



PUTUSAN

Nomor 200/PDT/2020/PT SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pegadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang mengadili perkara perdata pada pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

Tn. SUBOKHI, bertempat tinggal di Jalan Damanhuri No.47 Rt.65, Kelurahan Sungai Pinang Dalam Kecamatan Sungai Pinang Kota Samarinda Kalimantan Timur, dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada SUTRISNO, S.H.,MH, dan kawan-kawan, para advokat pada kantor LKBH Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda yang beralamat di Jln. H. Juanda No.80 Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda Kalimantan Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Oktober 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda dalam register nomor 1018/HK.02.1/X/2020 tanggal 20 Oktober 2020 selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

M e l a w a n

Ir. H. HUSINSYAH, M.P., bertempat tinggal di Jalan Hakim Samad Rt.004 Rw.002 Kelurahan Serawi, Kecamatan Tapin Tengah, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. H. SYAMSUDIN, S.H.,M.Hum.; Drs. SAMSURI, S.H.; SURYA DARMAWAN, S.H.para advokat yang berkantor pada kantor advokat Ada Syamsudin & Rekan yang beralamat di Jln. Nurul Huda RT.09 No.08 Palaran Kota Samarinda Kalimantan Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 November 2019, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;

Hj. NAZARATUN WAHIDAH, S.Pd.I., bertempat tinggal di Jalan Hakim Samad Rt.004 Rw.002 Kelurahan Serawi, Kecamatan Tapin Tengah, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. H. SYAMSUDIN, S.H.,M.Hum.; Drs. SAMSURI, S.H.; SURYA DARMAWAN, S.H.para advokat yang berkantor pada kantor advokat Ada Syamsudin & Rekan yang beralamat di Jln. Nurul Huda RT.09 No.08 Palaran Kota Samarinda Kalimantan Timur,

Halaman 1 dari 32 Putusan No.200/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 November 2019, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**;

Tn. FARIS PAHLEVI, bertempat tinggal di Jl. Turi Komp. Unmul, No.47 Rt.019, Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda, Prov. Kalimantan Timur, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III**;

Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Samarinda, beralamat di Jl. HM. Ardans (ring Road 3), Kota Samarinda, Prov. Kalimantan Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada MUHAMAD AIDI, S.H.; ENI YUNI HASTUTIK, S.ST.; Hj. RUSLINA YANA.; NABILA AFIFAH RACHMAN, S.H.; ATMAJIANSYAH, S.H.,MH. kesemuanyapegawai pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda beralamat di Jalan HM. Ardans (ring Road 3), Kota Samarinda, Prov. Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Oktober 2019, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV** semula **Tergugat IV**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berturut-turut:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 200/PDT/2020/ PT SMR tanggal 3 Desember 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur, tanggal 3 Desember 2020, Nomor 200/PDT/2020/PT SMR tentang penetapan hari sidang;
3. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Sela Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr tanggal 14 Mei 2020 dan putusan Akhir Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr tanggal 13 Oktober 2020 dan surat-surat yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa dengan surat gugatannya tertanggal 2 Oktober 2019 yang telah diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 4 Oktober 2019 dalam register nomor147/Pdt.G/2019/PN Smr,telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 2 dari 32 Putusan No.200/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa PENGUGAT adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang dahulu terletak di daerah Mugirejo RT.67, Kampung Temindung Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Ilir Kotamadya Samarinda sebagaimana Surat Keterangan Perwatatan Tanah diatas Kertas bermaterai Tahun 1983 tertanggal 2 Desember 1983 yang diketahui oleh Ketua RT 67 yaitu Saudra Purwadi dan diketahui pula oleh Lurah Sungai Pinang Dalam Yaitu saudara Arbain, yang berukuran sebagai berikut :
Panjang Utara : 50 Meter
Panjang Selatan : 110 Meter
Lebar Timur : 116 Meter
Lebar Barat : 160 Meter
Dan dengan batas – batasnya adalah sebagai berikut :
Batas sebelah Utara berbatasan dengan Saudara M. Nandan
Batas sebelah Timur berbatasan dengan Saudara Ruslan Lay
Batas sebelah Selatan berbatasan dengan Saudara H. Armain
Batas sebelah Barat berbatasan dengan Saudara Ruslan Lay.
2. Bahwa Kemudian pada Tahun 2004 Penggugat mendaftarkan kembali Tanah Hak Milik Penggugat ke kantor Kecamatan Samarinda Utara dan ke Kelurahan Sungai Pinang Dalam sehingga terbitlah Surat Berita Acara Peninjauan Tanah Perwatatan yang dimohonkan oleh Penggugat pada hari Kamis Tanggal 28 Oktober tahun 2004, dimana dalam peninjauan tersebut dihadiri pula oleh Staf Kecamatan Samarinda Utara, Staf Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Ketua RT 67 dan Penggugat sendiri sebagai Pemohon;
3. Bahwa setelah dilakukan peninjauan pada tanggal 28 Oktober 2004 kemudian Penggugat membuat Surat Pernyataan Tidak Sengketa pada tanggal 29 Oktober 2004 atas tanah Hak Milik Penggugat, dimana pada tahun 2004 telah terjadi perubahan wilayah, yang dahulu pada tahun 1983 masuk dalam wilayah Kecamatan Samarinda Ilir kemudian tahun 2004 pada saat pengurusan surat – surat tanah hak milik penggugat berubah menjadi Kecamatan Samarinda Utara, sehingga lokasi tanah hak milik Penggugat menjadi terletak di Mugirejo RT 67 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda dengan ukuran sebagai berikut:
Panjang Utara : 50 Meter
Panjang Selatan : 110 Meter
Lebar Timur : 116 Meter
Lebar Barat : 160 Meter

Halaman 3 dari 32 Putusan No.200/PDT/2020/PT SMR



Dan dengan batas – batasnya adalah sebagai berikut :

Batas sebelah Utara berbatasan dengan Saudara M. Nandan

Batas sebelah Timur berbatasan dengan Saudara Ruslan Lay

Batas sebelah Selatan berbatasan dengan Saudara Tanah Pemda

Batas sebelah Barat berbatasan dengan Saudara Ruslan Lay.

4. Bahwa kemudian sekitar tahun 2006 TERGUGAT I datang bersilaturahmi ke tempat kediaman PENGGUGAT, Dan dalam kesempatan tersebut PENGGUGAT menyampaikan kepada TERGUGAT I bahwa tanah hak milik Penggugat tersebut belum bersertifikat dan dalam kesempatan yang sama Penggugat menyampaikan keinginannya untuk mensertifikatkan tanah hak Milik Penggugat namun dikarenakan belum memiliki dana yang cukup untuk mensertifikatkan tanah hak milik Penggugat tersebut maka tanah hak milik Penggugat Tersebut belum disertifikatkan;
5. Bahwa kemudian setelah mendengar keinginan Penggugat Tersebut kemudian Tergugat I menawarkan diri untuk membantu Penggugat dalam mensertifikatkan tanah hak milik Penggugat dan untuk biayanya nanti akan di tanggung terlebih dahulu oleh Tergugat I, Dan atas tawaran dari Tergugat I tersebut Penggugat sampaikan kepada Tergugat I bahwa Penggugat akan memikirkannya terlebih dahulu dan merundingkannya dengan pihak Keluarga Penggugat;
6. Bahwa kemudian setelah beberapa bulan Tergugat I kembali lagi mendatangi Penggugat dan mencoba untuk meyakinkan Penggugat, bahwa Tergugat I bersedia untuk membantu menguruskan Sertifikat atas tanah Hak milik Penggugat, dan akhirnya setah Tergugat I mencoba meyakinkan Penggugat akhirnya Penggugat pun yakin dan percaya kepada Tergugat I bahwa Tergugat I akan membantu Penggugat untuk mengurus Sertifikat Hak Milik atas tanah hak milik Penggugat dan guna pengurusan itu kemudian Penggugat menyerahkan seluruh dokumen asli atas kepemilikan tanah hak milik Penggugat kepada Tergugat I;
7. Bahwa kemudian diawal tahun 2007, setelah Penggugat menyerahkan seluruh dokumen atas tanah hak milik Penggugat, Tergugat I kembali mendatangi Penggugat dimana pada saat itu Penggugat sedang berada di jalan Kesejahteraan atau yang saat ini dikenal dengan jalan D. I Panjaitan, dimana pada saat itu Penggugat sedang bercukur rambut bersama anak Penggugat, Tergugat I meminta Penggugat untuk menandatangani Surat Kuasa, dan karena Penggugat telah percaya dan yakin kepada Tergugat I akan membantu Penggugat untuk mengurus Sertifikat tanah Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat kepada Tergugat IV, maka Penggugat langsung menandatangani Surat kuasa yang diberikan oleh Tergugat I tersebut, dan setelah Penggugat tandatangani surat kuasa tersebut, Tergugat I langsung meninggalkan Penggugat dengan alasan terburu – buru;

