



PUTUSAN
Nomor 60/PDT/2020/PT SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan perlawanan antara:

Hj. Indrawati, berkedudukan di Jl. Karang Mulyo Gang Sudi Mampir No.08 Rt.007, Kelurahan Karang Ambon, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Natalis Lapang Wada, S.H. beralamat di Jl. Gunung Mas RT.01, Kelurahan Teluk Bayur, Kecamatan Teluk Bayur, Kabupaten Berau, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Mei 2019, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Pelawan**;

Melawan:

- 1. Titin Sumarni**, berkedudukan di Jl. Mangga II Rt. 3, Kelurahan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Penny Isdhan Tommy, S.H. beralamat di Jl. RA. Kartini No. 440 Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Juni 2019, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Terlawan I**;
- 2. Irmanita, Se. Ak.**, berkedudukan di Jl. Mangga II Rt. 36, Kelurahan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Penny Isdhan Tommy, S.H. beralamat di Jl. RA. Kartini No. 440 Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Juni 2019, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Terlawan II**;
- 3. Nina Damayanti**, berkedudukan di Jl. Mangga II Rt. 36, Kelurahan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Penny Isdhan Tommy, S.H. beralamat di Jl. RA. Kartini No. 440 Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Juni 2019, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Terlawan III**;
- 4. Armanoto Madjid**, berkedudukan di Jl. Mangga II Rt. 36, Kelurahan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Penny Isdhan Tommy, S.H. beralamat di Jl. RA. Kartini No. 440 Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, berdasarkan surat

Halaman 1 dari 97 Putusan Nomor 60/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa khusus tanggal 20 Juni 2019, selanjutnya disebut sebagai

Terbanding IV semula Terlawan IV;

5. H. Muhammad Al Hamid, bertempat tinggal di Jl. Karang Mulyo Gang Sudi Mampir No. 08 Rt. 007, Kelurahan Karang Ambon, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V semula Terlawan V;**

6. Mananrang, bertempat tinggal di Jl. Lembah Ilanun Rt. 14, Kelurahan Sambaliung, Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau, sebagai **Terbanding VI semula Terlawan VI;**

7. Camat Sambaliung, bertempat tinggal di Jl. Raja Alam, Kelurahan Sambaliung, Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau, sebagai **Turut Terbanding semula Turut Terlawan;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berturut-turut:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 60/PDT/2020/PT.SMR tanggal 28 April 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara banding tersebut;
2. Berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor 5/Pdt.Bth/2019/PN.Tnr tanggal 20 Februari 2020;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 60/PDT/2020/PT.SMR tanggal 28 April 2020 tentang Penentuan Hari Sidang;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan telah mengajukan gugatan perlawanannya yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 5/Pdt.Bth/2019/PN.Tnr tanggal 12 Juni 2019, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 25 April 2019 Juru Sita Pengadilan Negeri Tanjung Redeb datang menemui TERLAWAN V untuk menyerahkan Relas Panggilan Teguran/Aanmaning Nomor: 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr untuk menghadap Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Redeb pada hari Kamis, tanggal 9 Mei 2019 untuk memenuhi putusan dalam perkara TITIN SUMARINI, dkk melawan H.MUHAMMAD AL HAMID, dkk yang mana tanah aquo milik Pelawan akan dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Tanjung Redeb berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr tertanggal 23 April 2019 sehingga dari teguran aanmaning tersebut sudah termasuk kedalam tanah milik Pelawan;

Halaman 2 dari 97 Putusan Nomor 60/PDT/2020/PT SMR



2. Bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb diketahui bahwa TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III, TERLAWAN IV, TERLAWAN V dan TERLAWAN VI, adalah para pihak yang bersengketa dalam perkara perdata nomor 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr tertanggal 18 Desember 2017 di Pengadilan Negeri Tanjung Redeb, sebagaimana telah diputus melalui Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr tertanggal 18 Desember 2017 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No: 41/Pdt/2018/PT.SMR tertanggal 15 Mei 2018 juncto Putusan Mahkamah Agung 2814K/Pdt/2018 tertanggal 21 November 2018.
3. Bahwa Pelawan baru mengetahui tanah milik Pelawan masuk kedalam tanah objek perkara sekitar bulan tanggal 26 April 2019 setelah turun kelapangan bersama Termohon Eksekusi/ Terlawan V menunjukkan tanah objek perkara yang berbeda dengan batasnya antara putusan dengan fakta lapangan ;
4. Bahwa ternyata tanah yang ditunjuk oleh Termohon Eksekusi/ Terlawan V sudah termasuk dalam tanah PELAWAN yang diperoleh melalui transaksi jual beli antara PELAWAN dengan TERLAWAN V sesuai Surat Akta Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor : 849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14 Agustus 2012 , seluas 1890 M2 (seribu delapan ratus Sembilan puluh) Meter persegi yang terletak di RT 14 Kelurahan Sambaliung Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau, Kalimantan Timur, yang batas-batasnya:

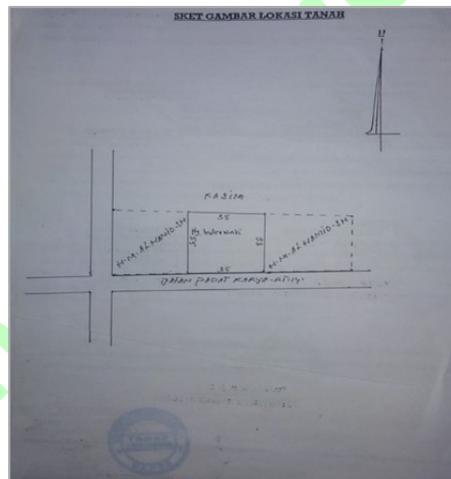
		(Panjang/Lebar)
- Utara	: Kasim	35 meter
- Timur	: H. Mohammad Alhamid, SH	53 meter
- Selatan	: Jalan Padat Karya RT 14	35 meter
- Barat	: H. Mohammad Alhamid, SH	55 meter

- 4.1. Bahwa objek tanah dengan alas hak berupa Akta Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor: 849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14 Agustus 2012 tersebut di atasnya telah PELAWAN tanami berbagai jenis tanaman, yang di antaranya berupa tanaman kelapa, pisang, durian, mangga dan jenis pohon buah lainnya. Sedangkan selama usaha menggarap tanah tersebut, PELAWAN juga tidak pernah digugat atau diajukan keberatan oleh pihak-pihak lainnya.
- 4.2. Bahwa selama ini PELAWAN secara terus menerus telah menggarap objek tanah tersebut terhitung sejak tahun 2012 hingga sekarang ini, dan sama



sekali tidak membiarkan objek tanah dimaksud TERLANTAR. Sehingga PELAWAN dapat dikatakan telah BERITIKAD BAIK, yang dalam hal ini juga telah memperoleh objek tanah dimaksud melalui proses jual beli yang disaksikan oleh Camat Sambaliung, Kepala Kampung/Lurah Sambaliung, dan Ketua RT.14 Kampung/Kelurahan Sambaliung; yang selanjutnya telah dicatat dengan Akta Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor: 849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14 Agustus 2012.

4.3. Bahwa untuk lebih jelasnya, dapat dilihat pada SKET GAMBAR LOKASI TANAH TANAH milik PELAWAN di bawah ini, yang mana merupakan tanda bukti telah dilakukan pemeriksaan dan/atau pengukuran terhadap objek tanah milik PELAWAN dalam proses peralihan hak melalui jual beli antara PELAWAN sebagai pihak pembeli dengan TERLAWAN V sebagai pihak penjual.



Gambar: SKET GAMBAR LOKASI TANAH

(Sesuai Akta Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor: 849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012, Tanggal 14 Agustus 2012)

5. Bahwa jual beli tersebut di atas telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 Ayat (1) dan Pasal 38 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Pasal 5 Ayat (3) Huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998. Sedangkan kedudukan Akta Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor: 849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14 Agustus 2012 sebagai alas hak atas tanah juga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 19 Undang-undang Nomor Tahun 1960 Jo. Pasal 23 Huruf (a) Angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Di samping itu bahwa karena PELAWAN senantiasa secara aktif telah menggarap/mengelola objek tanah tersebut



untuk lahan sawah/kebun yang sekarang dapat dibuktikan dengan adanya tanam tumbuh berupa tanaman kelapa, pisang, durian, mangga dan jenis pohon buah lainnya; sehingga objek tanah tersebut TIDAK TERIDENTIFIKASI SEBAGAI OBJEK TANAH TERLANTAR sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010.

6. Bahwa dari sudut pandang Teori Hukum Pertanahan: Teori De Facto – De Jure (Teori Anggapan–Nyata Hukum) yang diajukan oleh Prof. Dr. Herman Soesangobeng, SH.MA, di dalam bukunya: “Filosofi, Azas, Ajaran Dan Teori Hukum Pertanahan Dan Keagrariaan Indonesia”, sebagaimana diulas dalam: Kurniati, Nia., et all., 2012, Laporan Akhir Tim Pengkajian Hukum Tentang Pengelolaan Tanah Negara Bagi Kesejahteraan Rakyat, Pusat Penelitian Dan Pengembangan Sistem Hukum Nasional - Badan Pembinaan Hukum Nasional, Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia RI, Jakarta, Halaman 13, bahwa:

“...berdasarkan kedudukan hukum orang (corpus) sebagai WNI, maka otomatis demi/karena hukum adalah pemilik tanah. Kepemilikan karena kedudukan hukum Negara itu, disebut pemilik ‘anggapan’ (de facto in abstracto). Setelah orang (corpus) WNI, menduduki dan menguasai secara nyata bidang tanah tertentu, maka hak kepemilikannya otomatis demi/karena hukum berubah menjadi pemilik ‘nyata’ (de facto in concreto). Selanjutnya, setelah bidang tanah didaftarkan sesuai dengan peraturan hukum Negara RI, maka otomatis demi/karena hukum hak kepemilikannya mendapatkan pengakuan hukum Negara RI sehingga disebut kepemilikan ‘hak hukum’ (de jure). Kepemilikan ‘hukum’ (de jure) itu, tidak berarti bahwa sebelum didaftarnya hak kepemilikan ‘de facto’, adalah kepemilikan ‘bukan hukum’ alias ‘tidak syah’ (onrecht-Bld., illegal-Ingg.); melainkan kepemilikan ‘hukum’ (de jure) itu, hanya berarti dimilikinya surat bukti tertulis berupa ‘sertipikat hak milik’ (SHM) sesuai dengan sistem administrasi hukum pendaftaran tanah dalam Hukum Pertanahan Negara RI. Sebab bukti utama untuk memastikan ‘akar dasar hak milik’ (root of the title) kepemilikannya, adalah pada kedudukan hukum orang (corpus) sebagai Warga Negara Indonesia (WNI) yang secara Ketatanegaraan disebut Rakyat.”

7. Bahwa di samping pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka berdasarkan Yurisprudensi dalam Putusan MA tanggal 26 September 1959, No. 251 K/Sip/1958, telah dipertimbangkan bahwa “Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”. Selanjutnya, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun



2012, dalam Hasil Rapat Kamar Perdata, pada butir IX, menyatakan: Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah). Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.

SEHINGGA DENGAN ADANYA FAKTA PENGUASAAN NYATA SERTA MERUJUK KETENTUAN-KETENTUAN HUKUM, YURISPRUDENSI DAN PANDANGAN TEORI HUKUM PERTANAHAN TERSEBUT DI ATAS, MAKA KEDUDUKAN PELAWAN YANG PADA KENYATAANNYA ADALAH WARGA NEGARA INDONESIA YANG TELAH BERITIKAD BAIK MENGGARAP OBJEK TANAH BERDASARKAN AKTA PELEPASAN DAN PEMEBEBASAN PENGUASAAN ATAS TANAH NOMOR: 849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 TANGGAL 14 AGUSTUS 2012 TERHADAP HAK ATAS OBJEK TANAH DIMAKSUD SUDAH SEHARUSNYA MENDAPAT PERLINDUNGAN MENURUT HUKUM YANG BERLAKU.

8. Bahwa Pengadilan Negeri Tanjung Redeb telah mengeluarkan Penetapan Eksekusi Nomor: 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr tertanggal 23 April 2019 atas objek tanah dalam perkara Putusan Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr tertanggal 18 Desember 2017 juncto Putusan Nomor: 41/Pdt/2018/PT.SMR tertanggal 15 Mei 2018 juncto Putusan Nomor: 2814K/Pdt/2018 tertanggal 21 November 2018. Bahwa PELAWAN keberatan dan merasa sangat dirugikan karena bidang tanah yang akan dilaksanakan eksekusi berdasarkan penetapan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Tanjung Redeb tersebut, bukanlah milik PARA TERLAWAN melainkan adalah milik PELAWAN sesuai dengan Akta Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor: 849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tertanggal 14 Agustus tahun 2012, sebagaimana telah PELAWAN uraikan pada bagian terdahulu.
9. Bahwa PELAWAN tidak pernah mengetahui adanya sengketa keperdataan tersebut. Sedangkan PELAWAN sendiri juga tidak pernah digugat atau diikutsertakan sebagai tergugat oleh PARA TERLAWAN dalam perkara tersebut. Sehingga PELAWAN bukanlah pihak karena tidak pernah terlibat dalam perkara perdata di atas. PELAWAN baru mengetahui adanya sengketa antara TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III, TERLAWAN IV melawan TERLAWAN V dan TERLAWAN VI dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Tanjung Redeb, sebagaimana telah diputus melalui Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr tertanggal 18 Desember 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur No: 41/Pdt/2018/PT.SMR tertanggal 15 Mei 2018 jo. Putusan Mahkamah Agung 2814K/Pdt/2018 tanggal 21 November 2018 setelah adanya Penetapan Eksekusi Nomor: 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr tertanggal 23 April 2019. PELAWAN juga sama sekali tidak memiliki sangkut paut dan tidak mengetahui pokok permasalahan/sengketa antara TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III, TERLAWAN IV dengan TERLAWAN V dan TERLAWAN VI yang telah diputus Pengadilan Negeri Tanjung Redeb tersebut.

10. Bahwa PELAWAN adalah pihak ketiga yang sangat dirugikan dengan adanya Penetapan Eksekusi Nomor: 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr tertanggal 23 April 2019 tersebut mengingat PELAWAN adalah PEMILIK SAH atas objek tanah berdasarkan Akta Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor: 849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tertanggal 14 Agustus tahun 2012, yang sepatutnya diberi perlindungan sesuai dengan hukum yang berlaku. Sehingga PELAWAN berhak mengajukan perlawanan (derden verzet) terhadap penetapan eksekusi tersebut, sesuai dengan ketentuan Pasal 378 Reglement op de Rechtvordering (RV.) Jo. Pasal 195 Ayat (6) Herzien Inlandsch Reglement (HIR) Jo. Pasal 206 Ayat (6) Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen in De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg.).
11. Di samping itu, bahwa hak PELAWAN sebagai pihak ketiga untuk mengajukan keberatan/Gugatan Perlawanan (derden verzet) juga telah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung tgl. 30 Mei 1996 No.3045K/Pdt/1991, yang berbunyi " Derden verzet terhadap eksekusi, hanya dapat diajukan oleh si pemilik tanah ". Dengan demikian, maka PELAWAN dalam hal ini telah berkedudukan menurut hukum (legal standing) dan sangat beralasan untuk berhak mengajukan gugatan perlawanan (derden verzet) terhadap eksekusi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr tertanggal 23 April 2019 tersebut.
12. Bahwa Gugatan Perlawanan (derden verzet) terhadap Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr tertanggal 23 April 2019 juga dengan pertimbangan bahwa apabila dilaksanakannya eksekusi dimaksud, maka akan terjadi kerugian langsung yang diderita PELAWAN karena hilangnya hak milik atas bidang tanah sesuai dengan Akta Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor: 849/ C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14 Agustus 2012. Sedangkan akibat

Halaman 7 dari 97 Putusan Nomor 60/PDT/2020/PT SMR



yang akan dialami PELAWAN itu, terjadi semata-mata hanya karena kesalahan PARA TERLAWAN sendiri dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr tertanggal 18 Desember 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor: 41/Pdt/2018/PT.SMR tertanggal 15 Mei 2018 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2814K/Pdt/2018 tertanggal 21 November 2018.

13. Bahwa setelah mempelajari Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr tertanggal 18 Desember 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor: 41/Pdt/2018/PT.SMR tertanggal 15 Mei 2018 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2814K/Pdt/2018 tertanggal 21 November 2018; barulah PELAWAN mendapat sedikit gambaran terkait pokok persoalan/sengketa antara antara PARA TERLAWAN, yaitu mengenai adanya kompetisi hak atas suatu bidang tanah yang mana TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III, TERLAWAN IV mendalilkan jika memiliki bidang tanah dimaksud dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik No.M.78 Gambar Situasi Nomor: 76/GS/1984 dan Akta Jual Beli Tanggal 12 Januari 1991 No.01/PPAT/1991; sedangkan TERLAWAN V dan TERLAWAN VI mendalilkan haknya dengan alas hak berupa Surat Tanda Kesaksian No.15/Pem-Sbl/III/81 dan Akta Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah (APPAT) No. 223/C.Sbl/P.Sbl/III/2012.
14. Bahwa PELAWAN keberatan dengan klaim TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III, TERLAWAN IV atas objek tanah dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik No.M.78 Gambar Situasi Nomor: 76/GS/1984 dan Akta Jual Beli Tanggal 12 Januari 1991 No.01/PPAT/1991, yang mana adalah objek tanah PELAWAN berdasarkan Akta Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor: 849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14 Agustus 2012, sedangkan pada kenyataannya objek tanah tersebut telah sedang PELAWAN garap secara terus-menerus dan di atasnya telah ditanami berbagai jenis tanaman, yang di antaranya berupa tanaman kelapa, pisang, durian, mangga dan jenis pohon buah lainnya. PELAWAN juga tidak pernah melihat TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III, TERLAWAN IV menggarap objek tanah yang diklaimnya sejak tahun 2012, dan tidak ada satupun bukti tanam tumbuh jika memang TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III, TERLAWAN IV telah-pernah menggarap objek tanah klaimnya.
15. Bahwa perlu ditinjau kembali gugatan TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III, TERLAWAN IV, berkenan dengan objek tanah berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik No.M.78 Gambar Situasi Nomor: 76/GS/1984 dan Akta Jual Beli Tanggal 12 Januari 1991 No.01/PPAT/1991 tersebut:

15.1. Perihal Perbedaan Batas-batas Tanah antara PELAWAN dengan PARA TERLAWAN. Bahwa diketahui objek tanah PARA TERLAWAN tersebut letak dan batas-batasnya adalah sebagai berikut (vide: Penny Isdhan Tomy, SH & Partners, Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, Tanjung Redeb, 26 April 2017, Halaman: 5):

- Sebelah Utara : SHM No.127
- Sebelah Barat : Kav. No.58 (An. WARSONO)
- Sebelah Selatan: SHM No.77 (An. DATU ULANG)
- Sebelah Timur : Sekarang Jalan Garuda

Bahwa jika dilihat pada batas sebelah Timur tersebut maka letak objek tanah PARA TERLAWAN tersebut mestinya berada pada sebelah sisi yang berbeda dengan objek tanah PELAWAN dengan Jalan Garuda sebagai pembatasnya/pemisahnya. Hal ini terlihat dari kenyataan di lapangan bahwa objek tanah TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III, TERLAWAN IV berbatasan di sebelah Timur dengan Jalan Garuda Kelurahan Sambaliung Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau, sedangkan objek tanah TERLAWAN V dan TERLAWAN VI berdasarkan Surat Tanda Kesaksian No.15/Pem-Sbl/III/81 dan Akta Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah (APPAT) No. 223/C.Sbl/P.Sbl/III/2012, berbatasan di sebelah Barat dengan Perbatasan Sdr.Perencanaan atau sekarang Jalan Garuda Kelurahan Sambaliung Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau. Selanjutnya, letak dan batas-batas objek tanah PELAWAN sebagaimana telah disampaikan sebelumnya, berada di tengah/di antara objek tanah TERLAWAN V dan TERLAWAN VI. Atau berkaitan dengan Jalan Garuda Kelurahan Sambaliung Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau, maka objek tanah PELAWAN terletak di sebelah Timur Jalan Garuda Kelurahan Sambaliung Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau. Dengan kata lain, Jalan Garuda Kelurahan Sambaliung Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau berada di sebelah Barat objek Tanah PELAWAN.

15.2. Bahwa Perbedaan Letak Objek Tanah antara PELAWAN dengan PARA TERLAWAN. Bahwa berdasarkan Gugatan PARA TERLAWAN (vide: Penny Isdhan Tomy, SH & Partners, Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, Tanjung Redeb, 26 April 2017, Halaman: 5), juga diketahui jika objek tanah TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III, TERLAWAN IV terletak di



Simpang Tiga Jalan Mangkubumi (Jalur III) RT. 14 Kelurahan Sambaliung, Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau; sedangkan objek tanah PELAWAN berada di Jalan Padat Karya RT. 14 Kelurahan Sambaliung, Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau.

15.3. Bahwa TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III, TERLAWAN IV masih tidak jelas dalam menunjukkan letak objek tanah klaimnya, mengingat mungkin saja telah terjadi perubahan status wilayah/jalan sebagai acuan letak objek tanah tersebut. Hal ini bisa ditelaah dengan meninjau SKET LOKASI TANAH PERWATASAN YANG DITANDATANGANI OLEH SAKSI-SAKSI (berdasarkan alas hak TERLAWAN V dan TERLAWAN VI), bahwa di Tahun 2012 untuk Kelurahan Sambaliung diketahui terdapat Jalan Mangkubumi RT.07 dan Jalan Padat Karya RT. 14; yang dipisahkan oleh sekarang Jalan Garuda Kelurahan Sambaliung Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau, dan membentuk simpang tiga. Sehingga apabila klaim TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III, TERLAWAN IV tersebut terhadap objek tanah PELAWAN yang berada di Jalan Padat Karya RT. 14 Kelurahan Sambaliung Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau adalah salah alamat, karena objek tanah TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III, TERLAWAN IV terletak di Simpang Tiga Jalan Mangkubumi (Jalur III) RT. 14 Kelurahan Sambaliung Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau. Dalam hal ini TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III, TERLAWAN IV harus menunjukkan Simpang Tiga Jalan Mangkubumi (Jalur III) RT. 14 Kelurahan Sambaliung Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau tersebut berada karena pada tahun 2012 tidak terdapat acuan tersebut di area objek tanah PELAWAN.

15.4. Sebaliknya, jika dikaitkan antara klaim batas objek tanah TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III, TERLAWAN IV dengan objek tanah PELAWAN justru terjadi kesesuaian bahwa objek tanah PARA TERLAWAN dengan PELAWAN tersebut dipisahkan oleh Jalan Garuda, Kelurahan Sambaliung Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau.

15.5. Bahwa jika pun TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III, TERLAWAN IV mendalilkan haknya atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.M.78 Gambar Situasi Nomor: 76/GS/1984 dan Akta Jual Beli Tanggal 12 Januari 1991 No.01/PPAT/1991; di samping telah terjadi salah alamat mengenai letak dan batas-batasnya, juga tetap saja bahwa objek klaim PARA TERGUGAT tersebut harusnya telah TERINDIKASI SEBAGAI TANAH TERLANTAR sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 11



Tahun 2010. Hal ini dengan kenyataan –jika merujuk Gugatan PARA TERLAWAN (vide: Penny Isdhan Tomy, SH & Partners, Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, Tanjung Redeb, 26 April 2017, Halaman: 3), bahwa sejak tahun 2012 TIDAK LAGI MENGGARAP objek tanah klaimnya. Di samping itu, masih di halaman yang sama Gugatan PARA TERLAWAN tersebut (pada nomor 4), menyatakan jika sejak 1991 Alm. MADJID AR, telah secara berkala merawat tanah tersebut. Bahwa andaikata ini benar adanya, maka mestinya ada tanam tumbuh sebagai bukti telah terjadi penggarapan atas tanah tersebut. Namun kenyataannya satupun tidak ada bukti tanam tumbuh. Sehingga klaim PARA TERLAWAN atas objek tanah yang sama dengan PELAWAN sangat tidak benar dan/atau salah alamat sebagaimana telah PELAWAN uraikan pada poin-poin sebelumnya.

16. Bahwa PELAWAN tidak mengetahui jual beli antara TERLAWAN V dan TERLAWAN VI. Terlepas dari jual beli di antara PARA TERLAWAN tersebut, PELAWAN perlu menegaskan kembali bahwa antara TERLAWAN V dengan PELAWAN sendiri telah terjadi peralihan hak melalui jual beli berdasarkan Akta Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor: 849/ C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14 Agustus 2012. Bahwa sejak perhaliahan hak dimaksud pada 14 Agustus 2012, objek tanah tersebut telah PELAWAN garap secara aktif hingga sekarang ini.

17. Bahwa PELAWAN sangat keberatan dengan telah diakuinya obyek sengketa menjadi milik TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III, TERLAWAN IV, yang mana PELAWAN sendiri juga tidak pernah mengetahui kenapa seolah-olah obyek sengketa bisa menjadi milik suami dari TERLAWAN I, orang tua TERLAWAN II, TERLAWAN III DAN TERLAWAN IV. Padahal kenyataannya bahwa di dalam areal objek tanah yang menjadi pokok sengketa PARA TERLAWAN dan hendak dieksekusi melalui Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr tertanggal 23 April 2019 tersebut juga terdapat hak milik PELAWAN sendiri. Sehingga rencana eksekusi atas objek tanah dimaksud menjadi tidak dapat dilaksanakan (non eksekutabel), karena memang PARA TERLAWAN sama sekali tidak berhak atas objek tanah milik PELAWAN yang letak, luas dan batas-batasnya sebagaimana tertuang dalam Akta Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor: 849/ C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14 Agustus 2012.

18. Bahwa oleh karena terdapat kekeliruan dalam Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb tersebut maka demi hukum, Penetapan Pengadilan Negeri



Tanjung Redeb tidak dapat dan tidak seharusnya dilaksanakan terhadap PELAWAN dan objek tanah milik PELAWAN mengingat PELAWAN bukanlah pihak dan tidak pernah terlibat dalam Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr tertanggal 18 Desember 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor: 41/Pdt/2018/PT.SMR tertanggal 15 Mei 2018 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2814K/Pdt/2018 tertanggal 21 November 2018. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), bahwa: "Kekuatan suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama, dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula."

19. Bahwa PELAWAN mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar menunda pelaksanaan eksekusi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr tertanggal 23 April 2019 tersebut hingga gugatan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) ini telah diputus dan berkekuatan hukum tetap (vide: Pasal 381 Rv.). Alasannya ialah karena terdapat hak milik PELAWAN yang mana telah secara sepihak diklaim oleh TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr tertanggal 18 Desember 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor: 41/Pdt/2018/PT.SMR tertanggal 15 Mei 2018 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2814K/Pdt/2018 tertanggal 21 November 2018.

20. Bahwa sehubungan dengan gugatan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) ini diajukan dengan atas hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka PELAWAN selain mohon dinyatakan sebagai PELAWAN yang baik dan benar (allegoed opposant), juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bijvoorraad), walaupun Para Terlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi.

