



**PUTUSAN**

**Nomor 47/Pdt G/2023/PN Trg**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

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

**NUR FITRIA**, beralamatkan di Jalan KH Harun Nafsi Rt.016 Kel. Rapak Dalam, Kec. Loa Janan Ilir, Samarinda, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada:

1. **BAMBANG SRI MARTONO, S.H.**
2. **RAHMATULLAH, S.H.**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum di Kantor Hukum **BSM & PARTNERS** berkantor di Jalan Kemangi Nomor 53, Kelurahan Karang Asam Ulu, Sungai Kunjang, Samarinda Kalimantan Timur, Berdomisili Elektronik (Email): lawoffice.bsm@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 6 Mei 2023 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong tanggal 23 Mei 2023 No. 160/SK/2023/PN.Tgr selanjutnya disebut sebagai.....**PENGUGAT**;

**Melawan**

1. **HAMZAH**, laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Mangkuraja 3 Gg. Langgar Almusyafirin RT. 21 Desa/Kelurahan Loa Ipuh, Kecamatan Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, Selanjutnya di sebut sebagai **“TERGUGAT I”** ;
2. **IPANDI**, Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Hadil Usuf RT. 01 Desa Selerong Kecamatan Sebulu Kabupaten Kutai Kartanegara, Selanjutnya di Sebut Sebagai **“TERGUGAT II”** ;  
Dalam hal ini Para Tergugat dulunya memberikan kuasa Pada Dr. Didi Tasidi, SH.MH.,Suryo Utomo, SH dan Muhammad Nashih S.Kom. SH kemudian digantikan oleh Saimah Novita Ishaq, SH.MH, Chendra Adi S,SH.,M.A.P, C.L.A dan Desi Andriani Natalie, SH.MH berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 Agustus 2023 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong tanggal 24 Agustus 2023 No.330/SK/2023/PN.Tgr
3. **KEPALA DESA SELERONG**, Berkedudukan di Jalan Hadil Usuf RT 04, Kecamatan Sebulu, Kabupaten Kutai Kartanegara, Selanjutnya disebut sebagai **“TURUT TERGUGAT I”** ;
4. **AHMAD JAIS, KEPALA DUSUN KARYA**, Kecamatan Sebulu Kabupaten Kutai Kartanegara beralamat di Jalan Hadil Usuf RT 03 Desa Selerong Kecamatan Sebulu Kabupaten Kutai Kartanegara, Selanjutnya di sebut

Halaman 1 dari 27 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Trg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai “**TURUT TERGUGAT II**” ;

5. **UCIL, KETUA RT 001**, Desa Selerong Kecamatan Sebulu Kabupaten Kutai Kartanegara, Beralamat di Desa Selerong RT 001 Kecamatan Sebulu Kabupaten Kutai Kartanegara, selanjutnya di sebut sebagai “**TURUT TERGUGAT III**” ;

## **PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;**

Setelah membaca berkas perkara dan segala surat yang terlampir didalamnya ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara dan saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Setelah memperhatikan surat-surat bukti dari kedua belah pihak yang berperkara

Setelah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dipersidangan ;

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tertanggal 22 Mei 2023 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong pada tanggal 23 Mei 2023 dengan register nomor 47/Pdt.G/2023/PN Trg yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut :

Adapun dalil-dalil gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa **PENGGUGAT** telah membeli sebidang tanah kepada **TERGUGAT II** yang berada di Desa Selerong, Kecamatan Sebulu, Kabupaten Kutai Kartanegara dengan luas  $\pm 10.397 \text{ M}^2$  (*sepuluh ribu tiga ratus sembilan puluh tujuh meter persegi*), dan ukuran serta batas – batasnya adalah sebagai berikut :
  - Panjang dibagian Utara  $\pm 130$  Meter
  - Panjang dibagian Selatan  $\pm 150$  Meter  $\pm$  lebar 80 Meter
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Sinar
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Mahakam
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Udau
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Poros Selerong – Benua Puhun
2. Bahwa Penggugat dalam membeli sebidang tanah tersebut kepada Tergugat II melalui perantara Tergugat I dengan nilai kesepakatan sebesar **Rp. 65.000.000,- (Enam Puluh Lima Juta Rupiah)** yang di bayar secara bedrtahap kepada Tergugat II.
3. Bahwa adapun tahapan proses pembelian tanah tersebut sebagai berikut :

Halaman 2 dari 27 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Trg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.1 pada tanggal 5, 6 Juli 2021 PENGUGAT memberikan dana kepada TERGUGAT I untuk di serahkan kepada Tergugat II sebesar **Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah)** sebagai Uang Muka pembelian tanah milik TERGUGAT II.
- 3.2 lalu tak lama berselang PENGUGAT memberikan lagi sejumlah dana kepada TERGUGAT II melalui TERGUGAT I sebagai perantaranya yang mana dana tersebut sebesar **Rp. 20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah)**.
- 3.3 tak berselang lama melalui TERGUGAT I, PENGUGAT menitipkan dana pembayaran tanah tersebut sebesar **Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah)** yang diserahkan kepada TERGUGAT II.
- 3.4 pada tanggal 19 Juli 2021 PENGUGAT melakukan pelunasan pembayaran tanah milik TERGUGAT II tersebut sebesar **Rp.31.000.000,- (Tiga Puluh Satu Juta Rupiah)** yang dananya di serahkan oleh PENGUGAT melalui Transfer ke Rek BCA atas nama Asniwati, yang mana dana sebesar **Rp.30.000.000 (tiga puluh juta rupiah)** sebagai Pelunasan pembelian tanah dan dana **Rp 1.000.000,- (Satu juta rupiah)** sebagai uang muka balik nama surat tanah dari TERGUGAT II menjadi nama PENGUGAT dalam Jual beli tanah tersebut
4. Bahwa tanah perbatasan tersebut sejatinya akan digunakan sebagai Jetty Batubara oleh PENGUGAT.
5. Bahwa dalam proses pembuatan jetty di lokasi tanah tersebut PENGUGAT telah mendirikan bangunan semi permanen yang digunakan untuk penimbangan batubara dengan ukuran  $\pm 3$  meter x 8 meter.
6. Bahwa selain berupa bangunan, PENGUGAT telah melakukan pengurukan tanah di dalam lokasi tanah *a quo* untuk membuat jetty, dan pada tanggal 29 Mei 2022 PENGUGAT telah memasang 1 (satu) buah timbangan batu bara dengan kapasitas 10 Ton untuk truk roda 6 yang di peruntuk kan di jetty tersebut.
7. Bahwa pada mulanya semua kegiatan pembayaran untuk pembelian perbatasan tanah tersebut berjalan baik-baik saja dan tidak ada hambatan maupun rintangan.
8. Bahwa antara PENGUGAT dan TERGUGAT I serta TERGUGAT II memiliki kesepakatan secara lisan apabila tanah perbatasan tersebut telah selesai dilakukan pembayaran dan pelunasan, maka surat tanah tersebut akan di balik nama menjadi nama PENGUGAT, kemudian TERGUGAT I

Halaman 3 dari 27 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Trg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan TERGUGAT II menyanggupi dan merasa tidak keberatan akan permintaan PENGGUGAT tersebut.