8. Bahwa setelah beberapa bulan Penggugat menandatangani surat kuasa yang diantarkan oleh Tergugat I kemudian Penggugat mendatangi Rumah Tergugat I untuk menanyakan apakah Sertifikat Hak Milik Penggugat yang Tergugat I urus kepada Tergugat IV sudah selesai atau belum dan kemudian dijawab oleh Tergugat I bahwa Sertifikatnya masih berada di Tergugat IV, dan nanti apabila telah selesai Tergugat I akan segera menyerahkan Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat IV tersebut kepada Penggugat dan setelah itu Penggugat tidak pernah menanyakan kembali tentang pengurusan Sertifikat hak milik Penggugat yang diterbitkan oleh Tergugat IV tersebut;
9. Bahwa kemudian setelah beberapa tahun berjalan, tepatnya pada tanggal 25 bulan 11 tahun 2012 Penggugat kembali kerumah Tergugat I untuk menanyakan tentang sertifikat hak milik Penggugat yang akan diterbitkan oleh Tergugat IV, apakah telah di urus oleh Tergugat I dan kemudian dijawab oleh Tergugat I bahwa Tergugat I akan mengantarkan Sertifikat Hak Milik Penggugat yang diterbitkan oleh Tergugat IV ke rumah Penggugat besok, dan kemudian pada tanggal 26 bulan 11 tahun 2012 Tergugat I datang kerumah Penggugat namun kedatangan Tergugat I ke rumah Penggugat tidak membawa Sertifikat Hak Milik Penggugat yang telah diterbitkan oleh Tergugat IV, Tergugat I beralasan bahwa Sertifikat Hak Milik Penggugat yang telah diterbitkan oleh Tergugat IV masih berada di Tergugat IV, dan Tergugat I meminta Biaya Pengurusan Sertifikat Hak Milik Penggugat yang telah diterbitkan oleh Tergugat IV tersebut sebesar Rp. 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah), dan kemudian Penggugat menyanggupi Permintaan Tergugat I tersebut untuk membayar Biaya Pengurusan Sertifikat Hak Milik Penggugat yang telah di terbitkan oleh Tergugat IV oleh Tergugat I sebesar Rp. 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah) dengan syarat bahwa Tergugat I menyerahkan Sertifikat Hak Milik Penggugat yang telah diterbitkan oleh Tergugat IV kepada Penggugat dan akhirnya Tergugat I menyetujui hal tersebut dan setelah itu Tergugat I berpamitan dan berjanji akan menyerahkan sertifikat hak milik Penggugat yang telah diterbitkan oleh Tergugat IV kepada Penggugat;

Halaman 5 dari 32 Putusan No.200/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)



10. Bahwa ternyata setelah beberapa tahun berjalan Tergugat I tidak pernah menyerahkan Sertifikat Hak Milik Penggugat yang telah diterbitkan oleh Tergugat IV kepada Penggugat, justru sebaliknya Penggugat dibuat Shock dan Terkejut setelah didatangi oleh saudara Normansyah yang membawa Surat kuasa dari Tergugat I, dimana disampaikan kepada Penggugat oleh Saudara Normansyah bahwa tanah hak milik Penggugat telah dibeli oleh Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I yang telah diterbitkan oleh Tergugat IV, bahwa kemudian Penggugat menjelaskan kepada Saudara Normansyah bahwa Penggugat tidak pernah menjual tanah hak milik Penggugat kepada Tergugat I dan Penggugat meminta kepada saudara Normansyah utk dapat mendatangi Tergugat I;
11. Bahwa setelah beberapa bulan kejadian tersebut kemudian saudara Normansyah pergi ke Banjarmasin untuk mendatangi Tergugat I, namun setelah saudara Normansyah sampai di Banjarmasin dan mendatangi alamat yang diberikan kepada saudara Normansyah Tergugat I sudah tidak ada dan nomor telpon yang diberikan oleh Tergugat I kepada saudara Normansyah pun tidak dapat dihubungi lagi;
12. Bahwa kemudian setelah mendapatkan informasi dari saudara Normansyah bahwa Tergugat I tidak dapat dihubungi lagi, akhirnya Penggugat mencoba mencari informasi sendiri terkait permasalahan pengurusan sertifikat atas tanah hak milik Penggugat yang telah Penggugat Kuasakan kepada Tergugat I dengan mendatangi Kelurahan dan Penggugat mendapatkan informasi bahwa seluruh data dan surat – surat kepemilikan atas tanah hak milik Penggugat telah dimanipulasi oleh Tergugat I, dengan cara bahwa seolah – olah Penggugat telah menjual tanah hak milik Penggugat kepada Tergugat I;
13. Bahwa setelah Penggugat mengetahui bahwa surat – surat tanah hak milik Penggugat di manipulasi oleh Tergugat I, kemudian Penggugat mencoba untuk mencari informasi dan keterangan lebih lanjut atas surat – surat tanah hak milik Penggugat, termasuk kepada Tergugat IV;
14. Bahwa setelah Penggugat melakukan pengecekan terhadap surat – surat tanah hak milik dan kemudian Penggugat mendatangi Tergugat IV untuk mencari kepastian terhadap surat – surat tanah hak milik Penggugat ternyata benar bahwa berdasarkan informasi yang diberikan oleh Tergugat IV kepada Penggugat telah terbit Sertifikat hak milik diatas tanah hak milik Penggugat atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat IV yaitu Sertifikat hak milik atas nama Tergugat I nomor 153 dan Nomor 225;