21. Bahwa permohonan PELAWAN agar Pengadilan Negeri Tanjung Redeb menjatuhkan putusan provisionil sesuai dengan ketentuan hukum dan fakta-fakta yang ada karena bersifat mendesak dan tidak menyangkut pokok perkara. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 185 Ayat (1) HIR dan Pasal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

53 Reglement Rechtsvordering (—Rv||) serta Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Tata Usaha Negara, Pidana Umum dan Pidana Khusus, Agama Mahkamah Agung Republik Indonesia, Buku II, Edisi 2007, pada halaman 87 dan 102 angka 8 (vide Bukti Ad Informandum – 2) yang mengatur sebagai berikut:

Pasal 185 Ayat (1) HIR:“Keputusan yang bukan terakhir, sungguhpun harus diucapkan di dalam persidangan juga, tidak dapat diperbuat masing- masing sendiri, tetapi hanya dilakukan dalam surat pemberitaan persidangan”;

Pasal 53 Rv:“Jika ada tuntutan sebagian (provisionil) dan perkara tersebut siap diputus dalam tuntutan pokoknya serta sebagiannya, maka terhadap itu hakim menjatuhkan satu keputusan;”

Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Tata Usaha Negara, Pidana Umum dan Pidana Khusus, Agama Mahkamah Agung Republik Indonesia, Buku II, Edisi 2007, pada halaman 87:

- 1) “Putusan provisi adalah putusan sementara yang dijatuhkan oleh hakim yang mendahului putusan akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara;
- 2) Putusan provisi atas permohonan penggugat agar dilakukan suatu tindakan sementara, yang apabila putusan provisi dikabulkan, dilaksanakan secara serta merta walaupun ada perlawanan atau banding; Pengertian “putusan sementara” adalah putusan provisi akan berlaku sampai putusan Berkekuatan Hukum Tetap;
- 3) Hakim wajib mempertimbangkan gugatan provisi dengan seksama, apakah memang perlu dilakukan suatu tindakan yang sangat mendesak untuk melindungi penggugat, yang apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar;
- 4) Putusan provisi dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri setelah mendapatkan ijin dari Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan;
- 5) Putusan provisi dapat diajukan permohonan banding dalam tenggang waktu 14 hari sejak putusan provisi dijatuhkan atau diberitahukan kepadanya;
- 6) Pemeriksaan banding atas putusan provisi dilakukan bersama-sama pokok perkara”;

Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Tata Usaha Negara, Pidana Umum dan Pidana Khusus,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agama Mahkamah Agung Republik Indonesia, Buku II, Edisi 2007, pada halaman 102 angka 8:

“Eksekusi mutlak harus ditangguhkan oleh Ketua Pengadilan Negeri yang memimpin eksekusi yang bersangkutan, apabila perlawanan benar-benar beralasan, misalnya, apabila sertifikat tanah yang akan dilelang sejak semua jelas tercatat atas nama orang lain, atau dari BPKB yang diajukan, jelas terbukti bahwa mobil yang akan dilelang itu, sejak lama adalah milik pelawan. Harus diperhatikan apabila tanah atau mobil tersebut baru saja tercatat atas nama pelawan, karena ada kemungkinan tanah atau mobil itu diperoleh oleh pelawan, setelah tanah atau mobil itu disita, sehingga perolehan barang tersebut tidak sah.”

22. Bahwa ketentuan-ketentuan di atas juga didukung oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 7 Mei 1973, No. 1070 K/Sip/1972, dimana dalam pertimbangan hukumnya disebutkan sebagai berikut: “Tuntutan provisionil yang tercantum dalam Pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan. Tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara (bodem geschi) tidak dapat diterima”

23. Selain itu, mengenai tuntutan provisi, mantan hakim Dr. Lilik Mulyadi, S.H., M.H., dalam bukunya —Putusan Hakim Dalam Hukum Acara Perdata Indonesia: Teori, Praktik, Teknik Membuat dan Permasalahannya, Cet. I, Penerbit PT Citra Aditya, Bandung: 2009, pada halaman 217 (juga menyampaikan pendapatnya sebagai berikut: “Dari apa yang telah diuraikan dan dideskripsikan sebagaimana contoh konteks di atas maka dapat dikonklusikan secara normatif dan praktik bahwa tuntutan provisional adalah tuntutan sementara yang bersifat segera dan mendesak yang dimintakan oleh salah satu pihak berperkara kepada hakim yang menangani perkara agar selama proses persidangan masih berlangsung salah satu pihak dijatuhkan hukuman untuk melakukan sesuatu perbuatan atau salah satu pihak tidak melakukan suatu upaya terhadap objek perkara sehingga dengan adanya penjatuhan provisional maka objek perkara dalam keadaan status quo”;

24. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas maka terbukti bahwa permohonan putusan provisionil yang diajukan oleh PELAWAN telah memenuhi ketentuan dan kaedah-kaedah hukum yang berlaku dan sungguh-sungguh beralasan dengan demikian sudah sepatutnya diterima untuk seluruhnya;

Halaman 14 dari 97 Putusan Nomor 60/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka PELAWAN mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

1. Menerima serta mengabulkan permohonan putusan provisi PELAWAN dalam perkara ini;
2. Menyatakan dan Menetapkan Agar Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Redeb untuk menanggihkan atau melakukan penundaan atas rencana proses eksekusi pengosongan obyek sengketa, berdasarkan Surat Penetapan Eksekusi No: 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr tertanggal 23 April 2019 dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr tanggal 18 Desember 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No: 41/Pdt/2018/PT.SMR tertanggal 15 Mei 2018 jo. Putusan Mahkamah Agung 2814K/Pdt/2018 tanggal 21 November 2018;
3. Memerintahkan agar Eksekusi yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Negeri Tanjung Redeb berdasarkan Penetapan Nomor: 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr tertanggal 23 April 2019 dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr tanggal 18 Desember 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No: 41/Pdt/2018/PT.SMR tertanggal 15 Mei 2018 jo. Putusan Mahkamah Agung 2814K/Pdt/2018 tanggal 21 November 2018 untuk diangking hingga dijatuhkannya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dalam Perkara Perlawanan a quo;
4. Memerintahkan TURUT TERLAWAN untuk tunduk mematuhi isi putusan provisionil.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PELAWAN adalah PELAWAN yang jujur dan benar;
3. Menyatakan bahwa PELAWAN adalah pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Akta Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor : 849/ C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14 Agustus 2012, seluas seluas 1890 M2 (seribu delapan ratus Sembilan puluh) Meter persegi yang terletak di RT 14 Kelurahan Sambaliung Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau, Kalimantan Timur., yang batas-batasnya :

(Panjang/Lebar)

- Utara : Kasim 35 meter

Halaman 15 dari 97 Putusan Nomor 60/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : H. Mohammad Alhamid 53 meter
- Selatan: Jalan Padat Karya RT 14 35 meter
- Barat : H. Mohammad Alhamid 56 meter

4. Memerintahkan agar Eksekusi yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Negeri Tanjung Redeb berdasarkan Penetapan Nomor: 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr tertanggal 23 April 2019 dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr tanggal 18 Desember 2017 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No: 41/Pdt/2018/PT.SMR tertanggal 15 Mei 2018 Juncto Putusan Mahkamah Agung 2814K/Pdt/2018 tanggal 21 November 2018 untuk diangkat hingga dijatuhkannya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dalam Perkara Perlawanan a quo;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum apapun termasuk namun tidak terbatas pada banding maupun kasasi.
6. Memerintahkan TURUT TERLAWAN untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan ini.
7. Menghukum PARA TERLAWAN untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan dari Pembanding semula Pelawan tersebut, Para Terbanding semula Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV telah memberikan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;

1. Error in persona (diskulifikasi in person)

PELAWAN adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi), karena PELAWAN tidak mempunyai hak untuk mengajukan Perlawanan atas Penetapan Eksekusi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor : 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr tertanggal 23 April 2019.

Pada angka 4 (empat) dalam Posita Gugatan Perlawanan, PELAWAN telah mendalilkan sebagai berikut:

“Bahwa ternyata tanah yang ditunjuk oleh Termohon Eksekusi / Terlawan V sudah termasuk dalam tanah PELAWAN yang diperoleh melalui transaksi jual beli antara PELAWAN dengan TERLAWAN V sesuai Surat Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14

Halaman 16 dari 97 Putusan Nomor 60/PDT/2020/PT SMR

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

Agustus 2012 seluas 1890 M² (seribu delapan ratus sembilan puluh) yang terletak di RT. 14 Kelurahan Sambaliung, Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau, Kalimantan Timur, yang batas-batasnya:

(Panjang/lebar)

- Sebelah utara: Kasim 35 meter
- Sebelah timur: H. Muhammad Alhamid, SH. 53 meter
- Sebelah selatan: Jalan Padat Karya RT. 14 35 meter
- Sebelah barat: H. Muhammad Alhamid, SH. 55 meter

Dalam dalil tersebut, PELAWAN telah dengan jelas mendalilkan bahwa tanah yang diakui sebagai miliknya ternyata telah termasuk ke dalam objek Eksekusi. Kemudian PELAWAN menerangkan dengan tegas, bahwa tanah yang diakui sebagai miliknya tersebut diperoleh karena sebab jual beli dengan Termohon Eksekusi I / TERLAWAN V.

Untuk menanggapi dalil tersebut perlulah kami sampaikan terlebih dahulu, bahwa antara PELAWAN dengan TERLAWAN V (Termohon Eksekusi I) setidak-tidaknya sejak sekitar tahun 2000 sampai dengan saat ini terikat hubungan perkawinan yang sah (hal ini didasarkan kepada pengetahuan umum PARA TERLAWAN), yakni bahwa PELAWAN adalah Isteri Sah dari TERLAWAN V (Termohon Eksekusi I). Dengan demikian dapatlah dipastikan bahwa transaksi jual beli tanah antara PELAWAN dengan TERLAWAN V berdasarkan kepada waktu dibuat dan terbitnya Surat Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14 Agustus 2012, dibuat dan dilakukan pada saat PELAWAN selaku Pembeli dengan TERLAWAN V selaku Penjual, masih terikat hubungan perkawinan sebagai Suami Isteri yang sah.

Berdasarkan kepada Pasal 1467 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:

“Antara suami isteri tidak dapat terjadi jual beli”;

Kemudian berdasarkan kepada Pasal 1678 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: “Penghibahan antara suami isteri selama perkawinan mereka masih berlangsung, dilarang”.

Bahwa karena jual beli tanah antara PELAWAN dengan TERLAWAN V adalah suatu PERJANJIAN jual beli yang tidak sah dan cacat secara hukum, bahkan telah nyata-nyata adalah suatu perbuatan yang melanggar hukum, karena sebagaimana dipersyaratkan oleh Pasal 1320 KUH Perdata untuk syarat sahnya perjanjian secara obyektif :”...kausa yang diperbolehkan / halal”. Maksud dari pasal tersebut adalah kausa atau ‘sebab’ dalam perjanjian haruslah tidak bertentangan dengan Undang–Undang, ketertiban

Halaman 17 dari 97 Putusan Nomor 60/PDT/2020/PT SMR



umum / kesesuaian. Sedangkan dalam perjanjian jual beli antara PELAWAN dengan TERLAWAN V, JELAS suatu perjanjian yang terlarang, dikarenakan antara Penjual dan Pembeli sebagai Suami Isteri bertentangan dengan Undang – undang Jo.Pasal 1467 KUH Perdata. Bahwa kemudian, berdasarkan kepada Pasal 1335 KUH Perdata juga menentukan: “Suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang adalah tidak mempunyai kekuatan hukum”. dengan demikian jual beli tanah sebagaimana dimaksud PELAWAN tersebut dalam dalilnya, TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM sejak lahirnya perjanjian itu, dengan kata lain jual beli tersebut telah BATAL DEMI HUKUM dengan sendirinya.

Labih lanjut, mengenai keabsahan Surat Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14 Agustus 2012 atas nama PELAWAN, maka pada tanggal 29 Juli 2019 PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) melalui Kuasa Hukumnya telah melakukan kalarifikasi secara langsung kepada Camat Sambaliung/TURUT TERLAWAN bertempat di Kantor Camat Sambaliung, namun karena Camat Sambaliung sedang tidak ada di tempat, maka Camat Sambaliung diwakili oleh Staf Seksi Pemerintahan Kecamatan Sambaliung memberikan klarifikasi kepada Kuasa Hukum PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV). Dalam kalrifikasi tersebut, benar bahwa Surat Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14 Agustus 2012 atas nama PELAWAN telah terdaftar dalam buku register pada Kecamatan Sambaliung. Namun Staf Seksi Pemerintahan sangat terkejut saat Kuasa Hukum PARA TERLAWAN menunjukkan bahwa Surat Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah a quo ternyata berdasarkan kepada pemecahan dari Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah (APPAT) No.223/C.Sbl/P.Sbl/III/2012 tanggal 06 Maret 2012, dengan sebab perolehan karena Jual Beli dari TERLAWAN V (selaku suami) kepada PELAWAN (selaku isteri). Bahwa Staf Seksi Pemerintahan pada Kantor Kecamatan Sambaliung adalah bidang yang berwenang dan paling mengetahui seluk beluk dan detail peralihan-peralihan hak atas tanah di wilayah Kecamatan Sambaliung. Kemudian diakui dengan tegas oleh Staf Seksi Pemerintahan, bahwa sebenarnya kesalahan-kesalahan fatal seperti ini seringkali terjadi disebabkan lemahnya pengawasan dan verifikasi sejak pada tingkatan Rukun Tetangga/RT, pada tingkat Kelurahan sampai kepada di Kecamatan itu



sendiri. Bahwa kemudian juga diakui dengan tegas oleh Staf Seksi Pemerintahan Kecamatan Sambaliung, bahwa seluruh Kecamatan di wilayah Kabupaten Berau telah mendapatkan Surat Edaran dari Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Berau, Nomor : 224/1-64.03/VII/2018, Perihal : Batasan Usia Dewasa Dalam Rangka Pelayanan Pertanahan dan Larangan Jual Beli/Hibah Antara Suami Isteri Selama Perkawinan, tertanggal 25 Juli 2018. Yang pada pokoknya Surat Edaran a quo, memperingatkan dan menegaskan kepada seluruh Camat di wilayah Kabupaten Berau mengenai Larangan Jual Beli Antara Suami Isteri Selama Perkawinan sebagaimana diatur didalam Pasal 1467 dan Pasal 1678 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Terbitnya Surat Edaran a quo dari BPN Cq. Kantor Pertanahn Kabupaten Berau, karena ternyata dalam faktanya seringkali ditemui Camat melanggar aturan terhadap Larangan Jual Beli Antara Suami Isteri dengan alasan klasik dan naif, bahwa hal ini disebabkan kelalaian dari tingkat Rukun Tetangga/RT dan tingkat Kelurahan. Padahal akibat dari praktek-praktek kotor yang demikian, telah nyata-nyata menimbulkan kerugian terhadap kepentingan pihak lain, in casu kepentingan PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV);

Bahwa posisi / kedudukan hukum PELAWAN di dalam perkara ini tidak memenuhi syarat (Diskualifikasi), karena secara yuridis PELAWAN bukanlah orang yang memiliki hak (persona standi in judicio) atas objek Eksekusi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor : 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr tertanggal 23 April 2019.

Sehingganya telah cukup alasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, untuk menolak atau menyatakan gugatan PELAWAN tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard/ N.O.)

2. Gugatan Kabur (Obscuur libel)

a) Mengenai letak dan batasnya

Bahwa dalam angka 4 (empat) dalam Posita Gugatan Perlawanan, PELAWAN telah mendalilkan sebagai berikut:

“Bahwa ternyata tanah yang ditunjuk oleh Termohon Eksekusi / Terlawan V sudah termasuk dalam tanah PELAWAN yang diperoleh melalui transaksi jual beli antara PELAWAN dengan TERLAWAN V sesuai Surat Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14 Agustus 2012 seluas 1890 M2 (seribu delapan ratus sembilan



puh) yang terletak di RT. 14 Kelurahan Sambaliung, Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau, Kalimantan Timur, yang batas-batasnya:

(Panjang/lebar)

- Sebelah utara: Kasim 35 meter
- Sebelah timur: H. Muhammad Alhamid, SH 53 meter
- Sebelah selatan: Jalan Padat Karya RT. 14 35 meter
- Sebelah barat: H. Muhammad Alhamid, SH. 55 meter

Dalil tersebut kembali diperjelas dan dipertegas oleh PELAWAN pada angka 4.3 (empat titik tiga) dalam Posita Gugatan Perlawanannya: dengan melampirkan SKET GAMBAR LOKASI TANAH milik PELAWAN. Sket gambar lokasi yang dilampirkan oleh PELAWAN bersesuaian dengan dalil sebelumnya pada angka 4 (empat), bahwa di sebelah selatan tanah yang diakui oleh PELAWAN sebagai miliknya, berbatasan dengan Jalan Padat Karya RT. 14.

Dalil ini adalah pengulangan dalil TERLAWAN V (dahulu TERGUGAT I / TERMOHON EKSEKUSI I) dalam Perkara Nomor:7/Pdt.G/2017PN.Tnr, yang mana pada saat dilakukannya Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo saat itu, TERLAWAN V (dahulu TERGUGAT I) melalui kuasa hukumnya dan juga dihadiri oleh TERLAWAN VI (dahulu TERGUGAT II), pada saat masing-masing pihak diminta untuk menunjukkan dan menerangkan batas tanahnya, kuasa hukum TERLAWAN V (dahulu TERGUGAT I) secara bersama sama dengan TERLAWAN VI (dahulu TERGUGAT II) menunjukkan batas selatan yang KONDISI DAN FAKTA DI LOKASI, TIDAK TERDAPAT JALAN ATAU BAHKAN SESUATUPUN YANG BENTUKNYA MENYERUPAI JALAN. Fakta – fakta saat Pemeriksaan Setempat saat itu (hingga sampai saat dibuatnya Eksepsi dan Jawaban ini), TIDAK ADA JALAN ATAU SESUATUPUN YANG BENTUKNYA MENYERUPAI JALAN, pada batas Selatan tanah yang diakui oleh PELAWAN sebagai miliknya.

Ketua/Majelis Hakim Yang Mulia, apabila tanah yang dimaksud oleh PELAWAN di dalam dalilnya pada angka 4 (empat) dan angka 4.3 (empat titik tiga) dalam Posita Gugatan Perlawanannya adalah sama dengan Objek yang dimaksud dalam Penetapan Eksekusi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor:1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019 PN.Tnr tanggal 23 April 2019, maka dalil PELAWAN a quo menjadi membingungkan PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV). Karena tanah milik PARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) yang terletak di Simpang Pertigaan Jl. Mangkubumi (Jalur III) RT.14 Kelurahan Sambaliung, Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau berdasarkan kepada Sertipikat Hak Milik No.M.78 Gambar Situasi Nomor : 76/GS/1984 tanggal 18 Juni 1984 dengan batas-batas sebagaimana tertera di Gambar Situasi, yaitu :

- Sebelah utara: SHM. No.127
- Sebelah timur: Kav. No.58 (An. WARSONO)
- Sebelah selatan: SHM No.77 (An. DATU ULANG)
- Sebelah barat: Tanah Negara (Sekarang Jl.Garuda);

(sebagaimana yang telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Tanjung Redeb dalam Penetapan Eksekusi Nomor:1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019 PN.Tnr tanggal 23 April 2019) yang jelas mencantumkan, bahwapada sebelah selatan tanah milik PARA TERLAWAN berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik No.77 atas nama DATU ULANG.

Fakta di lokasi adalah bersesuaian dengan batas-batas tanah milik PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV), yang mana pada sebelah / sisi Selatan tanah milik PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV), TIDAK ADA terdapat jalan (Jalan Padat Karya sebagaimana dimaksud PELAWAN dalam dalilnya), kondisi riil / nyata di lokasi, pada sebelah/sisi Selatan tanah milik PARA TERLAWAN adalah berupa tanah kosong sesuai dengan yang didalilkan oleh PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) dahulu PARA PENGGUGAT, yakni batas Selatan adalah SHM No. 77 atas nama DATU ULANG (dipojok Selatan – Barat terdapat patok batas berupa patok kayu ulin dicat putih dengan tulisan warna hitam “DU” sebagai singkatan dari DATU ULANG).

Bahwa, dengan demikian Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel) PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) adalah suatu hal yang tidak terbantahkan lagi, karena tanah milik PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) yang telah di Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Tanjung Redeb telah jelas dan pasti mengenai letak dan batasnya. Sehingga jelaslah bahwa tanah yang diakui oleh PELAWAN sebagai miliknya sebagaimana dalilnya dalam Gugatan Perlawanan ADALAH BERBEDA LETAKNYA ATAU TIDAK JELAS LETAKNYA dengan tanah milik

Halaman 21 dari 97 Putusan Nomor 60/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) yang telah di eksekusi oleh Pengadilan Negeri Tanjung Redeb

Perkenankan kami mengutip salah satu Putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1971 yang menyatakan "karena surat gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima"

Sehingga karena PELAWAN sendiri telah keliru dan tidak jelas dalam mendalikan letak dan batas tanah miliknya, cukuplah alasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, untuk menolak atau menyatakan gugatan PELAWAN tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijik verklaard/ N.O.);

b) Mengenai bentuk gugatannya

Bahwa keseluruhan Gugatan Pelawan ini menurut hemat kami berbentuk Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet), bentuk Gugatan PELAWAN ini telah dinyatakan di dalam Perihal Surat Gugatannya tertanggal 28 Mei 2019 yakni surat gugatan a quo adalah Gugatan Perlawanan (Derden Verzet).

Dengan demikian jelas dan tegas bahwa gugatan ini bukanlah suatu gugatan yang berdiri sendiri melainkan adalah suatu gugatan perlawanan Pihak Ketiga atas ditetapkannya Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Tanjung Redeb.

Dapatlah kami pahami bahwa konten/substansi gugatan PELAWAN a quo menunjukkan bahwa Kuasa Hukum PELAWAN nampak sekali belum memahami definisi/arti dari Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet). Kutipan putusan yang ingin dirujuk Kuasa Hukum PELAWAN sebagai Yurisprudensi dalam Perlawanan ini sangat berbeda substansi maupun konteksnya dalam duduk perkara sebenarnya.

Berdasarkan kepada buku M. Yahya Harahap, S.H. yang berjudul Hukum Acara Perdata: "derden verzet atas sita jaminan (CB) dapat diajukan pemilik selama perkara yang dilawan belum mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap. Apabila perkara yang dilawan sudah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap, upaya hukum yang dapat dilakukan pihak ketiga atas penyitaan itu, bukan derden verzet, tetapi gugatan perdata biasa. Demikiandikemukakan dalam Putusan MA No.996/K/Pdt/1989... (hal. 300)".

Halaman 22 dari 97 Putusan Nomor 60/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor:1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr tanggal 23 April 2019 terang dan jelas bahwa penetapan a quo adalah Penetapan Eksekusi, bukanlah Penetapan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag/CB). Sehingga Gugatan Perlawanan ini semakin kabur dan membingungkan PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV), bahwa apa sebenarnya yang diajukan oleh PELAWAN tertanggal 28 Mei 2019, apakah Gugatan a quo adalah suatu Gugatan biasa ataukah suatu Perlawanan Pihak Ketiga/Derden Verzet?

Dengan demikian jelaslah bahwa PELAWAN telah keliru secara kontekstual dan substansial dalam menyusun formulasi/bentuk gugatannya ini, yang mengakibatkan gugatan PELAWAN kabur (Obscuul libels) dan sangatlah tepat apabila Ketua/Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili Gugatan Perlawanan ini agar menolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Perlawanan ini tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara ;

1. Bahwa segala apa yang telah di uraikan pada bagian eksepsi tersebut di atas mohon dianggap telah dimasukkan dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam uraian jawaban pokok perkara di bawah ini, sehingga dengan demikian tidak perlu untuk di ulang kembali dan apabila relevan dengan jawaban dari PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV), maka PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) mohon agar dianggap terulang kembali;
2. Bahwa PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) menolak dengan tegas seluruh dalil dan alasan PELAWAN di dalam Gugatan Perlawanannya, kecuali atas hal-hal yang diakui secara tegas oleh PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) dalam jawaban pokok perkara di bawah ini;
3. Bahwa PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) menolak dengan tegas dalil PELAWAN pada angka 1 (satu) dalam Posita Gugatan Perlawanannya. Sebagaimana telah disampaikan oleh PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) dalam eksepsinya pada angka 1 (satu) dan 2 (dua) , PARA TERLAWAN tetap dengan dalilnya bahwa PELAWAN tidak ada memiliki tanah yang termasuk kedalam objek tanah milik PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) yang

Halaman 23 dari 97 Putusan Nomor 60/PDT/2020/PT SMR



telah di Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Tanjung Redeb berdasarkan Penetapan Eksekusi Nomor:1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019 PN.Tnr tanggal 23 April 2019. Bahwa disamping karena PELAWAN di dalam perkara ini tidak memenuhi syarat (Diskualifikasi) yang membawa akibat PELAWAN bukanlah orang yang memiliki hak (persona standi in judicio) sebagai akibat dari tidak sahnya jual beli tanah antara PELAWAN dengan TERLAWAN V (dahulu TERGUGAT I / TERMOHON EKSEKUSI I), juga dengan alasan bahwa PELAWAN sendiri telah keliru dan tidak jelas dalam mendalilkan letak dan batas tanah miliknya (Gugatan Kabur / Obscuur Libel);

4. Bahwa PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) menolak dengan tegas dan akan membantahnya kemudian terhadap dalil PELAWAN pada angka 3 (tiga) dalam Posita Gugatan Perlawanannya: “ Bahwa Pelawan baru mengetahui tanah milik Pelawan masuk kedalam tanah Objek perkara sekitar bulan tanggal 26 April 2019 setelah turun ke lapangan bersama Termohon Eksekusi / Terlawan V menunjukkan tanah objek perkara yang berbeda dengan batasnya antara putusan dengan fakta lapangan”.

Berikut bantahan dan argumen PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV):

Sebelumnya, pada bagian eksepsi PARA TERLAWAN telah mendalilkan hubungan antara PELAWAN dengan TERLAWAN V / TERMOHON EKSEKUSI I adalah sebagai Isteri dan Suami, yang mana PELAWAN adalah Isteri sah dari TERLAWAN V / TERMOHON EKSEKUSI I. Berdasarkan kepada pengetahuan umum PARA TERLAWAN (pengetahuan yang telah lazim diketahui oleh masyarakat umum), hubungan Suami Isteri antara PELAWAN dengan TERLAWAN V / TERMOHON EKSEKUSI I, tidak pernah mengalami pisah rumah apalagi bahkan sampai kepada perceraian. Sepanjang pengetahuan PARA TERLAWAN, antara PELAWAN dengan TERLAWAN V / TERMOHON EKSEKUSI I menjalani hubungan perkawinan yang harmonis.

Ketua / Majelis Hakim yang Mulia, kami PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) memohon agar Ketua / Majelis Hakim yang Mulia sudi dan berkenan untuk membuka kembali berkas relaas/panggilan dalam Perkara Nomor : 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr. Bahwa alamat TERLAWAN V / TERMOHON EKSEKUSI I (dahulu Tergugat I) adalah sama dengan alamat PELAWAN saat ini. Yakni keduanya berdiam dan berdomisili pada rumah yang sama beralamat di : Jl. Karang Mulyo, Gang Sudi Mampir, Kelurahan Karang Ambun, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau.



