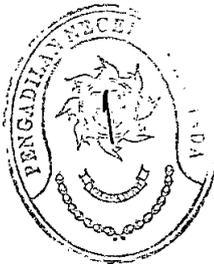
Halaman 30 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr





8.1. Kerugian materil : Penggugat Rekonpensi (Tergugat II Konvensi) tidak dapat mengelola/ memanfaatkan tanah miliknya sejak diketahui tanah milik Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonpensi telah dikuasai oleh para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonpensi dari tahun 2009 hingga tahun 2018 apabila dihitung saja tanah tersebut disewakan senilai Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) pertahun x 9 tahun maka Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonpensi telah mengalami kerugian materil Rp. 2.700.000.000,00 (dua milyar tujuh ratus juta rupiah) akibat dikuasai/diperjual belikan /disewakan kepada pihak lain oleh Para penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonpensi;

8.2. Kerugian Immateril : akibat penguasaan tanah oleh Para Tergugat Rekonpensi mengakibatkan Penggugat Rekonpensi telah menghabiskan waktu dan pikiran serta telah bersusah payah mengurus perkara ini yang tidak dapat dinilai uang namun untuk melengkapi gugatan ini adalah sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);



Sehingga total kerugian Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonpensi baik materil maupun Immateril adalah sebesar Rp. 12.700.000.000,- (dua belas milyar tujuh ratus juta rupiah) yang harus ditanggung renteng oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonpensi;

9. Bahwa untuk menghindari para Tergugat Rekonpensi/para Penggugat Konvensi agar tidak mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat

Halaman 31 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smt

Rekonpensi/Tergugat II Konpensi mohon agar diletakan Sita Jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta kekayaan para Tergugat Rekonpensi/para Penggugat Konpensi baik bergerak maupun tidak bergerak yang daftarnya menyusul kemudian;

10. Bahwa agar para Tergugat Rekonpensi/ para Penggugat Konpensi mematuhi putusan ini maka Penggugat Rekonpensi/ Tergugat II Konpensi memohon agar Majelis Hakim menghukum para Tergugat Rekonpensi/para Penggugat Konpensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari yang ditanggung renteng apabila para Tergugat Rekonpensi/para Penggugat Konpensi lalai atau sengaja tidak melaksanakan putusan dalam perkara ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde)

11. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat konpensi ini dilakukan berdasarkan bukti-bukti yang sah menurut hukum, maka beralasan menurut hukum apabila Pengadilan menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorrad) meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding atau kasasi;



Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi mohon kepada Bapak Ketua/Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menerima jawaban Tergugat Konpensi sekaligus Gugatan Penggugat Rekonpensi dan selanjutnya memutuskan :

I. DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi dari Para tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 32 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr

- Menyatakan Pengadilan Negeri Samarinda tidak berwenang mengadili perkara ini;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

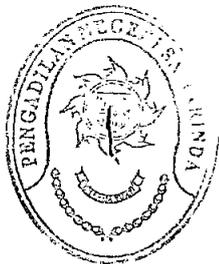
II. DALAM POKOK PERKARA

A. DALAM KONVENSI :

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)

B. DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di jalan Ring Road III atau dikenal dengan jalan HM. Ardans Rt.28 berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1426 dahulu tercatat Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda seluas 11.461 M² (sebelas ribu empat ratus enam puluh satu meter persegi), sekarang berubah menjadi Kelurahan Air Hitam Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda dengan Sertipikat No. 1815;
3. Menyatakan sah dan berharganya menurut hukum akta jual beli yang dibuat di hadapan Notaris Maruli Sitanggang berdasarkan akta jual beli No. 2007/SMDA.ILIR/VI/1996 antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dengan Tergugat I Konvensi;



Halaman 33 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr



4. Menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonpensi / Para Penggugat Konpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat Rekonpensi berupa :
 - Surat Pernyataan Pembatalan Tandatangan atas nama : Ismiddin, A.Md selaku mantan ketua RT.028 Kel. Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu tertanggal 19 desember 2014;
 - Surat Pernyataan Pembatalan Tandatangan atas nama : Rustam. S.Sos selaku mantan Lurah Air Hitam, tertanggal 19 desember 2014;
 - Surat Pernyataan Pembatalan Tandatangan atas nama : Edy Mariansyah selaku mantan Camat Samarinda Ulu tertanggal 19 desember 2014;
 - Surat Kecamatan Samarinda Ulu tertanggal 19 Desember 2014 No : 100/532/Pem-KSU/2014;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Surat Penguasaan tanah milik para Penggugat Konpensi/Para tergugat Rekonpensi adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga segala bentuk peralihan hak atas tanah Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi kepada pihak manapun mempunyai kekuatan hukum;
7. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi secara tanggung renteng untuk

Halaman 34 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr



membayar kerugian materil maupun imateril yang dialami Penggugat Rekonpensi (Tergugat II Konpensi), dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

Kerugian materil tidak dapatnya Penggugat Rekonpensi (Tergugat II Konvensi) memanfaatkan tanah miliknya sejak tahun 2009 hingga tahun 2018 apabila disewakan senilai Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) pertahun x 9 tahun maka Tergugat II Konpensi/Penggugat Rekonpensi telah mengalami kerugian materil sebesar Rp. 2.700.000.000,- (dua milyar tujuh ratus juta rupiah);

Kerugian Immateriil :

Akibat penguasaan tanah oleh Para tergugat Rekonpensi mengakibatkan Penggugat Rekonopensi telah menghabiskan waktu dan pikiran serta telah bersusah payah mengurus perkara ini yang tidak dapat nilai uang, namun untuk melengkapi gugatan ini adalah sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

Sehingga total kerugian Tergugat II Konpensi/Penggugat Rekonpensi baik materiil maupun immaterial adalah sebesar Rp. 12.700.000.000,- (dua belas milyar tujuh ratus juta rupiah) yang harus ditanggung renteng oleh Para penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi;

8. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat konpensi atau siapapun yang mendapat



Halaman 35 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr



hak darinya untuk mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi terhitung sejak Putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

9. Menyatakan sita jaminan terhadap harta benda baik bergerak maupun tidak bergerak milik Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi adalah sah dan berharga;

10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitviervaar bij voorrad) meskipun ada upaya hukum berupa perlawanan, banding dan kasasi;

11. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila lalai dalam melaksanakan isi putusan pengadilan ini;



C. DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI :

12. Menghukum Para penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Turut Tergugat I telah mengajukan jawaban tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat I setelah membaca, mempelajari, memperhatikan dan meneliti Posita dan Pondamentum Potendi gugatan Penggugat tanggal 09 Januari 2018 adalah mengenai sebidang tanah yang telah bersertipikat Hak Milik Nomor : 1815 (d/h) 1426), atas nama Muhammad Jefri yang telah dijual/dibalik nama kepada Sdr Djatie Hadinoto berdasarkan Akta jual beli No. 207/SMDA. ILIR/ VI/ 1996, tanggal 4 Juni 1996 yang dibuat dihadapan Maruli Sitanggang, SH, PPAT Kota Samarinda yang terletak di :

- Jalan : Ring Road III;
- Kelurahan : Air Hitam (d/h Sempaja);
- Kecamatan : Samarinda Ulu (d/h. Samarinda Ilir);
- Kota : Samarinda;



Menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat terkecuali dengan tegas telah mengakuinya;

2. Bahwa terhadap pencatatan pemekaran wilayah/ pindah desa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1815/ Kelurahan Air Hitam atas nama Djatie Hadinoto, terdapat kesalahan dan/atau Kekeliruan administrasi, sehingga menjadi kewajiban kami untuk mengembalikan wilayah asal sertipikat tersebut ke wilayah asalnya, yaitu di Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, namun hal tersebut BUKAN memindahkab secara fisik letak tanahnya;
3. Bahwa untuk membatalkan/ mengembalikan pencatatan di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 1815/ Kelurahan Air Hitam atas nama djatie Hadinoto tersebut ke wilayah asalnya tidak dapat kami lakukan karena sertipikat tersebut masih dipegang oleh yang bersangkutan;

Halaman 37 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smk

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala hal yang termuat didalam Eksepsi Jawaban Turut Tergugat I dapat dianggap termuat kembali dalam pokok perkara jawaban ini;
2. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Turut Tergugat I) dalam setiap melakukan penerbitan sertipikat maupun proses peralihan/ balik nama mengacu pada aturan-aturan yang tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku, disamping itu pula bahwa Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Turut Tergugat I) dalam setiap melakukan penerbitan sertipikat maupun proses balik nama tidak akan mungkin keluar dari ketentuan yang ada, bahkan Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Turut Tergugat I), dalam hal ini selalu berpegang pada azas Pemerintahan yang layak (*principle of good administration*), azas Kepastian hukum (*principle of legal security*), azas keseimbangan (*principle of proportionality*), azas bertindak cermat (*principle of carefulness*) dan azas tidak boleh ,encampur adukkan kewenangan (*principle of non misuse of competence*);
3. Bahwa sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 5 tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai tatacara pemberian ha katas tanah, Surta Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur Nomor : SK. 359/ HM-SMR/ BPN-16/ 359-1994, tanggal 15 Januari 1994 diterbitkan berdasarkan alas hak dan surat-surat antara lain :
 - a. Surat keterangan Untuk Melepaskan Hak Tanah, dari Wa'iratu kepada Muhammad Jefri, tanggal 24 April 1993, Register Camat No. 590/ 934/ KASI/ IV/ 1993, tanggal 28 April 1993 (yang dikeluarkan oleh Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir);



Halaman 38 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr

- b. Surat Pernyataan dari Jeffrey H, tanggal 7 Desember 1993 (yang dikeluarkan oleh Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir);
- c. Surat Pernyataan Sengketa dari Wa'Irati, tanggal 5 Mei 1992 (yang dikeluarkan oleh Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir);
- d. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah dari Wa'Irati tanggal 5 Mei 1992, Register Camat No. 590/ 579/ KASI/ IV/ 1993, tanggal 28 april 1993 (yang dikeluarkan oleh Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir);

4. Bahwa sebagaimana yang diatur dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat) dan dasar peralihan hak/ jual beli Muhammad Jefri kepada sdr Djatie Hadinoto berdasarkan ; Akta Jual Beli No. 207/ SMDA. ILIR/ VI/ 1996, tanggal 4 Juni 1996 yang dibuat dihadapan Maruli Sitanggang, SH, PPAT Kota Samarinda.