15. Bahwa selama proses pengurusan penerbitan Sertifikat hak milik atas tanah Penggugat, Penggugat sebagai pemilik tanah tidak pernah diberitahukan pelaksanaan proses – proses penerbitan sertifikat hak milik yang kemudian diatas namakan Tergugat I tersebut dilaksanakan;
16. Bahwa Sertifikat hak milik nomor 153 dan nomor 225 atas nama Tergugat I yang telah diterbitkan oleh Tergugat IV telah menyalahi Prosedur sebagaimana termuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sehingga sangat beralasan apabila sertifikat hak milik nomor 153 dan nomor 225 yang telah diterbitkan oleh Tergugat IV atas nama Tergugat I dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat atas tanah hak milik Penggugat;
17. Bahwa kemudian sekitar tahun 2019 Datanglah Tergugat III mendatangi Penggugat yang menyatakan bahwa Telah Membeli tanah dari Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Sertifikat yang telah diterbitkan oleh Tergugat IV sebagaimana termuat dalam Perjanjian Ikatan Jual Beli antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah di Legalisasi oleh Notaris Hajjah Khairita, Notaris di Banjarbaru;
18. Bahwa setelah Tergugat III datang dan menyatakan bahwa Tanah yang dibeli oleh Tergugat III dari Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat IV, kemudian Tergugat III meminta kepada Penggugat untuk meninggalkan Tanah Hak Milik Penggugat dan Tergugat III kemudian memasang Spanduk/ Baliho sebagai Pengumuman yang isi dari Spanduk tersebut adalah menyatakan bahwa Tanah Hak milik Penggugat adalah Milik Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat IV atas nama dari Tergugat I;
19. Bahwa mendengar penyampaian Tergugat III kepada Penggugat tentang pembelian tanah Hak Milik Penggugat yang dilakukan antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berdasarkan Sertifikat Nomor 153 dan Nomor 225 yang telah diterbitkan oleh Tergugat IV tanpa sepengetahuan dari Penggugat, tentu saja hal ini membuat Penggugat sangat marah dan terlebih lagi tindakan Tergugat III yang kemudian Melaporkan Penggugat ke pihak kepolisian dengan tuduhan Penyerobotan lahan atas tanah hak milik Penggugat sendiri adalah suatu hal yang sangat tidak benar, tentunya semua tindakan yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah jelas Perbuatan Melawan Hukum, dimana Penggugat sangat mempercayai Tergugat I secara Penuh sehingga akhirnya Penggugat memberikan semua surat – surat dan legalitas bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan Penggugat terhadap tanah yang dikuasai oleh Penggugat namun justru sebaliknya Tergugat I telah memanipulasi sedemikian rupa surat – surat dan legalitas kepemilikan tanah Penggugat dan menjadikannya seolah – olah telah menjadi hak milik Tergugat I sehingga Tergugat I leluasa untuk mengatasnamakan dirinya sendiri didalam penerbitan sertifikat tersebut yang kemudian oleh Tergugat IV diterbitkan sertifikat nomor 153 dan nomor 225 atas nama Tergugat I dan kemudian dengan tanpa hak dan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II menjual tanah hak milik Penggugat.

Berdasarkan hal – hal sebagaimana telah Penggugat uraikan diatas, maka Penggugat dengan hormat memohon kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a Quo, berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan GUGATAN PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGGUGAT sebagai pemilik sah atas tanah yang dahulu terletak di daerah Mugirejo, RT. 67, Kampung Temindung Kelurahan Sungai Pinang Dalam kecamatan Samarinda Ilir Kotamadya Samarinda dan saat ini terletak di Jalan Damanhuri RT. 65 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Sungai Pinang dengan ukuran sebagai berikut:
Panjang : Sebelah Utara 50 meter., Selatan 110 meter
Lebar : Sebelah Barat 160 meter., Timur 116 meter
Yang batas-batasnya sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatasan dengan Saudara M. Nandan
Sebelah Timur berbatasan dengan Saudara Ruslan Lay
Sebelah Selatan berbatasan dengan Saudara Tanah Pemda
Sebelah Barat berbatasan dengan Saudara Ruslan Lay
3. Menyatakan bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 153 dan Nomor 225 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan bahwa Surat Perjanjian Jual Beli antara TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada PENGGUGAT sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap

Halaman 8 dari 32 Putusan No.200/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari atas keterlambatannya melaksanakan putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitVoerbaar bij voerraad) meskipun ada upaya hukum verzet atau banding;
8. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Samarinda cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya menurut hukum yang baik dan benar (*ex Aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasanya mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI.

1. Eksepsi Kompetensi *Absolut*.

Bahwa membaca Gugatan Penggugat Nomor : 147/Pdt.G/2019/PN.Smr secara hukum sangat jelas bahwa Pengadilan Negeri Samarinda tidak berwenang mengadili perkara yang diajukan oleh Penggugat;

Ketidakwenangan Pengadilan Negeri tersebut secara yuridis nampak sebagaimana dalam Petitum gugatan Penggugat pada point 4 halaman 8 yang meminta agar Pengadilan Negeri Samarinda : "Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 153 dan 225 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat", padahal kewenangan untuk menyatakan suatu bukti Surat yang diterbitkan oleh suatu Badan/Pejabat Tata Usaha Negara haruslah diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan di Pengadilan Negeri Samarinda. Hal tersebut dilandasi landasan yuridis yang diatur dalam Pasal 160 R.Bg/134 HIR yang berbunyi "Apabila persengketaan itu adalah suatu perkara yang tidak masuk wewenang Pengadilan Negeri untuk mengadilinya, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara itu tergugat dapat mengajukan tangkisan supaya Pengadilan Negeri menyatakan tidak berwenang mengadili perkara itu dan Pengadilan Negeri karena jabatannya harus pula menyatakan bahwa tidak berwenang mengadili perkara itu". Ternyata berdasarkan fakta hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Tergugat I Nomor 153 dan Nomor 225 adalah merupakan produk dari Pejabat Administrasi Negara/Tata Usaha Negara yang bersifat Konkrit, Individual dan Final, maka untuk membatalkan atau menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum suatu produk Administrasi Negara/Tata Usaha

Halaman 9 dari 32 Putusan No.200/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)



Negara tersebut adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya sudah tepat apabila perkara ini adalah bukan wewenang Pengadilan Negeri Samarinda, karena aturan hukumnya mengatur demikian;

2. Eksepsi Diskualifikasi atau *Gemis aanhoedanigheid*.

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II bukan bermaksud memasuki materi pokok perkara, tetapi sekedar mendudukkan pada posisi hukum yang sebenarnya bahwa Penggugat secara hukum tidak berwenang mengajukan gugatan, karena secara hukum bahwa obyek tanah yang dipermasalahkan tersebut sudah dijual kepada Tergugat I, sehingga tidak ada kedudukan hukum bagi Penggugat, dan apabila proses jual beli tersebut terdapat rekayasa/tipuan, maka itu merupakan ranah hukum pidana dengan mengajukan bukti-bukti yang berdasar hukum, bukan cerita;

3. Eksepsi *Obscuur Libel*.

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak tegas gugatan Penggugat tertanggal 02 Oktober 2019 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 04 Oktober 2019 Nomor : 147/Pdt.G/2019/PN.Smr. karena gugatan Penggugat tidak jelas, kabur atau *obscur libel*. Hal tersebut sangat nampak sekali ketika memperhatikan antara Posita gugatan Penggugat dengan Petitum gugatan, dimana yang tidak diuraikan dalam posita gugatan tetapi ternyata dalam Petitumnya dicantumkan;

4. Bahwa selain itu jika memperhatikan dalil Penggugat pada halaman 2 secara jelas menyebutkan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV ditempatkan sebagai PARA PENGGUGAT. Hal ini jika boleh kami tunjukkan dalil Penggugat setelah menyebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV kemudian menyatakan : " Yang dalam perkara ini secara bersama-sama akan disebut PARA PENGGUGAT". Ini dalil Gugatan yang sangat kacau, siapa yang menjadi Penggugat, siapa Tergugat dan siapa yang disebut PARA PENGGUGAT;

5. Bahwa Penggugat menempatkan Tergugat II dalam Perkara ini tidak dijelaskan dalam Posita Gugatannya, peran apa yang dilakukan oleh Tergugat II sehingga ditempatkan menjadi pihak, padahal secara hukum untuk menempatkan subyek hukum dalam suatu perkara harus dijelaskan perbuatan hukum apa yang dilakukan, tidak boleh asal menempatkan tetapi tidak ada perbuatan hukum yang dapat ditunjukkan dan dipersalahkan, oleh



karena itu penempatan Tergugat II yang tidak jelas dalam perkara ini menjadikan gugatan Penggugat tidak jelas, kabur atau obcuur libel;

6. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat secara *yuridis* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelljke verklaard*), karena tidak jelas, kabur atau *obscuur libel*, dan secara hukum tidak sejalan antara Posita dengan Petitum, sehingga tidak berdasar hukum;

Berdasarkan segala uraian hukum sebagaimana tersebut di atas, maka mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelljke verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II **menolak dengan tegas** seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tanggal 02 Oktober 2019, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II;

2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II **menolak dengan tegas** dalil gugatan Penggugat tanggal 02 Oktober 2019 halaman 2 point 1 yang pada intinya menyatakan "bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang dahulu terletak di daerah Mugirejo RT.67, kampung Temindung, Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Ilir, Kotamadya Samarinda, sebagaimana Surat Keterangan Perwatasan Tanah diatas Kertas bermaterai Tahun 1983 tertanggal 2 Desember 1983 yang diketahui oleh Ketua RT 67 yaitu Saudara Purwadi dan diketahui Pula oleh Lurah Sungai Pinang Dalam Yaitu saudara Arbain, yang";;

