



**PUTUSAN**

Nomor 44/Pdt.G/2014/PN.Trg.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**AJI SYAHFUR HAKIM**, tanggal lahir: 9 Oktober 1940, alamat: Jl. Langsung No.

1 Kelurahan Gunung Kelua, Kecamatan Samarinda

Ulu, kota Samarinda, provinsi Kalimantan Timur,

pekerjaan: Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS)

yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**L a w a n :**

1. **ALAMSYAH**, alamat: Jl. K.H. A. Muksin Gang Husin No. 21, kelurahan Timbau, kecamatan Tenggarong, kabupaten Kutai Kartanegara, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. **HJ. MUDARIYAH**, Jl. K.H. A. Muksin Gang Husin No. 21, kelurahan Timbau, kecamatan Tenggarong, kabupaten Kutai Kartanegara yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. **Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara** yang beralamat di Jl. Ahmad Yani Nomor 22 Tenggarong yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

*Disclaimer*



Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat dengan surat gugatan tanggal 12 Nopember 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong pada tanggal 14 Nopember 2014 dalam Register Nomor 44/Pdt.G/2014/PN.Trg, sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah Perwatanan yang berada di Jalan KH. Akhmad Muksin RT. V Kelurahan Timbau, Kecamatan Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: M 1151 dengan ukuran:

Panjang : sebelah selatan kurang lebih 130 m, sebelah utara 50 m dan 81 m.

Lebar : sebelah timur kurang lebih 10 m, sebelah barat 21 m.

**Luas 1.885 m<sup>2</sup>.**

Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Milik Penggugat (Aji Syahfur Hakim) Sertifikat Nomor: 1450 (Bukti – P1)

Sebelah selatan berbatasan dengan : Tanah Milik Para Tergugat (Hj. Mudariah dan Alamsyah) berdasarkan sertifikat nomor: 913

Sebelah barat berbatasan dengan : Gang Husen

Sebelah timur berbatasan dengan : Tanah Milik H. Sutikno (alm)  
(Bukti – P3).

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa**.

2. Bahwa pada tahun 2001 Penggugat menimbun tanah perwatanan milik penggugat (semulanya rawa) sehingga menjadi tanah datar dan kering.
3. Bahwa pada sekitar tahun 2004 Para Tergugat menguasai/menempati sebahagian tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 639 m<sup>2</sup>, dengan cara Tergugat I



membangun 1 (satu) buah bangunan/rumah dan Tergugat II membangun 2 (dua) buah bangunan/rumah di atas Objek Sengketa.

4. Bahwa Para Tergugat adalah pemilik tanah yang bersebelahan dengan tanah milik penggugat berdasarkan Sertifikat hak Milik Nomor: 913 dan Surat Ukur Nomor: 2019. (Bukti – P4).
5. Bahwa pada tanggal 2 Agustus 2004 Penggugat melalui surat melaporkan atas adanya tindakan/perbuatan Para Tergugat mendirikan 3 (tiga) buah bangunan di atas tanah milik Penggugat (atas dasar sertifikat Nomor: M 1151 yang berada di Desa Timbau) kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara. (Bukti-P5).
6. Bahwa pada tanggal 1 Desember 2004 Penggugat melalui surat telah memperingatkan kembali Para Tergugat, bahwa Para Tergugat telah mendirikan bangunan di atas tanah milik Penggugat dan Penggugat meminta kepada Para Tergugat untuk membongkar dan mengosongkan tanah milik Penggugat atau menyelesaikannya secara baik-baik dengan Penggugat, akan tetapi Para Tergugat tidak menanggapi. (Bukti – P6).
7. Bahwa pada tanggal 13 Desember 2010 Penggugat telah melaporkan Para Tergugat kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kalimantan Timur Resort Kutai Kartanegara dengan Bukti Laporan Nomor: TBL/6681/XII/I/2010/KALTIM/RES KUKAR atas dugaan tindak pidana Penyerobotan hak Atas Tanah. (Bukti – P7).
8. Bahwa pada tanggal 9 Januari 2012, Penggugat Memohon kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kutai Kartanegara untuk menjadi Mediator atas penyelesaian sengketa tanah SHM Nomor: 1151 milik Penggugat. (Bukti-P8).
9. Bahwa bulan Nopember 2012 diadakan mediasi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara yang beralamat di Jl. Ahmad Yani Nomor 22 Tenggarong dimana Penggugat



hadir dan Para Tergugat diwakili oleh Ahmad Razali dan pada Berita Acara Mediasi Nomor: BAM/03/XI/2012/PPSKP yang dibuat secara tertulis terungkap beberapa hal:

- Pada Halaman 2, Tentang **Riwayat tanah:**

Sdr. Drs. H. Syahfur Hakim memiliki/menguasai tanah berdasarkan sertifikat hak milik nomor 1151 kelurahan Timbau, Kecamatan Tenggarong seluas 1.885 m<sup>2</sup>.

Sedangkan Sdr. Alamsyah, DKK (Para Tergugat) yang dalam hal ini diwakili oleh Sdr. Ahmad Razali, menguasai tanah berdasarkan hak milik Nomor 913 kelurahan Timbau Kecamatan Tenggarong yang lahan tersebut telah dibagi kepada Saudara/Keluarga dan sebagian diperjual belikan antara lain:

1. Salbiah
2. Ahmad Asrin Bin Husin
3. Usman Bin Husin
4. Maswan Bin Husin
5. Johansyah Bin Husin

- Pada Halaman 2, Tentang **Permasalahan:**

Dasar Surat Aduan yang dibuat oleh Sdr. Drs. H. Syahfur Hakim pada tanggal 09 Januari 2012 Perihal mohon bantuan mediasi penyelesaian sengketa tanah SHM. 1151.

Dalam surat aduan tersebut Sdr. Syahfur Hakim telah memohon pengembalian batas yang hasilnya adalah tanah yang dimiliki Sdr. Alamsyah, Dkk. (Para Tergugat) telah masuk ke dalam lahan Sdr. Drs. H. Syahfur Hakim (Penggugat) seluas 639 m<sup>2</sup> dan lahan lahan tersebut kini telah dibagikan kepada Saudara/Keluarga Alamsyah, DKK. (Para Tergugat) dan telah dibangun rumah tempat tinggal dan sebagian dijual kepada orang lain.

- Pada Halaman 2, Tentang **Penguasaan tanah dan Penggunaan:**



Tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah kosong/non pertanian yang telah bersertifikat Hak Milik dengan Nomor 1151 Kelurahan Timbau yang secara terus menerus masih dikuasai oleh Sdr. Syahfur Hakim (Penggugat).

- Pada Halaman 2 dan 3, Tentang **Hal-Hal yang disepakati kedua belah pihak:**

- ☐ Kedua belah pihak sepakat (Penggugat dan Para Tergugat yang diwakili oleh Ahmad Razali) akan diadakan musyawarah untuk menentukan besaran kompensasi/ganti rugi terhadap objek yang disengketakan yang hasilnya akan dituangkan dalam berita acara.

Sdr. Ahmad Razali selaku yang mewakili Sdr. Alamsyah, DKK. (Para Tergugat) akan mengajukan pengukuran yang nantinya hasil pengukuran tersebut akan menjadi acuan untuk ganti rugi lahan.  
(Bukti – P9).

**10. Bahwa dari mediasi bulan Nopember 2012 tersebut telah ada pengakuan dari Para Tergugat atas penguasaan tanah milik Penggugat dan setelah dilakukan pengukuran akan diadakan musyawarah untuk menentukan kompensasi/ganti rugi terhadap milik tanah Penggugat.**

11. Bahwa kemudian dilakukan lagi Mediasi pada tanggal 18 Desember 2012, berdasarkan Surat Undangan Mediasi tanggal 12 Desember 2012 bertempat di ruang rapat kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara, Jl. A Yani No. 22 Tenggarong (dalam undangan terlampir daftar yang diundang) dan pada tanggal 18 Desember 2012 (terdapat daftar hadir mediasi) yang mana LAPORAN HASIL MEDIASI Nomor : 02/XII/2012/PPSKP intinya berisikan hal-hal, sebagai berikut:

- Pada Bagian **Kasus Posisi/Uraian Singkat Riwayat tanah.**

Tanah yang menjadi Objek Sengketa adalah tanah kosong/non pertanian yang telah bersertifikat Hak Milik dengan Nomor 1151 kelurahan Timbau yang



secara terus menerus masih dikuasai oleh Sdr. Syahfur Hakim (Penggugat) tanah tersebut sebagian didirikan bangunan rumah oleh Sdr. Alamsyah, DKK. (Para Tergugat).

Pada bagian **Analisa Masalah**.

2. **Tipologi Sengketa.**

Tumpang tindih sebagian lahan seluas 639 m2 di atas tanah sertifikat Hak Milik Nomor: 1151 di kelurahan Timbau Tenggarong.