Dalil PELAWAN (yang berdiam dan bertempat tinggal pada rumah tinggal yang sama dengan Suaminya) tidak mengetahui bahwa Suaminya sendiri (TERLAWAN V, dahulu TERGUGAT I / TERMOHON EKSEKUSI I), saat itu digugat oleh PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV dahulu PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III dan PENGGUGAT IV) menurut hemat kami adalah suatu dalil yang mengada-ada.

Sementara, dari dalil-dalil yang lainnya, PELAWAN mendalilkan bahwa telah terjadi jual beli antara PELAWAN dengan TERLAWAN V pada tahun 2012. Dalil ini apabila ditarik dan dihubungkan dengan fakta bahwa hubungan PELAWAN dengan TERLAWAN V sebagai Suami Isteri, telah cukup untuk dijadikan sebagai suatu LOGIKA bahwa hubungan antara PELAWAN dengan TERLAWAN V bukan hanya terbatas kepada hubungan perkawinan Suami Isteri saja, MELAINKAN juga telah menunjukkan bahwa antara PELAWAN dengan TERLAWAN V selama ini selalu berinteraksi/berhubungan secara aktif dan saling mengetahui di dalam urusan-urusan keperdataan masing-masing. Dan cukuplah fakta-fakta dan logika tadi menjadi sebagai sebuah suatu PERSANGKAAN, bahwa sebenarnya PELAWAN telah mengetahui Gugatan diajukan oleh PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV dahulu PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III dan PENGGUGAT IV) sejak semula Gugatan diajukan.

Adapun apabila PELAWAN memang benar-benar merasa sebagai Pihak yang dirugikan dengan adanya Gugatan oleh PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV dahulu PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III dan PENGGUGAT IV), semestinya dan sudah menjadi kepastian bahwa PELAWAN akan mengajukan Gugatan Intervensi.

Faktanya, bahwa PELAWAN mengetahui namun tidak mengajukan Gugatan Intervensi.

Menjadi jelas. bahwa upaya Perlawanan oleh PELAWAN ini hanyalah sebagai suatu upaya untuk mengulur-ulur waktu dan keadaan ini semakin merugikan diri PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV dahulu PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III dan PENGGUGAT IV), karena PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) hingga sampai saat ini masih belum dapat menikmati tanah miliknya yang telah dinyatakan secara hukum SAH sebagai hak miliknya.



4. Ketua / Majelis Hakim yang Mulia, untuk menanggapi dalil PELAWAN sebagaimana tercantum pada angka 4 (empat), 4.1 (empat titik satu), 4.2 (empat titik dua) dan 4.3 (empat titik tiga) dalam Posita pada Gugatan Perlawanannya, perkenankan kami untuk mengutip sebagian dari amar Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor : 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr tertanggal 18 Desember 2017, yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 41/Pdt/2018/PT.SMR tertanggal 15 Mei 2018 dankembali dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2814K/Pdt/2018 tertanggal 21 November 2018, sebagai berikut:

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk sebahagian
2. Menyatakan objek sengketa dengan ukuran Panjang: 140 M, Lebar: 61,5 M seluas 8.610 M² yang terletak di Simpang Pertigaan Jl. Mangkubumi (Jalur III) RT.14 Kelurahan Sambaliung, Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau sesuai Sertipikat Hak Milik No.M.78 Gambar Situasi Nomor : 76/GS/1984, tanggal 18 Juni 1984 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara: SHM. No.127
 - Sebelah timur: Kav. No.58 (An. WARSONO)
 - Sebelah selatan: SHM No.77 (An. DATU ULANG)
 - Sebelah barat: Tanah Negara (Sekarang Jl. Garuda)

Adalah milk sah Para Penggugat

3. Menyatakan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II bukan pemilik tanah yang sah atas objek sengketa seluas 6.160 M² yang seluruhnya merupakan bagian dari tanah milik PARA PENGGUGAT seluas 8.610 M² sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.M.78 Gambar Situasi Nomor : 76/GS/1984, tanggal 18 Juni 1984;
4. Menyatakan Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah (APPAT) No.223/C.Sbl/P.Sbl/III/2012 tanggal 06 Maret 2012 yang diterbitkan TURUT TERGUGAT adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum dan memerintahkan kepada TERGUGAT I ataupun siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah milik PARA PENGGUGAT yang terletak di Simpang Pertigaan Jl. Mangkubumi (Jalur III) RT.14 Kelurahan Sambaliung, Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau sesuai Sertipikat Hak Milik No.M.78 dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban apapun juga bahkan apabila dianggap perlu dengan bantuan aparat Kepolisian Republik Indonesia;

Bahwa kutipan amar Putusan a quo, telah jelas dan nyata untuk membantah dalil-dalil PELAWAN;

a. Putusan Mahkamah Agung a quo, pada angka 4 (empat) dalam Pokok Perkara menyatakan bahwa Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah (APPAT) No.223/C.Sbl/P.Sbl/III/2012 tanggal 06 Maret 2012 yang diterbitkan TURUT TERGUGAT (sekarang TURUT TERLAWAN) adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

Sedangkan dalil pokok PELAWAN dalam Gugatan Perlawanannya, berdasarkan kepada perolehan tanah PELAWAN, yang didaparkannya melalui Jual Beli sesuai Surat Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14 Agustus 2012, yang mana tanah yang dibeli oleh PELAWAN tersebut berasal dari SEBAGIAN tanah sesuai Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah (APPAT) No.223/C.Sbl/P.Sbl/III/2012 tanggal 06 Maret 2012 atas nama TERLAWAN V (TERMOHON EKSEKUSI I dahulu TERGUGAT I), yang mana Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah (APPAT) No.223/C.Sbl/P.Sbl/III/2012 tanggal 06 Maret 2012 telah dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

Kemudian pada angka 6 (enam) Putusan Mahkamah Agung a quo, menyatakan, menghukum dan memerintahkan kepada TERGUGAT I ataupun siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah milik PARA PENGGUGAT.

Dengan demikian jelaslah bahwa alas hak PELAWAN yang dijadikannya sebagai Dalil Pokok di dalam perkara ini berdasar kepada sebuah alas hak yang telah dinyatakan secara hukum TIDAK SAH DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT (Vide: amar Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr tertanggal 18 Desember 2017 pada angka 4 (empat) dalam Pokok Perkara).

b. Bahwa lebih jauh lagi, perkenankan kami mengutip Kesimpulan Para Penggugat (sekarang PARA TERLAWAN yakni TERLAWAN I, TERLAWAN II,

Halaman 27 dari 97 Putusan Nomor 60/PDT/2020/PT SMR

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

TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) tanggal 20 Nopember 2017 Perkara Nomor : 07/Pdt.G/2017/PN.Tnr Pada Pengadilan Negeri Tanjung Redeb:

“Saat Majelis Hakim mencocokkan batas selatan sebenarnya Objek Sengketa dengan yang tercantum dalam Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah (APPAT) No.223/C.Sbl/P.Sbl/III/2012 tanggal 06 Maret 2012 an. H. MOHAMMAD AL HAMID, SH (TERGUGAT I, sekarang TERLAWAN V) yang mana tercantum dalam batas selatan nya adalah jalan, didapati fakta yang sebenarnya bahwa di batas selatan tidak ada jalan, yang ada adalah berupa tanah hak, dalam kondisi kosong ditumbuhi oleh belukar (Vide Halaman 12-13 angka III. FAKTA SAAT PEMERIKSAAN SETEMPAT).

Bahwa alas hak yang didalilkan oleh PELAWAN sesuai Surat Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14 Agustus 2012, pada sisi Selatan, Identik dengan Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah (APPAT) No.223/C.Sbl/P.Sbl/III/2012 tanggal 06 Maret 2012, yakni berbatasan dengan Jalan Padat Karya RT.14;

Karenanya Dalil PELAWAN yang menyatakan bahwa ia memiliki tanah yang terletak di atas tanah milik PARA PELAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV), haruslah dikesampingkan, karena antara yang didalilkan oleh PELAWAN dalam Gugatan Perlawanannya dengan fakta-fakta sangat berlawanan dan tidak bersesuaian.

7. Bahwa kami menolak dengan tegas Dalil PELAWAN pada angka 5 (lima) dalam Posita Gugatan Perlawanannya.

Dalil yang dikemukakan oleh PELAWAN tersebut adalah suatu dalil yang mengada-ada. Karena sejak perkara antara PARA PENGGUGAT (sekarang PARA TERLAWAN, yakni TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) melawan TERGUGAT I (sekarang TERLAWAN V) dan TERGUGAT II (sekarang TERLAWAN VI) diperiksa dan diputus pertama pada Pengadilan Negeri Tanjung Redeb, banding oleh PARA TERGUGAT pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur hingga kasasi oleh PARA TERGUGAT pada Mahkamah Agung Republik Indonesia, TERGUGAT I dan TERGUGAT II (sekarang TERLAWAN V dan TERLAWAN VI) telah dan selalu gagal untuk sekadar membantah dalil-dalil PARA PENGGUGAT (sekarang PARA TERLAWAN, yakni TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) apalagi kemudian UNTUK MEMBUKTIKAN SEBALIKNYA. Bahwa atas objek sebidang tanah dengan ukuran Panjang: 140 M, Lebar: 61,5 M seluas 8.610 M² yang terletak di Simpang Pertigaan Jl. Mangkubumi (Jalur III) RT.14 Kelurahan Sambaliung,

Halaman 28 dari 97 Putusan Nomor 60/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau sesuai Sertipikat Hak Milik No.M.78 Gambar Situasi Nomor : 76/GS/1984, tanggal 18 Juni 1984 dengan batas-batas sebagai berikut::

- Sebelah utara: SHM. No.127;
- Sebelah timur: Kav. No.58 (An. WARSONO);
- Sebelah selatan: SHM No.77 (An. DATU ULANG);
- Sebelah barat: Tanah Negara (Sekarang Jl. Garuda);

Adalah milik sah PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) sebagaimana Penetapan Eksekusi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor : 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr tertanggal 23 April 2019.

Dengan demikian maka dalil PELAWAN yang mendalilkan bahwa terdapat hak miliknya yang termasuk ke dalam objek Eksekusi berdasarkan sebab Jual Beli dari TERLAWAN V (dahulu TERGUGAT I), yang didapatkan oleh TERLAWAN V (dahulu TERGUGAT I) karena sebab Jual Beli dari TERLAWAN VI (dahulu TERGUGAT II), sebenar-benarnya telah diperiksa, diputus serta telah berkekuatan hukum tetap (Incraht van Gewijsde), bahwa keseluruhan objek yang telah dilakukan Penetapan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Tanjung Redeb adalah BENAR DAN SAH tanah milik PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV);

8. Bahwa dalam dalilnya pada angka 6 (enam) dalam Posita Gugatan Perlawanan, PELAWAN telah mengutip pendapat hukum dari Prof. Dr. Herman Soesangbeng, SH, MA, yang pada pokok teorinya adalah: " Kepemilikan 'hukum' (de jure) itu, tidak berarti bahwa sebelum didaftarkannya hak kepemilikan 'de facto', adalah kepemilikan 'bukan hukum' alias 'tidak syah'; melainkan kepemilikan 'hukum' (de facto) itu, hanya berarti dimilikinya 'sertipikat hak milik' sesuai dengan sistim administrasi hukum pendaftaran tanah dalam Hukum Pertanahan RI. Sebab bukti utama untuk memastikan 'akar dasar hak milik' (root of the title) kepemilikannya, adalah pada kedudukan hukum orang (corpus) sebagai Warga Negara Indonesia (WNI) yang secara Ketatanegaraan disebut Rakyat"

Teori hukum yang didalilkan oleh PELAWAN ini, menurut hemat kami justru menunjukkan sebaliknya.

Yang ingin ditonjokan oleh PELAWAN adalah bahwa ia PELAWAN sebagai Warga Negara Indonesia / Rakyat haruslah mendapat perlindungan berdasarkan teori hukum a quo. Untuk membantahnya, perkenankan kami



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengutip sebagian dari Daftar Bukti Penggugat (sekarang PARA TERLAWAN yakni TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV). tanggal 29 Agustus 2017 dalam Perkara Perdata Nomor : 07/Pdt.G/2017/PN.Tnr,

No.	Kode	Alat Bukti	Fungsi Pembuktian	Keterangan
2	P 2	Foto Copy Surat Permohonan Untuk Mendapatkan Hak Milik Atas Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Berau Nomor: 10/I-64.03/II/2016 tanggal 12 Januari 2016 sebagai tanggapan kepada Tergugat I yang ditembuskan kepada Penggugat I;	1. Membuktikan bahwa pada Point 1 surat dimaksud, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Berau sebagai Instansi Negara yang berwenang, menyatakan bahwa objek sengketa yang dimohonkan oleh Tergugat I, adalah Sah dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV berdasarkan Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Milik No. M.78 Tahun 1984; 2. Membuktikan bahwa pada Point 2 surat dimaksud, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Berau menyatakan menolak Permohonan Untuk Mendapatkan Hak Milik Atas Tanah yang diajukan oleh Tergugat I	Copy dari Asli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan mendalilkan teori hukum a quo, PELAWAN melalui Kuasanya jelas dan nyata TELAH MENGETAHUI bahwa sebenarnya TERLAWAN V (suami sah dari PELAWAN) TELAH MENCoba untuk mendaftarkan hak atas tanah TERLAWAN V, dengan cara pada tanggal 20 Oktober 2014 TERLAWAN V (dahulu TERGUGAT I) telah mengajukan Surat Permohonan Untuk Mendapatkan Hak Atas Tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Berau. Dan hasilnya adalah PERMOHONAN TERSEBUT DITOLAK oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Berau, sebagaimana Bukti Surat P 2 tercantum di atas.

Penolakan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Berau a quo, terbit karena adanya surat permohonan dari TERLAWAN V tanggal 20 Oktober 2014. Sementara dalil pokok PELAWAN sebagai alas hak (yang dianggapnya sebagai alas hak yang sah) yakni sesuai dengan SuratAkta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14 Agustus 2012.

Perkenankan kami mempertegas bantahan kami sebagai berikut:

TERLAWAN V telah menjual sebagian bidang tanahnya kepada PELAWAN, yang mana jual beli tersebut sesuai dengan SuratAkta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 dibuat pada tanggal 14 Agustus 2012.

Kemudian, TERLAWAN V pada tanggal 20 Oktober 2014 mengajukan Surat Permohonan Untuk Mendapatkan Hak Atas Tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Berau, tanpa melampirkan (bahkan jelas kesannya menutupi) SuratAkta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 (atas nama PELAWAN) sebagai pemecahan dari Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.223/C.Sbl/P.Sbl/III/2012 (atas nama TERLAWAN V) tanggal 06 Maret 2012.

Dari bantahan kami a quo, telah nyata bahwa baik itu PELAWAN maupun TERLAWAN V, telah melakukan perbuatan yang secara bersama-sama telah berusaha untuk mengaburkan fakta, karenanya patutlah diduga bahwa ia baik PELAWAN maupun TERLAWAN V, bukan Warga Negara yang baik, atau sebagai PELAWAN yang beritikad buruk. Oleh karena itu pula, cukup beralasan bagi kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan bahwa Perlawanan ini adalah Perlawanan yang tidak benar dan PELAWAN adalah PELAWAN YANG TIDAK BAIK/BERITIKAD BURUK.

Halaman 31 dari 97 Putusan Nomor 60/PDT/2020/PT SMR



9. Bahwa atas dalil PELAWAN dalam angka 7 (tujuh) pada Posita Gugatan Perlawanannya, kami menyatakan menolak dengan tegas.

Sebagai bantahan atas dalil tersebut, maka kami mohon agar seluruh bagian Eksepsi dalam Jawaban ini dan angka 1 (satu) sampai dengan angka 8 (delapan) pada Pokok Perkara dalam Jawaban ini mohon dianggap terulang kembali pada bagian ini, karena seluruh bagian yang kami mohon dianggap terulang tersebut adalah relevan;

PELAWAN bukanlah termasuk kedalam kualifikasi Pembeli Yang Beritikad Baik yang harus dilindungi oleh hukum sebagaimana dimaksud di dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 26 September 1959 Nomor : 251 K/Sip/1958 dan SEMA Nomor 7 Tahun 2012. Bahwa menurut hemat kami, sebagaimana terurai dalam tanggapan dan bantahan pada seluruh bagian Eksepsi dan angka 1 (satu) sampai dengan angka 8 (delapan) pada Pokok Perkara di dalam Jawaban Gugatan Perlawanan ini, telah jelas dan nyata bahwa PELAWAN bukanlah Pembeli Yang Beritikad Baik, melainkan bahwa PELAWAN secara bersama-sama dengan TERLAWAN V justru telah melakukan Jual Beli yang TERLARANG (jual beli yang melanggar / bertentangan dengan Undang-undang) dalam perbuatan Jual Beli tanah di antara mereka karena terikat hubungan perkawinan sebagai Suami Isteri yang Sah.

PELAWAN bukanlah orang yang berhak untuk mengajukan Perlawanan dan bahwa PELAWAN bukanlah sebagai PELAWAN YANG BENAR melainkan bahwa PELAWAN adalah PELAWAN YANG TIDAK BENAR;

10. Bahwa atas dalil PELAWAN dalam angka 8 (delapan) pada Posita Gugatan Perlawanannya, kami menyatakan menolak dengan tegas. Dalil ini menurut hemat kami PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) juga adalah suatu dalil yang sungguh mengada-ada.

Atas dalil PELAWAN yang mendalihkan bahwa PELAWAN merasa sangat dirugikan, sangat tidak beralasan. Sedari awal pemeriksaan dalam Pokok Perkara Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr, terhadap tanah milik PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) fakta-fakta baik itu dalam persidangan maupun saat Pemeriksaan Setempat, tidak terdapat adanya tanaman buah-buahan berupa kelapa, pisang, durian, mangga maupun jenis pohon buah lainnya (sebagaimana didalihkan oleh PELAWAN pada hal. 3, angka 4.1 (empat titik satu) dalam Gugatan Perlawanannya.



Bahwa untuk memperjelasnya perkenankan kami mengutip Kesimpulan oleh PARA PENGGUGAT (sekarang PARA TERLAWAN yakni TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) Vide. Hal. 12, III. FAKTA DALAM PEMERIKSAAN SETEMPAT, angka 3 (tiga), sebagai berikut:

3. Bahwa di lokasi saat itu keadaannya berupa:

- Tanah rawa-rawa yang telah ditanami tanaman padi oleh orang yang bernama JAMAL, yang pada saat ditanyakan kepadanya secara langsung oleh Ketua Majelis Hakim, JAMAL menjawab bahwa dia lah yang menanam padi dan yang mendiami 1 (satu) buah pondok kayu yang terdapat ditengah-tengah rawa-rawa atas ijin pinjam pakai dari AL HAMID (Tergugat I) dan MANANRANG (Tergugat II);
- Terdapat pagar berupa balok-balok kayu dengan kawat berduri yang mengelilingi sisi depan dan kiri kanan Objek Sengketa, sedangkan pada sisi belakang tidak terdapat apapun kecuali hanya belukar rawa-rawa;

Kemudian lebih lanjut, PELAWAN dalam dalilnya ini kembali mengulang bahwa atas tanah yang telah dilakukan Penetapan Eksekusi Nomor: 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr tanggal 23 April 2019 oleh Pengadilan Negeri Tanjung Redeb: "..... Karena bidang tanah yang akan dilaksanakan eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Tanjung Redeb tersebut, bukanlah milik PARA TERLAWAN melainkan adalah milik PELAWANd.s.t". Tampak sekali, bahwa PELAWAN selalu berputar-putar dengan dalil kosong yang mendalihkan bahwa PELAWAN memiliki sebidang tanah yang termasuk ke dalam objek Eksekusi berdasarkan Surat Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14 Agustus 2012 atas nama PELAWAN, yang diperoleh karena Jual Beli dari TERLAWANVberdasarkan Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah (APPAT) No.223/C.Sbl/P.Sbl/III/2012 tanggal 06 Maret 2012 atas nama TERLAWAN V yang diperoleh TERLAWAN V karena Jual Beli, berdasarkan Surat Tanda Kesaksian No.15/Pem-Sbl/III/81 tanggal 13 Maret 1981 atas nama TERLAWAN VI.

Untuk membantah dalil ini, PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) mengutip Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor : 7/Pdt.G.2017/PN.Tnr tanggal 18 Desember 2017, pada bagian pertimbangan TENTANG HUKUMNYA, Dalam Pokok Perkara, sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa majelis Hakim akan mempertimbangkan Bukti P-1 yakni berupa foto copy sertifikat No. M.78 atas nama Titin Sumarni, Irmanita,



SE.Ak, Nina Damayanti, Armanoto Madjid merupakan akta otentik, hal mana menurut ketentuan pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) disebutkan suatu akta otentik ialah "suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat mana akta dibuat" selanjutnya dalam pasal 1870 KUH Perdata disebutkan "suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya (Vide Hal. 41 -42)"

"Menimbang, bahwa mengenai bukti P-2 yakni surat permohonan untuk mendapatkan milik atas tanah yang menjadi objek sengketa sekarang ini merupakan suatu surat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Berau yang memberikan penjelasan kepada Tergugat I (H.AI Hamid, SH) bahwa permohonan dari Tergugat I tidak bisa dikabulkan karena ternyata tumpang tindih dengan sertifikat Hak Milik No.M.78 Tahun 1984 seluas 8.610 M2 terdaftar atas nama Titin Sumarni, dkk (ahli waris Alm. A. Madjid, B.Sc) sehingga surat permohonan saudara tidak bisa diproses hal ini menjelaskan bahwa tanah objek sengketa telah bersertifikat atas nama Para Penggugat sehingga tidak bisa diproses permohonan dari Tergugat I (H. Al. Hamid, SH) (Vide Hal. 42)"

"Menimbang, bahwa majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I dan II.

"Menimbang, bahwa mengenai bukti TI dan TII-1 yakni surat tanda kesaksian tertanggal 13 Maret 1981 yang menerangkan bahwa Tergugat II (Mananrang) ada menggarap tanah persawahan/perkebunan yang terletak di sekitar Gunung Ilanun Sambaliung yang mana Majelis meneliti bukti surat ini ada surat tanda kesaksian dimana di dalamnya saksi Kasim dan Datu Bambang Chily sebagai saksi yang mana semestinya/seharusnya para saksi ikut bertandatangan dalam surat ini dan didalam surat ini pula menjelaskan bahwa Lokasi milik Tergugat II berada di sekitar gunung ilanun akan tetapi pada saat Majelis melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara, antara objek perkara dengan daerah gunung ilanun sangat berjauhan sekali sehingga terhadap surat bukti ini Majelis berpendapat cacat formil.

"Menimbang, bahwa mengenai bukti TI dan TII-2 yakni akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah dari Tergugat II (Mananrang) kepada Tergugat I (H. Moh.AI Hamid, SH) telah terjadi kesepakatan diantara



keduanya untuk melakukan pelepasan dan pembebasan atas tanah dengan nilai nominal sebanyak Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) yang mana terbitnya surat ini berdasarkan kepada bukti surat TI yang mana terhadap surat ini Majelis berpendapat bahwa surat tersebut cacat formil oleh karenanya surat yang timbul berdasarkan surat tersebut juga cacat formil dan tidak memiliki kekuatan hukum (Vide Hal. 47)".

"Menimbang, bahwa dari bukti TI dan TII-1 yakni mana surat tanda kesaksian Majelis menilai bahwa surat tersebut cacat formil karena para saksi yang ikut disebutkan dalam surat tersebut yakni Kasim dan Datu Bambang Chly tidak ikut bertanda tangan yang mana seharusnya sebagai saksi batas ikut menandatangani surat tersebut, hal mana pula telah disampaikan sendiri oleh saksi Jufri (Ket.: Ketua RT.14) yang menyebutkan bahwa para saksi batas tidak ikut bertanda tangan dan sket gambar lokasi yang dibuat tidak turun ke lapangan untuk mengecek tetapi langsung dibuatkan saja dan hal mana pula di dalam surat tanda kesaksian disebutkan bahwa tanah tersebut terletak di gunung ilanun dan benar menurut keterangan saksi Para Tergugat sendiri letak gunung ilanun jauh dari objek sengketa (Vide Hal. 49)"

Sehingga bahwa atas tanah milik PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) yang telah dilakukan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Tanjung Redeb adalah sah dan benar milik PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV). Sementara PELAWAN dengan berdasarkan kepada dalilnya a quo, telah terbukti di dalam Pokok Perkara bahwa tanah yang diakui sebagai milik PELAWAN karena bersumber kepada Surat Tanda Kesaksian tertanggal 13 Maret 1981, tidak termasuk kedalam tanah milik PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV).

11. Bahwa atas dalil PELAWAN dalam angka 9 (sembilan) pada Posita Gugatan Perlawanannya, kami menyatakan menolak dengan tegas. Dalil ini menurut hemat kami PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) adalah pengulangan dari dalil PELAWAN pada angka 3 (tiga) dan telah ditanggapi serta dibantah sebagaimana tercantum pada angka 4 (empat) dalam Jawaban ini dan mohon agar dianggap diulang kembali pada bagian ini;
12. Bahwa atas dalil PELAWAN dalam angka 10 (sepuluh) pada Posita Gugatan Perlawanannya, kami menyatakan menolak dengan tegas. Dalil yang



menyatakan bahwa PELAWAN merasa dirugikan dengan adanya Penetapan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Tanjung Redeb di atas tanah milik PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) sungguh suatu dalil yang mengada-ada. Sebaliknya, justru PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) yang semakin dirugikan dengan adanya Gugatan Perlawanan oleh PELAWAN saat ini. Karena berdasarkan uraian fakta dan bantahan di dalam Jawaban ini, telah lebih dari cukup untuk meyakini bahwa PELAWAN adalah Pelawan yang beritikad buruk dan tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum.

Bahwa Penetapan Eksekusi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor:1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr tanggal 23 April 2019 telah berdasarkan kepada prosedur hukum dan memang benar bahwasanya atas objek yang dieksekusi tersebut adalah sah milik PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV). Karena itikad atau niat dari PELAWAN didasari dari itikad buruk, sangatlah pantas apabila PELAWAN dinyatakan sebagai Pelawan Yang Tidak Benar sehingganya secara keseluruhan Perlawanan ini adalah Perlawanan Yang Tidak Dibenarkan karenanya haruslah ditolak;

13. Dalil PELAWAN pada angka 11 (sebelas) dalam Posita Gugatan Perlawanannya kembali ditolak dengan tegas oleh PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) dengan argumentasi bahwa sebagaimana yang dinyatakan sendiri oleh PELAWAN di dalam dalil a quo: "Derden vernet terhadap eksekusi hanya dapat diajukan oleh si pemilik tanah...", menunjukkan bahwa Kuasa Hukum PELAWAN nampak sekali belum memahami definisi/arti dari Derden Verzet. Kutipan putusan yang ingin dirujuk Kuasa Hukum PELAWAN sebagai Yurisprudensi dalam Perlawanan ini sangat berbeda substansi maupun konteksnya. Berdasarkan kepada buku M. Yahya Harahap, S.H. yang berjudul Hukum Acara Perdata: "derden verzet atas sita jaminan (CB) dapat diajukan pemilik selama perkara yang dilawan belum mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap. Apabila perkara yang dilawan sudah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap, upaya hukum yang dapat dilakukan pihak ketiga atas penyitaan itu, bukan derden verzet, tetapi gugatan perdata biasa. Demikian dikemukakan dalam Putusan MA No.996/K/Pdt/1989... (hal. 300)". Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor:1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr tanggal 23 April 2019 terang dan jelas bahwa



penetapan a quo adalah Penetapan Eksekusi, bukanlah Penetapan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag/CB). Sehingga dalil Pelawan pada angka 11 (sebelas) dalam Posita Gugatan Perlawanan ini semakin kabur dan membingungkan PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV), bahwa apa sebenarnya yang diajukan oleh PELAWAN tertanggal 28 Mei 2019, apakah itu adalah suatu Gugatan ataukah suatu Perlawanan Pihak Ketiga/Derden Verzet?