Bahwa dalil tersebut tidak berdasar hukum, karena fakta hukumnya berdasarkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 28 Pebruari 2007 Nomor : 590/405/III/2007 tanggal 01 Maret 2007 SUBOKHI / Penggugat telah menyerahkan Haknya kepada Tergugat I / Ir. HUSINSYAH, yang diperkuat dengan Kwitansi tertanggal 10 Januari 2007 dari Ir. Husinsyah / Tergugat I dan diterima oleh Subokhi / Penggugat untuk pembayaran pembelian tanah perwatasan di Jalan Mugirejo RT.12 Kelurahan Mugirejo, Kecamatan Samarinda Utara seluas : 10.596 M2, beserta Sertifikat Hak Milik No. 225 tahun 2008 yang terletak di Kelurahan Mugirejo RT.12, Kelurahan Mugirejo, Kecamatan Samarinda Utara, bahwa bukti kepemilikan beserta proses peralihan hak tersebut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan ditandatangani para pihak, Saksi dan pejabat yang berwenang, sehingga dalil gugatan Penggugat yang

Halaman 11 dari 32 Putusan No.200/PDT/2020/PT SMR



menyatakan sebagai Pemilik tanah in casu adalah tidak benar dan tidak berdasar, dengan demikian dalil tersebut adalah dalil yang tidak benar, oleh karena tidak benar, maka secara hukum harus ditolak, setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat tanggal 02 Oktober 2019 halaman 2 point 2 dan 3 yang pada intinya menyatakan "Tahun 2004 Penggugat mendaftarkan kembali Tanah Hak Milik Penggugat ke Kantor Kecamatan Samarinda Utara dan Kelurahan Sungai Pinang Dalam sehingga terbitlah Surat Berita Acara Peninjauan Tanah Perbatasan yang dimohonkan oleh Penggugat..... tahun 2004 telah terjadi perubahan wilayah....", karena dari dalil tersebut membuktikan bahwa Penggugat adalah bukan Pihak yang harus dilindungi secara hukum, karena atas tanah tersebut walaupun telah terjadi perubahan wilayah, namun secara hukum posisi letak tanah tidak akan berubah dan yang berubah hanyalah secara administrasi belaka dan tidak akan mengubah status tanah tersebut, dari fakta tersebut bahwa Penggugat telah berbuat licik dan menggunakan hal tersebut berusaha memiliki tanah perbatasan milik Tergugat I secara melawan hukum telah menguasai tanah perbatasan sesuai Sertifikat hak Milik Nomor : 225 tahun 2008 yang terletak di Kelurahan Mugirejo RT.12, Kecamatan Samarinda Utara, oleh karena itu dalil gugatan Penggugat tersebut tidak benar dan tidak berdasar hukum, sehingga secara hukum pula harus ditolak, setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II **menolak dengan tegas** dalil gugatan Penggugat tanggal 02 Oktober 2019 halaman 3 point 4 yang pada intinya menyatakan "Bahwa kemudian sekitar tahun 2006 Tergugat I datang bersilaturahmi ketempat kediaman Penggugat dan dalam kesempatan tersebut Penggugat menyampaikan kepada Tergugat I bahwa tanah hak milik Penggugat menyampaikan keinginannya untuk mensertifikatkan tanah hak milik Penggugat namun dikarenakan belum memiliki dana yang cukup untuk mensertifikatkan tanah hak milik Penggugat tersebut maka tanah hak milik Penggugat tersebut belum disertifikatkan" adalah **tidak benar** karena Tergugat I tidak pernah bersilaturahmi dengan Penggugat karena juga tidak ada hubungan keluarga dan maupun urusan pekerjaan atau hubungan apapun juga dengan Tergugat I, apalagi Tergugat I sebagai Pembantu Dekan II dan Dosen di Fakultas Pertanian Universitas Mulawarman serta adanya kerjasama dengan Institusi lain dalam rangka Tri Dharma Perguruan



Tinggi, dan juga terhadap dokumen tanah yang terletak di Kelurahan Mugirejo RT.12 Kecamatan Samarinda Utara, Tergugat I mempercayakan kepada Bapak H.Jamani (alm) yang merupakan staf senior yang dapat dipercaya untuk mengurusnya, oleh karena itu dalil gugatan Penggugat tersebut tidak benar dan tidak berdasar hukum, sehingga secara hukum pula harus ditolak, setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat tanggal 02 Oktober 2019 halaman 3 point 5 yang pada intinya menyatakan “bahwa kemudian setelah mendengar keinginan Penggugat tersebut kemudian Tergugat I menawarkan diri untuk membantu Penggugat dalam mensertifikatkan tanah hak milik Penggugat dan untuk biayanya nanti akan ditanggung terlebih dahulu oleh Tergugat I....”, adalah **tidak benar** sebagaimana poin tersebut diatas Penggugat bukanlah Pemilik atas tanah yang terletak di Kelurahan Mugirejo RT.12 Kecamatan Samarinda Utara, dan juga untuk kepentingan apa Tergugat I menawarkan diri karena Tergugat I sebagai Pembantu Dekan II dan Dosen di Fakultas Pertanian Universitas Mulawarman serta adanya kerjasama dengan Institusi lain dalam rangka Tri Dharma Perguruan Tinggi sangatlah sibuk, dan juga serah terima atas surat-surat maupun dokumen seperti tersebut diatas diterima tanggal 6 Juni 2005 melalui Bapak Agustinus Madi (Kepala Sub Bagian Umum dan Perlengkapan Universitas Mulawarman dan atasan langsung Penggugat), oleh karena itu dalil gugatan Penggugat tersebut tidak benar dan tidak berdasar hukum, sehingga secara hukum pula harus ditolak, setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

6. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat tanggal 02 Oktober 2019 halaman 4 point 7 yang pada intinya menyatakan“....setelah Penggugat menyerahkan seluruh dokumen atas tanah hak milik Penggugat, Tergugat I kembali mendatangi Penggugat dimana pada saat itu Penggugat sedang berada di jalan Kesejahteraan atau yang saat ini dikenal dengan jalan D.I. Panjaitan, dimana pada saat itu Penggugat sedang bercukur rambut bersama anak Penggugat, Penggugat untuk menandatangani Surat Kuasa,.....” adalah tidak benar karena diawal tahun 2017 tidak pernah mendatangi Penggugat dan juga tidak ada penandatanganan Surat Kuasa apapun, dan dalil Penggugat tersebut adalah hanya khayalan Penggugat belaka dan sampai sejauh itu Penggugat menghayal tidak takut dengan peringatan sebagaimana Sabda Nabi SAW “Barang siapa mengambil tanah milik orang walau sedikit dengan cara yang

Halaman 13 dari 32 Putusan No.200/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak benar, niscaya pada hari kiamat Allah akan membenamkannya kedalam tujuh perut bumi (HR Ahmad Al-Bukhary, Al-Muntaqa 2 : 407);

7. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat tanggal 02 Oktober 2019 halaman 4, 5 dan 6 point 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 dan 16 adalah tidak benar karena:

7.1. Bahwa Tergugat I yang membayarkan uang sebesar Rp. 12.100.000,- (Dua belas juta seratus ribu rupiah) kepada pbapak Agustinus Madi untuk penggantian dana yang telah dibayarkan kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 23 Oktober 2004, dan yang menyerahkan surat-surat tanah yang terletak di Kelurahan Mugirejo RT.12 Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda berupa : SPPT tanggal 29 Oktober 2004 Register Camat Nomor : 590/1309/XI/KASU/2004 tanggal 8 November 2004 beserta lampirannya berupa Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 29 Oktober 2004, Surat Peninjauan Lokasi tanggal 28 Oktober 2004), dan Surat Keterangan Perbatasan Tanah tertanggal 2 desember 1983, Serta kwitansi tertanggal 23 Oktober 2004, maka yang menyerahkan dokumen asli atas kepemilikan Tergugat I adalah bapak Agustinus Madi bukan Penggugat;