3. **Pokok Masalah.**

Sdr. Syahfur Hakim (Penggugat) mengklaim sebagian lahan yang dimiliki Sdr. Alamsyah, DKK. (Para Tergugat) telah masuk ke dalam lahan Sdr. Syahfur hakim (Penggugat) seluas kurang lebih 639 m2 dan lahan tersebut kini telah dibangun rumah tempat tinggal dan sebagian dijual kepada orang lain.

4. **Akar Masalah.**

Penempatan letak kapling tanah Sdr. Alamsyah, DKK. (Para Tergugat) yang tidak sesuai dengan luasan dalam sertifikat, sehingga terjadi overlep masuk ke dalam lahan milik Sdr. Syahfur Hakim (Penggugat).

5. **Analisa Yuridis.**

Adanya kelalaian pemilik lahan Sdr. Alamsyah terhadap pengawasan posisi letak patok yang dimiliki sehingga terjadi perubahan letak setelah adanya pembangunan jalan/gang.

Tidak adanya koordinasi/permohonan pengembalian batas Sdr. Alamsyah kepada kantor Pertanahan pada saat Sdr. Alamsyah membuat jalan dan mengkapling tanah tersebut. (Bukti – P10).

12. **Bahwa berdasarkan mediasi tanggal 18 Desember 2012, Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara secara tegas telah menjelaskan bahwa Penempatan letak kapling tanah Para Tergugat tidak sesuai dengan**



luas dalam sertifikat, ada kelalaian Para Tergugat terhadap pengawasan posisi letak patok yang dimiliki sehingga terjadi perubahan letak setelah adanya pembangunan jalan/gang dan Para Tergugat tidak pernah melakukan koordinasi/permohonan pengembalian batas setelah Para Tergugat membuat jalan/gang dan mengkapling tanah tersebut.

13. Bahwa untuk memperjelas gambaran terhadap objek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat, Penggugat membuat gambar/sket objek sengketa (Bukti-P11).
14. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang kami Penggugat sampaikan di atas telah terbukti Para Tergugat telah terbukti Melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat yang ditimbulkannya.
15. Bahwa antara Penggugat dengan Turut Tergugat tidak mempunyai permasalahan hukum, Penggugat menarik Kantor Pertanahan kabupaten Kutai Kartanegara sebagai pihak Turut Tergugat dikarenakan dari awal sengketa ini terjadi Turut Tergugat ikut sebagai pihak yang mengetahui duduk persoalan perkara ini dan telah bertindak juga sebagai pihak yang memediasi antara Penggugat dan Para Tergugat serta sebagai badan/lembaga yang paling memahami permasalahan sengketa yang diajukan oleh Penggugat.
16. Bahwa selain Para Tergugat masih ada pihak lain yang juga menempati tanah milik Penggugat akan tetapi dikarenakan tanah yang diambil (dikuasai) hanya sedikit maka antara penggugat dengan pihak pihak lain tersebut telah bersepakat untuk menyelesaikannya secara kekeluargaan dan atas pertimbangan tersebut Penggugat merasa tidak perlu menarik pihak lain tersebut sebagai Tergugat.
17. Bahwa atas Perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai tanah milik Penggugat secara bersama-sama seluas kurang lebih 639 m2 tanpa Hak dan ijin dari Penggugat, maka Penggugat telah dirugikan atas hilangnya hak Penggugat untuk menikmati tanah milik penggugat seluas 639 m2, terhitung mulai bulan September 2004 (sejak Penggugat membuat Surat Laporan atas adanya tindakan



Para Tergugat mendirikan 3 (tiga) buah bangunan di atas tanah milik Penggugat kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kutai Kartanegara) sampai bulan Nopember 2014 (saat Penggugat mengajukan Gugatan pada Pengadilan Negeri Tenggarong).

18. Bahwa besarnya kerugian Penggugat adalah sebesar Rp 122.000.000,- (seratus dua puluh dua juta rupiah) dengan perhitungan/perincian sebagai berikut:

- Bahwa atas penguasaan tanah milik Penggugat seluas 639 m2 oleh Para Penggugat secara bersama-sama sejak bulan September 2004 sampai Nopember 2014 (selama 10 tahun dan 2 bulan atau sama dengan 122 bulan) Penggugat dirugikan Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap bulannya (dianggap sebagai sewa atas pemakaian tanah milik Penggugat) X 122 bulan = Rp 122.000.000,- (seratus dua puluh dua juta rupiah).

19. Bahwa Penggugat khawatir jika Para Tergugat melakukan tindakan menjual, mengalihkan, menghibahkan dan melakukan tindakan-tindakan lain yang menyebabkan objek sengketa berpindah kepada pihak lain dan bukti surat yang diajukan Penggugat atas kepemilikan objek sengketa adalah berdasarkan bukti surat otentik (sertifikat Nomor: 1151) dan bukti bukti lain yang tidak terbantahkan lagi dan untuk menghindari kerugian yang semakin besar bagi Penggugat atas kepemilikan objek sengketa. Maka sangat wajar jika Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tenggarong/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan Putusan Provisi sebagai berikut:

- Menyatakan Objek Sengketa tidak dapat dialihkan dan dipindahtangankan kepada pihak ketiga dengan cara apapun juga (berstatus quo) sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap.
- Memerintahkan Para Tergugat segera mengosongkan Objek Sengketa setelah adanya putusan Pengadilan Negeri Tenggarong terhadap perkara ini,



sekalipun Para Tergugat melakukan upaya hukum Banding maupun Kasasi terhadap perkara ini.

**Bahwa berdasarkan dalil dalil/hal hal yang telah diuraikan di atas, maka PENGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini memberikan Putusan, sebagai berikut:**

**Dalam Provisi:**

1. Menetapkan objek sengketa tidak dapat dialihkan atau dipindahtangankan dengan cara apapun juga kepada pihak ke tiga, sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (objek sengketa berstatus *quo*).
2. Memerintahkan Para Tergugat untuk mengosongkan objek sengketa seketika setelah adanya Putusan Pengadilan Negeri Tenggara terhadap Perkara ini sekalipun ada upaya hukum Banding atau Kasasi.

**Dalam Pokok Perkara:**

**PRIMEIR:**

1. Mengabulkan Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh PENGUGAT.
3. Menyatakan tanah perbatasan yang berada di yang berada di Jalan KH. Akhmad Muksin RT. V Kelurahan Timbau, Kecamatan Tenggara, Kabupaten Kutai Kartanegara, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: M 1151 dengan ukuran:  
  
Panjang : sebelah selatan kurang lebih 130 m, sebelah utara 50 m dan 81 m.  
  
Lebar : sebelah timur kurang lebih 10 m, sebelah barat 21 m.

**Luas : 1.885 m<sup>2</sup>**

Dengan batas-batas, sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Milik Penggugat (Aji Syahfur Hakim)

Sertifikat Nomor: 1450,



Sebelah selatan berbatasan dengan : Tanah Milik Para Tergugat (Hj. Mudariah

dan Alamsyah) berdasarkan sertifikat

Nomor: 913,

Sebelah barat berbatasan dengan : Gang Husen

Sebelah timur berbatasan dengan : Tanah Milik H. Sutikno (alm)

Adalah Milik PENGGUGAT.

4. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan melawan Hukum dengan segala akibat yang ditimbulkannya.
5. Memerintahkan Para Tergugat untuk mengosongkan dan membongkar semua bangunan yang berada di atas tanah perbatasan milik PENGGUGAT yang berada di Jalan KH. Akhmad Muksin RT. V Kelurahan Timbau, Kecamatan Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, Propinsi Kalimantan Timur.
6. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar kerugian kepada PENGGUGAT sebesar Rp 122.000.000,- (seratus dua puluh dua juta rupiah), dengan perincian:
  - Penguasaan tanah milik PENGGUGAT oleh PARA TERGUGAT seluas 639 m<sup>2</sup> secara bersama-sama sejak bulan September 2004 sampai Nopember 2014 (selama 10 tahun dan 2 bulan atau sama dengan 122 bulan), maka Penggugat dirugikan Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap bulannya (dianggap sebagai sewa atas pemakaian tanah milik Penggugat) X 122 bulan = Rp 122.000.000,- (seratus dua puluh dua juta rupiah).
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dan atau dilaksanakan lebih dahulu (*uit voebaar bij vooraad*) meskipun PARA TERGUGAT melakukan perlawanan, banding maupun kasasi.
8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya apabila PARA TERGUGAT lalai melaksanakan putusan ini.



9. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini,

**SUBSIDEIR:**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, **Penggugat datang menghadap di persidangan Kuasanya yang bernama M. RIZAL RAMBE, S.H.**, Advokat/Penasihat Hukum/Konsultan Hukum yang beralamat di Jl. Gunung Menyapa III, kecamatan Timbau, kabupaten Kutai Kartanegara dan berkantor di POSBANKUM Pengadilan Negeri Tenggarong Jl. Ahmad Yani Tenggarong berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Nopember 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong tanggal 11 Nopember 2014 dengan nomor: W18-U4/127/HK.02.1/XI/2014, **Tergugat I datang menghadap sendiri di persidangan, Tergugat II datang menghadap di persidangan Kuasanya yang bernama DR. HJ. KASMABOTI, MM.Pd.**, yang beralamat di Jl. Arwana Blok C No. 54 Timbau, Tenggarong berdasarkan Penetapan Izin Kuasa Insidentiil dari Ketua Pengadilan Negeri Tenggarong nomor 03/Pen.Pdt/SKI/2014/PN.Trg, tertanggal 11 Desember 2014, dan **Turut Tergugat datang menghadap Kuasanya yang bernama ISNANIAH**, jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 428/SK-64.02/2014 tertanggal 01 Desember 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong pada tanggal 11 Desember 2014 di bawah nomor register: W18-U4/154/HK.02.1/XII/2014;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan pertama Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi, sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (Perma R.I.) Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk IMELDA HERAWATI D.P., S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tenggarong sebagai Mediator;



Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 Januari 2015, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat I dan Tergugat II** menanggapi dengan surat jawabannya yang disusun secara bersama atau menjadi satu jawaban, tertanggal 3 Maret 2015 yang pada pokoknya, sebagai berikut:

1. Bahwa dengan mengacu pada dalil gugatan Penggugat, tentang obyek sengketa yang menjadi sengketa adalah tanah perbatasan yang berada di jalan KH. Akhmad Muksin RT. V kelurahan Timbau, dengan berdasarkan Sertipikat Hak Milik tanah nomor: M.1151 sebagaimana yang tertuang dalam dalil gugatan.
2. Untuk semua yang tertuang dalam dalil gugatan perlu kami sampaikan bahwa: Obyek sengketa yang sekarang menjadi bahan bahasan pada dasarnya kami mempunyai hak kepemilikan tanah perbatasan sesuai sertipikat NOMOR: 913 tahun 1982-SURAT UKUR No. 2019 yang dipindahtangankan pada Januari 1998 sesuai dengan tanda kwitansi jual-beli kepemilikan bermeterai.
3. Berdasarkan hak kepemilikan sesuai dengan Nomor: 913 tahun 1982 tersebut tertera dengan sah kepemilikan tanah dengan ukuran panjang 30 m dan lebar 18 m, seluas 540 m<sup>2</sup>.
4. Berdasarkan hak kepemilikan seluas (540 m<sup>2</sup>) dibangun 3 buah rumah yang secara bertahap.
5. Selama dalam proses mendirikan bangunan/membangun rumah kami tidak pernah mendapat pemberitahuan akan obyek yang disengketakan/dipermasalahan.
6. Berdasarkan relas panggilan sidang hari Rabu, 3 Desember 2004 terhadap kami yang dinyatakan Tergugat dan selanjutnya dilakukan mediasi yang difasilitasi



Hakim Mediator, kami telah mengajukan permohonan kepada pihak pertanahan tanggal 2 Januari 2015 perihal letak dan ukuran tanah berdasarkan bukti surat tanah sertipikat hak milik nomor 913 an. Husin yang dibeli berdasarkan kwitansi pembelian bermeterai, yang permohonan kami juga didukung oleh permohonan Hakim Mediator untuk dilakukan pengukuran tanah dan kami telah melakukan beberapa kali koordinasi ke pihak pertanahan menanyakan tindak lanjut permohonan tersebut, namun sampai jawaban gugatan ini kami buat belum dilakukan pengukuran untuk kejelasan obyek sengketa, sehingga terhadap tuntutan yang digugat kepada kami belum semua dapat kami jelaskan.

7. Demikian beberapa jawaban yang dapat kami sampaikan untuk selanjutnya kami dari para Tergugat I dan II memohon kepada Majelis Hakim untuk memutuskan perkara ini dengan mengembalikan hak-hak kami sesuai dengan legalitas kepemilikan sertipikat nomor: 913 tahun 1982-sesuai bukti ukur no. 2019 yang dipindahtangankan pada Januari 1998 sesuai tanda kwitansi jual-beli kepemilikan bermeterai;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, **Turut Tergugat** menanggapinya dengan surat jawabannya tertanggal 17 Maret 2015 yang pada pokoknya, sebagai berikut:

**POKOK MASALAH:**

Bahwa obyek tanah yang disengketakan yang menjadi pokok permasalahan adalah adanya tumpang-tindih lahan antara tanah sertipikat hak milik nomor 1151 atas nama Syahfur Hakim dengan sertipikat hak milik nomor 913 atas nama Ahli waris almarhum Husin. Untuk mengetahui letak kebenarannya terhadap obyek sengketa tumpang tindih lahan belum bisa dijelaskan karena masih menunggu hasil pengukuran pengembalian batas tanah yang dilakukan oleh petugas ukur dari kantor pertanahan kabupaten Kutai Kartanegara yang dimohonkan oleh Sdr. Alamsyah, dkk.



**DALAM EKSEPSI:**

- ☐ Bahwa sertifikat hak milik nomor 1151 dan sertifikat hak milik nomor 913 adalah benar adanya dan terdaftar di kantor pertanahan kabupaten Kutai Kartanegara.
- ☐ Dalam proses permohonan sertifikat mengenai penetapan batas bidang-bidang tanah telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang berlaku sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2007 pasal 17, yaitu:  
Ayat 1 yang berbunyi: untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan akan diukur, setelah diletakkan batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang yang bersangkutan.  
Ayat 2 yang berbunyi: Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penetapan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.

**Mengenai Kewajiban para pemilik hak atas tanah**

- ☐ Kewajiban memasang dan memelihara tanda batas untuk menghindari perselisihan atau sengketa mengenai batas tanah dengan pemilik tanah yang berbatasan penetapan dilakukan oleh pemilik tanah dan para pemilik tanah yang berbatasan sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2007 pasal 17 ayat 3, yaitu: penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
- ☐ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1982, sebagai berikut: setiap orang mempunyai hak atas tanah lingkungan yang baik dan sehat dan setiap orang berkewajiban memelihara lingkungan dan mencegah serta menanggulangi kerusakan dan pencemaran.



Dari uraian tersebut di atas, maka Tergugat dalam hal ini memohon kepada Ketua/Anggota Hakim yang memeriksa perkara untuk mengabulkan jawaban Tergugat, sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima jawaban Tergugat seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan tanggapannya, sebagaimana tanggapan (Replik), tertanggal 7 April 2015;

Menimbang, bahwa terhadap tanggapan (Replik) Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah menanggapi, sebagaimana tanggapan (Duplik)-nya, tertanggal 23 April 2015 dan Turut Tergugat telah menanggapi, sebagaimana tanggapan (duplik)-nya tertanggal 27 April 2015;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat sebanyak 8 (delapan) surat, yang berupa:

- 1) Bukti P-1 : Fotocopy Sertipikat (Tanda Bukti) Hak Milik Nomor M.1151, atas nama pemegang hak Drs. H. Aji Syahfur Hakim yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria KDH Tk. II Kutai tanggal 15 Maret 1982;
- 2) Bukti P-2 : Fotocopy Surat Aduan dari A. Syahfur Hakim kepada Badan Pertanahan Nasional kabupaten Kutai Kartanegara, tertanggal 2 Agustus 2004;
- 3) Bukti P-3 : Fotocopy Surat Pemberitahuan/Peringatan terhadap Sdr. Hanafi yang dibuat oleh Drs. H.A. Syahfur Hakim, tertanggal 1



Desember 2004;

- 4) Bukti P-4 : Fotocopy Surat Aduan kepada Kapolres kabupaten Kutai Kartanegara, tertanggal 13-12-2010, perihal pengaduan penyerobotan tanah Sertipikat Hak Milik yang dibuat dan ditandatangani oleh H. A. Syahfur Hakim;
- 5) Bukti P-5 : Fotocopy Berita Acara Mediasi Nomor: BAM/03/XI/2012/PPSKP, tertanggal 18 Oktober 2012 yang ditandatangani oleh H. Satiman, S.H., selaku Ketua Tim dan Marjuki, S.H., selaku notulis;
- 6) Bukti P-6 : Fotocopy Laporan Hasil Mediasi Nomor: 02/XII/2012/PPSKP, tertanggal Tenggarong, - 2012 yang ditandatangani oleh H. Satiman, S.H. selaku Mediator/Tim Mediasi;
- 7) Bukti P-7 : Asli Berita Acara Pengembalian Batas Sertipikat Hak Milik No. 1151/Timbau, atas nama Drs. H.A. Syahfur Hakim, tertanggal 26 Januari 2011, beserta lampiran asli gambar peta lokasi dan fotocopy daftar nama yang hadir dalam pengukuran tersebut;
- 8) Bukti P-8 : Fotocopy Sertipikat (Tanda Bukti) Hak Milik Nomor M.1450, atas nama pemegang hak Drs. H.A. Syahfur Hakim yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan kabupaten Kutai

Kartanegara, tanggal 01-5-1997;

Menimbang, bahwa bukti P-1 sampai dengan P-8 telah diberi meterai cukup dan P-1 sampai dengan P-4 dan P-8 tersebut adalah fotocopy dari aslinya yang di persidangan telah diperiksa dan disesuaikan dengan aslinya yang ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti P-5 dan P-6 adalah fotocopy dari fotocopy dan P-7 adalah surat asli;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat mengajukan pula 2 (dua) orang Saksi di persidangan, yang masing-masing Saksi tersebut telah



memberikan keterangannya dengan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan, sebagai berikut:

**1. Saksi RASYIDI bin SOLEMAN:**

- ☐ Bahwa Saksi pada tahun 2002 pernah diajak oleh istrinya Penggugat untuk menebas (membersihkan) lahan yang berlokasi di kelurahan Timbau, tetapi tidak jadi menebas (membersihkan) karena ada yang keberatan dan mengakui tanah tersebut miliknya;
- ☐ Bahwa istri Penggugat bernama AJI NURUL ATIKAH;
- ☐ Bahwa batas tanah yang ditebas (dibersihkan) oleh Saksi batas-batasnya adalah:
  - Selatan: sekarang berbatasan dengan sungai kecil (ditandai dengan patok kayu ulin),
  - Utara : sekarang berbatasan dengan masjid (ditandai dengan patok kayu ulin),
  - Barat : berbatasan dengan jalan setapak,
  - Timur : berbatasan dengan parit;
- ☐ Bahwa pada tahun 2002 tersebut di tanah tersebut belum ada bangunannya;
- ☐ Bahwa pada tahun 2004, Saksi diajak oleh istri Penggugat lagi untuk menebas (membersihkan) tanah yang sama di kelurahan Timbau yang lokasinya dekat dengan masjid;
- ☐ Bahwa pada tahun 2004 sudah ada bangunan semi permanen di tanah yang akan ditebas (dibersihkan) oleh Saksi;
- ☐ Bahwa ketika melihat ada bangunan di tanah tersebut, istri Penggugat heran kemudian bertanya kepada yang punya bangunan tersebut dan dijawab oleh yang punya bangunan tersebut bahwa itu tanahnya yang diperoleh dari beli;



- ☐ Bahwa karena ada yang keberatan, maka tanah yang ditebas (dibersihkan) adalah tanah yang di samping bangunan tersebut;
- ☐ Bahwa bangunan tersebut sekarang menjadi bangunan permanen;
- ☐ Bahwa pada saat akan ditebas (dibersihkan) ada orang yang keberatan karena menurut orang tersebut tanah tersebut adalah yang punya lahan;
- ☐ Bahwa menurut istri Penggugat, tanah tersebut adalah milik Penggugat;
- ☐ Bahwa Saksi tidak tahu nama pemilik bangunan tersebut;
- ☐ Bahwa Saksi pernah ditunjukkan 2 (dua) buah sertifikat oleh istri Penggugat, tetapi Saksi tidak memeriksanya;
- ☐ Bahwa Saksi tidak tahu pemilik asal tanah yang ditebas (dibersihkan) oleh Saksi tersebut;
- ☐ Bahwa Saksi pernah bersama pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Penggugat mengukur objek sengketa pada tahun 2015 dan saat itu ada 3 (tiga) bangunan yang sudah permanen;

**2. Saksi TOTO WINARTO:**

- ☐ Bahwa Saksi mengetahui tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat dan para Tergugat, yaitu tanah yang terletak di kelurahan Timbau, kecamatan Tenggarong, kabupaten Kutai Kartanegara dengan ukuran lebar: 21 meter, tetapi panjangnya Saksi lupa;
- ☐ Bahwa pada tahun 2004 Saksi diajak oleh Penggugat untuk mengukur tanah tersebut untuk 2 (dua) sertifikat;
- ☐ Bahwa Saksi tidak tahu nomor kedua sertifikat tanah yang dijadikan dasar mengukur tanah tersebut;
- ☐ Bahwa tanah yang diukur oleh Saksi tersebut panjangnya dari masjid ke patok I adalah 27 meter dan dari patok I ke patok II adalah 21 meter;
- ☐ Bahwa masjid ada di sebelah utara tanah yang diukur oleh Saksi;



- ☐ Bahwa di sebelah barat tanah yang diukur oleh Saksi ada jalan dengan lebar sekitar 2 m (dua meter);
- ☐ Bahwa batas tanah yang dulu diukur oleh Saksi yang sekarang jadi sengketa ini ketika itu adalah:
  - Utara : tanah Penggugat,
  - Selatan: Sungai Kecil/Parit,
  - Timur : Jl. Timbau (Sungai Mahakam),
  - Barat : Jl. Kecil;
- ☐ Bahwa batas di sebelah selatan berbatasan langsung dengan jalan yang jalan itu berbatasan langsung dengan sungai kecil/parit;
- ☐ Bahwa lebar jalan yang berbatasan dengan parit di sebelah selatan tanah sengketa sekitar 2 m (dua meter) dan mobil tidak dapat masuk;
- ☐ Bahwa lebar parit di sebelah selatan tanah sengketa ketika tahun 2004 dengan sekarang berbeda, sekarang lebih lebar dan jalannya juga lebih lebar karena mobil sudah bisa masuk;
- ☐ Bahwa ketika sedang mengukur tanah tersebut ada orang yang keberatan, yaitu Pak Hanafi;
- ☐ Bahwa selain Pak Hanafi, tidak ada orang lain yang keberatan;
- ☐ Bahwa rumah Hanafi sekarang masuk ke tanah Penggugat di bagian tanah patok II yang selebar 21 m (dua puluh satu meter);
- ☐ Bahwa ketika Saksi melakukan pengukuran pada tahun 2004, rumah Hanafi tidak masuk ke tanah patok II, tetapi sekarang sudah masuk ke patok II;
- ☐ Bahwa Saksi tidak tahu pemilik 3 (tiga) bangunan di tanah sengketa, tetapi yang Saksi tahu 1 (satu) bangunan tersebut adalah milik Pak Hanafi yang dekat jembatan;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebanyak 6 (enam) surat yang berupa:

- 1) Bukti T.I.II – 1 : Fotocopy kwitansi pembayaran sebidang tanah hak Husin bin Soroq yang terletak di Jl. K.H. A. Muchsin kelurahan Timbau, ukuran 14 x 30 m dari Haji Abbas H.M. bin H. Muhammad kepada Achmad Asrin bin Husin, tertanggal 25 Januari 1998 sejumlah Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah);
- 2) Bukti T.I.II – 2 : Fotocopy kwitansi pembayaran sebidang tanah hak Husin bin Soroq yang terletak di Jl. K.H. A. Muchsin kelurahan Timbau, ukuran 14 x 30 m dari Haji Abbas H.M. bin H. Muhammad kepada Achmad Asrin bin Husin, tertanggal 4 Mei 1998 sejumlah Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah);
- 3) Bukti T.I.II – 3 : Fotocopy kwitansi pembayaran sebidang tanah hak Husin bin Soroq yang terletak di Jl. K.H. A. Muchsin kelurahan Timbau, ukuran 4 x 30 m dari Haji Abbas H.M. bin H. Muhammad kepada Usman bin Husin, tertanggal - 1998 sejumlah Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- 4) Bukti T.I.II – 4 : Fotocopy Sertipikat (Tanda Bukti) Hak Milik Nomor M.913, atas nama pemegang hak: Salbiah, Achmad Asrin bin Husin, Usman bin Husin, Maswan bin Husin, dan Johansyah bin Husin yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan kabupaten Kutai Kartanegara, tanggal 30-10-2003;
- 5) Bukti T.I.II – 5 : Fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah perwatasan yang terletak di jalan KH. Achmad Muksin RT. V, kelurahan Timbau, kecamatan Tenggarong,



kabupaten Kutai, yang dibuat di Tenggarong pada tanggal

4 Mei 1998 yang ditandatangani oleh Achmad Asrin

(Pihak ke-1) dan H. Abbas H.M. (Pihak ke-2) dan Dafid

Haryanto (lurah Timbau);

6) Bukti T.I.II – 6 : Fotocopy Surat Keterangan No. 63/RT-

V/TBU/V/2015 tanggal 20 Mei 2015 yang ditandatangani

oleh Ketua RT. V;

Menimbang, bahwa bukti T.I.II-1 sampai dengan T.I.II-6 telah diberi meterai cukup dan bukti T.I.II-1 sampai dengan T.I.II-6 adalah fotocopy dari aslinya yang di persidangan telah diperiksa dan disesuaikan dengan surat aslinya dan ternyata sesuai dengan surat aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan pula 2 (dua) orang Saksi di persidangan, yang masing-masing Saksi tersebut telah memberikan keterangannya dengan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan, sebagai berikut:

**1. Saksi ACHMAD ASRIN bin HUSIN:**

- ☐ Bahwa tanah yang jadi sengketa asal mulanya adalah tanah milik Saksi;
- ☐ Bahwa tanah sengketa tersebut terletak di JL. KH. A. Mukshin gang Husin kelurahan Timbau, kecamatan Tenggarong, kabupaten Kutai Kartanegara;
- ☐ Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan, tetapi yang Saksi ingat ukurannya lebar 40 m (empat puluh meter) dengan panjang sebelah utara 150 M (seratus lima puluh meter) dan panjang sebelah selatan 200 m (dua ratus meter);
- ☐ Bahwa riwayat tanah tersebut awalnya adalah milik Bapak Saksi yang bernama Husin kemudian dilimpahkan kepada Saksi karena Saksi anak tertua;
- ☐ Bahwa tanah tersebut diserahkan oleh Bapak Saksi kepada Saksi ketika Bapak Saksi belum meninggal;