Dengan demikian jelaslah bahwa dalil PELAWAN yang telah keliru secara kontekstual dan substansial ini menunjukkan bahwa PELAWAN sungguh sangat mengada-ada dalam dalil-dalil Perlawanannya ini, sehingganya sangatlah tepat apabila Ketua/Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili Perlawanan ini agar menolak atau setidaknya menyatakan Perlawanan ini tidak dapat diterima;

14. Dalil PELAWAN pada angka 12 (dua belas) dan 13 (tiga belas) dalam Posita Gugatan Perlawanannya ditolak dengan tegas oleh PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV), karena menurut hemat kami dalil ini adalah pengulangan kembali dari dalil sebagaimana tercantum pada dalil PELAWAN pada angka 10 (sepuluh) dan angka 11 (sebelas) pada Posita dalam gugatan Perlawanannya. Sehingganya kami mohon agar tanggapan yang kami telah nyatakan pada angka 12 (dua belas) dan angka 13 (tiga belas) dalam Jawaban PARA TERLAWAN ini mohon dianggap diulang dan terulang kembali pada bagian ini;

15. Dalil PELAWAN pada angka 14 (empat belas) dalam Posita Gugatan Perlawanannya juga ditolak dengan tegas oleh PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV).

Sebagaimana telah dinyatakan pada angka 10 (sepuluh) dalam Jawaban ini, telah terbukti bahwa pada saat dilakukannya Pemeriksaan Setempat atas objek yang sekarang telah ditetapkan secara hukum adalah sah milik Para Terlawan, bahwa di atas objek tidak terdapat tanaman buah-buahan atau apapun, selain tanaman padi. Dengan demikian dalil PELAWAN yang menyatakan bahwa ia telah menanam tanaman buah-buahan adalah kebohongan belaka.

Sedangkan dalil PELAWAN yang mendalilkan bahwa ia tidak pernah melihat PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) menggarap objek tanah dimaksud sejak tahun 2012 adalah suatu hal yang sangat naif. Jelas bahwa PARA TERLAWAN (TERLAWAN I,



TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) tidak pernah lagi merawat atau menggarap tanah miliknya sejak tahun 2012. Karena sebagaimana didalilkan oleh PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) dalam angka 4 (empat) dan angka 6 (enam) dalam bagian Posita Surat Gugatannya tanggal 26 April 2017 pada perkara Nomor: 7/Pdt.G/2019/PN.Tnr (Vide Hal. 3) sebagai berikut:

4. Bahwa sejak membeli tanah tersebut pada tahun 1991, Alm. A. MADJID AR, B.Sc semasa hidupnya secara berkala merawat tanah tersebut dengan cara menggaji / mengupah orang untuk menebas atau membersihkan tanah dari rumput / ilalang atau tanaman liar lainnya;

6. Bahwa setidaknya-tidaknya sekitar sejak tahun 2012 karena sakit yang dialami oleh Alm. A. MADJID AR, B.Sc, tanah tersebut menjadi tidak terawat;

Bahwa karena sakit yang dialami oleh Alm. A. MADJID AR, B.Sc maka sejak tahun 2012 tanah yang dimiliki oleh Alm. A. MADJID AR, B.Sc menjadi tidak terawat. Hal ini telah jelas dinyatakan oleh PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV). Karena Alm. A. MADJID AR, B.Sc sakit tersebut itulah yang DIJADIKAN MOMENTUM ATAU SAAT YANG TEPAT OLEH TERLAWAN VI yaitu MANANRANG untuk kemudian mencabuti patok batas tanah milik Alm. A. MADJID AR, B.Sc untuk kemudian dijual oleh TERLAWAN VI kepada TERLAWAN V (yang kemudian dijual lagi sebagiannya oleh TERLAWAN V kepada PELAWAN).

Untuk itu sangatlah pantas kiranya dalil PELAWAN ini untuk dikesampingkan, karena dalil PELAWAN ini hanyalah suatu kebohongan;

16. Bahwa atas dalil PELAWAN dalam angka 15 (lima belas), 15.1 (lima belas titik satu), 15.2 (lima belas titik dua), 15.3 (lima belas titik tiga) dan 15.4 (lima belas titik empat) pada Posita Gugatan Perlawanannya, kami menyatakan menolak dengan tegas. Dalil ini menurut hemat kami PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) adalah dalil yang keliru dan sesat hukum. Untuk itu perkenankan kami untuk mengutip Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor : 7/Pdt.G.2017/PN.Tnr tanggal 18 Desember 2017, pada bagian pertimbangan TENTANG HUKUMNYA, Dalam Eksepsi, sebagai berikut:

“..... dan hal mana pula telah disanggah oleh kuasa Tergugat I dan II dalam dupliknya bahwa ada kesalahan batas yang mana ada kekeliruan dalam penyebutan batas di barat dan timur yang mana pada saat dipersidangan hal tersebut telah disampaikan oleh Penggugat akan tetapi Majelis berpendapat bahwa hal tersebut tidaklah prinsipal dikarenakan hanya



kekeliruan dalam penyebutan batas. Karena menurut hemat Majelis tanah tersebut telah sangat jelas dan terangdikarenakan telah memiliki Sertipikat Hak Milik sehingga nantinya kemudian hari apabila putusan ini telah berkekuatan hukum tetap maka pelaksanaan eksekusi tidak akan menemui hambatan dalam pelaksanaannya karena didasarkan oleh Srtipikat dengan demikian gugatan Penggugat tidak mengandung anasir kabur (obscuur libels) oleh karenanya alasan eksepsi obscuur libels Tergugat tidak beralasan dan harus dikesampingkan(Vide hal. 39)". Alasan yang mendorong kami PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) untuk mengutip putusan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor : 7/Pdt.G.2017/PN.Tnr (sebagaimana telah dikuatkan oleh Majelis Hakim pada tingkat Banding dan Kasasi serta telah Berkekuatan Hukum Tetap), karena menurut hemat kami dalil PELAWAN ini adalah pengulangan/repetisi dari dalil-dalil TERGUGAT I dan TERGUGAT II (sekarang TERLAWAN V dan TERLAWAN VI) yang dahulu telah diuraikan dan coba-coba untuk diulang kembali. Bahwa pengulangan-pengulangan dalil yang kosong tanpa disertai fakta ini jelas menunjukkan bahwa Gugatan Perlawanan ini adalah suatu upaya untuk mengulur-ulur waktu dan semakin merugikan diri kami PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV).

Sebaliknya, PELAWAN kembali mendalilkan bahwa terhadap objek tanah milik PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) yang telah di Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Tanjung Redeb terdapat tanah milik PELAWAN yang terletak persis di tengah-tengah objek Eksekusi.

Kiranya dalil PEAWAN yang selalu terulang di dalam Gugatan Perlawanannya tersebut, terhadap letak dan batasnya justru membingungkan dan kabur bagi kami PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV).Sket gambar lokasi yang dilampirkan oleh PELAWAN bersesuaian dengan dalil sebelumnya pada angka 4 (empat), bahwa di sebelah selatan tanah yang diakui oleh PELAWAN sebagai miliknya, berbatasan dengan Jalan Padat Karya RT. 14.Faktanya hingga saat ini di lokasi objek yang telah di Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Tanjung Redeb adalah bersesuaian dengan batas-batas tanah milik PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV), yang mana pada sebelah / sisi Selatan tanah milik PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV), TIDAK



ADA terdapat jalan (Jalan Padat Karya sebagaimana dimaksud PELAWAN dalam dalilnya), kondisi riil / nyata di lokasi, pada sebelah/sisi Selatan tanah milik PARA TERLAWAN adalah berupa tanah kosong sesuai dengan yang didalilkan oleh PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) dahulu PARA PENGGUGAT, yakni batas Selatan adalah SHM No. 77 atas nama DATU ULANG (dipojok Selatan – Barat terdapat patok batas berupa patok kayu ulin dicat putih dengan tulisan warna hitam “DU” sebagai singkatan dari DATU ULANG).

Untuk itu telah lebih dari cukup alasan-alasan bagi Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar mengenyampingkan dalil-dalil PELAWAN a quo;

17. Dalil PELAWAN pada angka 16 (enam belas) dan 17 (tujuh belas) dalam Posita Gugatan Perlawanannya ditolak dengan tegas oleh PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV), karena menurut hemat kami dalil ini adalah pengulangan kembali dari dalil sebagaimana tercantum pada dalil PELAWAN pada angka 3 (tiga), angka 4 (empat), 4.1 (empat titik satu), 4.2 (empat titik dua) dan 4.3 (empat titik tiga) dalam Posita pada Gugatan Perlawanannya dan telah pula kami tanggapi dan kami bantah dengan tegas dalam Jawaban ini. Sehingga kami mohon agar tanggapan/bantahan yang telah kami nyatakan pada angka 4 (empat) dan angka 5 (lima) dalam Jawaban ini pada bagian II. POKOK PERKARA, PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) memohon agar dianggap diulang dan terulang kembali pada bagian ini;

18. Bahwa terhadap Dalil PELAWAN pada angka 18 (delapan belas) dan 19 (sembilan belas) dalam Posita Gugatan Perlawanannya ditolak dengan tegas oleh PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV).

PELAWAN telah memohon pada bagian ini agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menunda pelaksanaan eksekusi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 1-Eks/2019/7/Pdt.G/PN.Tnr tertanggal 23 April 2019.

Sebelum kami menyampaikan bantahan, perkenankan kami mengutip sebagai berikut:

a. Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II, Cetakan ke-5, Mahkamah Agung RI, Tahun 2004, halaman 144-148, yaitu:



“Perlawanan pihak ketiga terhadap sita conservatoir, sita revindacatoir dan sita eksekusi, hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, jadi hanya dapat diajukan oleh pemilik atau orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang yang disita dan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dari Pengadilan Negeri yang secara nyata menyita (Pasal 195 (6) HIR, Pasal 206 (6) RBg)”.

“Perlawanan pihak ketiga adalah upaya hukum luar biasa dan oleh karenanya pada azasnya tidak menanggukuhkan eksekusi.”

b. Berdasarkan kepada buku M. Yahya Harahap, S.H. yang berjudul Hukum Acara Perdata:

“derden verzet atas sita jaminan (CB) dapat diajukan pemilik selama perkara yang dilawan belum mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap. Apabila perkara yang dilawan sudah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap, upaya hukum yang dapat dilakukan pihak ketiga atas penyitaan itu, bukan derden verzet, tetapi gugatan perdata biasa. Demikian dikemukakan dalam Putusan MA No.996/K/Pdt/1989...(hal. 300)”.

Dari kedua kutipan a quo, dengan sendirinya dalil PELAWAN pada angka 18 (delapan belas) dan 19 (sembilan belas) yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia agar berkenan untuk menunda dan membatalkan Eksekusi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 1-Eks/2019/7/Pdt.G/PN.Tnr tertanggal 23 April 2019, adalah suatu permohonan kosong tanpa berdasarkan kepada hukum sama sekali.

Bahwa PELAWAN bukan pemilik atas objek yang telah di Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Tanjung Redeb, karena dasar yang dijadikan dalil sebagai PELAWAN yakni Surat Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14 Agustus 2012 atas nama PELAWAN yang diperoleh karena Jual Beli dari TERLAWAN V berdasarkan Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah (APPAT) No.223/C.Sbl/P.Sbl/III/2012 tanggal 06 Maret 2012 atas nama TERLAWAN V. Sedangkan Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah (APPAT) No.223/C.Sbl/P.Sbl/III/2012 tanggal 06 Maret 2012 atas nama TERLAWAN V telah dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat (Vide angka 4 (empat) dalam amar Putusan Perkara Nomor : 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr tanggal 18 Desember 2017 Hal. 53). Dengan demikian telah jelas bahwa Surat tanah atas nama PELAWAN yang dijadikannya sebagai dalil utama dalam perlawanan ini adalah suatu surat yang tidak berharga, karena surat



tanah atas nama PELAWAN a quo diperoleh dari surat tanah atas nama TERLAWAN V (dahulu Tergugat I) yang telah dinyatakan oleh hukum tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Disamping tentunya sebagaimana telah kami sampaikan pada bagian Eksepsi dalam jawaban ini, perolehan surat tanah yang diakui oleh PELAWAN sebagai miliknya adalah suatu perolehan yang terlarang oleh Undang-undang, karena perolehan tersebut didapatkan dari jual beli antara suami kepada isteri.

Lebih jauh lagi, perlawanan yang diajukan untuk menunda Eksekusi oleh PELAWAN ini adalah suatu permohonan yang sangat kentara sebagai suatu upaya mengulur-ulur waktu. PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) meyakini bahwa sebenarnya PELAWAN mengetahui tanah yang telah di Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Tanjung Redeb a quo, adalah sah milik PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV).

Sebagaimana kami PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) meyakini pastilah di dalam pembuktian kelak, PELAWAN akan kesulitan untuk membuktikan bahwa tanah yang diakui sebagai miliknya adalah diperoleh dengan cara-cara prosedural dan menurut hukum yang berlaku. Sebagaimana telah terbukti secara meyakinkan pada pemeriksaan dalam Perkara Nomor : 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr dahulu, terbukti bahwa pembuatan dan proses penerbitan Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah (APPAT) No.223/C.Sbl/P.Sbl/III/2012 tanggal 06 Maret 2012 atas nama TERLAWAN V hanya dibuat di atas meja saja tanpa dilakukan pengukuran (pengecekan) di lapangan dan tanpa dihadiri serta ditandatangani oleh saksi-saksi batas tanah sebagaimana hal ini telah diterangkan dibawah sumpah oleh Ketua RT. 14 Kelurahan Sambaliung, Kecamatan Sambaliung yakni Sdra. JUFRI dan telah dicatat dalam Berita Acara persidangan (Vide garis datar ke empat dalam Putusan Perkara Nomor : 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr tanggal 18 Desember 2017 Hal. 49).

Untuk itu terhadap dalil-dalil PELAWAN yang telah dibantah tersebut di atas, agar dikesampingkan;

19. Bahwa atas Dalil PELAWAN pada angka 20 (dua puluh) dalam Posita Gugatan Perlawanannya ditolak dengan tegas oleh PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV). Sebagaimana telah kami sampaikan pada angka 8 (delapan) dalam Jawaban ini yakni sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERLAWAN V telah menjual sebagian bidang tanahnya kepada PELAWAN, yang mana jual beli tersebut sesuai dengan Surat Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 dibuat pada tanggal 14 Agustus 2012.

Kemudian, TERLAWAN V pada tanggal 20 Oktober 2014 mengajukan Surat Permohonan Untuk Mendapatkan Hak Atas Tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Berau, tanpa melampirkan (bahkan jelas kesannya menutupi) Surat Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 (atas nama PELAWAN) sebagai pemecahan dari Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.223/C.Sbl/P.Sbl/III/2012 (atas nama TERLAWAN V) tanggal 06 Maret 2012.

Dari bantahan kami a quo, telah nyata bahwa baik itu PELAWAN maupun TERLAWAN V, telah melakukan perbuatan yang secara bersama-sama telah berusaha untuk mengaburkan fakta, karenanya patutlah diduga bahwa ia baik PELAWAN maupun TERLAWAN V, adalah pihak yang beritikad buruk. Oleh karena itu pula, cukup beralasan bagi kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan bahwa PELAWAN adalah PELAWAN YANG TIDAK BENAR.

Terhadap dalil PELAWAN yang menyatakan bahwa perlawanan ini didasarkan kepada alat bukti yang autentik adalah suatu dalil yang keliru dan sesat hukum. Keseluruhan isi Perlawanan dari PELAWAN mendasarkan kepada Surat Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14 Agustus 2012 atas nama PELAWAN. Surat tanah berupa Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah sebagaimana dimaksud oleh PELAWAN menurut definisi Undang-undang dan dalam praktek pembuktian di Pengadilan BUKANLAH AKTA AUTENTIK. Dalam Pasal 1 UUJN Nomor 30 Tahun 2004 menyebutkan bahwa : "Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagai mana yang dimaksud dalam Undang-Undang ini". Sehingga dengan ini memberikan kewenangan kepada notaris untuk membuat akta otentik dan akta-akta yang berhubungan dengan pertanahan. Dengan demikian surat keterangan yang dibuat Camat bukanlah akta otentik seperti yang dibuat oleh Pejabat Umum (in casu Notaris) maka surat keterangan yang dibuat oleh Camat memiliki kekuatan pembuktian sama halnya dengan akta dibawah tangan.

Halaman 43 dari 97 Putusan Nomor 60/PDT/2020/PT SMR

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

Sedangkan atas dalil PELAWAN yang memohon agar putusan ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorrad) ditolak dengan tegas oleh PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV).

20. Bahwa terhadap dalil PELAWAN pada angka 21 (dua puluh satu), yang mana PELAWAN menyatakan dasar-dasar hukum tentang putusan provisi, menurut hemat kami dalil tersebut sama sekali tidak relevan dalam perkara ini. Hal-hal yang dikutip sebagai dasar hukum agar Majelis Hakim putusan provisi sama sekali bertentangan dengan fakta-fakta yang telah terurai baik di dalam Gugatan Perlawanan oleh PELAWAN dan sebagaimana terurai pula di dalam Eksepsi dan Jawaban ini.

Utamanya atas dalil PELAWAN yang mengutip Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, tata usaha Negara, Pidana Umum dan Pidana Khusus, Agama Mahkamah Agung Republik Indonesia Buku II, Edisi 2007, pada halaman 102 angka 8:

“Eksekusi mutlak harus ditangguhkan oleh Ketua Pengadilan Negeri yang memimpin eksekusi yang bersangkutan, apabila perlawanan benar-benar beralasan, misalnya apabila sertipikat tanah yang akan dilelang sejak semula jelas tercatat atas nama orang lain.....d.s.t.”.

Dasar yang termaktub di dalam Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia a quo yang dijadikan dalil oleh PELAWAN untuk menangguhkan/menunda pelaksanaan eksekusi, adalah suatu dalil yang nyata-nyata keliru sebagai dalil bagi PELAWAN

Bahwa Eksekusi yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Tanjung Redeb, adalah di atas objek tanah milik PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) berdasarkan kepada Sertipikat Hak Milik No.M.78 Gambar Situasi Nomor : 76/GS/1984 tanggal 18 Juni 1984. Sedangkan dalil PELAWAN sebagaimana termaktub dalam Buku II Pedoman Mahkamah Agung RI a quo, justru bertolak belakang dengan surat yang dijadikan dasar oleh PELAWAN dalam Perlawanan ini.

PELAWAN hanya memiliki Surat Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah yang mana surat tersebut:

a. telah dinyatakan batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, karena surat a quo adalah surat karena sebab jual beli yang berasal dari Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.223/C.Sbl/P.Sbl/III/2012 (atas nama TERLAWAN V) tanggal 06 Maret 2012 yang didalam putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum



tetap (inkracht van gewijsde) dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat serta menghukum dan memerintahkan Tergugat I dan II ATAUPUN SIAPA SAJA YANG MENDAPATKAN HAK DARIPADANYA UNTUK SEGERA MENGOSONGKAN TANAH SENGKETA SESUAI Sertipikat Hak Milik No.M.78 Gambar Situasi Nomor : 76/GS/1984 tanggal 18 Juni 1984; In casu, termasuk Surat Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 (atas nama PELAWAN) sebagai pemecahan dari Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.223/C.Sbl/P.Sbl/III/2012 (atas nama TERLAWAN V) tanggal 06 Maret 2012);

- b. Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.223/C.Sbl/P.Sbl/III/2012 (atas nama TERLAWAN V) tanggal 06 Maret 2012, juga haruslah batal demi hukum dengan sendirinya sejak tanggal terbitnya dan haruslah dianggap tidak pernah ada, disebabkan karena surat a quo berdasarkan kepada Jual Beli yang terlarang oleh Undang-undang karena dilakukan antara Suami Isteri (sebagaimana telah kami uraikan pada bagian Eksepsi dalam Jawaban ini);

Bertolak belakang dengan dasar kepemilikan PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) berdasarkan kepada Sertipikat Hak Milik No.M.78 Gambar Situasi Nomor : 76/GS/1984 tanggal 18 Juni 1984 yang jelas adalah suatu Surat Autentik. Dengan demikian apabila menyandarkan kepada dalil PELAWAN di dalam kutipan Buku II Pedoman Mahkamah Agung RI, tafsir yang dimaksud oleh pedoman a quo, adalah perlindungan terhadap pihak-pihak layaknya PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV), karena kami PARA TERLAWAN adalah pemilik dan pemegang yang sah secara hukum atas objek tanah yang telah di eksekusi oleh Pengadilan Negeri Tanjung Redeb berdasarkan kepada surat autentik yakni Sertipikat Hak Milik (di dalam Buku II yang dikutip sebagian oleh PELAWAN jelas dan tegas menyatakan kalimat "sertipikat tanah"). Tidak ada sama sekali di dalam Buku II Pedoman Mahkamah Agung RI yang dikutip oleh PELAWAN menyatakan kalimat: Surat Akta Pelepasan ataupun Girik ataupun Surat Pernyataan Menggarap dan lain sebagainya.

Dengan demikian dalil PELAWAN ini lagi-lagi adalah pengulangan dalil-dalil kosong sebagaimana dalil-dalil PELAWAN sebelumnya kiranya sangat pantas apabila dalil ini dikesampingkan;



21. Bahwa terhadap dalil PELAWAN pada angka 22 (dua puluh dua), 23 (dua puluh tiga) dan 24 (dua puluh empat) dalam Posita Gugatan Perlawanannya, setelah kami pelajari secara sungguh-sungguh, tidak terdapat relevansi barang sedikitpun dari dalil-dalil PELAWAN, baik itu berupa Yurisprudensi maupun Doktrin/Pendapat ahli hukum, dengan perkara ini, sehingganya kami PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) menyatakan menolak dengan tegas dan memohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar mengenyampingkan dalil-dalil PELAWAN a quo;
 22. Bahwa dari uraian dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka pernyataan para PELAWAN yang menyatakan kalau tanah yang telah di Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Tanjung Redeb berdasarkan Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 1-Eks/2019/7/Pdt.G/PN.Tnr tertanggal 23 April 2019 adalah miliknya, telah jelas dan nyata bahwa pernyataan PELAWAN tersebut hanyalah pernyataan sepihak tanpa berdasarkan kepada hukum dan tanpa berdasarkan kepada dalil-dalil yang kuat. Sedangkan kepemilikan PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) atas objek yang telah di eksekusi oleh Pengadilan Negeri Tanjung Redeb a quo, tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh PELAWAN, sehingga cukup bukti untuk menyatakan bahwa PELAWAN bukanlah PELAWAN yang benar/beritikad baik, karena perlawanan yang diajukan oleh PELAWAN dalam perkara a quo semata-mata hanyalah bertujuan untuk mengulur-ulur waktu agar Pengadilan Negeri Tanjung Redeb menunda pelaksanaan eksekusi putusan perkara perdata Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr yang dimohonkan oleh TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV selaku orang yang paling berhak atas tanah perkara;
 23. Bahwa oleh karena telah cukup bukti bahwa PELAWAN bukanlah PELAWAN yang benar/beritikad baik, maka Eksekusi yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Tanjung Redeb berdasarkan Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 1-Eks/2019/7/Pdt.G/PN.Tnr tertanggal 23 April 2019 haruslah dinyatakan sah dan harus dilanjutkan kepada eksekusi dengan Upaya Paksa mengingat PELAWAN, TERLAWAN V (dahulu Tergugat I) dan TERLAWAN VI (dahulu Tergugat II) telah nyata-nyata tidak mau melaksanakan Eksekusi secara sukarela.
- Berdasarkan pada segala alasan-alasan yang telah kami kemukakan di atas, mohon dengan hormat agar Majelis Hakim memutuskan sebagai berikut :



- I. Dalam Eksepsi
 1. Menerima serta mengabulkan eksepsi dari TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV untuk seluruhnya;
 2. Meyatakan perlawanan eksekusi PELAWAN tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- II. Dalam Pokok Perkara
 1. Menyatakan PELAWAN bukanlah pelawan yang benar;
 2. Menolak perlawanan eksekusi PELAWAN untuk seluruhnya;
 3. Menghukum PELAWAN untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidaire :

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dengan ini kami mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan dari Pembanding semula Pelawan tersebut, Terbanding V semula Terlawan V telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

1 Bahwa TERLAWAN V adalah sebagai pemegang Hak atas tanah seluas 6.160M² ukuran Panjang 112 meter X lebar depan 60 meter persegi berdasarkan Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah (APPAT) Nomor: 223/C.Sb/P.Sb/III/2012 tanggal 06 Maret 2012 atas nama : H.MUHAMMAD AL HAMID yang diterbitkan oleh TURUT TERLAWAN (Camat Sambaling) terletak di Padat Karya RT 14, Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas :

- Utara berbatasan : Kasim
- Timur berbatasan : H. Warsono.
- Selatan berbatasan : Jalanan.
- Barat berbatasan : Jalanan

2. Bahwa Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah (APPAT) Nomor: 223/C.Sb/P.Sb/III/2012 tanggal 06 Maret 2012 atas nama :H.MUHAMMAD AL HAMID yang diterbitkan oleh TURUT TERLAWAN (Camat Sambaling) tersebut diperoleh TERLAWAN V dengan cara membeli dari Sdr. MANANRANG (TERLAWAN VI).