7.2. Bahwa Tergugat I bersama dengan bapak H. Jamani (alm) menemui Penggugat pada tanggal 28 Pebruari 2007 di jalan Damanhuri dengan tujuan untuk penandatanganan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 28 Pebruari 2007, tidak ada keperluan lain selain penandatanganan belaka tidak ada keperluan lain;

7.3. Bahwa Penggugat tidak pernah menemui Tergugat I untuk menanyakan perihal proses Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Kelurahan Mugirejo RT.12 Kecamatan Samarinda Utara, dan hal tersebut merupakan kebohongan Penggugat, karena keperluan penandatanganan dokumen dan hak-hak dari Penggugat yang diminta atas jasanya menjaga kebun tersebut telah berakhir pada saat ditandatanganinya Surat Keterangan Untuk Melepaskan Ha Atas Tanah tertanggal 28 Pebruari 2007 dengan regester Camat Nomor : 590/972/III/KASU/2007 tertanggal 13 Maret 2007;

7.4. Bahwa pada tanggal 28 April 2014 Tergugat I pernah memberikan kuasa kepada sdr. Normansyah yang keperluannya menjelaskan kepada siapa saja dan mengamankan, menjaga dan membersihkan

Halaman 14 dari 32 Putusan No.200/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)



lokasi tanah berdasarkan Hak Milik Nomor 153 dan Nomor 225 dari tindakan penyerobotan tanah, dan tidak benar juga Tergugat I tidak diketahui alamatnya, karena tempat tinggal Tergugat I tidak pindah-pindah, melainkan sesuai KTP, apalagi Tergugat I jelas pekerjaannya Dosen PNS DPK pada LLDIKTI XI Wilayah Kalimantan di Propinsi Kalimantan sampai sekarang;

8. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat point 14, point 15 dan point 16 halaman 6 yang selalu menyatakan "...tanah hak milik Penggugat atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat IV yaitu Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I nomor 153 dan Nomor 225";

Bahwa rupanya Penggugat kurang mengetahui tentang Hak Milik atas tanah, dimana berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA), bahwa hak milik adalah hak yang terkuat dan terpenuh, dimana untuk membuktikan kepemilikan atas suatu tanah berdasarkan ketentuan tersebut adalah pemegang hak milik dalam Sertipikat Hak Milik, ada baiknya lebih jelas dapat diperiksa Pasal 20- Pasal 27 UUPA;

Berdasarkan alasan hukum tersebut maka pengakuan Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik atas tanah bersertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I atas SHM Nomor 153 dan Nomor 225 adalah tidak mempunyai pijakan hukum, oleh karenanya pengakuan tersebut harus ditolak dan dikesampingkan;

9. Bahwa selain itu mengenai tanah bersertipikat Hak Milik Nomor 153 tidak ada hubungannya dengan Penggugat, karena tanah bersertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I diperoleh dari Bpk. H. Muhammad Nandan yang luasnya 7.386 M2, dimana perolehannya secara benar dan jujur serta terbuka, dan surat-suratnya diketahui, ditanda tangani penjual, pembeli, saksi-saksi, serta pihak yang berwenang untuk mencantumkan tanda tangannya dalam surat-surat jual beli tanah tersebut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sedangkan tanah Hak Milik atas nama Tergugat I yang diperoleh dari Penggugat luasnya 10.596 M2. Oleh karena itu gugatan Penggugat sangat tidak mempunyai landasan hukum yang benar, dan secara hukum harus ditolak;

10. Bahwa mengenai Pengikatan Jual beli oleh Tergugat I terhadap tanah Hak Milik atas nama Tergugat I yang mendapat persetujuan Tergugat II selaku isteri adalah sudah benardan sah, hal ini secara hukum memang

Halaman 15 dari 32 Putusan No.200/PDT/2020/PT SMR



harus demikian dan hal tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum, apalagi yang diperjanjikan dalam Perikatan Jual beli adalah sesuatu barang yang dibenarkan untuk diperjualbelikan, sedangkan kepada siapa melakukan perikatan tidaklah ditentukan dalam hukum perdata, akan tetapi perikatan tersebut sah apabila dilakukan berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, sedangkan perikatan yang Tergugat I, Tergugat II lakukan dengan Tergugat III secara hukum memenuhi syarat-syarat sahnya perikatan/perjanjian;

11. Bahwa terhadap gugatan Penggugat dalam Posita point 19 dan Petitum gugatan Penggugat angka 7 yang meminta pelaksanaan putusan terlebih dahulu meskipun Tergugat mengajukan *verzet* atau banding, permintaan tersebut sama sekali tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 191 R.bg, oleh karena itu permohonan Penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak;

12. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I dan Tergugat II tidak berdasar hukum, maka segala permohonan dalam gugatan Penggugat tersebut secara yuridis harus ditolak pula;

13. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya, dan untuk mengakhiri Jawaban dalam Pokok Perkara ini Tergugat I dan Tergugat II mengajak kepada Penggugat dan kita semua untuk sama-sama mendekatkan diri kepada Tuhan Yang Maha Kuasa, janganlah melebih-lebihkan dan janganlah mengurang-ngurangi, karena Allah Tuhan Yang Maha Kuasa Maha Mengetahui apa yang kita lakukan.

Berdasarkan segala apa yang Tergugat I dan Tergugat II sampaikan dalam Pokok Perkara ini, maka secara hukum Gugatan Penggugat harus ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak berdasar hukum.

C. DALAM REKONPENSI :

1. Bahwa segala apa yang diuraikan dalam Eksepsi dan dalam Konpensasi diatas, mohon dianggap telah termuat secara sempurna dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan Dalam Rekonpensasi ini;
2. Bahwa yang dahulu sebagai Penggugat Konpensasi, dalam Rekonpensasi ini disebut sebagai Tergugat Rekonpensasi, sedangkan yang dahulu sebagai Tergugat I Konpensasi dan Tergugat II Konpensasi, sekarang disebut sebagai Penggugat Rekonpensasi I dan II;

Halaman 16 dari 32 Putusan No.200/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Penggugat Rekonpensi I dan II menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat Rekonpensi sebagaimana diuraikan dalam dalil Gugatan Konpensinya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya;
4. Bahwa Tergugat Rekonpensi telah menuduh Penggugat Rekonpensi I dan II mengusai tanah miliknya yaitu Sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 225 dan Nomor 153, padahal tanah tersebut adalah Hak Milik Penggugat Rekonpensi I atas nama Penggugat Rekonpensi I yang diperoleh dari Pembelian secara sah dan berdasarkan bukti-bukti yang sah pula, sehingga pemilikan oleh Penggugat Rekonpensi berdasar hukum yang kemudian Penggugat Rekonpensi I jual kepada Faris Pahlevi (Tergugat Konpensi III) sesuai dengan prosedur yang benar dan berdasar hukum;
5. Bahwa akibat tuduhan Tergugat Rekonpensi, maka Penggugat Rekonpensi I sebagai Dosen/PNS Dpk pada LLDIKTI XI Wilayah Kalimantan dan Penggugat II Rekonpensi selaku PNS juga merasa dirugikan, seolah benar Penggugat Rekonpensi I dan II merekayasa surat-surat tanah yang diakui milik Tergugat Rekonpensi, hal ini merupakan kerugian inmateriil yang tidak ternilai harganya, setidaknya-tidaknya apabila dinilai dengan uang tidak kurang dari Rp.5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah);
6. Bahwa selain kerugian inmateriil, Penggugat Rekonpensi I dan II mengalami kerugian materiil berupa biaya-biaya dari Banjarmasin ke Samarinda, baik dalam urusan perkara ini, maupun urusan menghadiri ke Kepolisian akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi, kerugian materiil mana sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dan lain-lain pengeluaran sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah);
7. Bahwa Gugatan Penggugat Rekonpensi I dan II tersebut akan Penggugat Rekonpensi I dan II buktikan berdasarkan bukti-bukti yang sah dan kuat serta bernilai hukum berupa kwitansi-kwitansi dan surat-surat tanah yang Penggugat Rekonpensi I dan II miliki serta saksi-saksi yang akan Penggugat Rekonpensi I dan II ajukan dalam perkara ini;
8. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan penyerobotan dan atau penguasaan tanah dan memperjual belikan tanpa hak, maka Tergugat Rekonpensi secara hukum untuk dibebankan mengganti rugi atas semua kerugian Penggugat Rekonpensi I dan II dengan segala biaya yang timbul atas pemeriksaan perkara ini secara hukum harus dibebankan kepada Tergugat Rekonpensi;