9. Bahwa setelah PENGGUGAT melakukan pelunasan sebidang tanah milik TERGUGAT II ternyata secara sepihak TERGUGAT I merubah surat tanah perwatasan tersebut menjadi miliknya sebagaimana **SURAT PERNYATAAN PATOK TANDA BATAS TANAH SUDAH TERPASANG** pada tanggal 3 Februari 2023 yang dalam surat tersebut di ketahui oleh TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III, serta Surat Pengantar yang di terbitkan oleh TURUT TERGUGAT III yang menerbitkan Pengantar dengan **No surat 014/SP/RT-001/02/2023**.
10. Bahwa setelah menerima surat dari TURUT TERGUGAT III tersebut sebagaimana uraian poin 9 diatas TURUT TERGUGAT I menerbitkan Surat Perintah Tugas Nomor **037/SPR-UKUR/SL/02/2023** Tanggal 4 Februari 2023 yang dalam isi surat tersebut memerintahkan kepada SDR. ALADHIM MUSTAKIM dkk (bekerja di Kantor Desa Selerong) untuk melakukan pemeriksaan dan pengamatan mengenai Tanah milik TERGUGAT II yang di klaim telah di beli oleh TERGUGAT I.
11. Bahwa TURUT TERGUGAT I menerbitkan surat Nomor **B.037/DS-SL/KSI-PEM/594/022/2022** tanggal 20 Februari 2023 yang di tujukan kepada Camat Sebulu dengan Prihal Surat Pengantar yang mana isi dari surat tersebut menerangkan tanah dalam perkara *a quo* milik dari TERGUGAT I dan ingin mengajukan pembuatan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) milik PENGGUGAT ke Kecamatan Sebulu
12. Bahwa PARA TURUT TERGUGAT (TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II DAN TURUT TERGUGAT III) tidak cermat dalam melihat dan meneliti berkas yang diajukan oleh TERGUGAT I sehingga permasalahan perwatasan tanah *a quo* berlarut-larut hingga saat ini
13. Bahwa PENGGUGAT Bersama ini menuntut pengembalian Tanah Perwatasan tersebut dari TERGUGAT I
14. Bahwa antara PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT pernah di lakukan mediasi di kantor Desa Selerong Kecamatan Sebulu Kabupaten Kutai Kartanegara, akan tetapi mediasi itu tidak menemukan kata mufakat.
15. Bahwa sudah berulang kali PENGGUGAT memberitahukan kepada PARA TERGUGAT agar tidak melakukan aktifitas apapun di atas tanah tersebut sebelum masalah ini selesai, akan tetapi TERGUGAT I tetap saja melakukan kegiatan penimbangan Batubara.
16. Bahwa dikarenakan PARA TERGUGAT tidak memiliki hak atas tanah dalam perkara *a quo*, maka sudah selayaknya PARA TERGUGAT untuk dapat

Halaman 4 dari 27 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Trg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan tanah *a quo* secara sukarela dalam keadaan semula kepada PENGGUGAT

17. Bahwa dikarenakan Tanah Milik PENGGUGAT tersebut tidak dapat dikuasai oleh PENGGUGAT disebabkan oleh perbuatan PARA TERGUGAT di atas tanah *a quo*, sehingga PENGGUGAT tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut, sedangkan diketahui PENGGUGAT memiliki dasar kepemilikan tanah yang sah menurut hukum, oleh karena itu atas perbuatan PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT dapat dikualifikasikan sebagai PERBUATAN MELAWAN HUKUM dengan segala yang ditimbulkannya:

18. Bahwa berdasarkan perbuatan PARA TERGUGAT tersebut diatas menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT maka adalah wajar dan sah menurut hukum jika PARA TERGUGAT di hukum secara tanggung renteng membayar ganti rugi berupa :

**a. Kerugian Materil :**

Adapun kerugian Materil yang di alami oleh PENGGUGAT karena tidak dapat memanfaatkannya secara maksimal adalah sebesar **Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah)**

**b. Kerugian Imateriil :**

Kerugian secara imateriil/ moril akibat dari dikuasinya tanah *a quo* oleh TERGUGAT I jika di nilai dengan uang maka kerugian PENGGUGAT adalah sebesar **Rp. 1.000.000.000,- (Satu Miliar Rupiah)**

19. Bahwa untuk menghindarkan gugatan PENGGUGAT menjadai ilusi belaka karena PARA TERGUGAT tidak mau secara sukarela dan segera melaksanakan isi putusan perkara *a quo*, maka demi terjaminnya semua tuntutan, dengan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tenggarong berkenan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah dengan ukuran luas  $\pm 10.397 \text{ M}^2$  (sepuluh ribu tiga ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Desa Selerong, Kecamatan Sebulu, Kabupaten Kutai Kartanegara, dengan batas – batasnya adalah sebagai berikut :

- Panjang dibagian Utara  $\pm 130$  Meter
- Panjang dibagian Selatan  $\pm 150$  Meter lebar 80 Meter
- Sebelah Utara berbatasan dengan Sinar
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Mahakam
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Udau
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Poros Selerong – Benua Puhun.

Halaman 5 dari 27 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Trg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa PENGGUGAT merasa khawatir PARA TERGUGAT tidak bersedia melaksanakan putusan perkara ini secara sukarela, karenanya PENGGUGAT mohon agar PARA TERGUGAT dihukum secara tanggung renteng untuk membayar Uang Paksa (**dwangsom**) sebesar **Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah)** setiap hari atas keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini terhitung sejak putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (**inkracht van gewijsde**) ;
21. Bahwa mengingat gugatan PENGGUGAT uni didasarkan pada alat bukti yang kuat dan sah menurut hukum, maka PENGGUGAT mohon putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (**uitvoerbaar bij voorraad**) meskipun dimungkinkan adanya *Verzet*. Banding, Kasasi, ataupun upaya hukum lainnya dari PARA TERGUGAT.

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

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti surat yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara ini ;
3. Menyatakan menurut hukum PENGGUGAT adalah pemilik sah atas tanah dalam perkara *a quo* dengan luas  $\pm 10.397 \text{ M}^2$  (*sepuluh ribu tiga ratus sembilan puluh tujuh meter persegi*) yang terletak di Desa Selerong, Kecamatan Sebulu, Kabupaten Kutai Kartanegara, dengan batas – batasnya adalah sebagai berikut :
  - Panjang dibagian Utara  $\pm 130$  Meter
  - Panjang dibagian Selatan  $\pm 150$  Meter  $\pm$  lebar 80 Meter
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Sinar
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Mahakam
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Udau
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Poros Selerong – Benua Puhun.
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan PARA TERGUGAT (TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, DAN TURUT TERGUGAT III) Tersebut adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM (**onrechmatige daad**) dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya ;