Oleh karenanya sebagai PEMBELI yang beritikad baik harus tetap dilindungi secara hukum sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.:251 K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958, yang menyatakan bahwa: "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan dianggap sah";----



3. Bahwa adalah benar dalil posita PELAWAN pada angka 4, 4.1, 4.2 dan 4.3, TERLAWAN V ada sebagian melepaskan tanah kepada PELAWAN atas tanah seluas 1.890 M2 (seribu delapan ratus Sembilan puluh) Meter persegi yang terletak di RT 14 Kelurahan Sambaliung Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau, Kalimantan Timursesuai dengan bukti Surat Akta Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah (APPAT) Nomor : 849/ C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14 Agustus 2012 antara TERLAWAN V dengan PELAWAN yang diperbuat dihadapan TURUT TERLAWAN (Camat Sambaling Pemerintah Kabupaten Berau), telah diproses sesuai dengan hukum yang berlaku yang batas-batasnya :

(Panjang/Lebar)

- Utara: Kasim 35 meter
- Timur: H. Mohammad Alhamid, SH 53 meter
- Selatan: Jalan Padat Karya RT 14 35 meter
- Barat: H. Mohammad Alhamid, SH 55 meter

4. Bahwa adalah benar dalil PELAWAN pada angka 5, 6 dan angka 7, yang mana jual beli tersebut di atas antara TERLAWAN V dengan PELAWAN disaksikan oleh Camat Sambaliung, Kepala Kampung/Lurah Sambaliung, dan Ketua RT.14 Kampung/Kelurahan Sambaliung Kabupaten Berau telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 Ayat (1) dan Pasal 38 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Pasal 5 Ayat (3) Huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998. Sedangkan kedudukan Akta Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor: 849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14 Agustus 2012 sebagai alas hak atas tanah juga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 19 Undang-undang Nomor Tahun 1960 Jo. Pasal 23 Huruf (a) Angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

5. Bahwa adalah benar dalil posita PELAWAN angka 8, 9 10, 11, 12 13 dan 14 yang pada pokoknya menerangkan didalam perkara Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.TNR tertanggal 18 Desember 2017 di Pengadilan Negeri Tanjung Redeb antara TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III, TERLAWAN IV telah berperkara dengan TERLAWAN V dan TERLAWAN VI, dimana dalam perkara tersebut PELAWAN sendiri tidak pernah digugat atau tidak diikutsertakan sebagai Tergugat oleh PARA TERLAWAN dalam perkara tersebut. Sehingga PELAWAN bukanlah pihak karena tidak pernah terlibat dalam perkara perdata di atas. PELAWAN baru mengetahui adanya sengketa antara TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III, TERLAWAN IV



melawan TERLAWAN V dan TERLAWAN VI dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Tanjung Redeb, sebagaimana telah diputus melalui Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr tertanggal 18 Desember 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No: 41/Pdt/2018/PT.SMR tertanggal 15 Mei 2018 jo. Putusan Mahkamah Agung 2814K/Pdt/2018 tanggal 21 November 2018 setelah adanya Penetapan Eksekusi Nomor: 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr tertanggal 23 April 2019. PELAWAN juga sama sekali tidak memiliki sangkut paut dan tidak mengetahui pokok permasalahan/sengketa antara TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III, TERLAWAN IV dengan TERLAWAN V dan TERLAWAN VI yang telah diputus Pengadilan Negeri Tanjung Redeb tersebut.

PUTUSAN PENGADILAN NEGERI TANJUNG REDEB NOMOR: 7/PDT.G/2017/PN.TNR TANGGAL 18 DESEMBER 2017 CACAT HUKUM (NON EXECUTABLE).

Bahwa perlu kami sampaikan, memang benar Penetapan Sita Eksekusi yang diterbitkan oleh Pengadilan Negeri Tanjung Redeb dalam rangka pelaksanaan Eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor : 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr tertanggal 18 Desember 2017 (Putusan aquo). Namun ternyata dalam isi putusan aquo yang merupakan dasar diterbitkannya Penetapan Sita Eksekusi tersebut ditemukan banyak kejanggalan antara lain :

A. KESALAHAN PENERAPAN HUKUM FORMIL.

Bahwa Putusan aquo tidak memenuhi syarat formil dan melanggar Pasal 118 HIR sehingga sudah seharusnya dinyatakan non executable dengan alasan, antara lain:

1. Mengenai syarat suatu gugatan, sebab secara formal, identitas para pihak harus lengkap, karena kekeliruan penyebutan ataupun mengubah identitas dianggap melanggar syarat formil suatu gugatan, karena dalam perkara ini TERLAWAN VI bukan bernama H. MOHAMMAD AL HAMID, tetapi H.MUHAMMAD AL HAMID;
2. Demikian juga alamat TERLAWAN V bukanlah di Jalan Karang Mulyo Gang Sudi Mampir RT 005 Kelurahan Karang Ambun, Kecamatan Tanjung Redeb Kabupaten Berau, sebagaimana gugatan Penggugat dalam perkara di Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor : 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr, sehingga dalam hal ini penyebutan alamat Tergugat yang salah, menyebabkan gugatan obscur libel atau kabur,



karena TERLAWAN VI bertempat tinggal di Jalan Karang Mulyo Gang Sudi Mampir No.08 RT 007 Kelurahan/Desa Karang Ambun, Kecamatan Tanjung Redeb Kabupaten Berau Prov. Kalimantan Timur.

B.KESALAHAN SUBTANSIAL DAN INKONSISTENSI MATERI GUGATAN.

1. Bahwa kemudian didalam gugatan perkara nomor : 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr letak obyek tanah sengketa di Simpang Pertigaan Jl. Mangkubumi (Jalur III) Rt. 14, Kelurahan Sambaliung, Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. M. 78, Gambar Situasi Nomor : 76/GS/1984, tanggal 18 Juni 1984, sedangkan pada Pemeriksaan Setempat (PS) pada tanggal 10 Oktober 2017 ternyata obyek tanah sengketa terletak di Jalan Garuda RT 14, Kelurahan Sambaliung, Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau.
2. Bahwa kemudian secara nyata pada Pemeriksaan Setempat (PS) pada tanggal 10 Oktober 2017 kuasa hukum TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV menunjukan lokasi objek milik PELAWAN masuk dalam gugatan tanah seluas 8.610 M2 dengan ukuran panjang 140 meter dan lebar 61,5 meter dan mendalihkan dari luas tanah tersebut di Kuasai Terlawan V seluas 6.160 M2 dengan ukuran panjang 112 meter dan lebar depan 60 meter serta lebar belakang 50 meter selanjutnya mendalihkan sebagai objek sengketa, sehingga terdapat selisih luas tanah objek tanah sengketa seluas 2.450 M2 dengan batas sebelah Selatan yang tidak jelas dikuasai oleh siapa? (vide Gugatan halaman 4 angka 10 dan halaman 5 angka 10 Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb No. 7/Pdt.G/2017/PN.TNR).
3. Bahwa pertimbangan hukum pada Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb no. 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr pada halaman 39 yang menyatakan:".....bahwa ada kesalahan batas yang mana ada kekeliruan dalam penyebutan batas di barat dan timur yang mana pada saat dipersidangan hal tersebut telah disampaikan oleh Penggugat akan tetapi Majelis berpendapat bahwa hal tersebut tidaklah prinsipal dikarenakan hanya kekeliruan dalam penyebutan batas.....dst".adalah pertimbangan yang keliru karena fakta dan hasil pemeriksaan setempat (PS) tidak dituangkan dalam putusan secara menyeluruh, hanya dituangkan untuk menentukan di mana letak dari tanah sengketa tanpa ada menyebutkan tentang batas-batas sesuai arah mata angin dan ukuran tanah serta tidak pernah dilakukan pengukuran terhadap tanah objek sengketa, sehingga telah lalai



memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam hukum acara dan melanggar asas *Vormverzium* sebagaimana diatur Surat Edaran Mahkamah Agung No.7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat.

4. Sangat tegas pada yudisprudensi :Putusan MARI Nomor 81K/Sip/1971, menyatakan : “ karena setelah adanya pemeriksaan setempat oleh pengadilan negeri atas perintah Mahkamah Agung tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ”.

Seharusnya gugatan perdata Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr dinyatakan ditolak, setidaknya tidaknya tidak dapat diterima, bukannya dikabulkan ;

Hal tersebut telah membuktikan bahwa putusan yang akan dilaksanakan eksekusi tersebut bertentangan dengan hukum, keadilan dan akal sehat, oleh karenanya harus dinyatakan non executable.

6. Bahwa klaim TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV pada gugatan perkara perdata Nomor :7/Pdt.G/2017/PN.Tnr berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor No. M.78yang menerangkan terletak di Simpang Pertigaan Jl.Mangkubumi (jalur 3) RT 14 Kelurahan Sambaliung Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau (hal.3 putusan 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr), hal yang sangat keliru karena ternyata obyek tanah sengketa terletak di Jalan Garuda RT 14, Kelurahan Sambaliung, Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau, sehingga gugatanTERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IVadalah salah obyek yang menetapkan Sertifikat Hak Milik Nomor No. M.78dalam obyek milik PELAWAN dan secara nyata TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IVtelah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan PELAWAN.

7. Bahwa adalah benar dalil PELAWAN angka 16, 17 dan angka 18 karena secara hukum obyek tanah sengketa sebagian sudah bukan milik dari TERLAWAN V melainkan milik dari PELAWAN yang BUKAN merupakan pihak yang digugat atau turut digugat dalam perkara No. 7/Pdt.G/2017/PN.TNR tertanggal 18 Desember 2017 di Pengadilan Negeri Tanjung Redeb, oleh karenanya adalah berdasar dan beralasan menurut hukum apabila PELAWAN mengajukan Gugatan Perlawanan dari Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) aguo (Pasal 196 ayat 6 HIR) dan selanjutnya mohon agar pelaksanaan eksekusi terhadap Penetapan Eksekusi Nomor: 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr tertanggal 23 April 2019 ditangguhkan atau ditunda pelaksanaannya oleh Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Redeb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan diputusnya Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga yang diajukan oleh PELAWAN ini oleh Pengadilan Negeri Tanjung Redeb.

Berdasarkan hal-hal yang Terlawan Eksekusi V uraikan di atas, maka dengan segala kerendahan hati, mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Redeb cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk kiranya berkenan memberikan putusan :

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan batal Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Redeb berdasarkan Penetapan Nomor: 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr tertanggal 23 April 2019 dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr tanggal 18 Desember 2017 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No: 41/Pdt/2018/PT.SMR tertanggal 15 Mei 2018 Juncto Putusan Mahkamah Agung 2814K/Pdt/2018 tanggal 21 November 2018.
4. Menghukum Para Terlawan dan Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada upaya hukum banding, kasasi dan peninjauan kembali atau upaya hukum lain dari Para Terlawan (uitvoerbaar bij voorrad).
6. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara akibat diajukannya perkara ini.

ATAU :

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

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan dari Pembanding semula Pelawan tersebut, Terbanding VI semula TerlawanVI telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa benar, Terlawan VI sebelumnya adalah penggarap dan pemilik hak atas tanah seluas 6160M2 ukuran Panjang 112 meter X lebar depan 60 meter persegi sesuai Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah (APPAT) Nomor: 223/C.Sbl/P.Sbl/III/2012 tanggal 06 Maret 2012 yang terletak di Padat Karya RT 14, Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas :
Utara berbatasan: Kasim

Halaman 52 dari 97 Putusan Nomor 60/PDT/2020/PT SMR

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)



Timur berbatasan : H. Warsono

Selatan berbatasan: Jalanan

Barat berbatasan : Jalanan

2. Bahwa benar tanah seluas 6.160M2 dengan ukuran Panjang 112 meter X lebar depan 60 meter persegi yang terletak di jalan Padat Karya RT 14 Kelurahan Sambaliung Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau Provinsi Kalimantan Timur telah dijual/dialihkan oleh TERLAWAN VI kepada Sdr. H.MUHAMMAD AL HAMID (TERLAWAN V) berdasarkan bukti Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah (APPAT) Nomor: 223/C.Sbl/P.Sbl/III/2012 tanggal 06 Maret 2012.

3. Bahwa adapun objek tanah tersebut diperoleh dari Tanah Garapan sejak tahun 1977 membuka lahan dari hutan Negara, bercocok tanam secara terus menerus bersama-sama dengan saksi-saksi batas tanah DATU BAMBANG CHILY, berkebun dengan berbagai macam tanaman yang awal mulanya seluas 7.280M2 (tujuh ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) dengan ukuran panjang 112 meter dan lebar 65 meter dengan batas-batas:

Utara berbatasan : Kasim

Selatan berbatasan : Datu Bambang Chily

Timur berbatasan : Datu Bambang Chily

Barat berbatasan : Perencanaan Jalanan

Bahwa sejalan dengan kaidah-kaidah hukum yang terkandung dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI 1409 K/Pdt/1996, tanggal 21 Oktober 1997:

"Bila seseorang secara terus-menerus menguasai/menggarap tanah dan tidak pernah memindahtangankan hak usaha tanah tersebut kepada pihak lain dengan menerima pembayaran uang muka, maka ia adalah penggarap yang beritikad baik dan patut diberi hak sebagai pemilik hak atas tanah";

4. Bahwa, obyek tanah di atas Tanah Negara yang ditempati dan dikuasai oleh TERLAWAN VI secara terus menerus tidak pernah ada yang melarang ataupun mengklaim selama bertahun-tahun oleh karenanya sebagai penggarap yang beritikad baik harus dilindungi oleh undang-undang, dan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Putusan Mahkamah Agung No. Reg. 3283 K /Pdt /1994 tanggal 27 Maret 1994 menyatakan bahwa :

"Penggarapan yang menguasai Tanah Negara mempunyai prioritas untuk memperoleh hak atas tanah "

5. Bahwa kemudian dengan itikad baik pada tanggal 13 Maret 1981 tanah yang telah digarap dan tanami TERLAWAN VI tersebut didaftarkan pada



Pemerintah setempat dibuatkan surat Tanda Kesaksian yang ditanda tangani oleh MOHD DJEPANG selaku Kepala Desa Sambaliung dan AHMAD EFFENDI BA selaku Camat Sambaliung, di Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau pada waktu itu sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 24 ayat (2):

"Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh Pemohon Pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya dengan syarat":

- a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
 - b. penguasaan tersebut, baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/ kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;
6. Bahwa benar, sebagian dari tanah tersebut telah diberikan/kasikan kepada pemerintah Daerah Berau untuk kepentingan umum yaitu untuk jalan umum yang bernama Jalan Padat Karya RT 14 seluas 1.120M2 sehingga tersisalah seluas 6160 M2 yang kemudian TERLAWAN VI menjualnya kepada Sdr. H.MUHAMMAD AL HAMID (Terlawan V) seharga Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah).
7. Bahwa jual beli antara TERLAWAN VI dan TERLAWAN V tersebut di atas telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 Ayat (1) dan Pasal 38 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Pasal 5 Ayat (3) Huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998. Sedangkan kedudukan Akta Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor: 223/C.Sbl/P.Sbl/III/2012 tanggal 06 Maret 2012 yang terletak di Jalan Garuda RT 14, Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau Provinsi Kalimantan Timur sebagai alas hak atas tanah juga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 19 Undang-undang Nomor Tahun 1960 Jo. Pasal 23 Huruf (a) Angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
8. Bahwa namun TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV mengklaim obyek tanah sengketa yang telah dikuasai Sdr. H.MUHAMMAD AL HAMID (TERLAWAN V) adalah juga milik TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M. 78 atas nama A. MADJID AR yang didalam gugatan perkara nomor : 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr, namun letak obyek tanah sengketa yang digugat di Simpang Pertigaan Jl. Mangkubumi (Jalur III) Rt. 14, Kelurahan Sambaliung, Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau, sedangkan pada saat sidang dilapangan Pemeriksaan Setempat (PS) pada tanggal 10 Oktober 2017 ternyata obyek tanah sengketa terletak di Jalan Garuda RT 14, Kelurahan Sambaliung, Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau.

9. Bahwa kemudian secara nyata pada saat Sidang Pemeriksaan Setempat (PS) pada tanggal 10 Oktober 2017 kuasa hukum TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV juga menunjukkan lokasi objek milik PELAWAN termasuk dalam gugatan tanah seluas 8.610 M2 dengan ukuran panjang 140 meter dan lebar 61,5 meter dan mendalihkan dari luas tanah tersebut di Kuasai seluruhnya oleh Terlawan V seluas 6.160 M2 dengan ukuran panjang 112 meter dan lebar depan 60 meter serta lebar belakang 50 meter selanjutnya mendalihkan sebagai objek sengketa, padahal sebagaian tanah milik PELAWAN, sehingga timbul keracuan karena terdapat selisih luas tanah objek tanah sengketa seluas 2.450 M2 .

(vide Gugatan halaman 4 angka 10 dan halaman 5 angka 10 Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb No. 7/Pdt.G/2017/PN.TNR).

10. Bahwa benar berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb diketahui TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III, TERLAWAN IV, TERLAWAN V dan TERLAWAN VI, adalah para pihak yang bersengketa dalam perkara perdata nomor 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr tertanggal 18 Desember 2017 di Pengadilan Negeri Tanjung Redeb, sebagaimana telah diputus melalui Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr tertanggal 18 Desember 2017 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No: 41/Pdt/2018/PT.SMR tertanggal 15 Mei 2018 juncto Putusan Mahkamah Agung 2814K/Pdt/2018 tertanggal 21 November 2018. Dkk.

11. Bahwa benar pada tanggal 25 April 2019 Juru Sita Pengadilan Negeri Tanjung Redeb datang menemui TERLAWAN V untuk menyerahkan Relas Panggilan Teguran/Aanmaning Nomor: 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr untuk menghadap Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Redeb pada hari Kamis, tanggal 9 Mei 2019 untuk memenuhi putusan dalam perkara TITIN SUMARINI, dkk melawan H.MUHAMMAD AL HAMID dan TERLAWAN VI yang mana tanah yang akan dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Tanjung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Redeb, TIDAK PERNAH MELIBATKAN PELAWAN (HJ. INDRAWATI) sebagai pihak dalam perkara Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr.

12. Bahwa sehinggga sangat wajar PELAWAN (HJ. INDRAWATI) menyatakan keberatan atas rencana Eksekusi Nomor: 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr tertanggal 23 April 2019 karena PELAWAN sama sekali tidak memiliki sangkut paut dan tidak mengetahui pokok permasalahan/sengketa antara TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III, TERLAWAN IV dengan TERLAWAN V dan TERLAWAN VI yang telah diputus Pengadilan Negeri Tanjung Redeb tersebut.

13. Bahwa oleh karenanya TERLAWAN VI mohon kepada Majelis Hakim perkara ini agar menunda pelaksanaan eksekusi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr tertanggal 23 April 2019 tersebut dengan alasan cacat hukum, karena terdapat hak milik PELAWAN (HJ. INDRAWATI), yang sama sekali tidak pernah dilibatkan/ tidak pernah digugat dalam sengketa tanah dalam perkara Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr.

Bahwa oleh karenanya TERLAWAN VI mohon kepada Majelis Hakim perkara ini agar menunda pelaksanaan eksekusi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr tertanggal 23 April 2019 tersebut dengan alasan cacat hukum, karena terdapat hak milik PELAWAN (HJ. INDRAWATI), yang sama sekali tidak pernah dilibatkan/ tidak pernah digugat dalam sengketa tanah dalam perkara Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr.

Berdasarkan hal-hal yang Terlawan Eksekusi VI uraikan di atas, maka dengan segala kerendahan hati, mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Redeb cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk kiranya berkenan memutuskan untuk mengabulkan seluruh perlawanan PELAWAN yang merupakan Pihak Ketiga dan selanjutnya menetapkan biaya menurut hukum;

Menimbang, bahwa setelah melalui proses persidangan dan acara pembuktian dari kedua belah pihak, maka Pengadilan Negeri Tanjung Redeb pada tanggal 20 Februari 2020 telah menjatuhkan putusan atas perkara Nomor 5/Pdt.Bth/2019/PN.TNR, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Terlawan I, II, III dan IV seluruhnya

DALAM PROVISI

Halaman 56 dari 97 Putusan Nomor 60/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Provisi Pelawan seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Pelawan adalah pelawan yang tidak benar;
- Menolak Perlawanan Pelawan seluruhnya;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.236.000,00 (Tiga juta dua ratus tiga puluh enam ribu rupiah).

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut, Pembanding semula Pelawan melalui kuasanya mengajukan permohonan banding, sesuai akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Redeb tanggal 03 Maret 2020 Nomor 5/Pdt.Bth/2019/PN.Tnr dan permohonan banding tersebut sudah diberitahukan kepada:

1. Kuasa Terbanding I, II, III dan IV semula Terlawan I, II, III dan IV sesuai Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 5/Pdt.Bth/2019/PN.Tnr, yang dibuat oleh Jusurita Pengganti Pengadilan Negeri Tanjung Redeb tertanggal 9 Maret 2020;
2. Kuasa Terbanding V dan VI semula Terlawan V dan VI, sesuai Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 5/Pdt.Bth/2019/PN.Tnr, yang dibuat oleh Jusurita Pengganti Pengadilan Negeri Tanjung Redeb tertanggal 9 Maret 2020;
3. Turut Terbanding semula Turut Terlawan, sesuai Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 5/Pdt.Bth/2019/PN.Tnr, yang dibuat oleh Jusurita Pengganti Pengadilan Negeri Tanjung Redeb tertanggal 9 Maret 2020;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan melalui kuasanya telah mengajukan memori banding tertanggal 20 Maret 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb pada tanggal 23 Maret 2020, dan memori banding tersebut sudah diberitahukan dan diserahkan kepada:

1. Kuasa Terbanding I, II, III dan IV semula Terlawan I, II, III dan IV, sesuai Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 5/Pdt.Bth/2019/PN.Tnr, yang dibuat oleh Jusurita Pengganti Pengadilan Negeri Tanjung Redeb tertanggal 26 Maret 2020;
2. Kuasa Terbanding V dan VI semula Terlawan V dan VI, sesuai Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 5/Pdt.Bth/2019/PN.Tnr, yang dibuat oleh Jusurita Pengganti Pengadilan Negeri Tanjung Redeb tertanggal 26 Maret 2020;

Halaman 57 dari 97 Putusan Nomor 60/PDT/2020/PT SMR

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)



3. Turut Terbanding semula Turut Terlawan, sesuai Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 5/Pdt.Bth/2019/PN.Tnr, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanjung Redeb tertanggal 26 Maret 2020;

Menimbang, bahwa atas memori banding Pembanding semula Pelawan tersebut, Terbanding I, II, III dan IV semula Terlawan I, II, III dan IV melalui kuasanya telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 6 April 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb pada tanggal 6 April 2020, dan kontra memori banding tersebut sudah diberitahukan dan diserahkan kepada:

- Kuasa Pembanding semula Pelawan, sesuai Relas Pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding Nomor 5/Pdt.Bth/2019/PN.Tnr, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanjung Redeb tertanggal 13 April 2020;

Menimbang, bahwa sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur untuk diperiksa dalam tingkat banding, kepada pihak-pihak yang berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari / memeriksa berkas perkaranya (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah adanya pemberitahuan tersebut masing-masing kepada:

1. Kuasa Pembanding semula Pelawan, sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanjung Redeb tertanggal 13 April 2020;
2. Kuasa Terbanding I, II, III dan IV semula Terlawan I, II, III dan IV, sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanjung Redeb tertanggal 13 April 2020;
3. Kuasa Terbanding V dan VI semula Terlawan V dan VI, sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanjung Redeb tertanggal 13 April 2020;
4. Turut Terbanding semula Turut Terlawan, sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanjung Redeb tertanggal 13 April 2020;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa perihal permohonan banding, pasal 199 ayat (1) RBg (Rechts Reglement Buitengewesten), pada pokoknya telah menentukan bahwa pengajuan pemeriksaan perkara ke pengadilan tingkat banding, harus diajukan



dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb tanggal 20 Februari 2020 Nomor 5/Pdt.Bth/2019/PN.TNR tersebut, selanjutnya Kuasa Pelawan telah menyatakan banding dengan menanda tangani Akta Pernyataan Permohonan Bandingnya tertanggal 03 Maret 2020, hal ini berarti permohonan banding tersebut masih dalam batas tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan diucapkan yang dihadiri oleh Kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan I, II, III, dan IV, Kuasa Terlawan V dan VI dan tanpa hadirnya Turut Terlawan tersebut sehingga permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pemanding semula Pelawan tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat yang ditentukan oleh Undang Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pemanding semula Pelawan, dalam memori bandingnya pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

I. BAHWA JUDEX FACTIE TINGKAT PERTAMA MELAKUKAN KESALAHAN DALAM MEMBUAT PERTIMBANGAN HUKUM SEHINGGA PUTUSAN CACAT HUKUM DAN HARUS DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM, KARENA TELAH MENYISIPKAN FAKTA YANG TIDAK PERNAH ADA, SEBAGAI BERIKUT:

1. Bahwa apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur, meneliti dan melihat kembali seluruh dokumen-dokumen yang diajukan oleh Pemanding/Pelawan khususnya Replik dan Kesimpulan Pemanding/Pelawan, tidak ada satupun bukti surat yang membenarkan jual beli antara Pelawan dan Terlawan V terjadi pada saat hubungan pernikahan.

Sehingga terdapat kekeliruan yang sangat fatal dan sangat tidak patut dilakukan oleh Judex Facti dalam membuat pertimbangan hukum, hal ini dapat dilihat dalam putusan halaman 72 alenia 2 yang menyebutkan, yaitu: "Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas maka Majelis berpendirian bahwa jual beli tanah yang dilakukan oleh Terlawan V (H. Muhammad Al Hamid) dengan Pelawan (Hj. Indrawati) adalah batal demi hukum, karena melanggar syarat syahnya suatu perjanjian obyektif tentang sebab yang halal, dimana telah melanggar ketentuan undang-undang yaitu ketentuan pasal 1467 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berkaitan tentang larangan jual beli kebendaan



antara suami dengan istri, dimana suami dan istri merupakan satu kesatuan subyek hukum kebendaan artinya harta suami dan istri merupakan harta bersama sehingga tidak bisa dialihkan antara suami dan Istri dalam bentuk perjanjian”

Uraian fakta tersebut pada bagian tersebut diatas sangat tidak jelas sumbernya dari mana, dan sesungguhnya TIDAK PERNAH ADA. .

Bahwa berkaitan dengan jual beli ada larangan untuk mengadakan jual beli diantara suami istri, Pasal 1467 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek) menyebutkan :“Antara suami istri tidak boleh terjadi jual beli...dst”

Untuk membuktikan bahwa objek jual beli tersebut merupakan harta bersama, tentunya diperlukan suatu bukti pencatatan perkawinan (akta perkawinan) sebagaimana yang diatur dalam Pasal 2 ayat (1) UU No. 1/1974 jo. Pasal 11 dan Pasal 12 PP No. 9 Tahun 1975 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan. Dari bukti tersebut dapat diketahui apakah objek jual beli tersebut merupakan harta benda yang diperoleh selama perkawinan.

II. MAJELIS HAKIM PENGADILAN TINGKAT PERTAMA TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM ATAU TIDAK MENERAPKAN HUKUM PEMBUKTIAN DAN HARUS DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM.;

Bahwa selain hal diatas, karenanya TELAH SANGATAH KELIRU DAN TIDAK TEPAT Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Redeb, telah mengabaikan keterangan Saksi DATU AMIRIL di fakta persidangan pada tanggal 3 Desember 2019 yang menerangkan telah menggarap tanah obyek sengketa sejak berumur 13 tahun.

Pada saat di hadapan Majelis Hakim dipersidangan pencocokkan Kartu Tanda Penduduk berdasarkan Identitas Saksi Sdr.DATU AMIRIL, tempat/ tanggal lahir : Sambaliung 15 Agustus 1955, alamat Jalan Mangkubumi Kelurahan Sambaliung, Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau No.KTP : 6403031508550001., saksi telah membenarkannya, telah menggarap obyek tanah sengketa sejak berumur 13 tahun yang kemudian dibuatkan Sertifikat Hak Milik Nomor : M. 78 atas nama DATU AMIRIL selanjutnya dijual kepada A. MADJID AR. (orang tua Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV).



Sehingga bertentangan dengan Pasal 330 KUHPerdara :” Yang belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun dan tidak kawin sebelumnya....dstnya”.