Halaman 17 dari 32 Putusan No.200/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi I dan II secara hukum dapat dibenarkan oleh hukum, sehingga sangat berdasar untuk dikabulkan;

Berdasarkan segala uraian hukum tersebut di atas, maka mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan menurut hukum sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas, kabur dan obscur libel oleh karenanya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelljke verklaard*);
3. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah penyerahan tanah berdasarkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 28 Pebruari 2007 Nomor : 590/405/III/2007 tanggal 01 Maret 2007 dari Penggugat/Subhoki kepada Tergugat I/Ir. HUSINSYAH;
4. Menyatakan sah Kwitansi tertanggal 10 Januari 2007 dari Ir. Husinsyah / Tergugat I dan diterima oleh Subokhi / Penggugat untuk pembayaran pembelian tanah perbatasan di Jalan Mugirejo RT.12 Kelurahan Mugirejo, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda seluas : 10.596 M2;
5. Menyatakan sah Sertifikat Hak Milik No. 225 dan No. 153 atas nama Tergugat I / Ir. Husinsyah tahun 2008 dan tahun 2007 yang terletak di Kelurahan Mugirejo RT.12, Kelurahan Mugirejo, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda;
6. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Ikatan Jual Beli di Notaris HJ. Khairita, S.H. tanggal 12 April 2019 antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III atas tanah bersertipikat Hak Milik No. 225 atas nama Tergugat I;

Halaman 18 dari 32 Putusan No.200/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I No. 153 seluas 7.386 M2 adalah milik Tergugat I yang diperoleh dari Bpk. H. Muhammad Nandan sebagaimana Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 2 Mei Tahun 2007 yang ditanda tangani penjual, pembeli saksi-saksi dan pihak yang berwenang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
8. Menghukum Penggugat dan atau siapa saja yang memperoleh dari Penggugat untuk mengosongkan obyek sengketa di atas tanah bersertifikat Nomor 225 dan Nomor 153 dalam keadaan sukarela dan kalau perlu dengan bantuan alat negara atau polisi;
9. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat pemeriksaan perkara ini;

C. DALAM REKONPENSİ :

1. Menerima Gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi I dan II;
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya;
3. Menyatakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonpensi merugikan Penggugat Rekonpensi I dan II;
4. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi atas kerugian Inmateriil kepada Penggugat Rekonpensi I dan II sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah) seketika dan sekaligus dengan alat pembayaran yang sah;
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi atas kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi I dan II sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) seketika dan sekaligus dengan alat pembayaran yang sah;
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat Rekonpensi I dan II sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila lalai melaksanakan putusan perkara *aquo*;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan azas peradilan yang baik dan benar (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut juga Tergugat III mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 19 dari 32 Putusan No.200/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tergugat I adalah pemilik sah tanah sebagaimana tanda bukti hak yang tertuang dalam sertifikat hak milik dengan nomor 225 dan 153;
2. Pada sekitar bulan Maret 2019 TERGUGAT III telah mendatangi lokasi tanah dan mendapati bahwa tanah telah dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh PENGGUGAT dengan membangun beberapa rumah dan telah menjual secara tidak sah sebagian tanah pada sertifikat no 225 dan 153 kepada beberapa pihak lain. TERGUGAT III mendapati setidaknya tidaknya telah berdiri 6 bangunan semi permanen di lokasi tanah tersebut;
3. Setelah memastikan lokasi dan batas batas tanah tersebut di Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda, pada bulan April 2019 TERGUGAT III bersama sama dengan pihak RT 41 yaitu Bapak Ediansyah selaku Ketua RT 41 untuk meminta PENGGUGAT secara sadar dan sukarela meninggalkan lokasi tanah tersebut. Dalam pertemuan tersebut dihadapan Ketua RT 41 PENGGUGAT dengan sadar mengakui bahwa pemilik tanah tersebut adalah Bapak Ir. H. Juremi Gani M. Agr yang diwakili oleh TERGUGAT I, PENGGUGAT meminta untuk dipertemukan kepada Bapak Ir. H. Juremi Gani dan atau TERGUGAT I untuk memusyawarahkan perihal pembayaran gaji/bayaran untuk menjaga tanah tersebut dari pihak lain. PENGGUGAT III menjelaskan bahwa tanah tersebut telah diambil alih kepemilikan dan pengelolaannya oleh TERGUGAT III;
4. TERGUGAT III telah mengirimkan 3x surat Somasi kepada PIHAK PENGGUGAT dan beberapa pemilik bangunan yang berada dalam lokasi tanah tersebut dan telah diadakan pertemuan mediasi antara TERGUGAT III dengan Pihak PENGGUGAT yang diwakili oleh Saudara Amir dan Anak dari PENGGUGAT, adapun dalam beberapa kali pertemuan PIHAK PENGGUGAT menyatakan meminta ganti rugi berupa setengah dari luas tanah tersebut dan ditolak tegas oleh TERGUGAT III;
5. Dalam penelusuran dokumen dan keterangan terhadap tanah tersebut telah ditemukan beberapa bukti sebagai berikut : Surat Keterangan Untuk melepas Hak Tanah atas nama Ruslan yang ditanda tangani oleh RT 67 dan Lurah Sungai Pinang pertanggal 28 maret 1997 yang menjelaskan bahwa batas utara tanah Ruslan tersebut berbatasan langsung dengan Kebun Percobaan Unmul. Keterangan dari beberapa saksi menyatakan bahwa betul tanah yang dikuasai PENGGUGAT tersebut adalah Ex Kebun Percobaan Unmul yang diperkuat oleh beberapa keterangan surat tanah yang berbatasan langsung dengan tanah tersebut. PENGGUGAT telah

Halaman 20 dari 32 Putusan No.200/PDT/2020/PT SMR



melakukan penjualan tanah yang bukan miliknya dan tanpa dokumen kepemilikan kepada pihak lain secara kredit;

PENGUGAT telah beberapa kali mencoba untuk membuat dokumen kepemilikan atas tanah tersebut namun ditolak oleh Pihak RT dan kelurahan Setempat karena tanah tersebut telah memiliki sertifikat yang dikeluarkan oleh BPN Kota Samarinda secara sah dan diakui oleh Negara;

6. Setelah beberapa kali diadakan pertemuan mediasi dan tidak tercapai kesepakatan antara TERGUGAT III dan PIHAK PENGUGAT, maka TERGUGAT III melakukan langkah hukum dengan cara melaporkan PENGUGAT dalam perihal ini kepada pihak Kepolisian Resort Kota Samarinda pada tanggal 26 April 2019 dengan surat perintah penyidikan nomor Sp.Lidik/741/IV/2019 pertanggal 29 April 2019 hingga saat ini tengah dalam proses Penyidikan Kepolisian;
7. Dalam hal GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM No 147/Pdt.G/2019/PN. Smr yang diajukan Oleh PENGUGAT, PENGUGAT beserta Kuasa Hukumnya memasukkan obyek Gugatan berupa Sertifikat dengan nomer 153 seluas 7.386 meter persegi yang sama sekali tidak terkait dengan PENGUGAT;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana yang telah TERGUGAT III uraikan diatas, maka TERGUGAT III dengan hormat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara no 147/Pdt.G/2019/PN.Smr, berkenan memberikan putusan **Menolak** Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Bahwa Tergugat IV menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat IV, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas.