Halaman 6 dari 27 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Trg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan menurut hukum setiap surat-surat tanah yang diterbitkan atas nama PARA TERGUGAT atau surat-surat lainnya selain surat Kepemilikan atas Tanah dari PENGGUGAT, yang dapat menimbulkan hak kepemilikan diatas tanah dalam perkara *a quo* tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukum yang ditimbulkannya ;
6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk mengosongkan objek tanah dalam perkara *a quo* dalam keadaan semula ;
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk dapat menyerahkan tanah dalam perkara *a quo* secara sukarela dalam keadaan semula kepada PENGGUGAT ;
8. Menyatakan menurut hukum perbuatan PARA TERGUGAT menimbulkan kerugian kepada PENGGUGAT ;
9. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar kerugian kepada PENGGUGAT yaitu:
  - a. **Kerugian Materiil ;**  
Adapun kerugian Materiil yang di alami oleh PENGGUGAT karena tidak dapat memanfaatkannya secara maksimal adalah sebesar **Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah)**
  - b. **Kerugian Imateriil ;**  
Kerugian secara imateriil/ moril akibat dari dikuasanya tanah *a quo* oleh TERGUGAT I jika di nilai dengan uang maka kerugian Penggugat adalah sebesar **Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah)**
10. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (***dwangsom***) sebesar **Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah)** setiap hari atas keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini terhitung sejak putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (***inkracht van gewijsde***) ;
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (***Conservatoir Beslag***) yang telah diletakkan dalam perkara ini ;
12. Menyatakan putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (***uitvoerbaar bij voorraad***) meskipun dimungkinkan adanya Banding, Kasasi ataupun upaya Hukum lainnya
13. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

## ATAU

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

Halaman 7 dari 27 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Trg

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat hadir Kuasanya, Tergugat I dan Tergugat II hadir Kuasanya sedangkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa menurut Perma Nomor 1 Tahun 2016 setiap sengketa perdata yang diajukan ke Pengadilan Tingkat Pertama wajib lebih dahulu diupayakan perdamaian kepada pihak-pihak yang berperkara melalui mediator dan menegaskan pula bahwa perdamaian masih tetap terbuka sepanjang Majelis belum memutus perkaranya ;

Menimbang, bahwa pada awal persidangan telah ditunjuk Mediator yaitu ARYA RAGATNATA, S.H., M.H berdasarkan penetapan tertanggal 5 Juli 2023 guna untuk menyelesaikan perkara yang diajukan oleh para pihak melalui upaya Mediasi, namun upaya perdamaian tidak berhasil, maka sidang dilanjutkan dengan membaca surat gugatan penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Para Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 3 Agustus 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa TERGUGAT I telah membeli tanah/lahan yang terletak di desa Selerong, dengan Ukuran Panjang: +130M dan Lebar: +80M. dari TERGUGAT II;
2. Bahwa TERGUGAT II adalah pemilik yang sah atas tanah/lahan yang terletak di Desa Selerong, dengan Ukuran Panjang: +130M dan Lebar: +80M, dan TERGUGAT II sudah menjual lahan tersebut kepada TERGUGAT I, kemudian TERGUGAT II juga tidak pernah menjual tanah/lahan tersbut kepada pihak manapun selain kepada TERGUGAT I;
3. Bahwa saat ini TERGUGAT I adalah pemilik sah atas lahan tersebut yang sudah dibeli dari TERGUGAT II;
4. Bahwa apa yang dituduhkan oleh PENGGUGAT adalah mengaku-ngaku dan tidak sesuai dengan fakta, karena TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah pihak yang melakukan jual beli langsung secara sah dan dapat dibuktikan secara hukum;

Dengan penjelasan diatas maka sangat tidak beralasan jikalau PENGGUGAT meminta kami TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk bertanggung jawab atas apa yang dituduhkan dan harus mengembalikan lahan/tanah sedangkan PENGGUGAT tidak memiliki alas hak apapun diatas tanah/lahan tersebut, untuk itu kami TERGUGAT I dan TERUGAT II meminta kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Trg untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Halaman 8 dari 27 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Trg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya akibat dari perkara ini

## ATAU :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang se adil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Kuasa Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana tersebut diatas, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 10 Agustus 2023 dan atas Replik tersebut Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan Duplik tertanggal 16 Agustus 2023 yang bunyi selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa ajaran beban pembuktian secara umum dalam Hukum Acara Perdata yaitu "**ACTORI IN CUMBIT PROBATIO**" sebagaimana termanifestasi dalam Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 Kitab Undang Undang Hukum Perdata membebankan beban pembuktian untuk pertama kali kepada subjek hukum yang mendalilkan atas suatu tuntutan hak, dalam hal ini adalah Penggugat, oleh karena itu, untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti tulisan yang telah dibubuhi materai cukup, sebagai berikut :

1. Fotokopi kwitansi yang menerangkan telah terima dari NUR FITRIA uang sejumlah Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pembayaran Pembelian 1 (satu) unit Jembatan Timbang kapasitas 30 Ton roda 6 (enam) peruntukan di jeti Selerong Rt. 1 Kecamatan Sebulu tertanggal 29 Mei 2022, diberi tanda P-1 sesuai dengan aslinya;
2. Fotokopi Rekening Tahapan No. Rekening : 7815383281 atas nama Nur Fitria periode Juli 2021 atas Bank BCA Kcp Balikpapan Baru, diberi tanda P-2 sesuai dengan print outnya;
3. Fotokopi Rekening Tahapan No. Rekening : 7815383281 atas nama Nur Fitria periode Juli 2021 atas Bank BCA Kcp Balikpapan Baru, diberi tanda P-3 sesuai dengan print outnya;
4. Fotokopi Rekening Tahapan No. Rekening : 7815383281 atas nama Nur Fitria periode Juli 2021 atas Bank BCA Kcp Balikpapan Baru, diberi tanda P-4 sesuai dengan print outnya;
5. Fotokopi Rekening Tahapan No. Rekening : 7815383281 atas nama Nur Fitria periode Agustus 2021 atas Bank BCA Kcp Balikpapan Baru, diberi tanda P-5 sesuai dengan print outnya;

Halaman 9 dari 27 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Trg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Rekening Tahapan No. Rekening : 7815383281 atas nama Nur Fitria periode September 2021 atas Bank BCA Kcp Balikpapan Baru, diberi tanda P-6 sesuai dengan printoutnya;
7. Fotokopi nota pembelian tertanggal 23 September 2021 sejumlah Rp802.000 (delapan ratus dua ribu rupiah) dari Tiga Roda Semen kepada JETY BU FITRI, diberi tanda P-7 sesuai dengan aslinya;
8. Fotokopi nota pembelian tertanggal 27 Mei 2022 sejumlah Rp3.900.000 (tiga juta sembilan ratus ribu rupiah) dari toko Dzikra Bersaudara kepada JETY BU FITRI, diberi tanda P-8 sesuai dengan aslinya;
9. Fotokopi kwitansi menyatakan telah terima dari H. Irwan Hendi/Ibu Fitri uang sejumlah Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) untuk pembayaran sewa/rental loder untuk pematangan lahan jati selerong/Ibu Fitri tertanggal 11 Agustus 2021, diberi tanda P-9 sesuai dengan aslinya;
10. Fotokopi kwitansi menyatakan telah terima dari H. Irwan E uang sejumlah Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah) untuk pembayaran uang Lelah operator EXA untuk Batu karpet dari jam 14.00 s/d 21.00 Jln. Batu Karper 16 Ret 71 Boket tertanggal 24 mei 2022, diberi tanda P-10 sesuai dengan aslinya;
11. Fotokopi Surat Tanda Terima dari Kantor Advokat BSM & Partners perihal Permohonan Pembatalan atau Pemblokiran atas Rencana Penerbitan Surat Tanah atas nama HAMZAH yang terletak di Desa Selerong Kec. Sebulu Kab. Kutai Kartanegara dengan luas tanah sebesar  $\pm 10,397$  m<sup>2</sup>, diberi tanda P-11 sesuai dengan aslinya;
12. Fotokopi Surat dari BSM Advocates and Legal Consultants tertanggal 11 Mei 2023 perihal Pemblokiran Surat Tanah An. Hamzah yang ditujukan kepada Yth. CAMAT KECAMATAN SEBULU berkedudukan di Jalan Pemuda No. 54 Sebulu Ilir Kabupaten Kutai Kartanegara, diberi tanda P-12 sesuai dengan aslinya;
13. Fotokopi Surat Tanda Terima dari kantro Advokat BSM & Partners perihal Permohonan pembatalan p[enerbutan surat tanah atas nama HAMZAH yang terletak di Desa Selerong Kec. Sebulu Kab. Kutai Kartanegara dengan luas tanah sebesar  $\pm 10,397$  m<sup>2</sup> ditujukan kepada Bapak Desa Selerong Kecamatan Sebulu Kabupaten Kutai Kartanegara, diberi tanda P-13 sesuai dengan aslinya;
14. Fotokopi Surat dari BSM Advocates and Legal Consultants tertanggal 11 Mei 2023 perihal Pemblokiran Surat Tanah An. Hamzah yang ditujukan kepada Yth. KEPALA DESA SELERONG berkedudukan di Jalan Pemuda