Bertentangan Surat Keputusan Mendagri Dirjen Agraria Direktorat Pendaftaran Tanah (Kadaster) No. Dpt.7/539/7-77, tertanggal 13-7-1977 (“SK Mendagri 1977”):

Mengenai soal dewasa dapat diadakan pembedaan dalam:

- a. dewasa politik, misalnya adalah batas umur 17 tahun untuk dapat ikut Pemilu;
- b. dewasa seksuil, misalnya adalah batas umur 18 tahun untuk dapat melangsungkan pernikahan menurut Undang-Undang Perkawinan yang baru;
- c. dewasa hukum. Dewasa hukum dimaksudkan adalah batas umur tertentu menurut hukum yang dapat dianggap cakap bertindak dalam hukum.

Berikut kami uraikan kembali fakta-fakta keterangan saksi dipersidangan pada pengadilan Negeri Tanjung Redeb sebagai berikut :

A. Alat Bukti Keterangan Saksi-Saksi Pelawan.

Bahwa selain mengajukan alat bukti surat-surat, pihak Pelawan mengajukan 3 (tiga) orang saksi dipersidangan, yang masing- masing dibawah sumpah yaitu ;

1. Bahwa pada tanggal 13 November 2019 menghadirkan saksi fakta Sdr.SUARDI didalam persidangan menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi menerangkan bahwa kenal dengan Pelawan, tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan, Saksi tidak kenal dengan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan, Terlawan IV, kenal dengan Terlawan V dan Terlawan VI tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan Pekerjaan.
 - Bahwa saksi dihadirkan untuk menerangkan obyek tanah yang ada di jalan Garuda di Kelurahan Sambaliung, Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau.
 - Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut sejak tahun 2011, ukuran lebar 60 panjang kebelakang 120 meter, saksi meminjam dengan Sdr. H.Muhammad Al Hamid/ Terlawan V pada tahun 2011 datang kerumahnya di jalan karang mulyo Kec. Tanjung Redeb Kab. Berau.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kemudian merintis, membersihkan obyek tanah, berkebun menanam buah-buahan, sayur-sayuran diatas obyek tanah Sdr. H.Muhammad Al Hamid/ Terlawan V.
- Bahwa saksi kemudian bekerja diperusahaan sebagai satpam, tanah tersebut kemudian di pakai oleh Sdr. Jamal untuk berladang, berkebun hingga saat ini.
- Bahwa obyek tanah dibelakangnya adalah milik H. Indrawati ukurannya lebar 35 meter X panjang 50 meter saksi meminjam dari H.Indrawati pada tahun 2012 waktu itu saksi bertemu langsung di jalan H. Isa di Travel Borneo.
- Bahwa benar saksi yang memasang Patok tanda batas diobyek tanah milik H. Indrawati/Pelawan dipasang tahun 2012 atas perintah Sdr. H.Muhammad Al Hamid/ Terlawan V.
- Bahwa tanah yang dikeduni Pak Jamal dibagian depan hasil nya diambil dibagi 2 dengan Sdr. H.Muhammad Al Hamid/ Terlawan V.
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut bersengketa pada sekitar tahun 2015, sebelumnya tidak pernah ada rebut, ataupun pihak-pihak yang melarang saksi berkebun dan merintis tanah tersebut.
- Bahwa Saksi tidak tau apakah hubungan antara Hj.Indrawati dengan Sdr. H.Muhammad Al Hamid/ Terlawan V masih bersama ataukah sudah bercerai, saksi tidak mengetahui.
- Bahwa benar, saksi tidak pernah melihat Alm Majid maupun ahli waris Titin Sumarni ada yang mengelola, berkebun diatas tanah yang disengketakan.
- Bahwa sepengetahuan saksi letak keberadaan jalan Mangkubumi jauh dari Obyek tanah sengketa, diseberang jalanan padat karya.
- Bahwa saksi tidak tau Datu Amiril pernah memiliki tanah tersebut, tidak pernah pula melihat menggarap diatas obyek tanah sengketa, dan tidak pernah melarang saksi berkebun, merintis obyek tanah sengketa.
- Bahwa benar tempat tinggal Datu Amiril di jalan Mangkubumi tidak jauh dari obyek tanah sengketa jaraknya sekitar +/- 200 Meter.
- Bahwa benar yang digambarkan saksi didepan majelis Hakim letak posisi tanah sengketa milik Hj.Indrawati, di sebelah utara berbatasan dengan Kasim, sebelah Timur H.Muhammad Al Hamid, sebelah Barat berbatasan dengan H.Muhammad Al Hamid, sebelah selatan berbatasan dengan jalan Padat Karya.

Halaman 62 dari 97 Putusan Nomor 60/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah mendengar ada ribut-ribut pada tahun sekitar tahun 2015, 2016 2017 tapi tidak pernah ada datu amril ke lokasi obyek tanah.
 - Bahwa benar, pernah ada orang yang mau memasang patok secara diam-diam tapi di usir saksi, karena tidak ada izin dari Sdr. H.Muhammad Al Hamid/ Terlawan V.
 - Bahwa benar, Saksi pernah memanen buah-buahan mangga, kuini dan lain-lain hasil tanaman saksi di obyek tanah.
 - Bahwa benar, Saksi kenal dengan Sdr.Jufri sebagai ketua RT, dan pernah menyaksikan saksi berkebun, pada saat saksi merintis, bahkan Pak RT Jufri ikut membantu, membersihkan tanah obyek sengketa.
 - Bahwa benar, selama saksi berkebun diatas tanah milik Ibu Hj. Indrawati tidak pernah ada yang melarang kalau memang itu tanah itu milik Sdr.Datu Amiril ataupun milik Alm Madjid.
 - Bahwa benar, Sdr.Mananrang dulunya pernah menjabat sebagai ketua RT di Kelurahan Sambaliung Kecamatan Sambaliung Kabupetn Berau.
 - Bahwa terakhir saksi kelokasi pada hari Kamis tanggal 31 Oktober 2019 hadir saat Pemeriksaan Setempat (PS).
2. Bahwa pada tanggal 19 Nopember 2019 menghadirkan saksi fakta Sdr.M. JUFRI didalam persidangan menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa kenal dengan Pelawan, tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan, Saksi tidak kenal dengan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan, Terlawan IV tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan Pekerjaan.
 - Bahwa datang sebagai saksi untuk menerangkan persoalan tanah yang terletak di Jalan Padat Karya milik Hj.Indrawati yang dibeli dari Sdr. H.Muhammad Al Hamid pada tahun 2012.
 - Bahwa, tanah H. Indrawati ukurannya lebar 35 meter X panjang 50 meter terletak di jalan Padat karya Kelurahan Sambaliung Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau.
 - Bahwa terakhir saksi kelokasi pada hari Kamis tanggal 31 Oktober 2019 hadir saat Pemeriksaan Setempat (PS).
 - Bahwa, obyek tanah milik Hj.Indrawati di sebelah utara berbatasan dengan Kasim, sebelah Timur H.Muhammad Al Hamid, sebelah

Halaman 63 dari 97 Putusan Nomor 60/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat berbatasan dengan H.Muhammad Al Hamid, sebelah selatan berbatasan dengan jalan Padat Karya/ diklaim tanah milik Datu Ullang.

- Bahwa, jual beli antara Hj. Indrawati dengan Sdr. H.Muhammad Al Hamid telah sesuai aturan yang ditanda tangani oleh saksi, Lurah dan Camat.
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut berasal dari Sdr. Mananrang, kemudian dijual kepada Sdr. H.Muhammad Al Hamid dan dijual lagi kepada Hj. Indrawati.
- Bahwa selama ini tanah tersebut dikuasai oleh Sdr. H.Muhammad Al Hamid, merintis, merawat dan menanaminya, yang menjaganya adalah Sdr. Jamal.
- Bahwa pada tahun sekitar 2016 barulah ada ribut-ribut dan saksi dipanggil ke kantor Kelurahan.
- Bahwa saksi pernah dipanggil ke Kelurahan untuk mediasi, ada yang memperlihatkan copy sertifikat namun dilampiran obyek tanah gambarnya di jalan H.Isa, kemudian Sdr. Manandrang mengajak saksi ke kantor Pertanahan (BPN) di jalan Murjani I Kabupaten Berau.
- Bahwa pada waktu di kantor Kelurahan atas permintaan Datu Amiril, Ibu Tintin tidak ingat apakah ada hadir atau tidak karena peristiwanya sudah lama.
- Bahwa pada waktu rebut-ribut di kantor Kelurahan obyek tanah dikuasai oleh Sdr. H.Muhammad Al Hamid.
- Bahwa jarak rumah saksi +/- 500 meter dari obyek tanah sengketa, dan saksi tinggal di Kelurahan Sambaliung sejak tahun 1995, menjabat sebagai Ketua RT sejak tahun 1999 menandatangani surat-surat Akta jual beli antara Sdr. H.Muhammad Al Hamid dengan Hj.Indrawati pada tahun 2012.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Sdr.Datu Amiril maupun Alm.Majid maupun ahli waris menggarap lahan obyek tanah di daerah tanah sengketa.
- Bahwa sepengetahuan saksi asal usul tanah yang dijual Mananrang kepada Sdr. H.Muhammad Al Hamid berasal dari Sdr.Datu Giling kerabat kesultanan Sambaliung, kemudian sdr. Manandrang menjual kepada Alhamid.

Halaman 64 dari 97 Putusan Nomor 60/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Jual beli antara Sdr.Manandrang kepada Sdr. H.Muhammad Al Hamid adalah sah karena telah sesuai peraturan yang ditandatangani oleh Lurah dan Camat.
 - Bahwa pada saat mediasi dikantor Kelurahan tidak pernah ada Sdr. Madjid.
 - Bahwa bahkan saksi pernah ikut merintis diatas obyek tanah Sdr. H.Muhammad Al Hamid.
 - Bahwa pada saat saksi merintis tidak pernah ada yang pernah protes atau keberatan.
 - Bahwa orang tua saksi juga menjabat sebagai Ketua RT F, dan kemudian diganti menjadi RT 14 Kelurahan Sambaliung Kecamatan Sambaliung Kab. Berau.
 - Bahwa sekarang tetap ada nama jalan Padat Karya, namun ada protes dari yang mengklaim jalan tersebut adalah tanahnya Datu Ullang, akhirnya proyek jalan padat karya di hentikan.
3. Bahwa pada tanggal 26 Nopember 2019 menghadirkan saksi fakta Sdr.SALIM didalam persidangan menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi menerangkan kenal dengan Pelawan, tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan, Saksi tidak kenal dengan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan, Terlawan IV dan kenal dengan Terlawan V tidak kenal Terlawan VI tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan Pekerjaan.
 - Bahwa Saksi mengetahui obyek tanah sengketa karena saksi pernah dilokasi untuk melakukan pengukuran dan pematokan tanda batas tanah Hj.Indrawati pada tahun 2012.
 - Bahwa Saksi dipanggil diajak secara pribadi memasang patok oleh Sdr. H.Muhammad Al Hamid bersama yang lainnya, ada 5 orang termasuk saksi.
 - Bahwa Tanah yang dijual Sdr. H.Muhammad Al Hamid ukuran lebar 35 meter X panjang 50 meter, posisi ditengah-tengah tanah Sdr. H.Muhammad Al Hamid, saksi tidak tau dijual sama siapa.
 - Bahwa Obyek tanah yang dipasang patok di jalan Garuda kecamatan sambaliung, pada waktu memasang patok tidak ada yang protes, tidak ada yang melarang, bahkan sudah ada pondok.
 - Bahwa benar, tanah yang dipatok saksi adalah tanah yang telah dijual kepada Hj.Indrawati.

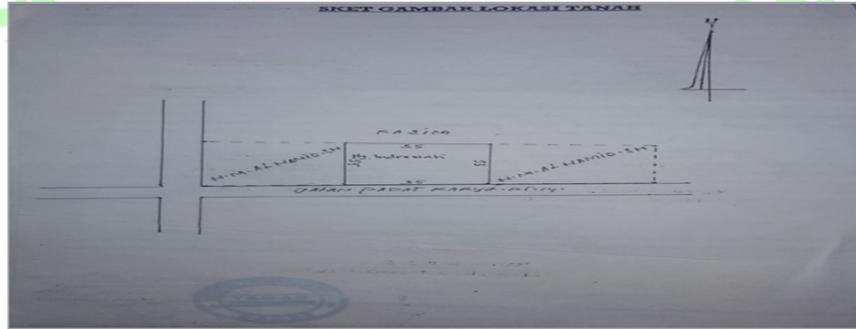
Halaman 65 dari 97 Putusan Nomor 60/PDT/2020/PT SMR

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)



Bahwa dari semua keterangan saksi-saksi Pelawan tersebut membenarkan saat diperlihatkan SKET GAMBAR LOKASI TANAH milik PELAWAN di bawah ini, yang mana merupakan tanda bukti telah dilakukan pemeriksaan dan/atau pengukuran terhadap objek tanah milik PELAWAN dalam proses peralihan hak melalui jual beli antara PELAWAN sebagai pihak pembeli dengan TERLAWAN V sebagai pihak penjual.



Gambar: SKET GAMBAR LOKASI TANAH

(Sesuai Akta Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah
Nomor: 849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012, Tanggal 14 Agustus 2012)

B. Alat Bukti Keterangan Saksi Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV.

Bahwa selain mengajukan alat bukti surat-surat, pihak Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan, yang masing-masing dibawah sumpah yaitu :

1. Bahwa pada tanggal 3 Desember 2019 saksi fakta DATU AMIRIL didalam persidangan menerangkan sebagai berikut :
 - Saksi menerangkan bahwa kenal dengan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan, Terlawan IV , tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan, tidak kenal Pelawan.
 - Bahwa benar saksi adalah sebagai pemilik tanah awal yang kemudian menjualnya kepada Sdr. Madjid yang letak obyek nya di Jalan Mangkubumi, Kelurahan Sambaliung, Kecamatan Sambaliung Kab. Berau.
 - Bahwa benar tanah dijual saksi dengan ukuran Lebar 61.5 meter X panjang 140 meter dan telah bersertifikat terbit pada tahun 1984.
 - Bahwa benar Saksi mulai menggarap obyek tanah sejak tahun sekitar 1967 atau 1968.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Saksi Lahir pada tahun 1955, jadi pada saat menggarap tanah obyek sengketa saksi berumur 13 tahun.
- Bahwa benar, saksi Tidak ingat dasar terbitnya surat garapan ataupun siapa-siapa saja pejabat yang bertanda tangan di surat garapan.
- Bahwa yang ditunjukkan pada saat mediasi dikantor Kelurahan fotocopy sertifikat.
- Bahwa rumah tinggal kediaman Saksi dijalan Mangkubumi Kelurahan Sambaliung Kecamatan Sambaliung Kab. Berau, jarak dengan obyek tanah sengketa sekitar +/- 700 meter.
- Bahwa benar pada tahun 2016 saksi melihat ada yang menggarap obyek tanah yang telah dijual kepada Sdr. Alm. Madjid dan melaporkan ke ahli warisnya
- Bahwa benar, ada mediasi dikantor Polisi dan di Kantor Lurah.
- Bahwa benar pernah menjadi saksi dalam perkara sebelumnya yaitu sekitar tahun 2016 dipangadilan ini.
- Bahwa benar Saksi menggarap tanah sejak masih anak-anak umur sekitar 11 atau 12 tahun.
- Bahwa Sebelah Utara berbatas dengan Kasim, sebelah barat berbatasan dengan Jalan garuda, sebelah Timur berbatasan dengan Sdr. Warsono sebelah selatan berbatasan dengan Datu Ullang.
- Bahwa Saksi menguasai tanah berdasarkan surat Garapan yang diajukan kelurah, kemudian langsung ke Sertifikat melalui prona.
- Bahwa Saksi tidak ingat tahun berapa surat garapan tahun mungkin sekitar tahun1982 dibuat oleh saksi.
- Bahwa Saksi sebelum menikah tinggal di keraton Sambaliung, kemudian pindah tinggal di Jalan Mangkubumi sejak tahun 1990.
- Bahwa Saksi masih Sekolah Dasar (SD) sudah menggarap obyek tanah sengketa pakai parang, memasang patok tanda batas pakai ulin.
- Bahwa pada saat proses penerbitan sertifikat pejabat kampung tidak ada aparat setempat tidak pernah ada yang turun kelapangan lokasi obyek tanah sengketa.
- Bahwa pada saat Mediasi di kantor lurah tidak ada orang Badan Pertahanan Nasional (BPN) karena mau ukur karena ada keributan.
- Bahwa Saksi banyak lupa.

Halaman 67 dari 97 Putusan Nomor 60/PDT/2020/PT SMR



2. Bahwa pada tanggal 03 Desember 2019 saksi fakta WARSONO didalam persidangan menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa kenal dengan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV , tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan, tidak kenal Pelawan, Terlawan V dan Terlawan VI.
- Bahwa saksi hanya menerangkan Tanah saksi berbatasan langsung dengan Datu Amiril berdasarkan informasi dari Datu Bambang Chili.
- Bahwa saksi memiliki tanah di Sambaliung diberi oleh Datu Bambang Chili pada tahun 1984.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Datu Amiril menggarap, menebang, diatas obyek tanah sengketa.
- Bahwa keterangan saksi terkait perolehan tanah saksi ditahun 1995 di halaman 28 dalam diputusan perkara no: 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr adalah tidak benar.
- Bahwa benar , saksi pernah kelokasi tanah sengketa pada waktu ada ribut-ribut, dilokasi sudah patok-patok, sudah ada juga Pondok tanah sengketa diketahui milik Sdr.Mananrang.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat kepemilikan Datu Amiril dan tidak pernah meminta saksi untuk tanda tangan saksi-saksi batas tanah.

Ditemukan fakta dipersidangan TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV TIDAK ADA MEMILIKI/ atau TIDAK DAPAT menunjukkan surat-surat bukti (WARKAH) yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah sebagai dasar atas terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : M. 78 atas nama DATU AMIRIL yang diperjualbelikan kepada A. MADJID AR.

Sebagaimana diketahui bersama Putusan Mahkamah Agung RI No. 327 K/Sip 1976 tanggal 2 November 1976 menyatakan:“Ketentuan mengenai sertifikat tanah sebagai tanda bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertifikat yang bersangkutan adalah tidak benar.”

III. Judex Factie Tidak Menerapkan Aturan Hukum Pasal 1320 KUH Perdata Jo. 1338 KUHP Perdata Atas Perikatan Jual Beli Yang Dibuat oleh HJ. INDRAWATI (PELAWAN) dengan TERLAWAN V (H.MUHAMMAD AL HAMID).



Yang mana perikatan Jual Beli Antara PELAWAN dengan TERLAWAN V dalam perkara ini sudah tepat dan benar dan Akta Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor: 849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tertanggal 14 Agustus tahun 2012 atas nama HJ. INDRAWATI (PELAWAN) merupakan bukti yang sah atas kepemilikan obyek sengketa, karena dengan berlakunya UUPA PP No. 24 Tahun 1997, Pasal 37: Bahwa setiap perjanjian yang bermaksud mengalihkan atau memindahkan hak atas tanah seperti jual beli, tukar menukar, hibah maupun wasiat harus dibuktikan dengan Akta PPAT yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan TURUT TERLAWAN (Camat Sambaling Pemerintah Kabupaten Berau) sesuai dengan hukum yang berlaku, dengan demikian surat-surat tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sah dan sempurna;

- IV. Bahwa, Judex Facti Pengadilan Tingkat Pertama telah salah merapkan hukum dan telah melanggar hukum acara dalam memeriksa dan memutus perkara a quo, oleh karena penilaian pembuktian oleh Judex Facti dalam perkara a quo baik bukti surat maupun keterangan saksi dari Pembanding/ Pelawan terkesan sarat dengan penyimpangan hukum dimana Judex Facti penilaiannya tersebut sama sekali tidak mempertimbangkan Jawaban/ Duplik Terlawan V dan Jawaban/ Duplik Terlawan VI, dengan alasan sebagai berikut :

Berdasarkan bukti yang diberi tanda (T.V-1, T.V.2-A , T.V.2-B, T.V.2-C, T.V.3-A, T.V.3-B, T.V.4,) dikaitkan dengan bukti diberi tanda (P.1, P.2.A P.2.B P.2.C, P.3, P.4 dan P.5) serta saksi-saksi yang dihadirkan oleh Pelawan dipersidangan yaitu Saksi Sdr.SUARDI, Saksi Sdr.JUFRI dan Saksi Sdr. SALIM menunjukkan fakta hukum riwayat penguasaan lahan objek gugatan Perlawanan bersesuaian dengan Jawaban Terlawan V pada halaman 3 angka 3, yang mengakui dan menyatakan bahwa TERLAWAN V telah melepaskan sebagian tanahnya kepada Hj.Indrawati/ PELAWAN seluas 1.890 M2 (seribu delapan ratus Sembilan puluh) Meter persegi yang terletak di RT 14 Kelurahan Sambaliung Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau, Kalimantan Timur sesuai dengan bukti Surat Akta Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah (APPAT) Nomor : 849/ C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14 Agustus 2012 antara TERLAWAN V dengan PELAWAN yang diperbuat dihadapan TURUT TERLAWAN (Camat Sambaling Pemerintah Kabupaten Berau), telah diproses sesuai sebagaimana disyaratkan pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24



Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka hakekatnya secara Notariil jual beli antara Pelawan dengan Terlawan V adalah SAH sesuai hukum.

Maka berdasarkan Yurisprudensi dalam Putusan MA tanggal 26 September 1959, No. 251 K/Sip/1958, telah dipertimbangkan bahwa "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah". Selanjutnya, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012, dalam Hasil Rapat Kamar Perdata, pada butir IX, menyatakan: Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah). Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.

V. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Tidak Menerapkan Hukum Dengan Benar atau Lalai Memenuhi Syarat-Syarat Yang Diwajibkan Oleh Peraturan Perundang-Undangan karena SAMA SEKALI TIDAK memberikan pertimbangan terhadap hasil Pemeriksaan Setempat (PS) sebagai berikut:

a) Bahwa, pada hari Kamis tanggal 31 Oktober 2019, telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat (PS) di lokasi tanah sengketa atau tanah Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.Bth/2019/PN.TNR, yang terletak di jalan Padat Karya RT 14 Kelurahan Sambaliung Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau Provinsi Kalimantan Timur tersebut di buka oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan di hadiri oleh Kuasa hukum Pelawan, Kuasa Hukum Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV, dan Kuasa Hukum Terlawan V, dan Terlawan VI diperoleh fakta bahwa Pelawan telah menunjukkan batas-batas tanah dengan patok-patok tanda batas, sedangkan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV, sama sekali tidak mampu menyebutkan secara jelas batas-batas tanah, dan tidak ada pengukuran untuk menentukan luasan tanah obyek sengketa, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr tanggal 18 Desember 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tidak dapat dieksekusi (NON EXECUTABLE) karena obyek perkara atas tanah tidak sesuai dengan dictum putusan, baik mengenai letak, luas, batas-batas maupun situasi, disebabkan sebelumnya tidak pernah dilakukan Pengukuran keseluruhan atas Obyek tanah Perkara dan tidak melibatkan Badan Pertanahan



Nasional (BPN) sebagaimana dimaksud Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat.

b) Bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat (PS) Kuasa Hukum Pelawan dan saksi-saksi fakta Sdr. SUARDI dan Sdr.JUFRI (selaku ketua RT) telah menunjukkan tanah yang menjadi objek perkara bukti diberi tanda P.2.A dan membenarkan objek tanah sengketa yang akan dieksekusi adalah SEBAGIAN seluas 1890 M2 (seribu delapan ratus Sembilan puluh) milik oleh Hj. Indrawati/Pelawan.

c) Bahwa, pada saat pelaksanaan Pemeriksaan Setempat (PS) objek tanah sengketa diperoleh fakta bahwa Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV TIDAK MAMPU MENUNJUKKAN patok-patok tanda batas objek tanah miliknya serta mengenai batas-batasnya kepada Majelis Hakim sesuai arah mata angin, dan Majelis Hakim tidak ada pengukuran objek tanah sengketa yang diklaim Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV;

Setelah mengetahui fakta pada saat Pemeriksaan Setempat hari Kamis tanggal 31 Oktober 2019 bahwa ternyata benar Obyek Gugatan dalam Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr tertanggal 18 Desember 2017 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No: 41/Pdt/2018/PT.SMR tertanggal 15 Mei 2018 juncto Putusan Mahkamah Agung 2814K/Pdt/2018 tertanggal 21 November 2018 yang saat ini sedang dimintakan eksekusi oleh Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV SEBAGIAN obyek tanah sengketa adalah milik PELAWAN seluas 1890 M2 (seribu delapan ratus Sembilan puluh) sesuai dengan Akta Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor: 849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tertanggal 14 Agustus tahun 2012 dan keterangan Saksi Sdr.SUARDI, Saksi Sdr.JUFRI (Ketua RT) dan Saksi Sdr. SALIM sebagaimana telah PELAWAN uraikan pada bagian Gugatan Perlawanan.

Oleh karenanya PELAWAN tidak pernah mengetahui adanya sengketa keperdataan tersebut. Sedangkan PELAWAN sendiri juga tidak pernah digugat atau diikutsertakan sebagai Tergugat oleh PARA TERLAWAN dalam perkara tersebut. Sehingga adalah berdasar dan beralasan menurut hukum apabila pelaksanaan eksekusi terhadap Penetapan Eksekusi Nomor: 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr tertanggal 23 April 2019 ditangguhkan atau ditunda pelaksanaannya sampai dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diputusnya Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga yang diajukan oleh PELAWAN ini.

DAN sangat beralasan jika Penetapan Eksekusinya dicabut, dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 5/ Pdt.Bth /2019/PN TNR tertanggal tanggal 20 Februari 2020 karena telah melanggar Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 5 Tahun 1975 angka 1 butir a, yaitu prinsip kehati-hatian dalam mengabulkan Eksekusi, tanpa mempertimbangkan hal-hal sebagaimana diuraikan diatas.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian juridis di atas, terbukti Judex Facti Tingkat Pertama dalam memutus perkara a quo yang dimuat pada Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 5/ Pdt.Bth /2019/PN TNR tertanggal tanggal 20 Februari 2020, telah rnengabaikan dan TIDAK memberikan pertimbangan hukum yang cukup dan adil terhadap bukti-bukti dan fakta-fakta serta dalil-dalil yang disampaikan PEMBANDING/dahulu PELAWAN dalam sidang tingkat pertama dan karenanya, sangat beralasan hukum bila Putusan Judex Facti Tingkat Pertama dalam perkara a quo harus dibatalkan.