- ☐ Bahwa terhadap tanah tersebut, Saksi membuat sertipikat atas nama Saksi, yaitu Achmad Asrin;
- ☐ Bahwa batas tanah milik Saksi tersebut adalah:
  - ☐ Barat : dengan jalan setapak yang hanya dilewati 1 (satu) mobil;
  - ☐ Timur : Jl. Raya/Umum (Jl. K.H. M. Muchsin);
  - ☐ Utara : Tanah pekarangan Ali Usman;
  - ☐ Selatan : Sungai/Parit
- ☐ Bahwa di batas sebelah selatan tidak langsung berhimpit dengan parit, tetapi antara tanah dengan parit masih ada jalan dengan lebar sekitar 5 m (lima meter);
- ☐ Bahwa bentuk tanah Saksi lurus, tidak berbelok;
- ☐ Bahwa tanah tersebut kemudian dijual oleh Saksi kepada H. Abbas sekitar tahun 1998 dengan ukuran 40 m X 50 m;
- ☐ Bahwa jual-beli tanah tersebut dilakukan di kelurahan yang dilanjutkan di Camat kemudian ke pertanahan untuk dibuat sertipikat;
- ☐ Bahwa harga jual tanah tersebut Saksi lupa;
- ☐ Bahwa H. Abbas adalah orang tua dari Tergugat I dan suami Tergugat II;
- ☐ Bahwa sertipikat tanah tersebut pernah hilang, yaitu sertipikat tanah yang ukurannya lebar 40 m (empat puluh meter) dengan panjang sebelah utara 150 M (seratus lima puluh meter) dan panjang sebelah selatan 200 m (dua ratus meter);
- ☐ Bahwa sertipikat tanah tersebut terbit pada tahun 1998;
- ☐ Bahwa sertipikat tanah milik Saksi pernah hilang dan telah diterbitkan salinan sertipikatnya oleh agraria;
- ☐ Bahwa penerbitan salinan sertipikat tanah yang hilang tersebut tanpa ada pengukuran oleh kantor agraria;
- ☐ Bahwa Saksi tidak tahu terbitnya salinan sertipikat tanah yang hilang itu;

**Disclaimer**

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



**2. Saksi SUHARJONO:**

- ☐ Bahwa Saksi adalah Ketua RT. 05 kelurahan Timbau, kecamatan Tenggarong, kabupaten Kutai Kartanegara sejak tahun 2003;
- ☐ Bahwa yang menjadi sengketa antara Penggugat dan para Tergugat adalah tanah yang terletak di wilayah RT. 05 tersebut yang berada di Jl. K.H. A. Muchsin;
- ☐ Bahwa luas tanah yang jadi sengketa tersebut, Saksi tidak tahu;
- ☐ Bahwa di atas tanah sengketa tersebut ada 3 (tiga) rumah, yaitu rumah milik Subhan, Hj. Mudariyah, dan Alamsyah;
- ☐ Bahwa batas tanah sengketa tersebut adalah, sebagai berikut:
  - ☐ Utara : tanah milik Aji Syahfur,
  - ☐ Selatan : Sungai Kendiawan,
  - ☐ Timur : tanah milik Syahrudin,
  - ☐ Barat : Jalan Sponyono;
- ☐ Bahwa sejak tahun 1994, Saksi sudah ada di wilayah RT. 05 tersebut;
- ☐ Bahwa pada tahun 1994, Saksi tidak tahu tanah sengketa punya siapa, tetapi Saksi baru tahun 2003 ketika jadi ketua RT. 05 tanah sengketa milik H. Abbas, orang tua Tergugat I;
- ☐ Bahwa pada batas selatan sebelum sungai, ada jalan gang, namanya gang Husin;
- ☐ Bahwa pada tahun 2003, jalan tersebut bisa dimasuki 1 (satu) buah mobil;
- ☐ Bahwa tanah Alamsyah dan Hj. Mudariyah di sebelah utara berbatasan dengan tanah Aji Syahfur;
- ☐ Bahwa Saksi tahu bangunan di tanah sengketa milik Alamsyah dan Hj. Mudariyah karena mereka tinggal di tempat tersebut;
- ☐ Bahwa Saksi tidak tahu asal-usul maupun jual-beli tanah sengketa;



- ☐ Bahwa Saksi tidak tahu IMB dan Pajak Bumi dan Bangunan ketika bangunan di tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat sebanyak 1 (satu) surat yang berupa:

- ☐ Bukti t.T-1 : Fotocopy gambar peta situasi kapling desa Timbau, kecamatan Tenggarong, kabupaten Kutai, propinsi Kalimantan Timur yang dibuat oleh Kantor Agraria Tingkat II Kutai, tertanggal 30 Januari 1982;

Menimbang, bahwa bukti t.T -1 adalah fotocopy dari aslinya yang di persidangan telah diperiksa dan disesuaikan dengan surat aslinya dan ternyata sesuai dengan surat aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat mengajukan seorang Ahli yang bernama EKA ZAINOOR AKIS di persidangan, yang memberikan keterangannya dengan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan, sebagai berikut:

- ☐ Bahwa Saksi adalah pegawai negeri sipil di Badan Pertanahan Nasional (BPN) kabupaten Kutai Kartanegara sejak tahun 1992;
- ☐ Bahwa sekarang Saksi di Badan Pertanahan Nasional (BPN) kabupaten Kutai Kartanegara menjabat Kasubsie Pengendalian Pertanahan yang bertugas memonitoring tanah-tanah terlantar, menyiapkan proses lintas sektoral dan sertifikasi tanah pertanian dan UKM (Usaha Kecil dan Menengah);
- ☐ Bahwa tanah sengketa adalah adanya tumpang tindih antara persil tanah nomor 26 yang bersertipikat hak milik nomor M.1151, atas nama Ali Usman yang telah berganti menjadi Aji Syahfur berdasarkan jual-beli tahun 2000 dengan persil nomor 27 yang bersertipikat hak milik nomor 913, atas nama Husin;
- ☐ Bahwa sertipikat hak milik nomor M.1151 luasnya 1.885 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus delapan puluh lima meter persegi) dengan ukuran:



- ☐ sebelah utara (panjang): 80 + 51 m,
- ☐ sebelah sebelah selatan (panjang): 129,5 m,
- ☐ sebelah timur (lebar): 10 m, dan
- ☐ sebelah barat (lebar): 21 m;
- ☐ Bahwa sertifikat hak milik nomor 913 luasnya 3.200 m<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus meter persegi) dengan ukuran:
  - ☐ sebelah utara (panjang): 194,5 m,
  - ☐ sebelah sebelah selatan (panjang): 194,5 m,
  - ☐ sebelah timur (lebar): 18 m, dan
  - ☐ sebelah barat (lebar): 18 m;
- ☐ Bahwa setelah ditunjukkan dan dibandingkan di depan persidangan, Saksi menerangkan gambar peta tanah tahun 1982 dan gambar tanah di surat ukur sertifikat adalah sama;
- ☐ Bahwa dari gambar peta tanah tahun 1982, batas sebelah utara persil tanah nomor 27 yang bersertifikat hak milik nomor 913 berbatasan langsung dengan tanah persil nomor 26 yang bersertifikat hak milik nomor M.1151;
- ☐ Bahwa Ahli mengakui kebenaran bukti P-7;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat di tanah sengketa (objek perkara) pada hari RABU tanggal 1 JULI 2015 yang dari hasil pemeriksaan setempat tersebut tanah sengketa terletak di Jl. K.H. Akhmad Muksin RT. V kelurahan Timbau, kecamatan Tenggarong, kabupaten Kutai Kartanegara, propinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas, sebagai berikut:

- ☐ Utara : tanah sertifikat hak milik nomor 1450 dan M. 1151,
- ☐ Selatan : gang Husin,
- ☐ Barat : Jl. Sopyonyono,
- ☐ Timur : Tanah milik H. Sutikno



dan di atas tanah sengketa terdapat 3 (tiga) bangunan rumah yang ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II di atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 22 Oktober 2015, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan kesimpulannya yang disusun menjadi satu kesimpulan, tertanggal 21 Oktober 2015, dan Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 20 Oktober 2015;

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM PROVISI:**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan tuntutan provisi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat pada pokoknya adalah agar objek sengketa tidak dapat dialihkan atau dipindahtangankan dengan cara apapun juga kepada pihak ke tiga sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (objek sengketa berstatus *quo*) dan memerintahkan para Tergugat untuk mengosongkan objek sengketa seketika setelah adanya Putusan Pengadilan Negeri Tenggara terhadap Perkara ini sekalipun ada upaya hukum Banding atau Kasasi;

Menimbang, bahwa tuntutan provisionil adalah permintaan pihak yang bersangkutan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan;