DALAM PERMOHONAN :

Dari hal-hal apa yang telah diuraikan diatas, kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberi keputusan sebagai berikut :

1. Menolak seluruhnya gugatan Penggugat;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara akibat yang timbul dari pemeriksaan perkara ini;
3. Dan atau Majelis Hakim berpendapat lain, kiranya berkenan dalam mengambil putusan yang seadil-adilnya;

Halaman 39 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr



Menimbang, bahwa atas jawaban yang disampaikan oleh Para Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis tertanggal 28 Juni 2018 Terhadap replik Para Penggugat, Para Tergugat telah mengajukan duplik secara tertulis tertanggal 10 Juli 2018. Untuk menyingkat putusan ini, replik dari Para Penggugat dan duplik dari Para Tergugat selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan merupakan bagian tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-31 berupa fotokopi-fotokopi sebagai berikut :

P-1 : Fotokopi **SURAT KETERANGAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH (SKMHAT)** dari H.Djuri kepada Penggugat I, tertanggal 12 Desember 2003, dengan register Camat Samarinda Ulu Nomor : 593.83/1483/XII/2003 tertanggal 17 Desember 2003; **Surat Pernyataan Penguasaan atas tanah (SPPT)** atas nama H.Djuri tertanggal 12 Desember 2003 dengan register Camat Samarinda Ulu Nomor : 593.21/718/XII/2003 tertanggal 17 Desember 2003; **Surat Pernyataan Tidak Sengketa (SPTS)** atas nama H.Djuri, tertanggal 12 Desember 2003, **Surat Pernyataan (SP)** atas nama H.Djuri, tertanggal 12 Desember 2003; **Berita Acara Pemeriksaan Tanah / Perawatan Dilapangan** Dimohon oleh Sdr.Yakub;

P-2 : Fotokopi **Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah (SKMHAT)** dari Penggugat I kepada Penggugat II, tertanggal 1 Juli 2005, dengan register Camat Samarinda Ulu Nomor : 593.83/930/III/2005 tertanggal tertanggal 1 Juli 2005; **Surat Pernyataan Penguasaan atas tanah (SPPT)** atas nama Yakub tertanggal 1 Juli 2005 dengan register Camat Samarinda Ulu Nomor : 593.21/696/III/2005, tertanggal tertanggal 1 Juli 2005; **Surat Pernyataan Tidak Sengketa (SPTS)**



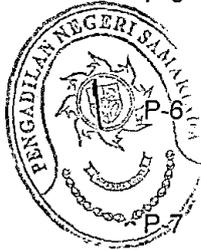
Halaman 40 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr

atas nama Yakub tertanggal 1 Juli 2005; **Surat Pernyataan (SP)** atas nama Yakub, tertanggal 1 Juli 2005; **Berita Acara Pemeriksaan Tanah / Perawatan Dilapangan** Dimohon oleh Sdr.H.Uriansyah, tertanggal 1 Juli 2005;

P-3 : Fotokopi **Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah (SKMHAT)** dari Penggugat I kepada Penggugat III, tertanggal 5 Agustus 2013, dengan register Camat Samarinda Ulu Nomor : 593.83/877/VIII/2013 tertanggal tertanggal 21 Agustus 2013; **Surat Pernyataan Tidak Sengketa (SPTS)** atas nama Yakub tertanggal 5 Agustus 2013; **Surat Pernyataan (SP)** atas nama Yakub, tertanggal 5 Agustus 2013; **Berita Acara Pemeriksaan Tanah / Perawatan Dilapangan** Dimohon oleh Sdr.Kurniawan Eddy Tjokro, tertanggal 20 Agustus 2013;

P-4 : Fotokopi Surat dari Kecamatan Samarinda Ulu Nomor : 100/276/400.7 tanggal 9 Agustus 2017;

P-5 : Fotokopi Surat dari Kelurahan Air Hitam Nomor : 100/206/307.6 tanggal 30 November 2017;



P-6 : Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 98/Pdt.G/2004/PN.Smda tertanggal 28 Juni 2005;

P-7 : Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 26/Pdt/2006/PT.KT.SMDA tertanggal 6 September 2006;

P-8 : Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1558 K/PDT/2007 tertanggal 22 Januari 2008;

P-9 : Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1558 K/PDT/2007 tertanggal 22 Januari 2008;

P-10 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas nama Djatie Hadinoto Nomor : 1426/Kelurahan Sempaja tertanggal 1 Pebruari 1994;

P-11 : Fotokopi Surat dari Kantor Pertanahan Kota Samarinda Surat Nomor : 850/64.72.600-13/XII/2017 tanggal 13 Desember 2017;

Halaman 41 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr

P-12: Fotokopi Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan Lanjutan (SPDP)
Nomor : B/100/VII/2017/Reskrim, tertanggal 20 Juli 2017;

P-13: Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Nomor : STP/240/XI/2017/Reskrim
tanggal 25 Oktober 2017;

P-14: Fotokopi Penetapan Penyitaan dari Ketua Pengadilan Negeri Nomor :
960/Pen.Pid/2017/PN.Smr tanggal 5 September 2017;

P-15: Fotokopi Penetapan Penyitaan dari Ketua Pengadilan Negeri Nomor :
959/Pen.Pid/2017/PN.Smr tanggal 5 September 2017;

P-16: Fotokopi Penetapan Penyitaan dari Ketua Pengadilan Negeri Nomor :
961/Pen.Pid/2017/PN.Smr tanggal 5 September 2017;

P-17: Fotokopi Penetapan Penyitaan dari Ketua Pengadilan Negeri Nomor :
960/Pen.Pid/2017/PN.Smr tanggal 5 September 2017;

P-18: Fotokopi Penetapan Penyitaan dari Ketua Pengadilan Negeri Nomor :
959/Pen.Pid/2017/PN.Smr tanggal 5 September 2017;



: Fotokopi Penetapan Penyitaan dari Ketua Pengadilan Negeri Nomor :
961/Pen.Pid/2017/PN.Smr tanggal 5 September 2017;

: Fotokopi Gambar Ukur (Veld Werk) tertanggal 3 Maret 2015 dan Berita
Acara Pengukuran dan Penyaksian Pengembalian Batas Tertanggal 3
Maret 2015;

P-21: Fotokopi Berita Acara Pengukuran Ulang / Pengembalian Batas
tertanggal 4 Juli 2015;

P-22: Fotokopi Surat Pernyataan H.Djuri tertanggal 17 Oktober 2005;

P-23: Fotokopi Surat Pernyataan Pencabutan Surat Pernyataan Pembatalan
Tanda Tangan dan Pencabutan Berita Acara Saksi dari ISMIDDIN,
Amd. (Mantan Ketua RT.028 Kelurahan Air Hitam) tertanggal 8 Mei
2017;

P-24: Fotokopi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Samarinda tahun
2005-2015;

P-25 : Fotokopi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 21 Tahun 1987 tentang Penetapan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda, Kotamadya Daerah Tingkat II Balikpapan, Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai dan Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai;

P-26 : Fotokopi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 38 Tahun 1996 tentang pembentukan 13 (tiga belas) Kecamatan di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai, Berau, Bulungan, Pasis, Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda dan Balikpapan dalam Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Kalimantan Timur;

P-27 : Fotokopi Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor : 01 Tahun 2006 tentang Pembentukan Kelurahan Dalam Wilayah Kota Samarinda;

P-28 : Fotokopi Peraturan Daerah Kota Samarinda nomor : 02 Tahun 2010 tentang Pembentukan Kecamatan Samarinda Kota, Kecamatan Sungai Pinang dan Kecamatan Loa Janan Ilir Dalam Wilayah Kota Samarinda;



P-29 : Fotokopi Peraturan Daerah Kota Samarinda nomor : 06 Tahun 2014 tentang Pemekaran Kelurahan Dalam Wilayah Kota Samarinda;

P-30 : Fotokopi Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor : 19 Tahun 1996 tentang Penetapan 7 (tujuh) Kelurahan Persiapan dalam Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Balikpapan dan 5 (lima) Kelurahan Persiapan dalam Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda;

P-31 : Fotokopi Berita Acara Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Samarinda, tanggal 28 Januari 1998;

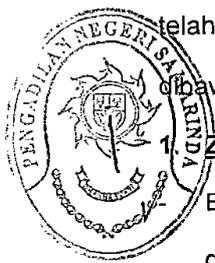
P-32 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPDHPBB) Tahun 2018, NOP:64.72.040.011.026-0420.0, atas nama wajib pajak H.Uriansyah;



P-33 : Fotokopi Berita Acara Peninjauan Lokasi Batas Wilayah Kecamatan Samarinda Ulu dan kecamatan Samarinda Utara, tertanggal 2 Nopember 2006;