Bahwa oleh karenanya PEMBANDING/dahulu PELAWAN mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pemeriksa perkara banding a quo pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 15/ Pdt.Bth /2019/PN TNR tertanggal tanggal 20 Februari 2020 dan selanjutnya mengadili sendiri dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 5/ Pdt.Bth /2019/PN TNR tertanggal tanggal 20 Februari 2020;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM PROVISI:

1. Menerima serta mengabulkan permohonan putusan provisi PELAWAN dalam perkara ini;
2. Menyatakan dan Menetapkan Agar Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Redeb untuk menangguhkan atau melakukan penundaan atas rencana proses eksekusi pengosongan obyek sengketa, berdasarkan Surat Penetapan Eksekusi No: 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr

Halaman 72 dari 97 Putusan Nomor 60/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 23 April 2019 dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr tanggal 18 Desember 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No: 41/Pdt/2018/PT.SMR tertanggal 15 Mei 2018 jo. Putusan Mahkamah Agung 2814K/Pdt/2018 tanggal 21 November 2018;

3. Memerintahkan agar Eksekusi yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Negeri Tanjung Redeb berdasarkan Penetapan Nomor: 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr tertanggal 23 April 2019 dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr tanggal 18 Desember 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No: 41/Pdt/2018/PT.SMR tertanggal 15 Mei 2018 jo. Putusan Mahkamah Agung 2814K/Pdt/2018 tanggal 21 November 2018 untuk diangkat hingga dijatuhkannya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dalam Perkara Perlawanan a quo;
4. Memerintahkan TURUT TERLAWAN untuk tunduk mematuhi isi putusan provisionil.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PELAWAN adalah PELAWAN yang jujur dan benar;
3. Menyatakan bahwa PELAWAN adalah pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Akta Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor : 849/ C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14 Agustus 2012, seluas seluas 1890 M2 (seribu delapan ratus Sembilan puluh) Meter persegi yang terletak di RT 14 Kelurahan Sambaliung Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau, Kalimantan Timur, yang batas-batasnya :

(Panjang/Lebar)

- | | | |
|------------|-------------------------|----------|
| - Utara : | Kasim | 35 meter |
| - Timur : | H. Mohammad Alhamid, SH | 53 meter |
| - Selatan: | Jalan Padat Karya RT 14 | 35 meter |
| - Barat : | H. Mohammad Alhamid, SH | 55 meter |

4. Memerintahkan agar Eksekusi yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Negeri Tanjung Redeb berdasarkan Penetapan Nomor: 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr tertanggal 23 April 2019

Halaman 73 dari 97 Putusan Nomor 60/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr tanggal 18 Desember 2017 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No: 41/Pdt/2018/PT.SMR tertanggal 15 Mei 2018 Juncto Putusan Mahkamah Agung 2814K/Pdt/2018 tanggal 21 November 2018 untuk diangkat hingga dijatuhkannya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dalam Perkara Perlawanan a quo;

5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum apapun termasuk namun tidak terbatas pada banding maupun kasasi.
6. Memerintahkan TURUT TERLAWAN untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan ini.
7. Menghukum PARA TERLAWAN untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

ATAU :

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Terlawan I, II, III dan IV dalam kontra memori bandingnya mengemukakan tanggapan-tanggapannya atas memori banding dari Pembanding semula Pelawan, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. Pendahuluan

A. Bahwa Pembanding pada bagian Pendahuluan pada angka 1 (satu) huruf e dalam Memori Bandingnya memohon pemeriksaan banding dengan alasan Majelis Hakim Judex Factie tidak mempertimbangkan bukti surat yang diberi tanda (P.2.A) serta dalam pertimbangan hukumnya sama sekali tidak bersandarkan alat-alat bukti yang sah menurut hukum acara perdata... d.s.t.

Kemudian Pembanding menyatakan bahwa pertimbangan Majelis Hakim tidak sesuai dengan asas Actori incumbit probatio sesuai Pasal 283 RBg/163 HIR karena tidak ada satupun alat bukti tertulis yang diajukan oleh Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV yang membuktikan perolehan obyek tanah sengketa sebelum atau sesudah pernikahan antara Hj. INDRAWATI/Pelawan (sekarang Pembanding) dengan Terlawan VI/ H. Muhammad Al Hamid (sekarang Terbanding V).

Tanggapan Terbanding I, II, III dan IV (semula Terlawan I, II, III dan IV):



Bahwa Majelis Hakim Judex Facti dalam Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor : 5/Pdt.Bth/2019/PN.Tnr telah mempertimbangkan seluruh gugatan Penggugat/Pembanding sebagaimana tertuang di dalam Salinan Putusan, yang mana keseluruhan bagian perlawanan Pelawan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Judex Facti secara berurutan, lengkap dan menyeluruh. Tidak ada satu bagianpun yang dilewatkan oleh Majelis Hakim Judex Facti, sebagaimana dinyatakan dalam pertimbangannya sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian yang diajukan oleh para pihak dapat ditarik satu fakta hukum yang dibenarkan oleh Pelawan sekaligus diakui dan tidak dibantah oleh Terlawan I, II, III dan IV serta Terlawan V dan Terlawan VI, fakta hukum tersebut pada pokoknya adalah:

- Bahwa antara Pelawan (Hj. Indrawati) dengan Terlawan V (H. Muhammad Al Hamid) mempunyai hubungan suami istri, hal ini tegas diakui oleh Pelawan dalam dalil-dalil perlawanannya maupun dalam repliknya dan diakui pula oleh Terlawan V dalam dalil-dalil jawabannya serta dibenarkan oleh keterangan saksi dari Pelawan yaitu saksi Suardi dan Saksi M. Jufri;” (Vide Hal. 71 bagian TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM, Dalam Pokok Perkara, Salinan Putusan Nomor : 5/Pdt.Bth/2019/PN.Tnr);

Keterangan saksi-saksi Pelawan (sekarang Pembanding) yang dihadirkan oleh Pelawan melalui Kuasa Hukumnya:

1. Saksi SUARDI. Dalam keterangannya menerangkan:

- Bahwa, antara Hj. INDRAWATI (Pelawan, sekarang Pembanding) dengan H. Muhammad Al Hamid (Terlawan V, sekarang Terbanding V) sebagai suami isteri hingga saat sekarang (Vide Hal. 60 Salinan Putusan Nomor : 5/Pdt.Bth/2019/PN.Tnr);

2. Saksi M. JUFRI. Dalam keterangannya menerangkan:

- Bahwa, antara Hj. INDRAWATI (Pelawan, sekarang Pembanding) dengan H. Muhammad Al Hamid (Terlawan V, sekarang Terbanding V) sebagai suami isteri (Vide Hal. 60 Salinan Putusan Nomor : 5/Pdt.Bth/2019/PN.Tnr);

Berikutnya, bahwa dalam Eksepsi Terlawan I. II. III. Dan IV (sekarang Terbanding I, II, III dan IV) perkenankan kami untuk mengutip kembali sebagai berikut:

bahwa antara PELAWAN dengan TERLAWAN V (Termohon Eksekusi I) setidak-tidaknya sejak sekitar tahun 2000 sampai dengan saat ini terikat hubungan perkawinan yang sah (hal ini didasarkan kepada pengetahuan



umum PARA TERLAWAN), yakni bahwa PELAWAN adalah Isteri Sah dari TERLAWAN V (Termohon Eksekusi I). Dengan demikian dapatlah dipastikan bahwa transaksi jual beli tanah antara PELAWAN dengan TERLAWAN V berdasarkan kepada waktu dibuat dan terbitnya Surat Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14 Agustus 2012, dibuat dan dilakukan pada saat PELAWAN selaku Pembeli dengan TERLAWAN V selaku Penjual, masih terikat hubungan perkawinan sebagai Suami Isteri yang sah (Vide Hal. 3 Ekspsi dan Jawaban Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV tanggal 27 Agustus 2019);

Kemudian pada angka 4 (empat) dalam Jawaban Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV pada bagian Pokok Perkara, sebagai berikut:

Ketua / Majelis Hakim yang Mulia, kami PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) memohon agar Ketua / Majelis Hakim yang Mulia sudi dan berkenan untuk membuka kembali berkas relaas/panggilan dalam Perkara Nomor : 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr. Bahwa alamat TERLAWAN V / TERMOHON EKSEKUSI I (dahulu Tergugat I) adalah sama dengan alamat PELAWAN saat ini. Yakni keduanya berdiam dan berdomisili pada rumah yang sama beralamat di : Jl. Karang Mulyo, Gang Sudi Mampir, Kelurahan Karang Ambun, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau.

Dalil PELAWAN (yang berdiam dan bertempat tinggal pada rumah tinggal yang sama dengan suaminya) tidak mengetahui bahwa suaminya sendiri (TERLAWAN V, dahulu TERGUGAT I / TERMOHON EKSEKUSI I), saat itu digugat oleh PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV dahulu PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III dan PENGGUGAT IV) menurut hemat kami adalah suatu dalil yang mengada-ada (Vide Hal. 8 Ekspsi dan Jawaban Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV tanggal 27 Agustus 2019);

Berikutnya, pada angka I (satu romawi), angka 1 (satu) dalam Eksepsi Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV, sebagai berikut:

Lebih lanjut, mengenai keabsahan Surat Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14 Agustus 2012 atas nama PELAWAN, maka pada tanggal 29 Juli 2019 PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV) melalui Kuasa Hukumnya telah melakukan kalarifikasi secara langsung kepada Camat Sambaliung/TURUT TERLAWAN bertempat di Kantor Camat Sambaliung, namun karena Camat Sambaliung sedang tidak ada di tempat, maka Camat Sambaliung diwakili oleh Staf Seksi Pemerintahan Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sambaliung memberikan klarifikasi kepada Kuasa Hukum PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV). Dalam klarifikasi tersebut, benar bahwa Surat Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14 Agustus 2012 atas nama PELAWAN telah terdaftar dalam buku register pada Kecamatan Sambaliung. Namun Staf Seksi Pemerintahan sangat terkejut saat Kuasa Hukum PARA TERLAWAN menunjukkan bahwa Surat Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah a quo ternyata berdasarkan kepada pemecahan dari Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah (APPAT) No.223/C.Sbl/P.Sbl/III/2012 tanggal 06 Maret 2012, dengan sebab perolehan karena Jual Beli dari TERLAWAN V (selaku suami) kepada PELAWAN (selaku isteri). Bahwa Staf Seksi Pemerintahan pada Kantor Kecamatan Sambaliung adalah bidang yang berwenang dan paling mengetahui seluk beluk dan detail peralihan-peralihan hak atas tanah di wilayah Kecamatan Sambaliung. Kemudian diakui dengan tegas oleh Staf Seksi Pemerintahan, bahwa sebenarnya kesalahan-kesalahan fatal seperti ini seringkali terjadi disebabkan lemahnya pengawasan dan verifikasi sejak pada tingkatan Rukun Tetangga/RT, pada tingkat Kelurahan sampai kepada di Kecamatan itu sendiri. Bahwa kemudian juga diakui dengan tegas oleh Staf Seksi Pemerintahan Kecamatan Sambaliung, bahwa seluruh Kecamatan di wilayah Kabupaten Berau telah mendapatkan Surat Edaran dari Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Berau, Nomor : 224/1-64.03/VII/2018, Perihal : Batasan Usia Dewasa Dalam Rangka Pelayanan Pertanahan dan Larangan Jual Beli/Hibah Antara Suami Isteri Selama Perkawinan, tertanggal 25 Juli 2018. Yang pada pokoknya Surat Edaran a quo, memperingatkan dan menegaskan kepada seluruh Camat di wilayah Kabupaten Berau mengenai Larangan Jual Beli Antara Suami Isteri Selama Perkawinan sebagaimana diatur didalam Pasal 1467 dan Pasal 1678 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Terbitnya Surat Edaran a quo dari BPN Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Berau, karena ternyata dalam faktanya seringkali ditemui Camat melanggar aturan terhadap Larangan Jual Beli Antara Suami Isteri dengan alasan klasik dan naif, bahwa hal ini disebabkan kelalaian dari tingkat Rukun Tetangga/RT dan tingkat Kelurahan. Padahal akibat dari praktek-praktek kotor yang demikian, telah nyata-nyata menimbulkan kerugian terhadap kepentingan pihak lain, in casu kepentingan PARA TERLAWAN (TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan

Halaman 77 dari 97 Putusan Nomor 60/PDT/2020/PT SMR

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)

Halaman 77



TERLAWAN IV), (Vide Hal. 8 Ekspsi dan Jawaban Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV tanggal 27 Agustus 2019);

Tanggapan Pelawan (sekarang Pembanding) sebagaimana dinyatakan oleh Pelawan (sekarang Pembanding) dalam Replik/Tanggapan terhadap Eksepsi dan Jawaban Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV tertanggal 17 September 2019 sebagai berikut:

1. Pada angka 1.2. (satu titik dua) tanggapan dalam Eksepsi Terlawan I. II. III. Dan IV yang , Pembanding (semula Pelawan) menyatakan sebagai berikut:

“ Bahwa Terlawan I s.d. Terlawan IV, dalam merujuk ketentuan Pasal 1467 KUH Perdata juga tidak sepenuhnya menguraikan substansi daripada ketentuan tersebut. Padahal telah secara tegas dinyatakan dalam ketentuan tersebut, yaitu mengenai adanya “pengecualian terhadap larangan jual-beli antara suami atau isteri.....d.s.t

Dengan demikian larangan jual beli antara suami isteri itu tidak bersifat mutlak karena masih terdapat pengecualian-pengecualian sebagaimana telah diatur oleh Pasal 1467 KUH Perdata.....d.s.t

2. Pada angka 1.3. (satu titik tiga) tanggapan dalam Eksepsi Terlawan I. II. III. Dan IV yang , Pembanding (semula Pelawan) menyatakan sebagai berikut:

“Bahwa Pelawan (isteri) dan Terlawan V (suami) telah menikah secara Islam, sehingga perlu juga perlu mempertimbangkan apakah jual beli antara PELAWAN (isteri) dan TERLAWAN V (suami) yang masih terikat dalam hubungan perkawinan yang sah dalam kaitannya dengan Hukum Islam...d.s.t.

Sebagaimana diketahui bahwa larangan jual beli antara suami isteri yang terdapat dalam Pasal 1467 KUH Perdata dalam pandangan Islam tidak diatur baik yang terdapat dalam Al-Qur'an atau Al-Hadits.

Oleh karena dalam pasal 174-176 HIR, pasal 311-313 R.Bg. dan pasal 1923-1928 KUH Perdata telah menetapkan bahwa “pengakuan” merupakan alat bukti, maka demi kepastian hukum harus dinyatakan bahwa pengakuan itu merupakan alat bukti yang sah menurut hukum. Pengakuan tersebut merupakan alat bukti yang sempurna (volledig). Nilai kekuatan pembuktian yang demikian ditegaskan kembali dalam Pasal 174 HIR, yang berbunyi:

“Pengakuan yang diucapkan di hadapan hakim, cukup menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengaku itu, baik pengakuan itu diucapkannya



sendiri maupun dengan pertolongan orang lain yang istimewa dikuasakan untuk melakukan itu”

Lebih jauh, berdasarkan pendapat DR. Sudikno Mertokusumo, SH, “Pengakuan diberikan oleh Pihak berperkara atau melalui Kuasa Hukumnya, disampaikan dalam bentuk lisan atau bisa dalam bentuk tertulis dalam replik, duplik atau kesimpulan”.

Dengan demikian jelaslah bahwa Pembanding (dahulu Pelawan) telah memberikan pengakuan secara tertulis yang tercantum dalam Replik, yang mana pengakuan a quo pada pokoknya membenarkan dalil Terbanding I, II, III dan IV (dahulu Terlawan I, II, III dan IV) tentang hubungan perkawinan antara Pembanding (dahulu Pelawan) sebagai isteri dengan Terbanding V (dahulu Terlawan V) sebagai suami isteri sejak sebelum dilakukannya jual beli sesuai Surat Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14 Agustus 2012 atau setidaknya telah terikat perkawinan sejak tahun 2000.

Kemudian berdasarkan fakta di persidangan, terhadap Eksepsi dan Jawaban Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV tertanggal 17 September 2019 tentang: bahwa antara PELAWAN dengan TERLAWAN V (Termohon Eksekusi I) setidaknya sejak sekitar tahun 2000 sampai dengan saat ini terikat hubungan perkawinan yang sah (hal ini didasarkan kepada pengetahuan umum PARA TERLAWAN), yakni bahwa PELAWAN adalah Isteri Sah dari TERLAWAN V (Termohon Eksekusi I), bantahan dari Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV (dahulu Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV) tidak pernah dibantah atau ditanggapi oleh Pelawan dan Terlawan V. Seandainya perolehan objek eksekusi diperoleh oleh Pelawan sebelum dirinya menikah dengan Terlawan V, niscaya dalil Terlawan I, II, III dan IV dalam Eksepsi dan Jawaban akan ditanggapi serta dibantah oleh Pelawan dan Terlawan V dengan membuktikan sebaliknya.

Lebih jauh lagi, Perlawanan yang dahulu diajukan oleh Pelawan (sekarang Pembanding) dengan menarik suami sahnya sendiri sebagai Terlawan V (sekarang Terbanding V), jelas-jelas adalah suatu “sandiwara” untuk mengulur-ulur waktu pelaksanaan Eksekusi, yang tentunya telah melanggar tertib hukum acara dan berefek kepada kacaunya konstruksi Perlawanan Pelawan/Pembanding itu sendiri. Hal ini terbukti pula dengan dibenarkannya seluruh dalil-dalil Pelawan (sekarang Pembanding) oleh Terlawan V (sekarang Terbanding V). Hal ini dapatlah dipahami, karena tentu saja Terlawan V/Terbanding V membenarkan keseluruhan dalil-dalil



Pelawan/Pembanding, karena sejatinya mereka adalah sepasang suami isteri yang sah sampai detik ini.

Dengan demikian dalil Pembanding yang menyatakan bahwa Majelis Hakim Judex Facti tidak sesuai dengan asas Actori incumbit probatio sesuai Pasal 283 RBg/163 HIR adalah suatu dalil yang keliru dan menyesatkan, karena sebagaimana telah diuraikan oleh Terbanding I, II, III dan IV (dahulu Terlawan I, II, III dan IV), Majelis Hakim Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya telah benar sehingga sudah sepatutnya apabila dalil Pembanding (dahulu Pelawan) ini untuk ditolak dan dikesampingkan.

B. Bahwa Pembanding pada bagian Pendahuluan pada angka 1 (satu) huruf f dalam Memori Bandingnya memohon pemeriksaan banding dengan permohonan kepada Ketua Majelis Pengadilan Tinggi (tingkat Banding) untuk memeriksa Berita Acara Persidangan terkait keterangan dari Saksi DATU AMIRIL mengenai dasar perolehan Sertipikat Hak Milik Nomor: M. 78 atas nama DATU AMIRIL yang diperjual belikan kepada A. MADJID. AR. (pewaris Terlawan I, II, III dan IV), mengenai keterangan saksi sebagai berikut:

“Bahwa tanah tersebut awalnya tanah milik Negara kemudian saya kuasai sejak tahun 1967 atau 1968 dengan cara saya garap...d.s.t”

Pembanding mendalilkan, setelah disesuaikan dengan identitas Saksi DATU AMIRIL yang lahir pada tanggal 15 Agustus 1955, berarti saksi DATU AMIRIL pada tahun 1967 atau 1968 berumur 13 tahun dan belum berumur dewasa. Sehingga Pembanding mendalilkan bahwa alas hak Saksi DATU AMIRIL berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: M. 78 atas nama DATU AMIRIL yang diperjual belikan kepada A. MADJID. AR. (untuk kemudian diwariskan kepada Terlawan I, II, III dan IV, sekarang Terbanding I, II, III dan IV) adalah suatu alas hak yang cacat secara hukum karena diperoleh Saksi DATU AMIRIL pada saat ia belum berumur dewasa menurut Undang-undang.

Untuk membantah dalil Pembanding, perkenankan Terbanding I, II, III dan IV menyatakan tahun terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: M. 78 atas nama DATU AMIRIL, yakni pada 18 Juni 1984. Menjadi jelas bahwa pada saat terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: M. 78, DATU AMIRIL telah berusia setidak-tidaknya 28 (dua puluh delapan) tahun, atau telah melampaui batasan usia dewasa menurut Pasal 330 KUH Perdata.

Adapun dalil Pembanding yang menyatakan bahwa Majelis Hakim Judex Facti telah keliru karena tidak mempertimbangkan usia Saksi DATU AMIRIL saat perolehannya, menurut hemat Terlawan I, II, III dan IV, Majelis Hakim Judex Facti justru telah bertindak secara tepat dan benar menurut hukum.



Karena sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan, keterangan Saksi DATU AMIRIL mengenai perolehan atau asal usul tanah yang sekarang menjadi objek eksekusi, telah diterangkan secara detail, terperinci dan tegas oleh Saksi DATU AMIRIL. Bahwa Saksi DATU AMIRIL memperoleh karena pada awalnya sebab menggarap sejak saksi tahun 1967 atau 1968 secara terus menerus, kemudian saksi menerangkan karena ada program PRONA (maksudnya Proyek Operasi Nasional Agraria atau pen-Sertipikatan tanah secara cuma-cuma dari pemerintah) maka kemudian Saksi DATU AMIRIL mendaftarkan tanah miliknya untuk kemudian terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor: M. 78 atas nama DATU AMIRIL pada tahun 1984.

Dengan demikian menjadi semakin terang duduk perkara ini, bahwa Terbanding I, II, III dan IV (semula Terlawan I, II, III dan IV) memperoleh karena sebab waris dari Almarhum A. MADJID. AR pada tahun 2015, yang mana Almarhum A. MADJID. AR memperolehnya karena membeli dari Saksi DATU AMIRIL pada tahun 1991, yang mana Saksi DATU AMIRIL memperoleh tanahnya karena sebab menggarap secara terus-menerus sejak tahun 1967 atau 1968. Sebenarnya, tidak ada relevansi antara keberatan Pembanding terhadap fakta-fakta di persidangan (bahkan sejak dahulu perkara asal antara Terbanding I, II, III dan IV melawan Terbanding V dan Terbanding VI). Keterangan Saksi DATU AMIRIL yang menerangkan bahwa ia memperolehnya karena menggarap sendiri sejak tahun 1967 atau 1968 (yang mana menurut Pembanding/semula Pelawan pada saat itu Saksi DATU AMIRIL belumlah berusia dewasa), tidak berpengaruh dalam pokok perkara perlawanan yang diajukan oleh Pelawan (sekarang Pembanding) a quo, karena telah jelas diterangkan pula oleh Saksi DATU AMIRIL bahwa ia menguasainya secara terus menerus (atau sampai ia berusia dewasa) untuk kemudian dimohonkan penerbitan Sertipikat Hak Milik kepada Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Berau, sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor : M.78 atas nama DATU AMIRIL. Tidak terdapat hal-hal yang melanggar atau bertentangan dengan hukum dalam proses terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : M.78 atas nama DATU AMIRIL, karena jelas pengajuan permohonan untuk mendapatkan hak atas tanah a quo, diajukan oleh Saksi DATU AMIRIL pada saat ia telah berusia dewasa dan cakap menurut hukum.

Dengan demikian terbukti bahwa dalil Pembanding a quo hanyalah dalil kosong, tidak beralasan secara hukum dan sudah selayaknya untuk ditolak dan dikesampingkan.



II. Dalam Pokok Perkara

Bahwa seluruh dalil, tanggapan dan bantahan yang telah diuraikan oleh Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV dalam bahagian Pendahuluan, sepanjang itu relevan dan berkaitan dengan dalil-dalil Pembanding dalam bagian Pokok Perkara ini, maka Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Banding agar dianggap diulang dan terulang kembali pada bagian Pokok Perkara ini.

A. Bahwa Pembanding pada bagian Pokok Perkara pada angka 1 (satu romawi), angka 1 (satu), paragraf 1 (satu) s/d paragraf 3 (tiga) dalam Memori Bandingnya memohon pemeriksaan banding dengan alasan dalam putusan Majelis Hakim Judex Factie tidak ada satupun bukti surat yang membenarkan jual beli antara Pelawan dan Terlawan V terjadi pada saat hubungan pernikahan.

Tanggapan Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV; Dalil Pembanding a quo, sejatinya adalah pengulangan dalil Pembanding pada bahagian Pendahuluan dan telah ditanggapi, dibantah dan ditolak dengan tegas oleh Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV pada bahagian Pendahuluan tercantum di atas.

Akan tetapi, untuk mempertegas kembali, Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV menyatakan bahwa pertimbangan Majelis Hakim Judex Facti telah benar dan tepat sesuai dengan hukum, untuk itu Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV memohon agar dalil Pembanding a quo untuk ditolak dan dikesampingkan.

B. Bahwa Pembanding pada bagian Pokok Perkara pada huruf A, angka 1 (satu) s/d angka 3 (tiga) dalam Memori Bandingnya menyampaikan keterangan 3 (tiga) orang saksi Pelawan yakni sebagai berikut:

1. Saksi SUARDI;

Hal yang ingin digaris bawahi oleh Pembanding terkait dengan keterangan Saksi SUARDI adalah keterangannya mengenai hubungan antara Pembanding (semula Pelawan) dengan Terbanding V (semula Terlawan V):

“Bahwa saksi tidak tahu apakah hubungan antara Hj. INDRAWATI (Pelawan/Pembanding) dengan Sdr. H. MUHAMMAD AL HAMID (Terlawan V/Terbanding V) masih bersama ataukah sudah bercerai”;



Keterangan Saksi SUARDI yang dinyatakan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya, berbeda atau bertolak belakang teks dan maknanya dengan keterangan Saksi SUARDI yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang telah tertuang dalam Salinan Putusan Perkara Nomor:5/Pdt.Bth/2019/PN.Tnr, yang tercantum sebagai berikut: "Bahwa, antara Hj. INDRAWATI (Pelawan/Pembanding) dengan Sdr. H. MUHAMMAD AL HAMID (Terlawan V/TerbandingV) sebagai suami isteri hingga sekarang (Vide Hal. 60 Salinan Putusan Perkara Nomor: 5/Pdt.Bth/2019/PN.Tnr)".

Dikaitkan dengan keterangan Saksi SUARDI yang lainnya yakni:

"Bahwa, Saksi yang memasang Patok tanda batas di obyek tanah milik H. INDRAWATI/Pelawan, dipasang pada tahun 2012 atas perintah Sdr. H. MUHAMMAD AL HAMID/Terlawan V (Vide Hal. 60 Salinan Putusan Perkara Nomor: 5/Pdt.Bth/2019/PN.Tnr)";

Demikian jelas bahwa, Majelis Hakim Judex Facti telah mengkonstantir keterangan Saksi-saksi, bukti-bukti Surat, Pengakuan dari kedua belah pihak, sehingga menghasilkan satu alat bukti lainnya yakni Persangkaan yang terang benderang di dalam fakta-fakta persidangan, bahwa benar antara Hj. INDRAWATI (Pembanding/Pelawan) terikat hubungan suami isteri yang sah sejak sebelum terbitnya Surat Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14 Agustus 2012 atas nama Hj. INDRAWATI (Pembanding/Pelawan).

2. Saksi JUFRI;

Pada pokoknya, keterangan Saksi JUFRI yang disampaikan oleh Pembanding hanyalah pengulangan-pengulangan sebagaimana telah disampaikan oleh Pembanding (semula Pelawan) dalam Kesimpulannya. Tetapi, dalam Memori Banding oleh Pembanding, terdapat beberapa keterangan-keterangan Saksi JUFRI yang berbeda teks dan maknanya, bahkan sebagiannya dihilangkan atau tidak dicantumkan oleh Pembanding sebagaimana yang tercantum dalam Salinan Putusan Perkara Nomor: 5/Pdt.Bth/2019/PN.Tnr.