Halaman 10 dari 27 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Trg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 54 Sebulu Ilir Kabupaten Kutai Kartanegara, diberi tanda P-14 sesuai dengan aslinya;

15. Fotokopi kwitansi telah terima dari H. IRWAN E uang sejumlah Rp2.430.00 (dua juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah) untuk pembayaran Biaya Ret Batu karper untuk Jeti Jln. Selerong tertanggal 24 Mei 2022, diberi tanda P-15 sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa surat bukti tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, sehingga oleh karenanya merupakan alat bukti yang sah.

Menimbang, bahwa selain alat bukti tertulis sebagaimana tersebut diatas, untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah diperiksa di persidangan di bawah sumpah, yaitu :

1. Saksi **Drs. IRWAN EFFENDI**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 2021
- Bahwa saksi tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa dalam perkara ini
- Bahwa awalnya pertengahan 2021 ada kegiatan didaerah tersebut Tergugat II menelpon saksi bahwa lahan ditepi Sungai Pengugat dan Tergugat I mau membeli lahan yang menjadi objek sengketa seharga Rp65.000.000 (enam puluh lima juta rupiah) dan telah ada DP sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) dan saksi menyatakan itu adalah haknya Tergugat II. Selanjutnya saksi kembali ada ditelepon oleh Tergugat II untuk menemani Tergugat II mengurus progress JT tersebut disitu saksi awalnya mengenal Tergugat I dan belum mengenal Penggugat;
- Bahwa setelah menerima uang tersebut sekitar bulan Juli saksi menemani Tergugat II untuk mengambil uang dan tanggal 3 juli saksi diperintah untuk mudik ke Kota Bangun untuk menemui ahli waris dari orang tua Tergugat II selanjutnya tagl 4 Juli 2023 saksi dberikan surat kuasa Tergugat II untuk pengurusan lahan tersebut dan dari situ saksi mengenal Penggugat;
- Bahwa Ternyata pengurusan tidak bisa berjalan karena ada komplain dari pak Udaw dan terhenti sekitar 13 (tiga belas) hari dan ada mediasi antara Tergugat II dengan pak Udaw yang merupakan sepupu Tergugat II selanjutnya dibawa ke Kepala Desa dimana Kepala Desa menyatakan benar jika lahan tersebut adalah merupakan milik keluarga Tergugat I dan dibantu oleh pihak Polsek Sebulu, dan sekitar tgl 14 Juli 2023 dan 15 Juli 2023 proses mediasi sukses dan pengurusan ditangani oleh tergugat II langsung dengan anggaran sekitar 300 juta namun saat itu pengurusan

Halaman 11 dari 27 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Trg

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

freelance dan pengerjaan tidak terus menerus hanya kadang dikerjakan kadang tidak;

- Bahwa selanjutnya saksi ada disuruh oleh Tergugat I atas perintah Penggugat untuk mencari alat dan kayu serta seng untuk memagar daerah JT tersebut selama perjalanan terjadi pengurukan selanjutnya sampai ditanggal 25 Agustus 2021 selanjutnya H-1 lebaran haji kami istirahat selanjutnya diundang ke Samarinda selamatan JT tersebut atas undangan Tergugat I;
- Bahwa untuk kepemilikan lahan saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa atas perintah Penggugat dimana kita adalah satu tim dan Penggugat selaku penyadang dana dan Tergugat I adalah orang penggugat;
- Bahwa mengenai dana Rp. 300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah) tersebut saksi tidak mengetahui namun sepengetahuan saksi jika ada kekurangan dana minta ke Tergugat I selanjutnya Tergugat I meminta Penggugat;
- Bahwa selama ini sepengetahuan saksi adalah Penggugat yang menguasai lahan tersebut
- Bahwa dari keterangan Tergugat II, Penggugat adalah pemilik modal untuk pembelian lahan namun saksi tidak melihat secara langsung;
- Bahwa saksi terakhir minggu lalu kelokasi objek tersebut
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membuat perjanjian jual beli
- Bahwa benar pernah ada dilakukan mediasi akan tetapi saksi tidak hadir
- Bahwa mengenai hasil mediasi tersebut sepengetahuan saksi antara sdr. UDAW dan TERGUGAT II selesai makanya adanya pengurukan;
- Bahwa sepengetahuan saksi pemagaran tersebut tidak selesai hanya dengan lahan pak udaw yang berupa ulin dan seng bekas;
- Bahwa sepengetahuan saksi pagar itu sudah ada terlepas;
- Bahwa diatas lahan sengketa ada rumah kayu yang dulu ada diobjek dan dipindahkan kedekat Sungai tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang memerintahkan untuk membuat rumah adalah Pak Ivan;
- Bahwa sepengetahuan saksi atas perintah Penggugat kepada pak Ivan dibulan Mei tahun 2022 untuk memindahkan rumah tersebut
- Bahwa yang saksi ketahui hanya adanya surat keterangan ahli waris dimana ahli waris menyerahkan kepada sdr. Pak Ivan dimana pak Ivan memperlihatkan kepada saksi berupa surat kopiannya dan mengenai alas hak lainnya saksi tidak mengetahuinya;