P-34 : Foto Patok batas wilayah kecamatan Samarinda Ulu dengan kecamatan Samarinda Utara dan kelurahan Air Hitam dengan Kelurahan Sempaja; Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup. Untuk bukti surat bertanda P-4 sampai dengan P-9, P-11,P-12,P-13, P-22, P-23 dan P-32, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bukti surat bertanda P-34 yang merupakan foto asli, sedangkan P-1 sampai dengan P-3, P-10, P-14 sampai dengan P-21, P-24 sampai dengan P-31 dan P-33 merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Para Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi. Para Saksi telah memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :



Zubaedah Datu Amas :

Bahwa Saksi adalah Lurah Air Hitam yang masih aktif menjabat sampai dengan saat sekarang;

- Bahwa Saksi mengetahui adanya sengketa tanah di Jalan. Ring Road III, sekarang ini bernama Jalan A.M. Ardans RT.028 Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda;
- ✓- Bahwa Saksi menyatakan tanah sengketa milik Para Penggugat berada di RT.028 Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu;
- Bahwa Kelurahan Air Hitam tidak pernah menjadi daerah pemekaran dari Kelurahan Sempaja, Kelurahan Air Hitam merupakan pemekaran dari Kelurahan Air Putih;
- Bahwa Saksi membenarkan Sertipikat Hak Milik No. 1426 Tahun 1994, berada diwilayah Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Utara, dan tidak berada di wilayah Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu;

- Bahwa Saksi membenarkan Surat dari Kelurahan Air Hitam Nomor : 100/206/307.6 tanggal 30 November 2017;
- Bahwa tanah sengketa termasuk dalam wilayah Kecamatan Samarinda Ulu dan surat tanah milik Para Penggugat telah terdaftar di Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui patok dari tanah sengketa, Saksi hanya mengetahui tanah sengketa telah dipagari tahun 2006;
- Bahwa Saksi tidak membenarkan Surat Keterangan untuk melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 24 April 1993, karena objek tanah berada di Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda ilir;
- Bahwa Saksi tidak membenarkan Surat Pernyataan tanggal 7 Desember 1993, karena objek tanah berada di Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda ilir;



Bahwa Saksi tidak membenarkan Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal Mei 2018, karena objek tanah berada di Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda ilir;

Bahwa Saksi tidak membenarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 5 Mei 1992, karena objek tanah berada di Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda ilir;

- Bahwa Saksi tidak membenarkan Surat Keterangan Kantor Lurah Air Hitam Nomor : 283/AH-V/2009 tanggal 04 Mei 2009, karena Objek Pajak berada di RT.028 bukan berada di RT.05;
- Bahwa tidak ada arsip di Kelurahan Air Hitam tentang pengukuran ulang tanah sengketa pada tahun 2015 yang dilakukan oleh Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Surat Gambar Ukur Berita Acara Pengukuran Ulang Batas tanggal 4 Juli 2015;
- Bahwa Kecamatan Samarinda Ulu memiliki 8 Kelurahan;

Halaman 45 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr



- Bahwa pemekaran Kelurahan Air Hitam dari Kelurahan Air Putih berdasarkan Surat Keputusan Mendagri No.140/44/3248/UP.UD/1996, Keputusan Gubernur No.19 tahun 1996 dan Berita Acara Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Samarinda tanggal 28 Januari 1997;
- Bahwa Saksi menyatakan ada peraturan daerah yang menentukan batas wilayah Kelurahan;
- Bahwa Saksi menyatakan Kelurahan Air Hitam bukan daerah pemekaran dari Kelurahan Sempaja, melainkan pemekaran dari Kelurahan Air Putih, oleh karena itu tidak pernah ada pergantian RT;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak akan memberikan tanggapan dalam kesimpulan;

2. Elmond Chandra Putra

- Bahwa Saksi adalah Staf dari Biro Pemerintahan Kecamatan Samarinda Ulu, yang masih aktif menjabat samapai dengan saat sekarang;

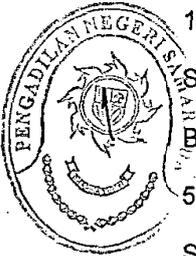


Bahwa Saksi mengetahui obyek tanah sengketa terletak di Jalan. Ring Road III, sekarang menjadi Jalan H. M. Ardans, termasuk wilayah Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda;

Bahwa Kelurahan Air Hitam tidak pernah berasal daerah pemekaran dari Kelurahan Sempaja, Kelurahan Air Hitam merupakan pemekaran dari Kelurahan Air Putih;

- Bahwa Saksi menyatakan Kecamatan Samarinda Ulu tidak pernah berasal pemekaran dari Kecamatan Samarinda Utara, bahwa Kecamatan Samarinda Ulu hanya dimekarkan ke Kecamatan Sungai Kunjang. Dan Kecamatan Samarinda Ulu berdiri bersama-sama dengan Kecamatan Samarinda Ilir;
- Bahwa Saksi membenarkan Surat dari Kecamatan Samarinda Ulu Nomor : 100/276/400.7 tanggal 09 Agustus 2017;

- Bahwa pemekaran Kelurahan Air Hitam dari Kelurahan Air Putih berdasarkan Surat Keputusan Mendagri No.140/44/3248/UP.UD/1996, Keputusan Gubernur No.19 tahun 1996 dan Berita Acara Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Samarinda tanggal 28 Januari 1997;
- Bahwa pembentukan Kecamatan Samarinda Ulu berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 21 Tahun 1987 Pasal 2 ayat 2 huruf (b);
- Bahwa Saksi membenarkan Sertipikat Hak Milik No. 1426 Tahun 1994, berada diwilayah Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Utara, dan tidak berada di wilayah Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu;
- Bahwa Saksi tidak membenarkan Surat Keterangan untuk melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 24 April 1993, karena objek tanah berada di Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda ilir;
- Bahwa Saksi tidak membenarkan Surat Pernyataan tanggal 7 Desember 1993, karena objek tanah berada di Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda ilir;
- Bahwa Saksi tidak membenarkan Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 5 Mei 1992, karena objek tanah berada di Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda ilir;
- Bahwa Saksi tidak membenarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 5 Mei 1992, karena objek tanah berada di Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda ilir;
- Bahwa tanah sengketa termasuk dalam wilayah Kecamatan Samarinda Ulu dan telah terdaftar di Kecamatan Samarinda Ulu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui patok dari tanah sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui Patok Batas Wilayah antara Kelurahan Air Hitam dengan Kelurahan Sempaja, Patok Batas Kecamatan Samarinda Utara dengan Kecamatan Samarinda Ulu;



Halaman 47 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr

- Bahwa Saksi tidak membenarkan Surat Keterangan dari Kecamatan Samarinda Ulu Nomor : 100/523/PEM-KSU/2014 tertanggal 19 Desember 2014, karena tidak ditanda tangani oleh Camat Samarinda Ulu;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah sengketa milik Tergugat II tidak pernah terdaftar di Kecamatan Samarinda Ulu;
- Bahwa Saksi mengetahui BPN telah menerbitkan sertipikat terhadap tanah sengketa tersebut;
- Bahwa dasar pengajuan wajib pajak berdasarkan sertipikat atau SPT;
- Bahwa objek Pajak Tanah Tergugat II bukan berada di tanah sengketa karena berada di RT.05 Kelurahan Air Hitam tepatnya dilokasi Perumahan Juanda;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak akan memberikan tanggapan dalam kesimpulan;



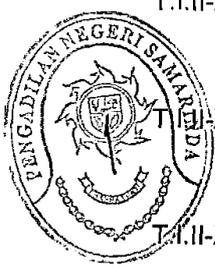
Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Para Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T.I.II-1 sampai dengan T.I.II-berupa fotokopi sebagai berikut :

- T.I.II-I : Fotokopi Sertipikat No. 1426 Desa Sempaja, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, berubah pada tanggal 11-05-2009 menjadi Sertipikat No. 1815 Desa.Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda;
- T.I.II-II : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 An. Djatie Hadinoto tertanggal 16 April 2018;
- T.I.II-III : Fotokopi Surat Gambar ukur/Berita Acara Pengukuran Ulang/Pengembalian Batas tanggal 4-7-2015 atas SHM No 1426 An. Pemohon Djatie Hadinoto;
- T.I.II-IV : Fotokopi Surat Pernyataan Pembatalan Tanda Tangan An. Asmidin Tertanggal 19-12-2014;

Halaman 48 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr



- T.I.II-V : Fotokopi Surat Pernyataan Pembatalan Tanda Tangan An. Rustam, S.Sos Tertanggal 19-12-2014;
- T.I.II-VI : Fotokopi Surat Pernyataan Pembatalan Tanda Tangan An. Edy Madiansyah Tertanggal -12-2014;
- T.I.II-VII : Fotokopi Surat Keterangan Kantor Lurah Air Hitam Nomor : 283/AH-V/2009 Tertanggal 04-Mei-2009;
- T.I.II-VIII : Fotokopi Surat Keterangan pernyataan Pembatalan Kantor Kecamatan Samarinda Ulu No. 100/523/PEM-KSU/2014 tertanggal 19 Desember 2014;
- T.I.II-IX : Fotokopi foto pemasangan patok yang oleh BPN;
- T.I.II-X : Fotokopi foto pemasangan patok yang oleh BPN;
- T.I.II-XI : Fotokopi Surat Tanda Penerimaan laporan No Pol : K/1027/V/2009/SPK tertanggal 01 Mei 2009;
- T.I.II-XII : Fotokopi Surat Tanda Bukti laporan No : TBL/950/XII/2014/Kaltim/Resta Smd tertanggal 15 Desember 2014;
- T.I.II-XIII : Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan No. B/1199.e/V/2018/Reskrim tertanggal 16 Mei 2018;
- T.I.II-XIV : Fotokopi Sertipikat Nomor : 3889 Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Ilir;
- T.T.I.II-XV : Fotokopi Sertipikat Nomor : 1281 Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Ilir;
- T.I.II-XVI : Fotokopi Sertipikat Nomor : 1290 Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Ilir;



Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda T.I.II-VIII, T.I.II-XIV sampai dengan T.I.II-XVI merupakan fotokopi dari fotokopi;



Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Para Tergugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi. Para Saksi telah memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Rustam, S.Sos.