Menimbang, bahwa dalam provisi tindakan pendahuluan yang dituntut adalah terhadap hal-hal yang sifatnya mendesak dan ada hubungannya dengan pokok perkara untuk keperluan pihak yang bersangkutan yang apabila tidak segera dilakukan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar;



Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Majelis Hakim berpendapat oleh karena objek sengketa masih ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II dan tidak ada hal yang dapat membuktikan Tergugat I maupun Tergugat II bermaksud akan mengalihkan objek sengketa kepada pihak lain, maka tidak ada hal-hal yang mendesak yang dapat menjadi dasar bagi Penggugat meminta putusan provisi;

Menimbang, bahwa oleh karena alasan tuntutan provisi dari Penggugat tidak cukup alasan hukum, maka provisi dari Penggugat ditolak;

**DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mengajukan eksepsi (keberatan) terhadap gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan kewajiban memasang dan memelihara tanda batas untuk menghindari perselisihan atau sengketa mengenai batas tanah dengan pemilik tanah yang berbatasan penetapan dilakukan oleh pemilik tanah dan para pemilik tanah yang berbatasan sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2007 pasal 17 ayat 3;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan (eksepsi) Turut Tergugat tersebut, Majelis Hakim menilai keberatan (eksepsi) yang diajukan oleh Turut Tergugat tersebut tidak berkaitan atau berhubungan dengan materi gugatan Penggugat, selain itu antara dalil keberatan (eksepsi) dengan petitumnya tidak berhubungan sama sekali, sehingga materi eksepsi Turut tersebut Tergugat tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena materi eksepsi Turut Tergugat tidak beralasan hukum, maka semua keberatan (eksepsi) Turut Tergugat dinyatakan ditolak;

**DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan melawan Hukum karena Tergugat I dan Tergugat II telah membangun atau mendirikan 3 (tiga) buah bangunan rumah yang sebagian bangunannya masuk ke dalam tanah Sertipikat Hak



Milik Nomor: M 1151 milik Penggugat seluas kurang lebih 639 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan KH. Akhmad Muksin RT. V Kelurahan Timbau, Kecamatan Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, Propinsi Kalimantan Timur;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya terhadap gugatan dari Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II menyatakan Obyek sengketa adalah hak Tergugat I dan Tergugat II karena tanah sertifikat Nomor: 913 tahun 1982-SURAT UKUR No. 2019 telah dipindahtangankan kepada Tergugat I dan Tergugat II pada Januari 1998 sesuai dengan tanda kwitansi jual-beli kepemilikan bermeterai;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat pada pokoknya menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa hal-hal dalam gugatan Penggugat yang telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal, sebagai berikut:

- ☐ Bahwa Penggugat memiliki tanah yang bersertipikat Hak Milik (SHM) Nomor M.1151 dengan luas 1.885 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Jl. K.H. A. Muchsin, desa Timbau, kecamatan Tenggarong, kabupaten Kutai, propinsi Kalimantan Timur;
- ☐ Bahwa bangunan rumah di Jl. K.H. A. Muchsin, desa Timbau, kecamatan Tenggarong, kabupaten Kutai, propinsi Kalimantan Timur yang berada di atas tanah yang disengketakan adalah milik Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa hal-hal yang disangkal adalah kepemilikan Penggugat terhadap tanah seluas kurang lebih 639 m<sup>2</sup> (enam ratus tiga puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan KH. Akhmad Muksin RT. V Kelurahan Timbau, Kecamatan Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, Propinsi Kalimantan Timur yang di atasnya dibangun rumah/bangunan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal yang disangkal oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut, maka yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai



kepemilikan tanah seluas kurang lebih 639 m<sup>2</sup> (enam ratus tiga puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan KH. Akhmad Muksin RT. V Kelurahan Timbau, Kecamatan Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, Propinsi Kalimantan Timur yang di atasnya dibangun rumah/bangunan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah disangkal oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat, maka berdasarkan pasal 283 R.Bg., kepada Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dibebani pembuktian (berkewajiban) untuk membuktikan gugatan maupun sangkalannya tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-8 dan 2 (dua) orang Saksi yang bernama RASYIDI bin SOLEMAN dan TOTO WINARTO;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-I.II-1 sampai dengan T.I.II-6 dan 2 (dua) orang Saksi yang bernama ACHMAD ASRIN bin HUSIN dan SUHARJONO;

Menimbang, bahwa turut Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda t.T-1;

Menimbang, bahwa alat bukti yang sah dalam hukum acara perdata adalah surat, saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah (vide: pasal 284 R.Bg.);

Menimbang, bahwa alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan turut Tergugat adalah bukti surat dan Saksi;

Menimbang, bahwa pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan (vide: pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);

Menimbang, bahwa akta otentik, yaitu surat yang dibuat menurut ketentuan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berkuasa untuk membuat surat itu, memberikan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya dan



sekalian orang mendapat hak dari padanya tentang segala hal yang tersebut di dalam surat itu, dan juga tentang yang tercantum dalam surat itu sebagai pemberitahuan saja, tetapi yang tersebut kemudian itu hanya diberitahukan itu langsung berhubungan dengan pokok yang disebutkan dalam akta tersebut (vide: pasal 285 R.Bg., jo. pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);

Menimbang, bahwa akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya (vide: pasal 1870 Kitab Undang-undang Hukum Perdata);

Menimbang, bahwa yang dipandang sebagai akta di bawah tangan, yaitu surat, daftar, surat urusan rumah tangga, dan surat yang ditandatangani dan dibuat dengan tidak memakai bantuan seorang pejabat umum (vide: pasal 286 R.Bg., jo. pasal 1874 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);

Menimbang, bahwa tulisan (akta) di bawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai atau yang dengan cara menurut undang-undang dianggap sebagai diakui, memberikan terhadap orang-orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka, bukti yang sempurna seperti akta otentik, dan demikian pula berlakulah ketentuan pasal 1871 untuk tulisan itu (vide: pasal 1875 Kitab Undang-undang Hukum Perdata);

Menimbang, bahwa akta otentik mempunyai nilai bukti yang sempurna tentang hal-hal yang dimuat di dalamnya (vide: pasal 1870 Kitab Undang-undang Hukum Perdata);

Menimbang, bahwa maksud “nilai bukti yang sempurna” adalah hal-hal yang dimuat di dalam akta tersebut dinilai sebagai suatu hal yang benar, sepanjang tidak ada yang membuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa bukti P-1 sampai dengan P-4 dan P-8 adalah fotocopy yang sesuai dengan aslinya dan P-7 adalah surat asli, sedangkan bukti P-5 dan P-6 adalah



fotocopy dari fotocopy tetapi telah diakui surat aslinya ada di pihak turut Tergugat, maka bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa Saksi RASYIDI bin SOLEMAN dan Saksi TOTO WINARTO telah memberikan keterangan di persidangan di bawah sumpah, sehingga keterangannya mempunyai nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 dan P-8 adalah akta otentik, sedangkan bukti P-2 sampai dengan P-7 adalah tulisan di bawah tangan;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat P-1 tentang bukti kepemilikan tanah dengan luas 1.885 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Jl. K.H. A. Muchsin, desa Timbau, kecamatan Tenggarong, kabupaten Kutai, propinsi Kalimantan Timur (sertipikat hak milik nomor M.1151 atas nama pemegang hak Drs. H. Aji Syahfur Hakim), maka ditemukan fakta hukum tanah tersebut adalah persil nomor 26 (dua puluh enam) dengan ukuran:

- ☐ sebelah utara (panjang): 80 m + 51 m,
- ☐ sebelah sebelah selatan (panjang): 129,5 m,
- ☐ sebelah timur (lebar): 10 m, dan
- ☐ sebelah barat (lebar): 21 m;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat P-8 tentang bukti kepemilikan tanah dengan luas 3.528 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jl. K.H. A. Muchsin, desa Timbau, kecamatan Tenggarong, kabupaten Kutai, propinsi Kalimantan Timur (sertipikat hak milik nomor M.1450 atas nama pemegang hak Drs. H. Aji Syahfur Hakim), maka ditemukan fakta hukum tanah tersebut mempunyai batas-batas, sebagai berikut:

- ☐ Utara berbatasan dengan tanah sertipikat nomor M1217 dan M. 1214,
- ☐ Selatan berbatasan dengan tanah sertipikat hak nomor M.1151
- ☐ Timur berbatasan dengan jalan KHA. Muchsin,
- ☐ Barat berbatasan dengan gang;



Menimbang, bahwa dari alat bukti surat P-7 tentang Berita Acara Pengembalian Batas Sertipikat Hak Milik No. 1151/Timbau, atas nama Drs. H.A. Syahfur Hakim, beserta lampiran asli gambar peta lokasi yang merupakan tulisan di bawah tangan yang terhadap bukti P-7 tersebut telah diakui oleh yang menandatangani, yaitu turut Tergugat dan keterangan Saksi **RASYIDI bin SOLEMAN** yang pada pokoknya menerangkan Saksi pernah diajak oleh istri Penggugat untuk menebas (membersihkan) tanah yang batas tanah yang ditebas (dibersihkan) oleh Saksi batas-batasnya adalah:

- Selatan: sekarang berbatasan dengan sungai kecil (ditandai dengan patok kayu ulin),
- Utara : sekarang berbatasan dengan masjid (ditandai dengan patok kayu ulin),
- Barat : berbatasan dengan jalan setapak,
- Timur : berbatasan dengan parit;

dan Saksi pernah bersama pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Penggugat mengukur objek sengketa pada tahun 2015 dan saat itu ada 3 (tiga) bangunan yang sudah permanen, maka ditemukan fakta hukum di lokasi tanah yang dimohonkan pengembalian batas (tanah sertipikat hak milik nomor M.1151/Timbau, atas nama Drs. H.A. Syahfur Hakim) terdapat bangunan sebanyak 3 (tiga) buah rumah;

Menimbang, bahwa dari alat bukti P-2 tentang Surat Aduan dari A. Syahfur Hakim kepada Badan Pertanahan Nasional kabupaten Kutai Kartanegara, P-3 tentang Surat Pemberitahuan/Peringatan terhadap Sdr. Hanafi yang dibuat oleh Drs. H.A. Syahfur Hakim, P-4 tentang Surat Aduan kepada Kapolres kabupaten Kutai Kartanegara perihal pengaduan penyerobotan tanah Sertipikat Hak Milik yang dibuat dan ditandatangani oleh H. A. Syahfur Hakim, P-5 tentang Berita Acara Mediasi permasalahan tanah yang terletak di JL. KH. Akhmad Muksin RT.V kelurahan Timbau, kecamatan Tenggarong, kabupaten Kutai Kartanegara, dan P-6 tentang Laporan Hasil Mediasi permasalahan tanah antara Drs. H. Syahfur Hakim dan Alamsyah yang terletak di JL. KH. Akhmad Muksin, kelurahan Timbau, kecamatan Tenggarong, kabupaten



Kutai Kartanegara, maka ditemukan fakta hukum Penggugat telah mengajukan keberatan terhadap keberadaan bangunan rumah Tergugat I dan Tergugat II yang berada di dalam tanah yang dijadikan sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, P-7, dan P-8 yang dihubungkan dengan keterangan Saksi RASYIDI bin SOLEMAN telah terbukti ada 3 (tiga) bangunan rumah yang berdiri di atas tanah milik Penggugat yang bersertipikat Hak Milik (SHM) Nomor M.1151, atas nama pemegang hak Drs. H. Aji Syahfur Hakim yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria KDH Tk. II Kutai tanggal 15 Maret 1982 yang terletak di Jl. K.H. A. Muchsin, desa Timbau, kecamatan Tenggarong, kabupaten Kutai, propinsi Kalimantan Timur dengan luas 1.885 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus delapan puluh lima meter persegi);

Menimbang, bahwa bukti T.I.II-1 sampai dengan T.I.II-6 tersebut adalah fotocopy yang sesuai dengan aslinya, maka bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa Saksi ACHMAD ASRIN bin HUSIN dan Saksi SUHARJONO telah memberikan keterangan di persidangan di bawah sumpah, sehingga keterangannya mempunyai nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa bukti T.I.II-1, T.I.II-2, T.I.II-3, T.I.II-5 dan T.I.II-6 adalah tulisan di bawah tangan, sedangkan bukti T.I.II-4 adalah akta otentik;

Menimbang, bahwa bukti T.I.II-1 sampai dengan T.I.II-2 tentang pembayaran sebidang tanah hak Husin bin Soroq dan T.I.II-5 tentang Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah perwatasan yang terhadap bukti T.I.II-1 sampai dengan T.I.II- 2 dan T.I.II-5 tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh yang membuatnya, yaitu Achmad Asrin serta keterangan Saksi Achmad Asrin yang pada pokoknya menyatakan tanah yang jadi sengketa asal mulanya adalah tanah milik Saksi yang riwayat tanah tersebut awalnya adalah milik Bapak Saksi yang bernama Husin kemudian dilimpahkan kepada Saksi karena Saksi adalah anak tertua kemudian tanah tersebut dijual oleh Saksi kepada H. Abbas sekitar tahun 1998 dengan ukuran 40 m X 50 m, maka ditemukan fakta hukum



Achmad Asrin selaku ahli waris dari Husin bin Soroq telah menjual tanah milik Husin yang terletak di jalan KH. A. Muchsin, kelurahan Timbau, kecamatan Tenggarong dengan ukuran 14 M x 30 M kepada H. Abbas H.M. bin H. Muhammad (bapak Tergugat I dan suami Tergugat II), dengan batas-batas, sebagai berikut:

- ☐ sebelah utara, dengan panjang dari timur ke barat :  $\pm$  30 M, berbatasan dengan tanah Sdr. Amininsyah,
- ☐ sebelah selatan, dengan panjang dari timur ke barat :  $\pm$  30 M, berbatasan dengan rencana gang,
- ☐ sebelah timur, dengan lebar dari utara ke selatan :  $\pm$  14 M, berbatasan dengan tanah Sdr. Ahmad Asrin/Husni Alm.,
- ☐ sebelah barat, dengan lebar dari utara ke selatan :  $\pm$  14 M, berbatasan dengan gang;

Menimbang, bahwa bukti T.I.II-3 tentang pembayaran sebidang tanah hak Husin bin Soroq dan T.I.II-3 tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh Achmad Asrin, selaku ahli waris dari Husin, maka ditemukan fakta hukum Usman bin Usin selaku ahli waris dari Husin bin Soroq telah menjual tanah hak milik Husin yang terletak di jalan KH. A. Muchsin, kelurahan Timbau, kecamatan Tenggarong dengan ukuran 4 M x 30 M kepada Haji Abbas H.M. bin H. Muhammad, dengan batas-batas, sebagai berikut:

- ☐ sebelah timur, berbatasan dengan tanah Jumri (ketua RT. 5 kelurahan Timbau),
- ☐ sebelah barat, berbatasan dengan gang RT. V kelurahan Timbau, Tenggarong,
- ☐ sebelah utara, berbatasan dengan tanah H. Abbas H.M.,
- ☐ sebelah selatan, berbatasan dengan sungai atau parit;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat T.I.II-4 tentang bukti kepemilikan tanah (sertipikat hak milik nomor 913 atas nama pemegang hak Husin), maka ditemukan fakta hukum tanah dengan sertipikat hak milik nomor 913 yang diterbitkan oleh Kantor



Pertanahan kabupaten Kutai Kartanegara tanggal 30-10-20003 dengan luas 3.200 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus meter persegi) yang terletak di Jl. K.H. A. Muchsin, desa/kelurahan Timbau, kecamatan Tenggarong, kabupaten Kutai, propinsi Kalimantan Timur semula atas nama pemegang hak Husin yang telah beralih kepada ahli warisnya yang bernama Salbiah, Achmad Asrin bin Husin, Usman bin Husin, Maswan bin Husin, dan Johansyah bin Husin;

Menimbang, bahwa bukti T.I.II-6 tentang surat keterangan dari ketua RT. V kelurahan Timbau, kecamatan Tenggarong, kabupaten Kutai Kartanegara bukanlah bukti tanah, akan tetapi hanya berisi keterangan keadaan tanah sengketa yang sekarang telah berdiri 3 (tiga) buah bangunan, maka bukti ini tidak mempunyai nilai pembuktian, akan tetapi sepanjang bukti ini ada kaitan dengan pokok permasalahan ini, maka akan digunakan untuk memperkuat alat bukti yang lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I.II-1 sampai dengan T.I.II-5 yang dihubungkan dengan keterangan Saksi Achmad Asrin, maka telah terbukti tanah yang dibeli oleh Haji Abbas H.M. bin H. Muhammad (bapak dari Tergugat I dan suami Tergugat II) dari Achmad Asrin dengan ukuran 14 M x 30 M dan dari Usman bin Husin dengan ukuran 4 M x 30 M adalah bagian dari tanah dengan sertipikat hak milik nomor 913 atas nama Husin atau ahli warisnya yang bernama Salbiah, Achmad Asrin bin Husin, Usman bin Husin, Maswan bin Husin, dan Johansyah bin Husin dengan luas keseluruhannya 3.200 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus meter persegi) yang terletak di jalan KH. A. Muchsin, kelurahan Timbau, kecamatan Tenggarong, kabupaten Kutai Kartanegara;

Menimbang, bahwa bukti t.T-1 tersebut adalah fotocopy yang sesuai dengan aslinya, maka bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa bukti t.T-1 adalah tulisan atau akta di bawah tangan;

Menimbang, bahwa dari bukti t.T-1 tentang peta situasi kapling desa Timbau, kecamatan Tenggarong, kabupaten Kutai, propinsi Kalimantan Timur yang terhadap bukti t.T-1 tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh yang membuatnya, yaitu pihak turut