Halaman 12 dari 27 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Trg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mengenai hal surat-surat tanah saksi tidak mengetahui, dimana sepengetahuan saksi memang ada somasi dari istri pak udaw terkait lahan yang menjadi objek sengketa dimana ada gugatan dari Pengadilan Agama dimana pak Ivan di gugatn oleh istri pak Udaw;
- Bahwa sepengetahuan saksi pak Ivan manggil pak Udaw Om;  
Menimbang bahwa, atas keterangan saksi tersebut kuasa Penggugat dan kuasa Para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;
- 2. Saksi "**RODI**," yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut
  - Bahwa saksi hanya sebagai penyiap perlengkapan timbangan;
  - Bahwa yang meminta saksi menyiapkan timbangan adalah Penggugat;
  - Bahwa Timbangan tersebut adalah timbangan batu bara;
  - Bahwa dari hasil kesepakatan untuk mengerjakan timbangan tersebut adalah 100 juta;
  - Bahwa awalnya di DP selanjutnya setelah selesai ada serah terima dan pelunasan pembayaran;
  - Bahwa terkait kepemilikan lahan saksi tidak ketahui;
  - Bahwa saksi mengenal Tergugat II
  - Bahwa sepengetahuan saksi dahulu lahan baru dibuka dan dari cerita lahan tersebut mau dijual kepada Penggugat;
  - Bahwa yang memesan timbangan tersebut adalah Penggugat;
  - Bahwa timbangan tersebut ditaruh disudut pintu masuk;
  - Bahwa posisi timbangan tersebut tidak ada perubahan
  - Bahwa pembayaran timbangan telah dilunasi oleh Penggugat
  - Bahwa Saksi mendengar sdr. Ipandi;kalau tanah sengketa mau dijual
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menjual dan siapa yang membeli
  - Bahwa saksi tidak mengetahui asal-usul tanah tersebut
  - Bahwa saksi tidak mengetahui asal-usul tanah tersebut
  - Bahwa saksi mengenal Hamzah karena dahulu adalah temen kerja;
  - Bahwa Saksi mengenal Ipardi sebatas temen;
  - Bahwa saksi tidak kenal sdr. Udaw
  - Bahwa sepengetahuan saksi saat ini objek sengketa tersebut adalah lahan kosong dan hanya ada rumah timbangan;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai lahan sengketa sejarang ini
  - Bahwa sepengetahuan saksi dahulu objek sengketa adalah berupa rawa-rawa;
  - Bahwa sepengetahuan saksi yang mengelola adalah H. Irwan ada disitu mengawasi;

Halaman 13 dari 27 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Trg

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang memerintahkan H. Irwan
- Bahwa saksi mengetahui terkait bukri P-1
- Bahwa mengenai timbangan apakah masih terpakai atau tidak, saksi tidak mengetahuinya lagi;

Menimbang bahwa, atas keterangan saksi tersebut kuasa Penggugat dan kuasa Para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya atau dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan alat bukti tulisan yang telah dibubuhi materai cukup, sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat oleh IPANDI tertanggal 19 September 2022, diberi tanda TI.TII-1 sesuai dengan aslinya;
2. Fotokopi nota tertanggal 30 Agustus 2021 yang menerangkan telah terima dari HAMZAH uang sebesar Rp20.000.000 (dua puluh juta rupiah) yang menerima IPANDI, diberi tanda TI.TII-2 sesuai dengan aslinya;
3. Fotokopi kwitansi yang menerangkan telah terima dari HAMZAH uang sebesar Rp5.000.000 (lima juta rupiah) untuk pembayaran DP/Tanda jadi pembebasan Lahan di Desa Selerong luas areal estimasi 800 m2 tertanggal 30 Juni 2021 yang ditandatangani oleh IPANDI, diberi tanda TI.TII-3 sesuai dengan aslinya;
4. Fotokopi kwitansi yang menerangkan telah terima dari HAMZAH uang sebesar Rp65.000.000 (Enam puluh lima juta rupiah) untuk pembelian lahan milik saudara Ipandi lokasi di Desa Selerong dengan ukuran Panjang 130 m lebar 80 m tertanggal 30 Juni 2021 yang ditandatangani oleh IPANDI, diberi tanda TI.TII-4 sesuai dengan aslinya;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah Perwatasan Orang Tua Kami Utung Bin Kitab di Desa Selerong Kecamatan Sebulu yang dibuat oleh MASDIN tertanggal 09 Juli 2022, diberi tanda TI.TII-5 sesuai dengan aslinya;
6. Fotokopi Surat pernyataan yang dibuat oleh JAMAK, IJAM dan IJAK tertanggal 26 Juni 2000, diberi tanda TI.TII-6 sesuai dengan aslinya;
7. Fotokopi Surat Oernyataan Riwayat Penguasaan Fisik Bidang tanah yang dibuat oleh IPANDI tertanggal 3 Februari 2021 diketahui oleh Ketua Rt. 001, diberi tanda TI.TII-7 sesuai dengan aslinya;
8. Print foto , diberi tanda TI.TII-8 sesuai dengan aslinya;
9. Print foto , diberi tanda TI.TII-9 sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, sehingga oleh karenanya merupakan alat bukti yang sah

Halaman 14 dari 27 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Trg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa, selain mengajukan bukti surat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu :

1. Saksi “**JAHRI**,” yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi objek sengketa adalah milik Tergugat II dari warisan orang tua Tergugat II;
- Bahwa sepengetahuan saksi dijual kepada Tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahuinya jual beli antara Ipamdi dan Hamzah karena saksi ada pada saat dilakukan transaksi tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui surat-surat TI.TII.-1 dan TI.TII -4;
- Bahwa saksi menyaksikan secara langsung penyerahan uang tersebut dari Tergugat I kepada Tergugat II;
- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan jetty sekitar kurang lebih 1 kiloan saja;
- Bahwa setahu saksi yang menjadi objek sengketa adalah lahan jetty;
- Bahwa saksi mengetahui tentang aliran listrik dan pernah tethering dengan warung saksi;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang membayar aliran listrik adalah Tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahuinya awalnya adalah milik orang tua Tergugat II tanah sengketa;
- Bahwa saksi mengetahuinya karena dulu saksi sering lihat orang tua Tergugat II mengelola tanah tersebut yang awalnya ditanami pohon karet;
- Bahwa sepengetahuan saksi objek sengketa tersebut telah ada jual beli antara Tergugat I kepada Tergugat II;
- Bahwa saksi mengetahui karena saksi mendengar langsung saat mereka berbicara diwarung saksi;
- Bahwa sepengetahuan saksi jadi karena saksi melihat Tergugat I ada memberikan DP pembayaran kepada Tergugat II;
- Bahwa mengenai transaksi hal tersebut saksi tidak mengetahui;
- Bahwa lahan sengketa sebelumnya hanya berupa Semak belukar dan baru dibangun saat adanya transaksi jual beli tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang membangun Jetty tersebut adalah Tergugat I;
- Bahwa mengenai adanya rumah saksi tidak mengetahuinya karena saat itu saksi hanya disuruh untuk melakukan pengurukan;
- Bahwa saat itu saksi ada menagih dengan Penggugat namun disuruh untuk menagih kepada Tergugat I;

Halaman 15 dari 27 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Trg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi adanya Kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa yang menyuruh saksi melakukan pengurusan adalah Tergugat I;
- Bahwa karena saat itu ada Penggugat di Jetty tersebut dan saksi mengetahui adanya Kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa yang membangun Jetty tersebut sepengetahuan saksi adalah Tergugat II;
- Bahwa sepengetahuan saksi karena adanya perjanjian Tergugat II dengan Tergugat I dan dikelola bersama;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I
- Bahwa karena saksi tahu Penggugat ada rencana membangun timbangan di JT tersebut dan saat itu saksi mendapat cerita dari cerita H. Ridwan jika Penggugat ada membangun JT tersebut sehingga saksi menagih kepada Penggugat
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai lahan Jetty tersebut
- Bahwa pada saat pembayaran, hadir saksi, Tergugat I, Tergugat II dan Penggugat