Yakni sebagai berikut:



“Bahwa, antara Hj, INDRAWATI dengan H. MUHAMMAD AL HAMID sebagai suami isteri (Vide Hal. 60 Salinan Putusan Perkara Nomor: 5/Pdt.Bth/2019/PN.Tnr)”;

Oleh karena Pembanding dalam Memori Banding ini telah menyatakan keterangan-keterangan yang berbeda dengan yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan sebagaimana telah tertuang di dalam Salinan Putusan Perkara Nomor: 5/Pdt.Bth/2019/PN.Tnr, maka dengan segala hormat Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV memohon agar Ketua/Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan mengadili Perkara ini agar berkenan menolak dalil Pembanding a quo;

3. Saksi SALIM;

Pembanding kembali mengulang-ulang keterangan Saksi-saksi sebagaimana yang telah disampaikan dalam Kesimpulan. Oleh karena keterangan Saksi-saksi telah dipertimbangkan seluruhnya oleh Majelis Hakim Judex Facti dan telah tepat pertimbangan dan penerapan hukumnya, maka dengan segala hormat Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV memohon agar Ketua/Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan mengadili Perkara ini agar berkenan menolak dalil Pembanding a quo;

C. Bahwa Pembanding pada bagian Pokok Perkara pada huruf B, angka 1 (satu) dan angka 2 (dua) dalam Memori Bandingnya menyampaikan keterangan 2 (dua) orang saksi Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV (sekarang Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV) yakni atas nama Saksi DATU AMIRIL dan Saksi H. WARSONO.

Tanggapan Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV:

Bahwa Pembanding dalam menyatakan keterangan-keterangan Saksi DATU AMIRIL dan Saksi H. WARSONO terkesan hanya mengutip sebagian, merubah teks dan makna keterangan Saksi-saksi serta dalam beberapa kutipan bertentangan atau tidak bersesuaian dengan Berita Acara Persidangan sebagaimana telah tertuang di dalam Salinan Putusan Perkara Nomor: 5/Pdt.Bth/2019/PN.Tnr.

Kemudian Pembanding, berdasarkan keterangan-keterangan Saksi DATU AMIRIL dan Saksi H. WARSONO mendalilkan bahwa:

“Ditemukan fakta persidangan TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV tidak ada memiliki atau tidak dapat menunjukkan surat-surat bukti (WARKAH) yang merupakan alat pembuktian data fisik



dan data yuridis bidang tanah sebagai dasar atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: M.78 atas nama DATU AMIRIL yang diperjual belikan kepada A. MADJID. AR”.

Bahkan Pembanding mengutip Putusan MARI No. 327 K/Sip 1976 tanggal 2 November 1976 sebagai berikut:

”Ketentuan mengenai sertipikat tanah sebagai tanda bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertipikat yang bersangkutan adalah tidak benar”;

Tanggapan Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV:

Atas dalil Pembanding a quo, Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV menolak dengan tegas.

Pengertian Warkah yang dimaksud oleh Pembanding merujuk kepada warkah pendaftaran tanah yang dimiliki dan digunakan pada lingkungan Badan Pertanahan Nasional. Menurut Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang dimaksud dengan warkah adalah dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah tersebut. Warkah yang disimpan oleh Kantor Pertanahan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Sertipikat Tanah yang diterbitkan oleh BPN, Didalam warkah tersebut berisi berbagai Surat / berkas yang dipersyaratkan, terutama sekali adalah riwayat beserta bukti penguasaan atau kepemilikan tanah.

Berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, bahwa dokumen-dokumen berupa surat/berkas tentang riwayat kepemilikan/penguasaan tanah sesuai Sertipikat Hak Miliok Nomor: M.78 terang dan nyata saat ini berada pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Berau.

Dalil Pembanding ini jualah yang dahulu selalu didalilkan oleh suaminya yakni Terbanding V/Terlawan V, yang mana saat itu Terbanding V (semula Terlawan V) sebagai Tergugat I saat digugat oleh Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV sebagai Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV dalam Perkara Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr tertanggal 18 Desember 2017, yang dikuatkan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 41/Pdt/2018/PT.SMR tertanggal 15 Mei 2018 dan kembali dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2814K/Pdt/2018 tertanggal 21 November 2018.

Untuk memperjelas duduk perkaranya, perkenankan kami mengutip bukti Surat dalam Perkara Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr sebagai berikut:

No.	Kode	Alat Bukti	Fungsi Pembuktian	Keterangan
2	P 2	Foto Copy Surat Permohonan Untuk Mendapatkan Hak Milik Atas Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Berau Nomor: 10/I-64.03/II/2016 tanggal 12 Januari 2016 sebagai tanggapan kepada Tergugat I yang ditembuskan kepada Penggugat I;	1. Membuktikan bahwa pada Point 1 surat dimaksud, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq Kantor Pertanahan Kabupaten Berau sebagai Instansi Negara yang berwenang, menyatakan bahwa objek sengketa yang dimohonkan oleh Tergugat I, adalah Sah dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV berdasarkan Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Milik No. M.78 Tahun 1984; 2. Membuktikan bahwa pada Point 2 surat dimaksud, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Berau menyatakan menolak Permohonan Untuk Mendapatkan Hak Milik Atas Tanah yang diajukan oleh Tergugat I	Copy dari Asli

Pembanding dan suaminya (Terbanding V/Terlawan V dan sebagai Tergugat I dalam Perkara Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr), sejak dahulu selalu mengulang-ulang dalil bahwa Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV (semula Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV dan sebagai Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV dalam perkara Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr) haruslah menunjukkan warkah atau bukti-bukti yuridis riwayat kepemilikan/penguasaan Sertipikat Hak Milik Nomor: M. 78.

Tidak ada satupun ketentuan Undang-undang maupun peraturan-peraturan organik di bidang pertanahan, yang mewajibkan terhadap peralihan Hak Atas Tanah yang berbentuk Sertipikat Hak Milik harus dapat menunjukkan bukti-



bukti surat sebab perolehan hak atas tanahnya. Sebagai ahli waris sah dari A. MADJID AR.B.Sc, Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV (semula Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV) tidak perlu dan tidak wajib menunjukkan surat-surat yang menjadi dasar terbitnya Sertipikat Hak Milik No. M.78. Sebagai pembeli, Alm. A. MADJID AR.B.Sc.juga tidak perlu dan tidak wajib mencari surat-surat yang menjadi dasar terbitnya Sertipikat Hak Milik No. M.78 kepada DATU AMIRIL selaku penjual.

Fakta berikutnya pada Terbanding V yaitu suami Pemanding (semula Pelawan), berdasarkan bukti surat P-2 dalam Perkara Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr tercantum di atas, berdasarkan bukti surat a quo, bahwa permohonan Terbanding V untuk mendapatkan Hak Milik Atas Tanah telah jelas-jelas ditolak oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Berau, dengan alasan bahwa tanah yang dimohonkan oleh Terbanding V adalah sah dikuasai dan dimiliki oleh Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV berdasarkan Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Milik No. M.78 Tahun 1984.

Bahwa dalil pokok Pemanding/Pelawan sebagai alas hak (yang dianggapnya sebagai alas hak yang sah) yakni sesuai dengan Surat Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14 Agustus 2012, diperoleh Pemanding (semula Pelawan) sebagai pemecahan karena sebab jual beli (yang telah dinyatakan oleh Majelis Hakim Judex Facti adalah tidak sah karena tidak dibenarkan oleh Undang-Undang) dari Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.223/C.Sbl/P.Sbl/III/2012 atas nama Terbanding V/Terlawan V tanggal 06 Maret 2012.

Faktanya, berdasarkan Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.223/C.Sbl/P.Sbl/III/2012, Terbanding V/Terlawan V telah mengajukan Surat Permohonan Untuk Mendapatkan Hak Atas Tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Berau.Hasilnya adalah PERMOHONAN TERBANDING V/TERLAWAN V TERSEBUT DITOLAK oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Berau, sebagaimana Bukti Surat P 2 tercantum di atas. Secara yuridis, karena alas hak Pemanding/Pelawan yang "hanya" sebagai pemecahan sebagian saja dari Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.223/C.Sbl/P.Sbl/III/2012, termasuk ke dalam penolakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Berau, yang sejatinya tanah yang dimohonkan oleh Terbanding V/Terlawan V yang dijualnya sebagian kepada isterinya yaitu



Pembanding.Pelawan, adalah sah milik Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV.

Untuk itu Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV memohon agar Ketua/Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan mengadili Perkara ini agar berkenan menolak dalil Pembanding a quo;

D. Bahwa Pembanding pada bagian Pokok Perkara pada angka III (tiga romawi) dalam Memori Bandingnya menyatakan bahwa Judex Factie tidak menerapkan aturan hukum Pasal 1320 KUH Perdata Jo. Pasal 1338 KUH Perdata atas perikatan jual beli yang dibuat oleh HJ. INDRAWATI (Pelawan/sekarang Pembandig) dengan Terlawan V (sekarang Terbanding V) H. MUHAMMAD AL HAMID.

Tanggapan Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV:

Bahwa Majelis Hakim Jdex Facti dalam pertimbangannya, telah mempertimbangkan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas maka Majelis berpendirian bahwa jual beli tanah yang dilakukan oleh Terlawan V (H. Muhammad Al Hamid) dengan Pelawan (Hj. Indrawati) adalah batal demi hukum, karena melanggar syarat sahnya suatu perjanjian obyektif tentang sebab yang halal, dimana telah melanggar ketentuan Undang-Undang yaitu ketentuan pasal 1467 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berkaitan tentang larangan jual beli kebendaan antara suami dengan istri, dimana suami dan istri merupakan satu kesatuan subyek hukum kebendaan artinya harta suami dan istri merupakan harta bersama sehingga tidak bisa dialihkan antara suami dan istri dalam bentuk perjanjian (Vide Hal. 72 bagian TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM, Dalam Pokok Perkara)”.

Berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Judex Factie a quo, jelas bahwa dalam pertimbangan hukumnya, Majelis Hakim Judex Factie telah mempertimbangkan ketentuan Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUH Perdata. Pertimbangan mana, bahwa ternyata fakta hukum dalam persidangan jual beli antara Pembanding (semula Pelawan) dengan Terbanding V (semula Terlawan V) berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata haruslah dinyatakan batal demi hukum karena perjanjian jual beli a quo bertentangan dengan Pasal 1467 KUH Perdata.

Untuk itu, karena terang dan nyata dalil keberatan Pembanding adalah dalil yang penuh kebohongan dan berdasarkan kepada hukum, maka Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV memohon kepada Ketua/



Majelis Hakim Banding agar berkenan menolak dan menyenyampingkan dalil Pemanding a quo:

- E. Bahwa Pemanding pada bagian Pokok Perkara pada angka IV (empat romawi) dalam Memori Bandingnya pada pokoknya menyatakan bahwa Judex Facti telah salah dalam menerapkan hukum karena tidak melindungi Pelawan sebagai pembeli yang beritikad baik.

Tanggapan Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV:

Bahwa sebagaimana telah diputuskan oleh Majelis Hakim Judex Factie dalam amar putusannya pada bagian MENGADILI, DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Pelawan adalah yang tidak benar;

Putusan Majelis Hakim Judex Factie telah tepat dan benar secara hukum, setelah dalam pertimbangan-pertimbangannya menemukan fakta hukum bahwa Pelawan (sekarang Pemanding) secara bersama-sama dengan Terlawan V (sekarang Terbanding V) telah melakukan Jual Beli yang TERLARANG (jual beli yang melanggar / bertentangan dengan Undang-undang) dalam perbuatan Jual Beli tanah di antara mereka karena terikat hubungan perkawinan sebagai Suami Isteri yang Sah.

Dengan demikian bahwa dalil keberatan Pemanding dalam Memori Bandingnya yang meminta perlindungan sebagai pembeli yang beritikad baik, haruslah ditolak;

- F. Bahwa Pemanding pada bagian Pokok Perkara pada angka V (lima romawi) dalam Memori Bandingnya pada pokoknya menyatakan bahwa Judex Facti tidak menerapkan hukum dengan benar atau telah lalai, karena tidak memberikan pertimbangan terhadap hasil Pemeriksaan Setempat.

Tanggapan Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV:

Atas keberatan Pemanding yang menyatakan bahwa Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV tidak mampu menyebutkan secara jelas batas-batas tanah milik Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV, adalah suatu dalil kosong dan penuh kebohongan.

Dalam Pemeriksaan Setempat, pada saat Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV melalui Kuasa Hukumnya diminta oleh Majelis Hakim untuk menunjukkan batas-batas tanahnya, Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV melalui Kuasa Hukumnya dapat menunjukkan secara tepat dan jelas batas-batas tanah milik Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV.



Pembanding jelas telah mencoba memutar balikan fakta dalam Memori Bandingnya dengan menyatakan bahwa Objek Eksekusi tidak sesuai dengan diktum putusan.

Faktanya pada saat Pemeriksaan Setempat dihadiri oleh Ketua RT, dan pihak dari Kelurahan Sambaliung yang pada pokoknya membenarkan bahwa objek Pemeriksaan Setempat saat itu terletak benar dan sesuai dengan Objek Eksekusi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor : 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr tertanggal 23 April 2019.

Bahkan pada saat Ketua Majelis Hakim Judex Factie dalam Pemeriksaan Setempat menanyakan kepada Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV melalui Kuasa Hukumnya apakah benar batas-batas dan luas tanah yang ditunjukkan oleh Pelawan (sekarang Pembanding) seluruhnya termasuk kedalam Objek Eksekusi? Dibenarkan dengan tegas oleh Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV melalui Kuasa Hukumnya. Dengan demikian telah jelas mengenai letak, batas-batas dan luas tanah milik Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV (semula Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV) yang akan di eksekusi oleh Pengadilan Negeri Tanjung Redeb berdasarkan kepada Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor : 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr tertanggal 23 April 2019 dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor : 7/Pdt.G/2017/PN.Tnr tertanggal 18 Desember 2017 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 41/Pdt/2018/PT.SMR tertanggal 15 Mei 2018 juncto Putusan mahkamah Agung Nomor : 2814K/Pdt/2018 tertanggal 21 November 2018.

Tidak terdapat perbedaan mengenai letak, batas-batas dan luas tanah milik Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV yang menjadi Objek Eksekusi, sebagaimana tertuang di dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan (sekarang Pembanding). Untuk itu maka Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan mengadili Perkara ini agar menolak dalil keberatan Pembanding a quo;

III. Kesimpulan

Bahwa sebagai tanggapan akhir atas Memori Banding Pembanding/Pelawan, secara keseluruhannya Memori Banding dari Pembanding menurut Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV adalah kumpulan dari dalil-dalil keberatan dan argumen yang mengada-ada, menyesatkan, keliru serta tanpa beralasan hukum sama sekali. Dalil-dalil



yang dikemukakan oleh Pemanding pun sebenarnya hanyalah pengulangan-pengulangan dari dalil-dalilnya dahulu, yang telah dikemukakan di dalam Perlawanan, Replik dan Kesimpulan Pelawan/Pemanding.

Bahwa telah jelas dan terang secara hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor : 5/Pdt.Bth/2019/PN.Tnr tanggal 20 Februari 2020 di dalam pertimbangan hukumnya telah sesuai dengan duduk Perkara (Feltelijke Groenden) dan begitu juga pertimbangan tentang hukumnya (Rechts Gronden) telah sesuai dengan analisa hukum dalam perkara ini.

Berdasarkan kepada dasar dan alasan-alasan hukum Kontra Memori Banding sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV (semula Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV) mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pemanding semula Pelawan untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor : 5/Pdt.Bth/2019/PN.Tnr tanggal 20 Februari 2020;
3. Menghukum Pemanding semula Pelawan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar :

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dengan ini kami mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan mencermati secara seksama berkas perkara yang memuat Berita Acara pemeriksaan persidangan dan surat-surat bukti, keterangan saksi-saksi serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb tanggal 20 Februari 2020 Nomor 5/Bth.Pdt/2019/PN.TNR, serta memori banding dari Pemanding semula Pelawan dan juga kontra memori banding dari Para Terbanding semula Terlawan I, II, III dan IV, maka berpendapat sebagai berikut di bawah ini:

DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan provisi dari Pemanding semula Pelawan telah dipertimbangkan dan dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Tanjung Redeb, pertimbangan hukum mana menurut Pengadilan Tinggi adalah sudah tepat dan benar menurut hukum, karena memang benar apa yang dituntut dalam tuntutan provisi tersebut yaitu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penangguhan/penundaan dan pengangkatan eksekusi berdasarkan Penetapan Nomor 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN/Tnr tanggal 23 April 2019, adalah merupakan pokok perkara ini, sehingga tuntutan tersebut beralasan ditolak;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa tentang eksepsi dari Para Terbanding semula Terlawan I, II, III dan IV yaitu mengenai Error in Persona (Diskualifikasi in Person) dan Gugatan kabur (Obscur Libel) juga telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Tanjung Redeb dan dinyatakan ditolak, dengan pertimbangan bahwa hal-hal atau alasan-alasan eksepsi tersebut harus dibuktikan dalam tahap pembuktian sehingga sudah memasuki pokok perkara, menurut Pengadilan Tinggi pertimbangan tersebut telah pula tepat dan benar menurut hukum, oleh karena mengenai adanya hubungan suami isteri antara Pelawan dengan Terlawan V dan mengenai perbedaan batas tanah obyek sengketa antara Pelawan dengan Terlawan I, II, III dan IV, harus dibuktikan dalam tahap pembuktian dalam pokok perkara, dengan demikian beralasan eksepsi tersebut ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa dalam pokok perkara, Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Tanjung Redeb mempertimbangkan mengenai dalil-dalil kedua belah pihak (Pelawan dan Para Terlawan), dan bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukannya, kemudian membuat suatu fakta hukum dan berpendirian bahwa jual beli tanah yang dilakukan oleh Terlawan V (H. Muhammad Al Hamid) dengan Pelawan (Hj. Indrawati) adalah batal demi hukum karena melanggar syarat syahnya suatu perjanjian tentang sebab yang halal baik obyek maupun subyeknya, telah melanggar ketentuan pasal 1467 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berkaitan tentang larangan jual beli kebendaan antara suami dengan istri, menurut Pengadilan Tinggi pertimbangan hukum tersebut sudah tepat dan benar menurut hukum, namun masih perlu ditambah pertimbangannya sebagai berikut:

- bahwa Para Terbanding semula Terlawan I, II, III dan IV dalam jawabannya telah mengemukakan eksepsi tentang Error in Persona (Diskualifikasi in Person) dan mendalilkan sebagai berikut:

“Pelawan adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) karena Pelawan tidak mempunyai hak untuk mengajukan Perlawanan atas Penetapan Eksekusi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor : 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr tertanggal 23 April 2019.



Pada angka 4 (empat) dalam Posita Gugatan Perlawanan, PELAWAN telah mendalilkan sebagai berikut:

“Bahwa ternyata tanah yang ditunjuk oleh Termohon Eksekusi / Terlawan V sudah termasuk dalam tanah PELAWAN yang diperoleh melalui transaksi jual beli antara PELAWAN dengan TERLAWAN V sesuai Surat Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14 Agustus 2012 seluas 1890 M2 (seribu delapan ratus sembilan puluh) yang terletak di RT. 14 Kelurahan Sambaliung, Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau, Kalimantan Timur, yang batas-batasnya:

(Panjang/lebar)

- Sebelah utara: Kasim 35 meter
- Sebelah timur: H. Muhammad Alhamid, SH. 53 meter
- Sebelah selatan: Jalan Padat Karya RT. 14 35 meter
- Sebelah barat: H. Muhammad Alhamid, SH. 55 meter

Dalam dalil tersebut, PELAWAN telah dengan jelas mendalilkan bahwa tanah yang diakui sebagai miliknya ternyata telah termasuk ke dalam objek Eksekusi. Kemudian PELAWAN menerangkan dengan tegas, bahwa tanah yang diakui sebagai miliknya tersebut diperoleh karena sebab jual beli dengan Termohon Eksekusi I / TERLAWAN V.

Untuk menanggapi dalil tersebut perlulah kami sampaikan terlebih dahulu, bahwa antara **PELAWAN dengan TERLAWAN V (Termohon Eksekusi I)** setidaknya **sejak sekitar tahun 2000 sampai dengan saat ini terikat hubungan perkawinan yang sah (hal ini didasarkan kepada pengetahuan umum PARA TERLAWAN)**, yakni bahwa PELAWAN adalah Isteri Sah dari TERLAWAN V (Termohon Eksekusi I). Dengan demikian dapatlah dipastikan bahwa transaksi jual beli tanah antara PELAWAN dengan TERLAWAN V berdasarkan kepada waktu dibuat dan terbitnya Surat Akta Pelepasan dan Pembebasan Atas Tanah No.849/C.SBL/P.SBL/VIII/2012 tanggal 14 Agustus 2012, dibuat dan dilakukan pada saat PELAWAN selaku Pembeli dengan TERLAWAN V selaku Penjual, masih terikat hubungan perkawinan sebagai Suami Isteri yang sah.

- Berdasarkan kepada Pasal 1467 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: “Antara suami isteri tidak dapat terjadi jual beli”;
- Bahwa karena jual beli tanah antara PELAWAN dengan TERLAWAN V adalah suatu PERJANJIAN jual beli yang tidak sah dan cacat secara hukum, bahkan telah nyata-nyata adalah suatu perbuatan yang melanggar hukum, karena sebagaimana dipersyaratkan oleh Pasal 1320 KUH Perdata untuk



syarat sahnya perjanjian secara obyektif :”...kausa yang diperbolehkan / halal”. Maksud dari pasal tersebut adalah kausa atau ‘sebab’ dalam perjanjian haruslah tidak bertentangan dengan Undang–Undang, ketertiban umum / kesusilaan.Sedangkan dalam perjanjian jual beli antara PELAWAN dengan TERLAWAN V, JELAS suatu perjanjian yang terlarang, dikarenakan antara Penjual dan Pembeli sebagai Suami Isteri bertentangan dengan Undang – undang Jo.Pasal 1467 KUH Perdata. Bahwa kemudian, berdasarkan kepada Pasal 1335 KUH Perdata juga menentukan: “Suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang adalah tidak mempunyai kekuatan hukum”.dengan demikian jual beli tanah sebagaimana dimaksud PELAWAN tersebut dalam dalilnya, TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM sejak lahirnya perjanjian itu, dengan kata lain jual beli tersebut telah BATAL DEMI HUKUM dengan sendirinya;

Menimbang, bahwa disamping dengan pertimbangan tersebut di atas, dari bukti surat-surat yang diajukan oleh kedua belah pihak (Pelawan maupun Para Terlawan) ternyata tidak ada yang menunjukkan adanya hubungan suami isteri antara Pelawan dengan Terlawan tersebut, akan tetapi sebagaimana dalam pertimbangan di atas telah dikemukakan oleh Para Terbanding semula Terlawan I, II, III dan IV bahwa “sejak sekitar tahun 2000 sampai dengan saat ini terikat hubungan perkawinan yang sah (hal ini didasarkan kepada pengetahuan umum PARA TERLAWAN)”, dan dari saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan sendiri yaitu saksi Suardi dan saksi M. Jufri keduanya menerangkan bahwa Pelawan dengan Terlawan V adalah suami isteri sampai saat ini, dan saksi M Jufri sebagai Ketua RT pada saat itu menandatangani surat-surat berkait Akta jual beli antara sdr. H. Muhammad Al Hamid dengan HJ. Indrawati pada tahun 2012, sehingga dengan demikian mengenai hubungan suami isteri antara Pelawan (Hj.Indrawati) dengan Terlawan V (H. Muhammad Al Hamid) pada saat terjadinya peristiwa jual beli tahun 2012 sudah menjadi pengetahuan umum (*fakta notoir*);

Menimbang, bahwa namun demikian dalam pertimbangan hukum selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Tanjung Redeb menyatakan “Majelis berpendirian bahwa Pelawan tidak dapat membuktikan sebagai pihak ketiga yang dirugikan dengan adanya Penetapan Eksekusi Nomor: 1-Eks/2019/7/Pdt.G/2019/PN.Tnr tertanggal 23 April 2019, sehingga permintaan Pelawan untuk menanggukuhkan eksekusi adalah tidak beralasan hukum sehingga patut untuk ditolak”. **Dalam hal ini Pengadilan Tinggi tidak**



sependapat oleh karena fakta hukum bahwa jual beli tanah yang dilakukan oleh Terlawan V (H. Muhammad Al Hamid) dengan Pelawan (Hj. Indrawati) adalah batal demi hukum karena melanggar syarat syahnya suatu perjanjian yaitu tentang sebab yang halal, karena telah melanggar ketentuan Undang-Undang sebagaimana dalam pertimbangan di atas, sehingga akibat dari batal demi hukum perjanjian jual beli tersebut maka jual beli tersebut dianggap tidak pernah ada atau tidak pernah terjadi, sehingga oleh karenanya Pembanding semula Pelawan tidak mempunyai kewenangan/hak atas benda yang menjadi obyek jual beli tersebut (dalam hal ini tanah obyek sengketa);

Menimbang, bahwa oleh karenanya Pembanding semula Pelawan tidak mempunyai kewenangan/kualitas untuk mengajukan gugatan perlawanan ini, karena tidak memiliki dasar hak atas tanah obyek sengketa, dan oleh karenanya pula apa yang dimaksud dengan *Error in Persona (Diskualifikasi in Person)* yang salah satunya adalah bukan orang yang mempunyai hak dan kepentingan (*Persona Standi in Judicio*) terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Pelawan tidak memiliki hak atas tanah obyek sengketa, maka Pembanding semula Pelawan dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar, dan pengajuan gugatan perlawanan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan di atas, maka Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan-alasan keberatan dalam memori banding dari Pembanding semula Pelawan, namun sebaliknya sependapat dengan alasan-alasan yang dikemukakan dalam kontra memori banding dari Para Terbanding semula Terlawan I, II, III dan IV, dengan demikian memori banding dari Pembanding semula Pelawan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan perlawanan dari Pembanding semula Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*), maka putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb tanggal 20 Februari 2020 Nomor 5/Bth.Pdt/2019/PN.TNR harus dibatalkan, dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Pelawan berada dipihak yang kalah, baik dalam Peradilan Tingkat Pertama maupun dalam Peradilan Tingkat Banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya, yang untuk Peradilan Tingkat Banding ditentukan jumlahnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat ketentuan pasal 99 ayat (1) RBg (Rechtsreglement Buitengewesten), Pasal 1467 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb tanggal 20 Februari 2020 Nomor 5/Bth.Pdt/2019/PN.TNR yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan Provisi dari Pembanding semula Pelawan untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Terbanding semula Terlawan I, II, III dan IV untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Pembanding semula Pelawan adalah Pembanding semula Pelawan yang tidak benar;
2. Menyatakan gugatan Perlawanan Pembanding semula Pelawan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);
3. Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari Senin, tanggal 18 Mei 2020 oleh kami MAS HUSHENDAR, S.H., M.H. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda selaku Ketua Majelis, HARI MURTI, S.H., M.H. dan SYAMSUL EDY, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 60/PDT/2020/PTSMR tanggal 28 April 2020,

Halaman 96 dari 97 Putusan Nomor 60/PDT/2020/PT SMR

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

putusan tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 26 Mei 2020, oleh kami Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh HALIFAH, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau kuasanya;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

HARI MURTI, S.H., M.H.

MAS HUSHENDAR, S.H., M.H.

SYAMSUL EDY, S.H., M.Hum.

PANITERA PENGGANTI

HALIFAH, S.H.

Perincian Biaya:

1. Materai : Rp. 6.000,00

2. Redaksi : Rp. 10.000,00

3. Pemberkasan : Rp.134.000,00

Jumlah : Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);