- Bahwa Saksi adalah Mantan Lurah Air Hitam sejak tahun 2004 sampai dengan tahun 2006 ;
- Bahwa Saksi pernah melihat, membaca dan menandatangani surat pernyataan pembatalan tanda tangan;
- Bahwa Saksi membenarkan telah menandatangani surat keterangan melepaskan hak atas tanah milik Penggugat II;
- Bahwa Saksi melakukan pembatalan tandatangan, oleh karena tanah ada sertifikat atas nama orang lain;
- Bahwa Saksi tidak pernah melakukan pengecekan terhadap tanah sengketa;
- Bahwa Saksi diperlihatkan sertipikat asli dan fotokopi oleh Tergugat II;
- Bahwa tanah sengketa terletak di Jalan Ring Road III RT. 28, sekarang menjadi Jalan H. M. Ardans, Kota Samarinda;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Kelurahan Air Hitam sebagian wilayahnya pemekaran dari Kelurahan Sempaja dan sebagiannya lagi dari Kelurahan Air Putih;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dan kenal dengan Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak pernah membaca Buku Tanah No. 1426;
- Bahwa setelah diperlihatkan sertipikat tanah oleh Tergugat II, Saksi tidak pernah meninjau tanah sengketa;
- Bahwa Saksi pernah melihat dan membenarkan surat dari Kecamatan Samarinda Ulu, Batas Wilayah Kecamatan, Surat Pemilikan Tanah, Surat Keterangan dari Kelurahan Air Hitam dan Surat Pembatalan Wilayah dari BPN;



- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Surat Keterangan untuk melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 24 April 1993, Surat Pernyataan tanggal 07 Desember 1993, Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 05 Mei 1992 dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama Wairai tanggal 05 Mei 1992;
- Bahwa Kelurahan Sempaja termasuk Kecamatan Samarinda Utara dan Kelurahan Air Hitam termasuk Kecamatan Samarinda Ulu merupakan daerah pemekaran dari Kelurahan Air Putih;
- Bahwa pada waktu Saksi sebagai Lurah, Saksi tidak mengetahui batas-batas wilayah kelurahan dan tidak pernah ditunjukkan batas-batas wilayah kelurahan;
- Bahwa tanah sengketa termasuk dalam wilayah Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu,
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Tergugat II termasuk dalam wilayah Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Utara;



Bahwa Saksi hanya mendengar Kelurahan Air Hitam merupakan daerah pemekaran dari Kelurahan Sempaja dan Kelurahan Air Putih;

Bahwa Saksi sendiri yang membuat Surat Pembatalan Tanda Tangan di rumah Saksi, setelah Saksi melihat Nomor Register di kantor;

- Bahwa Saksi hanya diperlihatkan sertipikat tanah oleh Tergugat II, tidak ada surat lain yang diperlihatkan;
- Bahwa Saksi mengetahui surat-surat Para Penggugat, kemudian datang Tergugat II memperlihatkan sertipikat di rumah Saksi setelah Saksi pensiun sebagai Lurah;
- Bahwa tanda tangan yang dibatalkan oleh Saksi yaitu pada Surat Pelepasan Hak Atas Tanah milik Penggugat II;
- Bahwa Saksi tidak pernah membawa arsip surat ke rumah Saksi;

Halaman 51 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr

- Bahwa Saksi melakukan pembatalan tanda tangan, oleh karena tanah sengketa sudah ada sertipikat atas nama orang lain, dan pembatalan secara pribadi bukan kelembagaan;
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai Lurah, Tergugat II tidak pernah datang menemui Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui wajib pajak yang membayar pajak terhadap tanah sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak akan memberikan tanggapan dalam kesimpulan;

2. Achmad Gazali

- Bahwa Saksi sebagai Ketua RT. 28 di Kelurahan Air Hitam sejak tahun 2012 sampai dengan 2017;
- Bahwa Saksi pernah melihat Surat Keterangan untuk melepaskan Hak Atas Tanah milik Para Penggugat;



Bahwa Saksi membenarkan Buku Tanah Hak Milik No.1815, berada di Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Utara;

Bahwa Pemohon pengembalian batas tanah sengketa adalah Tergugat II;

Bahwa Saksi hadir pada waktu pengembalian batas tanah sengketa;

- Bahwa tanah sengketa terletak di Jalan Ring Road III, sekarang jalan H. M. Ardans, Kota Samarinda;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa;
- Bahwa di tanah sengketa terdapat bangunan bengkel, rumah dan Tower;
- Bahwa pengembalian batas dan pengukuran pada tahun 2015;
- Bahwa saksi mengetahui transaksi jual beli tanah sengketa oleh dari Penggugat I ke Penggugat II pada tahun 2013, karena saksi ikut menanda tangani surat tersebut;
- Bahwa pengembalian batas tanah sengketa berada di sebelah bengkel cokro;

Halaman 52 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr

- Bahwa pada saat transaksi jual beli tanah oleh Tergugat II, belum ada bengkel cokro;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui pengukuran pengembalian batas tanah sengketa, akan tetapi Saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa;
- Bahwa Kelurahan Air Hitam merupakan pemekaran dari Kelurahan Air Putih;
- Bahwa Saksi mengetahui sertifikat milik Tergugat II termasuk wilayah Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Utara;
- Bahwa tanah yang termasuk wilayah Kelurahan Sempaja tidak bisa dibuatkan sertifikat di wilayah Kelurahan Air Hitam;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui batas tanah sengketa terdapat tanda patok;
- Bahwa Saksi pernah datang ke tanah sengketa pada tahun 2015;
- Bahwa Saksi pernah melihat, membaca dan menandatangani Surat Keterangan melepaskan Hak atas Tanah atas nama Penggugat II pada tahun 2013;



Bahwa Tergugat II tidak pernah melapor kepemilikan tanah sengketa kepada Saksi;

Bahwa Saksi pernah diundang oleh BPN untuk pengembalian batas tanah sengketa, Saksi hanya datang untuk menyaksikan dan tanda tangan, akan tetapi Saksi tidak mengetahui pada waktu pengukuran;

- Bahwa pengembalian batas tanah sengketa, masih termasuk wilayah RT. 28, bukan di RT.05;
- Bahwa sebelum pengembalian batas bangunan sudah ada bangunan-bangunan rumah dan tower pada tanah sengketa;
- Bahwa ada Berita Acara pengembalian tanah sengketa tahun 2015 yang dihadiri oleh RT, Kelurahan BPN dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas setelah pengembalian batas tanah sengketa;

Halaman 53 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr



- Bahwa transaksi jual beli tanah sengketa oleh Tergugat II, sebelum pengembalian batas tanah sengketa;
- Bahwa pada saat pengembalian batas tidak ada saksi-saksi batas yang hadir;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak akan memberikan tanggapan dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat bertanda T.I.II-1 sampai dengan T.I.II-berupa fotokopi sebagai berikut :

- TT.1 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.1815/ Kel.Air Hitam;
- TT.2 : Fotokopi Salinan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Peertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur No.359/HM-SMR/BPN-16/359-1994 tanggal 15 januari 1994;
- TT.3 : Fotokopi Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 24 April 1993, Reg.Camat No.590/934.KASI/IV.1993 tanggal 28 April 1983;
- TT.4 : Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 7 Desember 1993;
- TT.5 : Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 7 Desember 1993;
- TT.6 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 5 Mei 1992, Reg.Camat No.590/579.KASI/IV.1993 tanggal 28 April 1983;
- TT.7 : Fotokopi Akta jual beli No.207/SMDA.ILIR/V/1996, tanggal 4 Juni 1996;



Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak mengajukan alat-alat bukti lagi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan sidang dengan acara pemeriksaan setempat di lokasi obyek sengketa perkara *a quo* yang

selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan dianggap bagian dari putusan ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 20 Agustus 2018 dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 28 Agustus 2018;

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 para pihak menyatakan sudah tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

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



Menimbang, bahwa dalam surat jawabannya Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat II selain mengajukan bantahan-bantahan terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat juga mengajukan eksepsi (*keberatan*) sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui eksepsi (*exceptie/exceptie*) pada hakekatnya ialah perlawanan dari pihak Tergugat yang tidak mengenai pokok perkara (*geen verdediging op de hoofdzak*), melainkan hanya mengenai acara belaka (R. Wirjono Prodjodikoro, Hukum Acara Perdata di Indonesia 1982 : 72);

Menimbang, bahwa jenis eksepsi dari pendekatan teoretis yaitu :

1. Eksepsi Prosesual (Processuele Exceptie) ;

Halaman 55 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr

Apabila gugatan yang diajukan mengandung cacat formil maka gugatan yang diajukan tidak sah, dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onventkelijke verklaard*). Eksepsi Prosesual dibagi kepada dua bagian yaitu *Eksepsi Tidak Berwenang Mengadili (Exceptie Van Onbeveogheid)* dan *tidak berwenang secara relatif* ;

2. Eksepsi Prosesual di Luar Eksepsi Kompetensi ;

Eksepsi Prosesual di Luar Eksepsi Kompetensi yang sering diajukan misalnya *Eksepsi Error In Persona, Exceptio obscuur libel*. Bentuk atau jenis *Eksepsi Error In Persona* antara lain orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap (*exceptio plurium litis consortium*), sedangkan bentuk dan jenis *Exceptio obscuur libel* antara lain *tidak jelasnya objek sengketa* misalnya mengenai batas-batas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi sebagaimana tersebut diatas yang pada pokoknya Eksepsi

sebagai berikut:

Eksepsi tentang kompetensi absolut;

Bahwa Pengadilan Negeri Samarinda Tidak Berwenang Mengadili Perkara Aqro (Eksepsi Kompetensi Absolut), Yang Berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda;

2. Eksepsi gugatan tidak jelas/kabur (*obscuur libel*);

- Karena Telah Menggabungkan Sengketa Kepemilikan Tanah Dengan Objek Permohonan Pra Peradilan;
- Karena Hak Para Penggugat Atas Tanah Perkara Tidak Jelas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi sebagaimana tersebut diatas yang pada pokoknya Eksepsi sebagai berikut :

1. Bahwa Turut Tergugat I setelah membaca, mempelajari, memperhatikan dan meneliti Posita dan Pondamentum Potendi gugatan Penggugat tanggal 09 Januari 2018 adalah mengenai sebidang tanah yang telah bersertipikat Hak Milik Nomor : 1815 (d/h) 1426), atas nama Muhammad Jefri yang telah dijual/dibalik nama kepada Sdr Djatie Hadinoto berdasarkan Akta jual beli No. 207/SMDA. ILIR/ VI/ 1996, tanggal 4 Juni 1996 yang dibuat dihadapan Maruli Sitanggung, SH, PPAT Kota Samarinda yang terletak di :

- Jalan : Ring Road III;
- Kelurahan : Air Hitam (d/h Sempaja);
- Kecamatan : Samarinda Ulu (d/h. Samarinda Ilir);
- Kota : Samarinda;

Menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat terkecuali dengan tegas telah mengakuinya;



Bahwa terhadap pencatatan pemekaran wilayah/ pindah desa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1815/ Kelurahan Air Hitam atas nama Djatie Hadinoto, terdapat kesalahan dan/atau Kekeliruan administrasi, sehingga menjadi kewajiban kami untuk mengembalikan wilayah asal sertipikat tersebut ke wilayah asalnya, yaitu di Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, namun hal tersebut BUKAN memindahkab secara fisik letak tanahnya;

3. Bahwa untuk membatalkan/mengembalikan pencatatan di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 1815/ Kelurahan Air Hitam atas nama djatie Hadinoto tersebut ke wilayah asalnya tidak dapat kami lakukan karena sertipikat tersebut masih dipegang oleh yang bersangkutan;

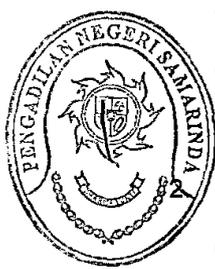
Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II tersebut diatas, Penggugat dalam repliknya telah menyangkalnya yang pada pokoknya menyatakan :

Halaman 57 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr



- Bahwa Eksepsi kewenangan absolut yang menyatakan *Pengadilan Negeri Samarinda tidak berwenang mengadili perkara aquo (Eksepsi Kompetensi Absolut), yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda* harus ditolak, dengan alasan oleh karena Eksepsi ini telah di tolak oleh Majelis Hakim yang mulia, pada persidangan tertanggal 30 Juni 2018;
- Bahwa Eksepsi gugatan tidak jelas atau kabur/obscur libel yang menyatakan "Gugatan Kabur karena telah mengandung Sengketa Kepemilikan Tanah dengan Objek Pra Peradilan" harus ditolak, dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat dalam Konpensi secara tegas dan nyata tidak ada mencampur-adukan masalah pidana dengan gugatan ini. Gugatan ini adalah murni Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensi, yaitu dengan cara memindahkan Lokasi Tanah yang bukan pada tempatnya;



Bahwa Penetapan Sita yang dilakukan Turut Tergugat II dilakukan dengan cara melawan hukum, hal ini dapat terlihat dari:

- Bahwa Turunan Resmi Penetapan Sita yang dimiliki oleh PARA PENGGUGAT (**Bukti P. 14** sampai dengan **Bukti P.16**) ditanda tangani oleh **H. IMAM HAYADI, SH.** selaku **Wakil Panitera Pengadilan Negeri Samarinda;**
- Bahwa (**Bukti P.17** sampai dengan **Bukti P.19**) tersebut telah **DIUBAH** oleh **TURUT TERGUGAT II**, dimana Turunan Resmi Penetapan Sita ditanda tangani oleh **SITI MARIANA, SH.** selaku **Plh. Panitera Muda Pidana Pengadilan Negeri Samarinda.** Sedangkan tanggal Penetapan Penyitaan tersebut diatas tertanggal **05 September 2017**, yang *notabene* **Ibu SITI**

Halaman 58 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Sm



MARIANA, SH. BELUM menjabat sebagai Pih. Panitera Muda
Pidana Pengadilan Negeri Samarinda;

- Bahwa karena Penetapan Penyitaan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda (Bukti P.17 sampai dengan P.19) telah dirubah sedemikian rupa sehingga telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Para Penggugat dalam Kompensi.
- 3. Bahwa dalil Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dalam Kompensi ini tidak masuk dalam syarat dalil Eksepsi Kabur (*Exceptio Obscur Libel*) seperti yang diamanatkan dalam Pasal 8 Rv *Reglement of de Rechtsvordering* dan terlebih dalil Eksepsi ini sudah masuk dalam pemeriksaan Pokok Perkara karena sudah membahas mengenai sengketa kepemilikan tanah;
- Bahwa Eksepsi gugatan tidak jelas atau kabur/obscur libel yang menyatakan *“Gugatan Kabur karena Hak Para Penggugat atas Tanah Perkara Tidak Jelas”* harus ditolak, dengan alasan sebagai berikut :



Bahwa memang benar Penggugat I dalam Kompensi membeli tanah tersebut dari H. Djuri pada tahun 2003, bahwa pada kenyataannya ditahun 2004 telah berdiri bangunan permanent milik La Joni, sehingga sebagai Jaminannya H. Djuri menggugat La Joni karena menduduki, menguasai dan mendirikan bangunan diatas tanah miliknya. Sampai dengan sengketa ini berakhir Pemilik yang sah atas tanah tersebut adalah H. Yakub;

- 2. Bahwa apabila Tergugat I dan Tergugat II dalam Kompensi mengakui menguasai tanah tersebut dari tahun 1996, kenapa pada tahun 2004 tidak ada mengajukan keberatan atau sanggahan terhadap Gugatan H. Djuri. **Dan selama ini kemana saja Tergugat I dan Tergugat II dalam Kompensi sehingga tidak mengetahui tanahnya diduduki dan dikuasai serta didirikan bangunan oleh**

Halaman 59 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr

La Djoni. Hal ini menandakan bahwa tanah milik Tergugat I dan Tergugat II dalam Kompensi bukan berada diatas tanah milik Penggugat I dalam Kompensi;

3. Bahwa Pihak Kecamatan Samarinda Ulu dan Pihak Kelurahan Air Hitam telah jelas dan nyata menerangkan bahwa tanah tersebut adalah milik Para Penggugat dalam Kompensi seperti yang tersebut dalam Surat- surat :

- Surat dari Kecamatan Samarinda Ulu Nomor : 100/276/400.7 tanggal 09 Agustus 2017 (**Bukti P. 4**);
- Surat dari Kelurahan Air Hitam Nomor : 100/206/307.6 tanggal 30 November 2017 (**Bukti P. 5**);
- Yang mana kesemua surat tersebut diatas menerangkan bahwa sampai dengan saat ini pemilik tanah yang surat-surat tanahnya **terekister dan terdaftar** di Kantor Kecamatan Samarinda Ulu dan Kantor Kelurahan Air Hitam adalah Para Penggugat dalam Kompensi;



Bahwa dengan dalil-dalil tersebut diatas dan ditambah dengan adanya **Bukti P.4 dan Bukti P.5** sudah jelas menunjukkan bahwa Para Penggugat dalam Kompensi adalah sebagai Pemilik yang sah atas tanah sengketa ini dan tidak ada bantahan mengenai hal kepemilikan tanah ini yang telah beralih dari H. Djuri kepada Penggugat I dalam Kompensi, yang mana akan Para Penggugat Kompensi Buktikan pada saat sesi pembuktian nanti;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Turut Tergugat I tersebut diatas, Para Penggugat dalam repliknya telah menyangkalnya yang pada pokoknya menyatakan bahwa dalil Eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat I sudah masuk dalam pemeriksaan Pokok Perkara dan tidak beralasan hukum serta sangat mengada-ada, maka terhadap dalil Eksepsi Turut Tergugat I haruslah dinyatakan tidak

Halaman 60 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Sm

dapat diterima atau ditolak:

Menimbang, bahwa atas atas replik dari Para Penggugat tersebut Para Tergugat dalam dupliknya masing-masing pada pokoknya menyatakan tetap pada pendiriannya semula ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang Eksepsi atau tangkisan, yang diajukan oleh Para Tergugat dalam proses Jawab-menjawab dipersidangan sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata hal 418, tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi yaitu:

- ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yang dalam hal ini jika gugatan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang oleh karenanya mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*).



Atas hal tersebut berarti keberatan atau tangkisan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan serta tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara. (*verweertenprinciple*).