GUGATAN SEHARUSNYA DIAJUKAN KE PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SAMARINDA BUKAN DI PENGADILAN NEGERI SAMARINDA (KOMPETENSI ABSOLUT).

1. Bahwa Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian kuat yang diterbitkan oleh pejabat tata usaha negara sebagai bagian dari proses pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum oleh pemerintah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria jo Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu "Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya".

2. Bahwa sebagaimana yang terurai pada Poin 1 pemberian hak atas tanah yang dituangkan kedalam sertipikat merupakan tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, dimana pemberian hak tersebut dituangkan dalam suatu keputusan tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, sehingga terhadap pemberian hak atas tanah merupakan bagian dari tindakan pejabat tata usaha negara dan terhadap keputusannya untuk memberikan hak atas tanah merupakan bagian dari Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";
3. Bahwa terhadap penerbitan sertipikat yang merupakan bagian dari tindakan pemerintah yang kemudian dituangkan dalam Keputusan Tata Usaha Negara dimana kewenangan untuk menyatakan tidak sah terhadap tindakan penerbitannya atau kewenangan untuk menyatakan batal suatu Keputusan Tata Usaha Negara merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga terhadap gugatan atas Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 225/Kel.Mugirejo dan Sertipikat Hak Milik No.153/Kel.Mugirejo atas nama Ir.Husinsyah yang diajukan oleh Penggugat bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk mengadilinya dan sudah seharusnya apabila seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu tindakan pemerintah dan suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan didasarkan kepada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun

Halaman 22 dari 32 Putusan No.200/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

2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah dan dengan dibentuknya Pengadilan Tata Usaha Negara, maka untuk memeriksa dan menguji serta memutuskan apakah suatu tindakan pejabat pemerintah merupakan suatu tindakan yang melawan hukum serta Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan sudah tepat atau tidak dengan demikian menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa Tergugat IV menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat IV, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini:

1. Bahwa objek perkara a quo adalah Sertipikat Hak Milik No.225/Kel.Mugirejo Surat Ukur No.00015/MGR/2008 dengan luas 10.596m² dan Sertipikat Hak Milik No.153/Kel.Mugirejo Surat Ukur No.00321/MGR/2007 dengan luas 7.386m² keduanya atas nama Ir.Husinsyah;
2. Bahwa terhadap objek a quo Sertipikat Hak Milik No.225/Kel.Mugirejo diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan No.260-520.1-44.1-2008 tanggal 23 April 2008 dan terhadap objek a quo Sertipikat Hak Milik No.153/Kel.Mugirejo diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda No.79-520.1-44.1-2008 tanggal 19 Februari 2008;
3. Bahwa sebagaimana ketentuan yang terdapat dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana terhadap bidang tanah yang sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan i'tikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

Halaman 23 dari 32 Putusan No.200/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

4. Bahwa pada dasarnya Kantor Pertanahan Kota Samarinda dalam melaksanakan penerbitan sertifikat telah sesuai dengan ketentuan dan Persyaratan yang diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan, sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria jo Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah, adapun kegiatan yang dilakukan dalam rangka Pendaftaran Tanah untuk pertama kali meliputi :
 - a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;
 - b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
 - c. Penerbitan sertifikat;
 - d. Penyajian data fisik dan data yuridis;
 - e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.
5. Bahwa sebagaimana yang Tergugat IV uraikan dalam Poin-Poin jawaban diatas, pada dasarnya Kantor Pertanahan Kota Samarinda dalam hal penerbitan sertifikat selalu berpegang teguh pada asas pemerintahan yang layak (*Principle of good administration*), asas kepastian hukum (*Principle of Legal security*), asas keseimbangan (*Principle of proportionality*), asas bertindak cermat (*principle of carefullness*), dan asas tidak boleh mencampur adukkan kewenangan (*Principle of non misuse of competence*).

Berdasarkan uraian jawaban Tergugat IV tersebut diatas, maka bersama ini mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk dapat memutus perkara *a quo* dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat IV mengenai kewenangan absolut.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;
- Dan atau jika Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, kiranya berkenan mengambil putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terbanding I, II, III dan IV semula Tergugat I, II, III, dan IV Tentang Eksepsi Kompetensi Absolut, Pengadilan Negeri Samarinda telah menjatuhkan Putusan Sela, tanggal 14 Mei 2020, Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 24 dari 32 Putusan No.200/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menolak Eksepsi Kewenangan mengadili secara basolut dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV;
2. Menyatakan Peradilan Umum berwenang mengadili perkara No. 147/Pdt.G/2019/PN Smr;
3. Menyatakan pula Pengadilan Negeri Samarinda berwenang mengadili perkara No. 147/Pdt.G/2019/PN Smr;
4. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara;
5. Menanggihkan biaya hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa setelah melalui proses persidangan dan acara pembuktian dari kedua belah pihak, maka Pengadilan Negeri Samarinda telah menjatuhkan putusan Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr, tanggal 13 Oktober 2020 sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.824.000,- (satu juta delapan ratus dua puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr tanggal 13 Oktober 2020 tersebut, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding tanggal 22 Oktober 2020 sebagaimana Akte Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 36/Bdg/200/Pdt.Smr jo 147/Pdt.G/2019/PN Smr dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Kuasa Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II pada tanggal 27 Oktober 2020 yang diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda;
2. Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 27 Oktober 2020 yang diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda;

Halaman 25 dari 32 Putusan No.200/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. Kuasa Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 3 November 2020 yang diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda;

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, kepada:

1. Kuasa Pembanding semula Penggugat sesuai relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 2 November 2020;
2. Kuasa Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II sesuai relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 2 November 2020;
3. Terbanding III semula Tergugat III sesuai relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 27 Oktober 2020;
4. Kuasa Terbanding IV semula Tergugat IV sesuai relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 3 November 2020;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Samarinda telah menjatuhkan putusan atas perkara Nomor 147/Pdt.G./2019/PN Smr pada tanggal 13 Oktober 2020, kemudian permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat diajukan pada tanggal 22 Oktober 2020 dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, sehingga oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding dalam perkara ini, sehingga tidak diketahui secara pasti maksud dan tujuan Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding ini, namun demikian Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili perkara aquo apakah putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan dan memenuhi rasa keadilan

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara secara keseluruhan meliputi surat gugatan, jawaban, berita acara persidangan, salinan resmi putusan Sela

Halaman 26 dari 32 Putusan No.200/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr tanggal 14 Mei 2020 dan putusan Akhir Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr tanggal 13 Oktober 2020 dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

I. DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Terbanding I,II semula Tergugat I,II dan Terbanding IV semula Tergugat IV mengajukan Eksepsi pada pokoknya menyatakan :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut (*Terbanding I dan Terbanding II*)
2. Gugatan Seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda bukan ke Pengadilan Negeri Samarinda (*Terbanding IV semula Tergugat IV*)
3. Eksepsi Diskualifikasi atau *Gemis aanhoedanigheid*.
4. Eksepsi *Obscuur Libel*.