Tergugat yang dihubungkan dengan keterangan Ahli yang bernama EKA ZAINOOR AKIS yang pada pokoknya menerangkan tanah sengketa adalah adanya tumpang tindih antara persil tanah nomor 26 yang bersertipikat hak milik nomor M.1151 atas nama Ali Usman yang telah berganti menjadi Aji Syahfur dengan persil nomor 27 yang bersertipikat hak milik nomor 913 atas nama Husin dan gambar peta tanah tahun 1982 dan gambar tanah di surat ukur sertipikat adalah sama dimana dari gambar peta tanah tahun 1982, batas sebelah utara persil tanah nomor 27 yang bersertipikat hak milik nomor 913 berbatasan langsung dengan tanah persil nomor 26 yang bersertipikat hak milik nomor M.1151, maka ditemukan fakta hukum 3 (tiga) bangunan rumah yang menjadi sengketa berdiri di atas tanah persil nomor 26 (dua puluh enam) yang bersertipikat hak milik nomor M.1151, atas nama Ali Usman yang telah berganti menjadi Aji Syahfur;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, P-7, T.I.II-1 sampai dengan T.I.II-6, dan t.T.1 serta keterangan Ahli yang bernama EKA ZAINOOR AKIS, maka Majelis Hakim berpendapat telah terbukti ketiga bangunan rumah milik Tergugat I dan Tergugat II berdiri di atas tanah milik Penggugat yang bersertipikat hak milik nomor M.1151 atas nama pemegang hak Drs. H. Aji Syahfur Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti sebagian dari ketiga bangunan/rumah milik Tergugat I dan Tergugat II tersebut berada/berdiri di atas tanah milik Penggugat, maka selanjutnya Majelis Hakim akan menilai apakah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum, sebagaimana dalil dalam gugatan Penggugat adalah perbuatan melanggar hukum yang unsur-unsurnya, sebagai berikut:

- 1) Ada perbuatan melanggar hukum,
- 2) Menimbulkan kerugian,
- 3) Ada kesalahan,



- 4) Ada hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum dalam Yurisprudensi, meliputi 2 (dua) kriteria, yaitu: perbuatan yang melanggar hukum yang bersumber pada undang-undang dan perbuatan yang melanggar hukum yang bersumber pada hukum tidak tertulis;

Menimbang, bahwa perbuatan melanggar hukum yang bersumber pada undang-undang adalah perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban si pelaku atau melanggar hak subyektif orang lain, sedangkan perbuatan yang melanggar hukum yang bersumber pada hukum tidak tertulis adalah perbuatan yang melanggar kaidah atau norma tata susila, bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian, atau sikap kehati-hatian yang harus dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 sampai dengan P-6, telah terbukti Penggugat telah menegur Tergugat I dan Tergugat II mengenai keberadaan sebagian bangunan milik Tergugat I dan Tergugat II yang masuk ke dalam tanah milik Penggugat, tetapi sampai sekarang 3 (tiga) bangunan rumah Tergugat I dan Tergugat II masih berada di atas tanah milik Penggugat, maka dengan demikian hak Penggugat dilanggar oleh Tergugat I dan Tergugat II dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah melanggar hak Penggugat dan merugikan Penggugat yang hal tersebut disebabkan oleh perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak teliti dan bersikap hati-hati untuk menentukan batas tanahnya ketika membangun rumahnya, sehingga sebagian dari bangunan rumahnya masuk ke dalam tanah milik Penggugat dan Penggugat telah mengajukan keberatan tentang hal itu kepada Tergugat I dan Tergugat II, maka Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum;



Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melanggar hukum, maka Majelis Hakim akan menilai petitum dari Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka ke-2, Majelis Hakim berpendapat oleh karena hal tersebut tidak beralasan hukum, maka petitum angka ke-2 ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka ke-3, Majelis Hakim berpendapat oleh karena telah terbukti tanah dengan sertipikat hak milik nomor M.1151 yang berada di jalan KH. Akhmad Muksin RT. V kelurahan Timbau, kecamatan Tenggarong, kabupaten Kutai Kartanegara, propinsi Kalimantan Timur adalah milik Penggugat, maka petitum angka ke-3 dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka ke-4, Majelis Hakim berpendapat oleh karena telah terbukti Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melanggar hukum, maka petitum angka ke-4 dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka ke-5, Majelis Hakim berpendapat oleh karena telah terbukti ketiga bangunan rumah milik Tergugat I dan Tergugat II yang berdiri di atas tanah milik Penggugat didirikan dengan melanggar hukum, maka Tergugat I dan Tergugat II harus membongkar semua bangunan yang berada di atas tanah milik Penggugat tersebut, sehingga petitum angka ke-5 dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka ke-6, Majelis Hakim berpendapat oleh karena tanah yang menjadi sengketa berupa tanah kosong dan Penggugat tidak dapat membuktikan nilai kerugian yang dialaminya sebagai akibat tidak dapat memanfaatkan atau menggunakan tanahnya tersebut, maka petitum angka ke-6 ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka ke-7, Majelis Hakim berpendapat oleh karena objek sengketa berupa tanah yang masih kosong atau belum dimanfaatkan oleh Penggugat, maka Majelis Hakim menilai tidak ada hal-hal yang bersifat eksepsional dan mendesak untuk dapat dijatuhkannya putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorad), maka petitum angka ke-7 ditolak;



Menimbang, bahwa terhadap petitum angka ke-8, Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan ini bukanlah tentang pembayaran sejumlah uang, maka alasan tuntutan pembayaran uang paksa (dwangsoom) kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan perkara ini setelah berkekuatan hukum tetap beralasan hukum, akan tetapi Majelis Hakim tidak sependapat dengan besar nilainya uang paksa (dwangsoom) tersebut, sehingga Majelis Hakim menilai besar uang paksa (dwangsoom) yang sesuai untuk dijatuhkan kepada Tergugat I dan Tergugat II adalah sejumlah Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap harinya sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka ke-9, Majelis Hakim berpendapat oleh karena Tergugat I dan Tergugat II di pihak yang kalah, maka Tergugat I dan Tergugat II dihukum membayar biaya perkara secara tanggung-renteng;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka ke-1, Majelis Hakim berpendapat oleh karena petitum Penggugat dikabulkan sebagian, maka petitum angka ke-1 ditolak;

Memperhatikan pasal 195 ayat (1), (2), dan (3) R.Bg., jo. pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, jo. Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan;

#### **M E N G A D I L I :**

##### **DALAM PROVISI:**

- ☐ Menolak provisi Penggugat;

##### **DALAM EKSEPSI:**

- ☐ Menolak Eksepsi Turut Tergugat seluruhnya;

##### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;



2. Menyatakan tanah perbatasan yang berada di jalan K.H. Akhmad Muksin RT. V kelurahan Timbau, kecamatan Tenggarong, kabupaten Kutai Kartanegara, propinsi Kalimantan Timur yang bersertipikat hak milik nomor M 1151 dengan ukuran:

- ☐ Panjang : Sebelah selatan kurang lebih 130 M dan sebelah utara 50 M dan 81 M,
- ☐ Lebar : Sebelah Timur kurang lebih 10 M dan sebelah Barat 21 M,
- ☐ Luas : 1.885 M<sup>2</sup>

Dengan batas-batas, sebagai berikut:

- ☐ Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat (Aji Syahfur Hakim) sertipikat nomor 1450,
- ☐ Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik para Tergugat (Hj. Mudariyah dan Alamsyah) berdasarkan sertipikat nomor 913,
- ☐ Sebelah Barat berbatasan dengan Gang Husin,
- ☐ Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik H. Sutikno,

adalah milik Penggugat;

3. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
4. Memerintahkan kepada para Tergugat untuk membongkar semua bangunan yang berada di atas tanah tanah perbatasan milik Penggugat yang berada di jalan K.H. Akhmad Muksin RT. V kelurahan Timbau, kecamatan Tenggarong, kabupaten Kutai Kartanegara, propinsi Kalimantan Timur;
5. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap harinya apabila para Tergugat lalai melaksanakan putusan ini sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai putusan dilaksanakan;
6. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.....
7. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;



Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggarong pada hari Kamis tanggal 12 November 2015, oleh kami, ARI PRABOWO, S.H. sebagai Hakim Ketua, AHMAD SHUHEL NADJIR, S.H. dan ARI LISTYAWATI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 26 November 2015 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh DWI FEBRY HERWANTI, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Tenggarong dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat I, Kuasa Tergugat II, dan Kuasa Turut Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua,

**AHMAD SHUHEL NADJIR, S.H.**

**ARI PRABOWO, S.H.**

**ARI LISTYAWATI, S.H.**

Panitera Pengganti,

**DWI FEBRY HERWANTI, S.H.**



Rincian biaya perkara:

<input type="checkbox"/> Biaya pendaftaran	: Rp 30.000,-
<input type="checkbox"/> Biaya Alat Tulis Kantor (ATK)	: Rp 50.000,-
<input type="checkbox"/> Biaya Penggilan	: Rp 770.000,-
<input type="checkbox"/> Biaya Akta	: Rp 10.000,-
<input type="checkbox"/> Redaksi	: Rp 5.000,-
<input type="checkbox"/> Meterai	: Rp 6.000,-
<b>JUMLAH</b>	<b>: Rp 871.000,-</b>

(delapan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah)

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)