Menimbang, bahwa pendapat diatas selaras dengan pendapat Retno Wulan Sutantio dalam bukunya Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek, tahun 2002 hal. 38 yang menyatakan " Tangkisan atau eksepsi merupakan jawaban tidak langsung mengenai pokok perkara".

Menimbang, bahwa eksepsi atau tangkisan yang tidak menyangkut kewenangan suatu badan peradilan (*Competentie absolute*) berdasarkan pasal pasal 162 RBg harus diputus bersama-sama dengan pokok perkara sedangkan eksepsi yang menyangkut *Kewenangan suatu Badan Peradilan* harus diputuskan terlebih dahulu dalam putusan sela;

Halaman 61 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smt

Menimbang, bahwa atas eksepsi huruf A (mengenai kewenangan absolut) dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Samarinda tidak berwenang untuk mengadili perkara ini, oleh karena terhadap eksepsi tersebut telah dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim dalam putusan Sela Nomor : 5/Pdt.G/2018/PN. Smr tanggal 30 Mei 2018, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Sebelum Memutus Pokok Perkara:

1. Menolak Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut dari Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Samarinda berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara ini;
4. Menanggungkan biaya perkara hingga putusan akhir;



Dengan demikian Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan dalam putusan sela tersebut dalam pertimbangan putusan ini, sehingga eksepsi mengenai kewenangan absolut dari Tergugat harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi huruf B dan C, menurut pendapat Majelis Hakim bukan menyangkut kompetensi suatu Badan Peradilan tetapi menyangkut formalitas gugatan sehingga sudah tepat dan benar apabila dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, dengan pertimbangan sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi huruf B dan C dari Para Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*), Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa formulasi gugatan sebagaimana Pasal 142 dan Pasal 144 RBg dianggap memenuhi syarat formil dan sesuai dengan aturan perundang-undangan serta kelaziman dalam praktek yaitu harus sesuai antara apa yang

Halaman 62 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr



diuraikan dalam posita (*Fundamentum Petendi*) sebagai dasar alasan diajukannya gugatan dengan apa yang diminta/dituntut dalam petitum gugatan. Selain itu didalam surat gugatan juga harus memuat:

- Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak (sebagai penggugat atau tergugat);
- Menyebutkan secara ringkas dan jelas pokok dan objek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara, paling kurang menyebutkan jenis atau masalah perkaranya;
- Menyebutkan hubungan hukum, peristiwa hukum ataupun fakta yang mendahului peristiwa hukum yang menjadi penyebab timbulnya peristiwa hukum tersebut yang terjadi antara pihak Penggugat dengan pihak yang digugat (Para Tergugat);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan Para Penggugat ternyata sudah menyebutkan identitas para pihak, kedudukan para pihak, peristiwa konkret yang menjadi dasar gugatan, sedangkan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II sudah mengenai pokok perkara sehingga menurut hemat Majelis Hakim, eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II haruslah dikesampingkan;



Menimbang bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Penggugat menurut Majelis Hakim sudah memenuhi syarat formil gugatan sehingga sudah jelas dan tidak kabur, dengan demikian eksepsi huruf B dan C dari Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*) adalah tidak beralasan menurut hukum dan patut ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Turut Tergugat I, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Turut Tergugat I sudah mengenai pokok perkara sehingga menurut hemat Majelis Hakim, eksepsi dari Turut Tergugat I haruslah dikesampingkan dan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas, maka eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I tidak tepat dan tidak beralasan hukum sehingga dengan demikian eksepsi tersebut haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I ditolak, maka Majelis Hakim akan melanjutkan pemeriksaan terhadap substansi materi pokok perkara (*substance of suit*) ini sebagai berikut;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI :

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

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan Para Penggugat menuntut agar menyatakan Para Penggugat adalah sebagai pemilik tanah yang sah dari objek sengketa sehingga perbuatan Tergugat II yang telah mengklaim objek sengketa sebagai hak miliknya setelah melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat I dan perbuatan Tergugat II yang telah memohon penerbitan sertifikat Hak Atas Tanah atas objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat dan juga perbuatan Tergugat II yang telah melaporkan Para Penggugat kepada Lembaga Kepolisian Republik Indonesia dan Lembaga Kejaksaan Republik Indonesia adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang mendatangkan kerugian bagi Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selama dalam proses persidangan pihak Turut Tergugat II dan pihak Turut Tergugat III tidak pernah hadir di persidangan, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, sehingga dinyatakan sebagai pihak yang tidak hadir;

Menimbang, bahwa atas tidak hadirnya pihak Turut Tergugat II dan pihak Turut Tergugat III tersebut, maka dipandang sebagai pihak yang melepaskan haknya untuk membantah dalil-dalil dalam surat gugatan Para Penggugat;

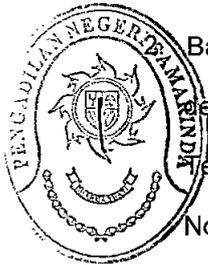
Halaman 64 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah menyangkalnya yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan point '1' dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat mendalilkan memiliki tanah berdasarkan bukti Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah, Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT), Surat Pernyataan tidak sengketa dan bukti kepemilikan lainnya yang ditandatangani oleh Lurah Air Hitam dan Camat Samarinda Ulu adalah tidak berdasar hukum karena Surat Penguasaan tanah dan bukti kepemilikan tanah Para Penggugat telah dibatalkan oleh pejabat yang bersangkutan dalam hal ini RT, Lurah Air Hitam dan Camat Samarinda ulu; Bahwa berdasarkan surat pembatalan tersebut diatas, maka Para Penggugat tidak lagi memiliki dasar dalam mengajukan gugatan perkara aquo ini;



Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam gugatan memiliki tanah dengan total luasan seluas 19.983,63 M² sedangkan luasan tanah milik Tergugat II yang dibeli ndari Tergugat I berdasarkan sertifikat hak milik No.1426 hanya seluas 11.461 M² maka tidak keseluruhan tanah milik Para Penggugat yang bersengketa dengan Tergugat II, oleh karena tanah Para Penggugat masih lebih luas dari tanah Para Tergugat tentunya masih ada pihak lainyang menguasai tanah Para Penggugat yang belum dijadikan pihak dalam perkara ini dan tidak dijelaskan seluas apa tanah Para Penggugat yang bersengketa dengan Tergugat II;

3. Bahwa perlu diketahui tanah milik Tergugat II tersebut telah bersertifikat sejak tanggal 1 Februari 1994 dengan Nomor Sertifikat 1426 semula tercatat atas nama Tergugat I kemudian pada tanggal 4 Juni 1996 dilakukan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan akta

Halaman 65 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr



jual beli No : 207/SMDA.ILIR/VI/1996 dihadapan notaris Maruli Sitanggung dan kemudian pada 19 Maret 1999 barulah terjadi balik nama kepada Tergugat II yang mana berarti sertifikat milik Tergugat I lebih dulu ada 9 Tahun lamanya dari surat Penguasaan tanah milik Penggugat I yang dibuat tahun 2003;

4. Bahwa bukti kepemilikan tanah milik Tergugat II telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku melalui proses jual beli yang sah menurut hukum dan Tergugat II selaku pembeli yang beritikad baik sudah seharusnya dilindungi Undang-Undang (Putusan MARI No. 1237 K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976 Jo. Putusan MARI No. 3201 K/Pdt/1991, tanggal 30 Januari 1996 yang pada pokoknya menyatakan Pembeli Yang beritikad baik harus dilindungi);

5. Bahwa SHM No.1426 seluas 11.461 M² atas nama Tergugat II telah sesuai dengan data fisik maupun yuridis sehingga sertifikat dimaksud adalah benar serta diterbitkan pejabat yang berwenang yaitu BPN Kota Samarinda telah sesuai dengan Pasal 6 UUPA Jo Pasal 23 Ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi *sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya;*



6. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, lebih dari 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tersebut, pemegang sertifikat atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah dimaksud tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat mengajukan keberatan secara kepada pemegang sertifikat;

- Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada poin 5-9, dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat sangatlah mengada-ada sebab dengan adanya perubahan-perubahan kecamatan atau kelurahan yang didalilkan Para Penggugat bukanlah juga dapat merubah letak fisik tanah milik tergugat II sebab sejak awal tanah Tergugat II berdasarkan SHM No. 1426 berlokasi di Kota Samarinda Kecamatan Samarinda Utara Kelurahan Sempaja dengan surat ukur/gambar situasi No. 4229/1993 dan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 38 tahun 1996 tanggal Jo. Surat Menteri Dalam Negeri No. 14.44/3248PUOD tanggal 1 Oktober 1996 Jo. Peraturan Walikota Samarinda No. 10 tahun 1996 tanggal 14 Maret 2006 terdapat Perubahan-perubahan antara lain :



Desa : Sempaja menjadi Desa : Air Hitam

Kecamatan Samarinda Utara menjadi Samarinda Ulu

Bahwa berdasarkan pengukuran pengembalian batas yang dilakukan oleh Turut Tergugat I pada tahun 2009, ternyata diatas tanah SHM No. 1426 telah ada berdiri 4 bangunan diantara milik Penggugat II dan pihak lainnya yang belum diketahui Tergugat II, atas dasar pengembalian batas tersebut Tergugat II melaporkan Penggugat II atas dugaan tindak pidana penyerobotan tanah dan kemudian Penggugat II telah ditetapkan sebagai tersangka demikian pula Penggugat I selaku pihak yang menjual tanah kepada Penggugat I; Bahwa karena Penggugat II telah ditetapkan sebagai tersangka atas dugaan tindak pidana penyerobotan tanah padahal yang bersangkutan selaku pembeli tanah dari Penggugat I, kemudian Penggugat II melaporkan Penggugat I ke Polresta Samarinda dengan No. LP K/1117/N/2009/SPK atas dasar dugaan tindak pidana