Menimbang, bahwa atas eksepsi tentang kompetensi Absolut dari Terbanding I,II semula Tergugat I,II dan Terbanding IV semula Tergugat IV Majelis tingkat pertama telah mempertimbangkan dan memutusnya sebagaimana tersebut dalam Putusan Sela Nomor 147/Pdt.G/2019/PN.Smr tanggal 14 Mei 2020 yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan menolak Eksepsi Kewenangan mengadili secara basolut dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV;
2. Menyatakan Peradilan Umum berwenang mengadili perkara No. 147/Pdt.G/2019/PN Smr;
3. Menyatakan pula Pengadilan Negeri Samarinda berwenang mengadili perkara No. 147/Pdt.G/2019/PN Smr;
4. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara;
5. Menanggihkan biaya hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan dan penolakan eksepsi tentang Kompetensi Absolut dalam Putusan Sela oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujuinya dengan perlu menambahkan pertimbangan hukum sebagai berikut :

1. Bahwa kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara menurut obyeknya adalah Keputusan Tata Usaha Negara (*Beschiking*) yang

Halaman 27 dari 32 Putusan No.200/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

diterbitkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 angka 9 UU No. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua jo UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menguraikan bahwa yang dimaksud **Keputusan Tata Usaha Negara** adalah *Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat TUN yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;*

2. Bahwa pasal 1 angka 10 UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: ” **Sengketa tata usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat tata usaha negara, baik dipusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku**”

Menimbang, bahwa mengacu Pasal 1 angka 9 dan angka 10 UU No. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua jo UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas menurut Majelis tingkat banding dalil pokok gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut bukan merupakan Penetapan Tertulis berupa Surat keputusan dari Pejabat Tata Usaha Negara melainkan tentang sengketa Milik dan perbuatan Melawan hukum yang dilakukan oleh Terbanding I,II,III dan IV semula Tergugat I,II,III dan IV berkaitan dengan tanah yang didalilkan sebagai miliknya dan petitum yang dituntut oleh Pembanding pada petitum 4 yaitu menyatakan sertifikat Hak Milik No.153 dan Nomoir 225 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat tidak bisa dimaknai sebagai petitum Pembatalan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek Sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara dengan demikian Pengadilan Negeri Samarinda berwenang untuk mengadili perkara aquo ;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi selebihnya dari Terbanding I,II semula Tergugat I,II Majelis tingkat pertama telah mempertimbangkan dan memutuskan sebagaimana tersebut dalam putusan Nomor

Halaman 28 dari 32 Putusan No.200/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

147/Pdt.G/2019/PN.Smr tanggal 13 Oktober 2020 yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut:

- Menyatakan menolak Eksepsi Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan dan dictum penolakan eksepsi Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan mengambil alih pertimbangan dan dictum tentang Eksepsi Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II Majelis tingkat pertama tersebut sebagai pertimbangan hukum dan dictum putusan pada bagian Eksepsi Majelis tingkat banding ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa setelah Majelis tingkat banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara dan salinan putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 147/Pdt.G/2019/PN.Smr, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan berdasarkan fakta-fakta dipersidangan dan dari bukti surat-surat serta saksi-saksi baik yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula tergugat IV, dan Majelis tingkat banding sependapat dengan pertimbangan majelis tingkat pertama khususnya pada bagian pembuktian atas tentang perbuatan melawan hukum yang didalilkan dilakukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat yaitu dengan tidak dipenuhinya unsur-unsur pasal 1365 KUHPerdara yaitu 1. Adanya Suatu Perbuatan, 2. Perbuatan tersebut melawan hukum, 3. Adanya kesalahan dari pelaku, 4. Adanya kerugian bagi korban, dan 5. Adanya hubungan kasual antara perbuatan dan kerugian serta dipenuhinya 4 kriteria perbuatan melawan hukum berdasarkan yurisprudensi tetap Putusan Hoge Raad 1919 dalam perkara Lindenbaum Cohen Arrest yaitu : Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, 2. Melanggar hak subyektif orang lain, 3. Melanggar kaidah tata susila, 4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain oleh karena bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat yaitu bukti P.3,P.4.P.5 hanya berupa Fotocopy dari Fotocopy yang tidak ditunjukkan surat aslinya sehingga

Halaman 29 dari 32 Putusan No.200/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

berdasarkan Pasal 1888 KUHPerdata dan **Putusan MA No.: 3609 K/Pdt/1985**, Putusan Mahakam Agung No.: 112 K/Pdt/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998 tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata dan **harus dikesampingkan sebagai surat bukti.**" Sementara bukti Surat P.1, P.2, P.6 sd P.9 serta saksi Djumangin, Saksi Masrudin,. Saksi Jumadi. Saksi Joni Handoko dan Saksi Amrullah tidak dapat memperkuat pembuktian dalil Penggugat sekarang Pemanding sebaliknya dari bukti surat yang diajukan Terbanding IV semula Tergugat IV yaitu Bukti T.IV.1 sd T.IV.4, T.IV.6 sd T.IV.12. T.IV.14, T.IV.15,T.IV.17, T.IV.19 sd T.IV.17, T.IV.23, dan saksi yang diajukan oleh Terbanding I,II semula Tergugat I,II yaitu saksi Normansyah, Saksi Fadlansyah., dan bukti surat Terbanding III semula Tergugat III yaitu T.III.5, T.III.6, T.III.8, T.III.9, T.III.11, T.III.12.a T.III.12b, T.III.12.c, dan T.III.14 dapat memperkuat dalil Bantahannya dan melumpuhkan dalil-dalil gugatan Penggugat sekarang Pemanding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada bagian pokok perkara dapat dipertahankan dan dijadikan dasar pada putusan dalam tingkat banding ini, sehingga putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 147/Pdt.G/2019/PN.Smr tanggal 13 Oktober 2020 harus dipertahankan dan dikuatkan;

II. DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa atas gugatan Pemanding semula Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi, Terbanding I semula Tergugat I Dalam Konpensi/Penggugat I dalam Rekonpensi, Terbanding II semula Tergugat II Dalam Konpensi/Penggugat II dalam Rekonpensi mengajukan gugatan Rekonpensi sebagaimana dalam jawabannya yang dimuat dalam putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 147/Pdt.G/2019/PN.Smr tanggal 13 Oktober 2020 dan atas gugatan Rekonpensi Terbanding I semula Tergugat I Dalam Konpensi/Penggugat I dalam Rekonpensi, Terbanding II semula Tergugat II Dalam Konpensi/Penggugat II dalam Rekonpensi Majelis tingkat pertama telah menjatuhkan putusan yang dictum putusannya Menolak gugatan Rekonpensi dari Terbanding I semula Tergugat I Dalam Konpensi /Penggugat I dalam Rekonpensi, Terbanding II semula Tergugat II Dalam Konpensi/Penggugat II dalam Rekonpensi dengan pertimbangan hukum sebagaimana dalam putusan Nomor 147/Pdt.G/2019/PN.Smr tanggal 13

Halaman 30 dari 32 Putusan No.200/PDT/2020/PT SMR



Oktober 2020 ;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan-pertimbangan Majelis tingkat pertama maupun dictum putusan Dalam Rekonsensi tersebut diatas, Majelis tingkat banding sependapat dan pertimbangan-pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Majelis tingkat banding sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Samarinda , tanggal 13 Oktober 2019, Nomor 147/Pdt.G/2019/PN.Smr. pada bagian Rekonsensi dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

III. DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas gugatan Pembanding semula Penggugat dalam konpensi/Tergugat Dalam Rekonsensi ditolak oleh karenanya Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka Pembanding semula Penggugat Dalam Konpensi /Tergugat Dalam Rekonsensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah)

Memperhatikan, RBg jo Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009, Undang-Undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Peraturan Perundang-undangan lainnya berkenaan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 147/Pdt.G/2019/PN.Smr tanggal 13 Oktober 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, pada hari Senin, tanggal 4 Januari 2021 oleh kami M. NAJIB SHOLEH, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, SOESILO ATMOKO, S.H., M.H. dan RIYADI SUNINDYO FLORENTINUS, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 12 Januari 2021 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh MUSIFAH, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, dengan tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara ataupun kuasanya;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

SOESILO ATMOKO, S.H., M.H.

M. NAJIB SHOLEH, S.H.

RIYADI SUNINDYO FLORENTINUS, S.H.

PANITERA PENGGANTI

MUSIFAH, S.H.

Perincian biaya perkara:

1.	Materai putusan :	Rp.9.000,00
2.	Redaksi putusan :	Rp.10.000,00
3.	<u>Biaya</u>	<u>pemberkasan</u>
	<u>: Rp.131.000,00</u>	
Jumlah	: Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)	