Menimbang bahwa, atas keterangan saksi tersebut kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. SAKSI "RIDWAN " yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal Penggugat karena saat itu Penggugat minta tolong kepada saksi untuk membantu dan saksi menerima kuasa dari Penggugat;
- Bahwa saat itu saksi datang kerumah Tergugat II dimana saksi meminta Tergugat II menandatangani atau membuat surat pernyataan penyerahan lahan kepada Penggugat;
- Bahwa saat itu Tergugat II menyatakan jika transaksi yang dilakukan Tergugat II dengan Tergugat I bukan dengan Penggugat;
- Bahwa saat itu saksi sempat bersitengah;
- Bahwa awalnya saksi hanya menyampaikan maksud dan saat itu Penggugat bersikeras dengan Tergugat II dan saat itu Tergugat II menyatakan bahwa transaksi jual beli dilakukan dengan Tergugat I bukan Tergugat II;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menguasai tanah tersebut adalah Hamzah dan Ipani pemilik lahan;
- Bahwa benar ada menerima kuasa dari Penggugat
- Bahwa berkaitan dengan pengurusan surat menyurat kepemilikan tanah;
- Bahwa sepengetahuan saksi adalah Pak Hakim yang menaruh batu bara di lokasi tersebut

Halaman 16 dari 27 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Trg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi membayar royalty JT tersebut kepada Pak Iwan dan Pak Iwan menyerahkan Penggugat;
- Bahwa saksi ada menerima uang dari Penggugat sebagai uang operasional untuk anak buah saksi yang mengurus masalah penundaan terhadap jalannya JT tersebut sebelum ada pembayaran;
- Bahwa saksi pernah datang ke kantor kecamatan Sebulu dimana maksud saksi adalah mengurus masalah penundaan pengurusan legal terhadap objek tanah tersebut atas nama Tergugat I;
- Bahwa saat ini kuasa saksi telah dicabut karena saksi ada diperintah untuk menghentikan operasi JT namun saksi tidak berkenan karena biaya operasional telah dibayar akhir saksi didekati Tergugat I dan saksi merasa legalitas yang dimiliki oleh Tergugat I jelas mengenai jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II;
- Bahwa saksi pernah menerima uang dari Penggugat sebagai biaya operasional untuk menunda kegiatan di JT sampai ada transaksi oleh Pak H. Hakim kepada pak Iwan dan kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait legalitas Jetty
- Bahwa mengenai asal usul tanah saksi tidak mengetahuinya;

Menimbang bahwa, atas keterangan saksi tersebut kuasa Penggugat dan kuasa Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa, untuk menentukan di mana letak dari tanah sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah obyek sengketa pada tanggal 18 September 2023 yang hasil pemeriksaannya telah tertuang dalam berita acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang bahwa, selanjutnya untuk meringkas uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi selama persidangan sebagaimana yang tercatat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dalam putusan ini sebagai suatu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dan turut pula dipertimbangkan;

Menimbang bahwa, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 9 November 2023 pada akhirnya Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon Putusan Pengadilan.

## TENTANG HUKUMNYA

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan Penggugat adalah menuntut sebidang tanah yang telah dibeli dari Tergugat II melalui perantara Tergugat I yang terletak di Desa Selerong, Kecamatan Sebulu, Kabupaten Kutai

Halaman 17 dari 27 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Trg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kartanegara dengan luas  $\pm 10.397 \text{ m}^2$  (sepuluh ribu tiga ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) dan ukuran serta batas – batasnya adalah sebagai berikut :

- Panjang dibagian Utara  $\pm 130$  Meter
- Panjang dibagian Selatan  $\pm 150$  Meter  $\pm$  lebar 80 Meter
- Sebelah Utara berbatasan dengan Sinar
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Mahakam
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Udau
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Poros Selerong – Benua Puhun

Dengan harga Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) yang mana kemudian dilakukan pembayaran secara bertahap yakni awalnya Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sebagai uang muka, kemudian memberikan lagi sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) lalu kemudian mentransfer lagi sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan terakhir sejumlah Rp 31.000.000,00 (tiga puluh satu juta rupiah) yang mana Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta) sebagai pelunasan harga tanah sedangkan yang Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk pengurusan balik nama surat tanah dari Tergugat II menjadi nama Penggugat, lalu setelah dilakukan pelunasan kemudian Penggugat mendirikan bangunan semi permanen yang digunakan untuk penimbangan batubara dan Penggugat juga telah melakukan pengurukan serta telah memasang 1 (satu) buah timbangan batu bara dengan kapasitas 10 (sepuluh) Ton lalu kemudian setelah selesai pelunasan ternyata secara sepihak Tergugat I merubah surat tanah perbatasan tersebut menjadi miliknya sebagaimana surat pernyataan patok tanda batas tanah sudah terpasang pada tanggal 3 Februari 2023 yang dalam surat tersebut diketahui oleh Turut Tergugat II dan Turut tergugat III serta surat Pengantar yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III yang menerbitkan Pengantar dengan No. Surat 014/SP/RT-001/02/2023 lalu setelah menerima surat tersebut Turut Tergugat I menerbitkan surat perintah tugas nomor 037/SPR-UKUR/SL/02/2023 tanggal 4 Februari 2023 yang dalam isi surat tersebut memerintahkan kepada sdr. Aladhim Mustakim dkk untuk melakukan pemeriksaan dan pengamatan mengenai tanah milik Tergugat II yang di klaim telah dibeli oleh Tergugat I dan lalu kemudian Turut Tergugat I menerbitkan surat nomor B.037/DS-SL/KSI-PEM/594/022/2022 tanggal 20 Februari 2023 yang ditujukan kepada Camat Sebulu dengan Perihal surat Pengantar yang mana isi dari surat tersebut menerangkan tanah dalam perkara a quo milik dari Tergugat I dan ingin mengajukan pembuatan surat keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) milik Penggugat ke Kecamatan Sebulu sehingga terhadap hal demikian sebagaimana telah dijelaskan diatas Para Tergugat dan

Halaman 18 dari 27 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Trg

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat dapat ditarik kesimpulan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah masalah sebidang tanah yang telah dibeli Penggugat dari Tergugat II melalui perantara Tergugat I yang mana kemudian secara tanpa hak membuat surat tanah atas nama Tergugat I dengan melibatkan Para Turut Tergugat sehingga terhadap hal yang demikian Penggugat merasa keberatan dan akhirnya mengajukan gugatan ini;

Menimbang, bahwa sesuai dengan prinsip umum pembuktian (general rule) sebagaimana telah diatur dalam ketentuan pasal 283 RBG atau pasal 1865 BW (Kitab Undang-undang hukum perdata) yang pada pokoknya menyatakan :

- Siapa saja yang mendalilkan mempunyai sesuatu hak kepadanya dibebankan wajib untuk membuktikannya.
- Demikian pula siapa saja yang mengajukan dalil bantahan terhadap dalil yang diajukan oleh pihak lain maka kepada pihak yang membantah diwajibkan pula untuk membuktikan bantahannya tersebut.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-15 dan juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang dipersidangan telah memberikan keterangannya dibawah sumpah masing-masing bernama Drs. Irwan Effendi dan Rodi;

Menimbang, bahwa demikian pula Kuasa Para Tergugat untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti surat bertanda TI.TII-1 sampai dengan TI.TII -9 serta mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah masing-masing bernama Jahri dan Ridwan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian yang diajukan oleh para pihak dapat ditarik satu fakta hukum yang dibenarkan oleh Penggugat sekaligus diakui dan tidak dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II fakta hukum tersebut pada pokoknya adalah :