Halaman 67 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr



Penipuan;

Bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat II melaporkan Para Penggugat ke Poltabes Samarinda adalah karena tanah milik Tergugat II saat ini diakui dan dikuasai Penggugat II dan pihak-pihak lainnya secara tanpa hak, perbuatan Tergugat II bukanlah suatu perbuatan melawan hukum melainkan untuk mempertahankan hak Tergugat II atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I telah menyangkalnya yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Turut Tergugat I) dalam setiap melakukan penerbitan sertipikat maupun proses peralihan/ balik nama mengacu pada aturan-aturan yang tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku, disamping itu pula bahwa Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Turut Tergugat I) dalam setiap melakukan penerbitan sertipikat maupun proses balik nama tidak akan mungkin keluar dari ketentuan yang ada, bahkan Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Turut Tergugat I), dalam hal ini selalu berpegang pada azas Pemerintahan yang layak (*principle of good administration*), azas kepastian hukum (*principle of legal security*), azas keseimbangan (*principle of proportionality*), azas bertindak cermat (*principle of carefulness*) dan azas tidak boleh ,encampur adukkan kewenangan (*principle of non misuse of competence*);
- Bahwa sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 5 tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai tatacara pemberian hak atas tanah, Serta Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur Nomor : SK. 359/ HM-SMR/ BPN-16/ 359-1994, tanggal 15 Januari 1994 diterbitkan berdasarkan alas hak dan surat-surat antara lain :



- a. Surat keterangan Untuk Melepaskan Hak Tanah, dari Wa'iratu kepada Muhammad Jefri, tanggal 24 April 1993, Register Camat No. 590/ 934/ KASI/ IV/ 1993, tanggal 28 April 1993 (yang dikeluarkan oleh Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir);
- b. Surat Pernyataan dari Jeffry H, tanggal 7 Desember 1993 (yang dikeluarkan oleh Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir);
- c. Surat Pernyataan Sengketa dari Wa'lrati, tanggal 5 Mei 1992 (yang dikeluarkan oleh Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir);
- d. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah dari Wa'lrati tanggal 5 Mei 1992, Register Camat No. 590/ 579/ KASI/ IV/ 1993, tanggal 28 april 1993 (yang dikeluarkan oleh Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir);

Bahwa sebagaimana yang diatur dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu *akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria* (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat) dan dasar peralihan hak/ jual beli Muhammad Jefri kepada sdr Djatie Hadinoto berdasarkan ; Akta Jual Beli No. 207/ SMDA. ILIR/ VI/ 1996, tanggal 4 Juni 1996 yang dibuat dihadapan Maruli Sitanggang, SH, PPAT Kota Samarinda;

Menimbang, bahwa atas dalil jawaban Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I tersebut diatas, selanjutnya Para Penggugat telah mengajukan Replik dan jawaban gugatan rekonsvansi tertanggal 28 Juni 2018 dan selanjutnya atas replik Para Penggugat, tersebut pihak Tergugat I dan pihak Tergugat II telah mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal 10 Juli 2018 yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Halaman 69 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr

Menimbang, bahwa dari gugatan Para Penggugat dan jawab jinawab Para Tergugat tersebut diatas Majelis Hakim menilai bahwa yang menjadi akar permasalahan gugatan Para Penggugat tersebut adalah :

1. Apakah benar Para Penggugat adalah pemilik tanah yang sah dari obyek sengketa saat ini yaitu tanah yang terletak dahulu di Jalan. Ring Road III sekarang Jalan. HM. Ardans RT.028, dahulu Kelurahan Air Putih sekarang Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu seluas : 11.000 M² (sebelas ribu meter per segi), Panjang : 110 meter dan Lebar : 100 meter, adalah milik Penggugat I, tanah yang terletak dahulu di Jalan. Ring Road III sekarang Jalan. HM. Ardans RT.028, dahulu Kelurahan Air Putih sekarang Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu seluas seluas : 7.700 M² (tujuh ribu tujuh ratus meter per segi), Panjang : 20 meter | 40 meter | 45 meter dan Lebar : 50 meter | 100 meter | 60 meter milik Penggugat II serta tanah yang terletak dahulu di Jalan. Ring Road III sekarang Jalan. HM. Ardans RT.28, dahulu Kelurahan Air Putih sekarang Kelurahan Air Hitam Kecamatan, Samarinda Ulu seluas seluas : 1.283,63 M² (seribu dua ratus delapan puluh tiga koma enam puluh tiga meter per segi), Panjang : 58 meter | 61,38 meter dan Lebar : 13 meter | 30,01 meter milik Penggugat III;



Apakah benar perbuatan pihak Tergugat II yang mengklaim obyek sengketa sebagai hak miliknya kemudian telah mohon penerbitan sertifikat hak atas tanah atas obyek sengketa tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, dan apakah benar perbuatan pihak Tergugat II yang telah melaporkan pihak Para Penggugat kepada Lembaga Kepolisian dan Lembaga Kejaksaan adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang mendatangkan kerugian bagi pihak Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 283 RBg menyebutkan " bahwa barang siapa mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa untuk

Halaman 70 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Sma

menegaskan haknya atau membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut”;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat pada pokoknya disangkal oleh Para Tergugat, maka Para Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan terlebih dahulu dalil gugatannya dan selanjutnya Para Tergugat juga harus membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-34 dan menghadirkan saksi sebanyak 2 (dua) orang dimana telah memberikan keterangan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya/bantahannya Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I.II-I sampai dengan T.I.II-XVI dan menghadirkan saksi sebanyak 2 (dua) orang yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT.1 sampai dengan TT.7;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat Para Penggugat yang dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Para Penggugat yang ternyata antara satu dengan yang lainnya saling bersesuaian dengan didukung hasil pemeriksaan setempat tanggal 31 Juli 2018 (*gerechtelijk plaatsopneming*) terdapat fakta-fakta :

- Bahwa obyek tanah yang menjadi sengketa terletak di Jalan Ring Road III, yang sekarang ini bernama Jalan A. M. Ardans, RT. 28, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda;
- Bahwa obyek tanah yang menjadi sengketa berupa :
 1. Tanah milik Penggugat I seluas 11.000 M², panjang 110 M dan lebar 100 M, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : H.Djuri;
 Sebelah Timur : Jalan Ringroad III/ Jalan H.M.Ardans;
 Sebelah Selatan : H.Djuri;
 Sebelah Barat : Amran;

2. Tanah milik Penggugat II seluas 7.700 M², dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Penggugat I;
 Sebelah Timur : Penggugat I;
 Sebelah Selatan : Jalan Ringroad III/ Jalan H.M.Ardans;
 Sebelah Barat : Amran;

3. Tanah milik Penggugat III seluas 1.283,63 M², dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Penggugat II;
 Sebelah Timur : Jalan Ringroad III/ Jalan H.M.Ardans;
 Sebelah Selatan : Penggugat III;
 Sebelah Barat : Penggugat I;



Bahwa pihak Penggugat I mendapatkan tanah seluas 11.000 M²

berdasarkan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. Djuri;

Bahwa Penggugat II mendapatkan tanah seluas 7.700 M² berdasarkan

Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah dari Penggugat I;

- Bahwa Penggugat II mendapatkan tanah seluas 1.283,63 M² berdasarkan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah dari Penggugat I;
- Bahwa benar Kelurahan Air Hitam merupakan daerah pemekaran dari Kelurahan Air Putih;
- Bahwa benar Kecamatan Samarinda Ulu bukan merupakan daerah pemekaran dari Kecamatan Samarinda Utara;
- Bahwa pemekaran Kelurahan Air Hitam berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor 19 Tahun 1996, Surat Menteri Dalam Negeri Nomor 140.44/3248/PUOD Tahun 1996 tanggal 1 Oktober 1996 dan Berita Acara Walikotamadya Kepala Daerah

Halaman 72 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr

Tingkat II Samarinda 28 Januari 1997
Berita Acara Walikotamadya
Kepala Daerah Tingkat II Samarinda 28 Januari 1997;

- Bahwa Kecamatan Samarinda Ulu berdiri sendiri bukan dari Pemekaran Wilayah berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 21 Tahun 1987 Pasal 2 dan Pasal 3;
- Bahwa Badan Pertanahan Kota Samarinda (TURUT TERGUGAT I) mengakui telah terjadi kesalahan dalam memindahkan wilayah tanah milik TERGUGAT II VIDE : Surat dari Kantor Pertanahan Kota Samarinda Surat Nomor : 850/64.72.600-13/XII/2017 tanggal 13 Desember 2017, Bukti PENGUGAT yang diberi tanda P.11. Dimana TURUT TERGUGAT I mengakui telah salah menggunakan Peraturan Pemindahan Desa dan/atau Pemekaran Wilayah;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat bertanda T.I.II-I sampai dengan T.I.II-III menunjukkan bahwa letak tanah obyek sengketa yang semula berada di Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir menjadi Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yaitu Saksi Rustam, S.Sos. yang menerangkan bahwa saksi tidak pernah meninjau lokasi tanah sengketa, tidak mengetahui lokasi, luas dan batas tanah yang disengketakan; Bahwa saksi juga tidak mengetahui batas wilayah Kelurahan Air Hitam dengan Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ulu dengan Kecamatan Samarinda Utara; Bahwa saksi tidak mengetahui wajib pajak terhadap tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa selain dari pada itu, Saksi Achmad Gozali (mantan Ketua RT 28, Kelurahan Air Hitam) yang menyatakan bahwa saksi tidak mengetahui batas dan luas tanah yang dikembalikan batasnya; Bahwa saksi menandatangani Surat Ukur dan Berita Acara tanpa memberikan keterangan; Bahwa Kelurahan Air Hitam

Halaman 73 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr

berasal dari Kelurahan Air Putih dan Kelurahan Air Hitam bukan berasal dari Kelurahan Sempaja; Bahwa Kecamatan Ulu berdiri sendiri tanpa ada pemekaran dari Kecamatan Samarinda Utara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim menilai berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, bahwa tanah obyek sengketa terletak di Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda;

Menimbang, bahwa dalam dalil bantahan Turut Tergugat I menyatakan bahwa terhadap pencatatan pemekaran wilayah/pindah desa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1815/Kelurahan Air Hitam atas nama Djatie Hadinoto, terdapat kesalahan dan/atau Kekeliruan administrasi, sehingga menjadi kewajiban kami untuk mengembalikan wilayah asal sertipikat tersebut ke wilayah asalnya, yaitu di Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur;



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T.I.II-I diperoleh fakta bahwa Buku Tanah Hak Milik No. 1426, Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda menjadi No. 1815, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1996 Tanggal Jo Surat Menteri Dalam Negeri No. 140.44/3248/PUOD Tanggal 1 Oktober 1996 Jo Peraturan Walikota Samarinda Nomor 10 Tahun 2006 Tanggal 14 Maret 2006, adalah menggunakan Peraturan Pemerkan Wilayah yang cacat hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 1996 adalah pembentukan Kecamatan Samarinda Utara semula merupakan bagian dari Kecamatan Samarinda Ilir;

Menimbang, bahwa telah ditegaskan dalam ketentuan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor 19 Tahun 1996 bahwa Kelurahan Air Hitam merupakan hasil pemecahan dari Kelurahan Air Putih;

Halaman 74 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum tersebut diatas, maka telah terjadi pertentangan mengenai pemekaran wilayah dalam perkara *a quo* sehingga menurut hematnya bukti surat bertanda T.I.II-I/P-10/TT.1 haruslah dikesampingkan dan petitum angka 6 (enam) gugatan Para Penggugat Konvensi harus dikabulkan dengan menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1815 / Kelurahan Air Hitam Kecamatan Samarinda Ulu, atas nama Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti petitum angka 2 (dua), 3 (tiga), 4 (empat) dan 6 (enam) gugatan konvensi Para Penggugat haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUHPerdata menentukan tentang Perbuatan Melawan Hukum yang memiliki syarat ada perbuatan yang bertentangan dengan hukum dan menimbulkan kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dalam persidangan, dengan adanya transaksi jual beli terhadap tanah obyek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II sehingga administrasi pencatatan sertipikat atas transaksi jual beli tersebut, menimbulkan kerugian bagi pihak Para Penggugat, maka Majelis Hakim menilai petitum gugatan konvensi angka 5 (lima) dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penetapan Penyitaan oleh Pengadilan Negeri Samarinda, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dalam persidangan, yaitu berdasarkan bukti surat penyitaan terdapat 2 (dua) kali penyitaan dengan nomor dan tanggal yang sama untuk 3 (tiga) perkara dengan kalusul isi dan pejabat yang menandatangani yang berbeda, yaitu :

1. Antara bukti surat bertanda P-14 sama dibandingkan bukti surat bertanda P-17;
2. Antara bukti surat bertanda P-15 sama dibandingkan bukti surat bertanda P-18;
3. Antara bukti surat bertanda P-16 sama dibandingkan bukti surat bertanda P-19;

Halaman 75 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka bahwa terhadap Penetapan Penyitaan tersebut yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Samarinda ditandatangani oleh Pejabat yang berbeda;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan dikabulkannya petitum gugatan angka 5 (lima) dengan dinyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka menurut Hematnya Majelis Hakim menilai agar tidak terjadi atau setidaknya mencegah hal-hal yang tidak diinginkan terhadap penyalahgunaan Penetapan Penyitaan tersebut, maka cukuplah beralasan apabila Penyitaan tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan demikian petitum gugatan angka 7 (tujuh) dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dinyatakan tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah milik Para Penggugat berdasarkan alas hukum yang sah, maka petitum gugatan konvensi angka 8 (delapan) dan 10 (sepuluh) harus dikabulkan;



Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 (sembilan) adalah mengenai tuntutan uang paksa, oleh karena gugatan pokok telah dikabulkan, maka mengenai tuntutan dwangsom (uang paksa) yang mengenai pembayaran sejumlah uang, menurut hematnya dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dalam Konvensi dikabulkan sebagian, maka harus dinyatakan menolak petitum gugatan konvensi selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENS!

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan rekonvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa rekonvensi adalah gugat balik yang masih satu kesatuan dengan gugatan konvensi ;

Menimbang, bahwa tuntutan rekonvensi adalah mengenai tuntutan kepemilikan tanah obyek sengketa;

Halaman 76 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr

Menimbang, bahwa oleh karena dalam gugatan konvensi telah dinyatakan bahwa Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi adalah pemilik tanah obyek sengketa, maka gugatan pokok rekonvensi haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok rekonvensi ditolak, maka seluruh petitem gugatan rekonvensi haruslah dikesampingkan dan dinyatakan ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, sehingga Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta peraturan perundangan-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah yang terletak dahulu di Jalan. Ring Road III sekarang Jalan. HM. Ardans RT.028, dahulu Kelurahan Air Putih sekarang Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu seluas : 11.000 M² (sebelas ribu meter per segi), Panjang : 110 meter dan Lebar : 100 meter, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : H. Djuri;
 - Sebelah Timur : Jalan. Ring Road III / Jalan. HM. Ardans;

Halaman 77 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smt



- Sebelah Selatan : H. Djuri;
- Sebelah Barat : Amran;
- ✓ Adalah milik PENGGUGAT I yang sah dan mengikat menurut hukum;

3. Menyatakan tanah yang terletak dahulu di Jalan. Ring Road III sekarang Jalan. HM. Ardans RT.028, dahulu Kelurahan Air Putih sekarang Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu seluas seluas : 7.700 M² (tujuh ribu tujuh ratus meter per segi), Panjang : 20 meter | 40 meter | 45 meter dan Lebar : 50 meter | 100 meter | 60 meter, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Yakub;
- Sebelah Timur : Yakub;
- Sebelah Selatan : Jalan. Ring Road III/ Jalan. HM. Ardans;



- Sebelah Barat : Yakub;
- Adalah milik PENGGUGAT II yang sah dan mengikat menurut hukum;

4. Menyatakan tanah yang terletak dahulu di Jalan. Ring Road III sekarang Jalan. HM. Ardans RT.28, dahulu Kelurahan Air Putih sekarang Kelurahan Air Hitam Kecamatan, Samarinda Ulu seluas seluas : 1.283,63 M² (seribu dua ratus delapan puluh tiga koma enam puluh tiga meter per segi), Panjang : 58 meter | 61,38 meter dan Lebar : 13 meter | 30,01 meter, Dengan batas-batas tanah:

- Sebelah Utara : H. Uriasnyah;
- Sebelah Timur : Jalan. Ring Road III/ Jalan. HM. Ardans;
- Sebelah Selatan : Kurniawan Eddy Tjokro;
- Sebelah Barat : H. Yakub;
- ✓ Adalah milik PENGGUGAT III yang sah dan mengikat menurut hukum;



5. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) dengan segala akibat hukum dari padanya;
6. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1815 / Kelurahan Air Hitam Kecamatan Samarinda Ulu, atas nama TERGUGAT II tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat
7. Menyatakan Penetapan Sita terhadap surat-surat tanah milik PARA PENGGUGAT berdasarkan :
 - 7.1. Penetapan Penyitaan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 960/Pen.Pid/2017/PN. Smr tanggal 05 September 2017;
 - 7.2. Penetapan Penyitaan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 959/Pen.Pid/2017/PN. Smr tanggal 05 September 2017;
- Penetapan Penyitaan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 961/Pen.Pid/2017/PN. Smr tanggal 05 September 2017. Tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PARA PENGGUGAT dalam perkara ini;
9. Menghukum TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
10. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

- **DALAM REKONVENSI**

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Untuk seluruhnya

- **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.957.000,- (satu juta sembilan ratus lima puluh tujuh ribu rupiah);

Halaman 79 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Smr

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda pada hari Rabu, tanggal 07 September 2018 oleh kami **PARMATONI, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **DEKY VELIX WAGIJU, S.H., M.H.**, dan **FERY HARYANTA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 18 September 2018 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota yang sama dengan dibantu oleh **Haslinda** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

Hakim-Hakim Anggota:

DEKY VELIX WAGIJU, S.H., M.H.

FERYHARYANTA, S.H.

Hakim Ketua,

PARMATONI, S.H.

Panitera Pengganti,

HASLINDA.

Untuk Dinas,

Foto copy ini sesuai dengan aslinya
Pengadilan Negeri/HI/Tipikor Samarinda
Panitera

N HASIBUAN, SH
0226 198412 1 001

Rincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	: Rp.	50.000,-
3. Relas Panggilan	: Rp.	1.151.000,-
4. Biaya Akta	: Rp.	15.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	700.000,-
6. Hak Redaksi	: Rp.	5.000,-
<u>7. Materai</u>	: Rp.	<u>6.000,-</u>
Jumlah	: Rp.	1.957.000,-

terbilang (satu juta Sembilan ratus lima puluh tujuh ribu rupiah)