- Bahwa yang menjadi adalah sebidang tanah Desa Selerong, Kecamatan Sebulu, Kabupaten Kutai Kartanegara dengan luas  $\pm 10.397 \text{ m}^2$  (sepuluh ribu tiga ratus sembilan puluh tujuh meter persegi), dan ukuran serta batas - batasnya adalah sebagai berikut :
  - Panjang dibagian Utara  $\pm 130$  Meter
  - Panjang dibagian Selatan  $\pm 150$  Meter  $\pm$  lebar 80 Meter
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Sinar
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Mahakam

Halaman 19 dari 27 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Trg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Uda
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Poros Selerong – Benua Puhun
- Bahwa diatas objek sengketa sekarang ini dipergunakan untuk kegiatan pertambangan;
- Bahwa diatas objek sengketa ada sebuah rumah yang diperuntukkan sebagai tempat Timbangan Batubara;

Menimbang, bahwa demikian pula sebaliknya terdapat dalil yang belum tetap dalam perkara ini dan menjadi inti pertanyaan atau pokok permasalahan dalam perkara ini yang harus dibuktikan oleh masing-masing pihak adalah sebagai berikut :

1. Apakah benar tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Penggugat yang didapat dari jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II melalui perantara Tergugat I atau milik Tergugat II yang dibeli dari Tergugat I dengan kesepakatan harga sebesar Rp. 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah);
2. Apakah perbuatan Para Tergugat yang tidak mau menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dan membuat surat atas tanah sengketa yang melibatkan Para Turut Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa sekarang Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan bukti-bukti Penggugat baik alat bukti surat maupun keterangan saksi-saksi sebagaimana terurai dibawah ini ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan bukti P-2, P-3, P-4, P-5 dan P-6 yakni rekening tahapan Bank BCA atas anam Penggugat yang mana menjelaskan bahwa Penggugat ada beberapa kali melakukan transfer kepada Tergugat I diantaranya untuk pembayaran tanah objek sengketa sehingga Penggugat telah membayar lunas tanah tersebut sebagaimana telah disepakati antara Penggugat dengan Tergugat II kemudian setelah pelunasan tersebut Penggugat ada masih lagi mentransfer kepada Tergugat I untuk persiapan pematangan lahan diantaranya melakukan sewa alat berat, bahan untuk pengurukan lahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti P-1, yakni bukti pembayaran yang dilakukan Penggugat kepada Sdr Rodi untuk pembelian 1 (satu) unit timbangan tambang kapasitas 30 Ton untuk peruntukan di jeti selerong;

Menimbang, bahwa bukti P-7, P-8, P-9, P-10 dan P-15 adalah bukti pembayaran yang dilakukan Penggugat untuk pematangan lahan dan persiapan proses pembangunan Jeti diatas tanah objek sengketa;

Halaman 20 dari 27 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Trg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti P-11, P-12, P-13 dan P-14 yakni permohonan yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat kepada kantor Camat Kecamatan Sebulu terkait pemblokiran surat tanah atas nama Hamzah dan telah diterima oleh pihak Kecamatan;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Pihak Penggugat menjelaskan bahwa Penggugat ada membeli sebidang tanah dari Tergugat II melalui Perantara Tergugat I yang mana atas tanah tersebut telah dilakukan pelunasan terkait objek tersebut sehingga kemudian setelah itu dilakukan pematangan lahan untuk persiapan pembangunan Jetty dan setelah siap kemudian melakukan pembelian alat timbangan batubara, hal mana sejalan dengan keterangan saksi Rodi yang menyatakan dipersidangan bahwa benar Penggugat ada membeli alat timbangan tersebut untuk kegiatan pertambangan dan saksi telah selesai memasang alat tersebut diatas lokasi lahan yang menjadi objek sengketa sekarang dan dari keterangan saksi Effendi telah menjelaskan pula apabila selama proses pembangunan Lahan Jetty apabila ada kekurangan dana Pihak Tergugat I dan II menyuruh untuk meminta kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah Para Tergugat mampu membuktikan dalil-dalil sangkalannya / bantahannya yang mendalilkan bahwa para Tergugat tidaklah melakukan perbuatan melawan Hukum karena tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I yang dibeli dari Tergugat II

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu-persatu bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat yang diberi tanda TI.TII-1 sampai dengan TI.TII -9 sebagai berikut :

Menimbang, bahwa bukti TI.TII-1 yakni surat pernyataan dari Masdin bahwa orang tuanya ada memiliki sebidang tanah yang didapat dari jual beli dengan sdr Ngoho;

Menimbang, bahwa bukti TI.TII-2 yakni surat pernyataan terkait masalah warisan yang mana nama-nama tersebut didalam surat tersebut menerima warisan dari orang tua mereka bernama Utung Bin Kitab;

Menimbang, bahwa bukti TI,TII-3 yakni surat pernyataan dari Ipandi yang menjelaskan telah menjual tanah sengketa kepada Hamzah;

Menimbang, bahwa bukti TI.TII-4 yakni kwitansi pembayaran sebagai tanda jadi atau DP jual beli tanah antara Hamzah dan Ioandi sebesar Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa bukti TI.TII-5 yakni kwitansi pembayaran pembelian lahan dari Tergugat I kepada Tergugat II sejumlah Rp. 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah);

Halaman 21 dari 27 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Trg

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti TI.TII-6 yakni kwitansi ongkos pembayaran pemasangan listrik sejumlah Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa bukti TI.TII-7 yakni surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Tergugat II;

Menimbang, bahwa bukti TI.TII-8 dan TI.TII-9 yakni foto pada saat pembayaran DP dan pelunasan jual beli tanah sengketa

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat-surat bukti yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II yang berisi surat-surat pernyataan, Majelis Hakim berpendapat bahwa surat-surat tersebut hanya berisi pernyataan sepihak dari pembuatnya sehingga tidak menimbulkan konsekuensi hukum bagi pihak lain dan mengenai surat pernyataan riwayat penguasaan fisik bidang tanah hanya berupa surat pernyataan yang hanya diketahui sebatas sampai tingkat RT dan dimana salah satu saksi batas tidaklah bertandatangan di atasnya yakni Sdr Uda sehingga terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat surat tersebut cacat formil/Cacat hukum sehingga tidak menimbulkan kekuatan mengikat bagi Penggugat dan dalil Jawaban Tergugat menyatakan bahwa jual beli disepakati sejumlah Rp. 65.000.000,00 (enam puluh lima juta) akan tetapi bukti pembayaran yang diajukan sebanyak dua kali yakni Kwitansi sejumlah Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan sejumlah Rp. 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) sehingga total jumlah pembayaran sejumlah Rp. 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) sedangkan dari keterangan saksi-saksi yang dihadirkan Para Tergugat tidak mengetahui asal-usul tanah hanya sebatas menjelaskan bahwa benar ada jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa terkait hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa juga didalilkan Penggugat dalam dalil gugatannya bahwa Penggugat dan Tergugat II sepakat jual beli tanah kemudian pembayaran dilakukan melalui Perantara Hamzah lalu kemudian setelah dilunasi Penggugat kemudian melakukan usaha pertambangan dibantu oleh Tergugat I diantaranya membeli alat timbangan, kemudian melakukan pematangan lahan serta pengurukan lahan tersebut yang mana kesemua hal tersebut dibiayai oleh Penggugat, yang mana salah satu saksi yang dihadirkan Penggugat juga menyampaikan dipersidangan bahwa pernah disuruh oleh Tergugat I meminta uang jasa pengurukan kepada Penggugat hal mana menurut hemat Majelis Hakim apabila benar tanah tersebut telah dibeli oleh Tergugat I (hamzah) pastilah yang melakukan kegiatan usaha pertambangan diatas tanah sengketa adalah Tergugat I bukan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa antara dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat serta bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan telah terjadi persesuaian yang pada

Halaman 22 dari 27 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Trg

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya menerangkan bahwa tanah tersebut telah dibeli dari Tergugat II melalui Perantara Tergugat I yang mana kemudian setelah dilunasi kemudian dikelola untuk kegiatan pertambangan sedangkan Para Tergugat tidaklah mampu membuktikan dalil-dalil bantahannya sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan Para Tergugat tidak mampu membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas telah menjawab pertanyaan dari pertanyaan apakah tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat atau Para Tergugat sekaligus menjawab pertanyaan bahwa penguasaan Para Tergugat (mengklaim objek sengketa adalah miliknya) dan Para Turut Tergugat memproses penerbitan surat tanah adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum Penggugat sebagai berikut

- Bahwa tentang petitum angka 1 (satu) akan dipertimbangkan setelah seluruh petitum dipertimbangkan;
- Bahwa tentang petitum angka 2 (dua) mengenai alat bukti yang diajukan Penggugat sah menurut hukum karena Penggugat telah mampu membuktikan gugatannya maka haruslah dikabulkan;
- Bahwa tentang petitum angka 3 (tiga) yakni menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dalam perkara a quo dengan luas  $\pm 10.397 \text{ M}^2$  (sepuluh ribu tiga ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) karena Penggugat mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya maka haruslah dikabulkan;
- Bahwa tentang Peitum angka 4 (empat) yakni menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat (Tergugat I, II, Turut Tergugat I, II dan III) tersebut adalah perbuatan melawan hukum karena Penggugat mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya maka haruslah dikabulkan;
- Bahwa tentang petitum angka 5 (lima) yakni menyatakan menurut hukum surat-surat-surat tanah yang diterbitkan atas nama Para Tergugat atau surat-surat lainnya selain surat kepemilikan atas tanah dari Penggugat yang dapat menimbulkan hak kepemilikan diatas tanah dalam perkara a quo tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukum yang ditimbulkannya karena Penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya maka haruslah dikabulkan;
- Bahwa tentang petitum angka 6 (enam) yakni menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan objek tanah dalam perkara a quo dalam keadaan

Halaman 23 dari 27 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Trg

### Disclaimer

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

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula karena penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya maka haruslah dikabulkan;

- Bahwa tentang petitum angka 7 (tujuh) yakni menghukum Para Tergugat untuk dapat menyerahkan tanah dalam perkara a quo secara sukarela dalam keadaan semula kepada Penggugat karena Penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya maka haruslah dikabulkan;
- Bahwa tentang petitum angka 8 (delapan) dan 9 (sembilan) a, 9 (sembilan)b saling erat kaitannya maka mengenai menyertakan menurut hukum perbuatan Para Tergugat menimbulkan kerugian dan menghukum Para Tergugat untuk melakukan pembayaran kerugian tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai penghitungan nilai kerugian harus diperinci satu-satu nilai kerugian apa saja yang dialami dan berapa nilai riil dari kerugian tersebut yang mana dalam gugatan Penggugat tidaklah ada menjelaskan mengenai nilai kerugian tersebut sehingga tidaklah beralasan untuk dikabulkan;
- Bahwa tentang petitum angka 10 (sepuluh) terkait pembayaran dwangsom Majelis Hakim berpendapat hal tersebut tidak beralasan untuk dikabulkan mengingat tidak terdapat nilai riil kerugian yang di derita Penggugat;
- Bahwa tentang petitum angka 11 (sebelas) yakni menyatakan sah dan berharga sita Jaminan, karena Pengadilan tidak pernah melaksanakan sita Jaminan Tersebut maka haruslah ditolak;
- Bahwa tentang petitum angka 12 (dua belas) yakni menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, hal mana menurut Majelis Hakim mengingat perkara ini mengenai sengketa kepemilikan maka haruslah menunggu sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht) mengingat kemungkinan adanya upaya hukum para pihak sehingga haruslah ditolak;
- Bahwa tentang petitum angka 13 (tiga belas) yakni menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, karena Penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya maka haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan maka ia berada pada pihak yang menang, sebaliknya Para Tergugat dan Para Turut Tergugat ada pada pihak yang kalah;

Halaman 24 dari 27 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Trg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat ada dipihak yang kalah, maka menurut hukum mereka dibebani untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya disebutkan pada amar putusan ini;

Memperhatikan musyawarah Majelis Hakim;

Mengingat pasal 1365 KUHPerdara dan segala pasal-pasal dari beberapa ketentuan hukum yang berkaitan dengan perkara ini

## MENGADILI

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan seluruh bukti surat yang diajukan Penggugat sah dan berharga menurut hukum;
3. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dalam perkara *a quo* dengan luas  $\pm 10.397 \text{ M}^2$  (*sepuluh ribu tiga ratus sembilan puluh tujuh meter persegi*) yang terletak di Desa Selerong, Kecamatan Sebulu, Kabupaten Kutai Kartanegara, dengan batas – batasnya adalah sebagai berikut :
  - Panjang dibagian Utara  $\pm 130$  Meter
  - Panjang dibagian Selatan  $\pm 150$  Meter  $\pm$  lebar 80 Meter
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Sinar
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Mahakam
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Uda
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Poros Selerong – Benua Puhun.
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III) tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum setiap surat-surat tanah yang diterbitkan atas nama Para Tergugat atau surat-surat lainnya selain surat kepemilikan atas tanah dari Penggugat, yang dapat menimbulkan hak kepemilikan diatas tanah dalam perkara *a quo* tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukum yang ditimbulkannya;
6. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan objek tanah dalam perkara *a quo* dalam keadaan semula;
7. Menghukum Para Tergugat untuk dapat menyerahkan tanah dalam perkara *a quo* secara sukarela dalam keadaan semula;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp5.360.000,00 (lima juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah);

Halaman 25 dari 27 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Trg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputus dalam sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggaraong pada hari Senin tanggal 4 Desember 2023 oleh kami **BEN RONALD F SITUMORANG, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **ANDI HARDIANSYAH, S.H.,M.Hum.**, dan **MAULANA ABDILLAH, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tenggaraong Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Trg tanggal 23 Mei 2023, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 11 Desember 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut dibantu oleh **ROULINA SIDEBANG, S.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tenggaraong dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan kuasa Tergugat II secara e-litigasi tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

Hakim-Hakim anggota

Hakim Ketua

**ANDI HARDIANSYAH, S.H.M.Hum BEN RONALD F SITUMORANG, S.H.,M.H**

**MAULANA ABDILLAH, S.H.,M.H.**

Panitera pengganti

**ROULINA SIDEBANG, S.H.**

Rincian biaya :

- Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
- Biaya ATK	: Rp.	75.000,00
- PNPB	: Rp.	30.000,00
- Biaya Panggilan	: Rp.	3.145.000,00
- Biaya PS	: Rp.	2.010.000,00
- Biaya Sumpah	: Rp.	50.000,00
- Biaya Redaksi	: Rp.	10.000,00

Halaman 26 dari 27 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Trg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya materai	: Rp.	10.000,00
Jumlah	: Rp.	5.360.000,00

(lima juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah)