



P U T U S A N
Nomor 45/PDT/2024/PT SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yg memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding secara e-court telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

ASAN RENGEH, Alamat Jalan Adam Malik II RT.04 Nomor 01 Kelurahan Karang Asam Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Tergugat I**;

Lawan:

- H. YADIN HARIYANTO**, Tempat/Tgl Lahir : Samarinda, 21 Januari 1972: Umur 51 Tahun, NIK 6402032101720002 Kebangsaan : Indonesia/Banjar, Agama : Islam, Pekerjaan : Wiraswasta, Kewarganegaraan : Indonesia, Alamat : Desa Bakungan RT. 001, RW.001 Kecamatan Loa Janan Kabupaten Kutai Kartanegara;
Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **1. Adv. Ismail Panda Lubis, S.H., 2. Adv. Supardi, S.H., 3. Adv. Mayank Riyanti, S.H.** Para Advokat pada Kantor Hukum "Law Firm P2S & Partners" beralamat di Jalan AP. Mangkunegara Gg. Sahabat No. 22, RT. 01, Desa Teluk Dalam, Kec. Tenggarong Seberang, Kab. Kutai Kartanegara, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 17 Juli 2023 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor : 316/SK/2023/PN.Tgr tanggal 15 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Penggugat**;
- BONGOK BIN KULENG (Anak dari Kuleng Alm)**, bertindak sebagai pribadi maupun sebagai Ahli Waris dari Kulen, Alamat RT.007 Desa Jembayan Kecamatan Loa Kulu Kabupaten Kutai Kartanegara, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**;
- Hj. NURHAYATI NURUL ZAKIAH** Ahli Waris Ridwansyah bertindak sebagai pribadi maupun sebagai Ahli Waris dari Ridwansyah; Alamat Jalan Gerbang Dayaku RT. 012 RW. 04 Bakungan Loa Janan;

Halaman 1 dari 29 Putusan Nomor 45/PDT/2024/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **Adv. Agustinah, S.H.** Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor LBH Jembatan Keadilan yang beralamat di Jalan K.H. Mas Damsi, Gg. Putri Loa Kulu Kota, Kec. Loa Kulu, Kab. Kutai Kartanegara berdasarkan Surat Kuasa tanggal 24 Oktober 2023 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 442/SK/2023/PN.Tgr tanggal 31 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III**;

4. **KEPALA DESA JEMBAYAN**, Alamat : Desa Jembayan, Kecamatan Loa Kulu, Kab. Kutai Kartanegara, Propinsi Kalimantan Timur, Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** semula **Turut Tergugat I**;
5. **CAMAT LOA KULU** Alamat : Jalan Mulyo Pranoto RT. 01 Desa Loh Sumber Kec. Loa Kulu, Kabupaten Kutai Kartanegara, Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 45/PDT/2024/PT SMR tanggal 4 Maret 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 45/PDT/2024/PT SMR tanggal 04 Maret 2024 tentang Penetapan Hari Sidang perkara tersebut;
3. Membaca berkas perkara serta surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Trg tanggal 23 Januari 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk Sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;

Halaman 2 dari 29 Putusan Nomor 45/PDT/2024/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan jual beli H. Asnan HM / Penggugat dengan Tergugat III dengan rincian :
 - a. Pada tanggal 10 Juni 1996 memberikan dana Panjar (tanda jadi sebesar Rp. 28.000.000,-(dua puluh delapan juta rupiah) dengan ukuran 190 M x 40 M2 (terkena pelebaran jalan \pm 10 M) dari laut-darat
 - b. Pada tanggal 23 September 1996 memberikan dana pelunasan sebesar Rp. 7.000.000,-(tujuh juta rupiah)Adalah sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum yang tetap dan mengikat;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah yang terletak di RT VII dahulu RT III A Desa Jembayan Kabupaten Kutai Kartanegara dengan ukuran 190 M X 40 M2 (setelah di potong pelebaran jalan 10 M) dengan rincian :

Ukuran 150 m X 40 M dengan batas-batas :

Utara	: dengan Jalan Raya;
Selatan	: dengan Sdr Baru/Idris;
Barat	: dengan Sdr H. Salman;
Timur	: dengan Sdr H Arsuni;

Ukuran 40 M X 40 M dengan batas-batas :

Utara	: berbatasan dengan sungai Mahakam;
Selatan	: berbatasan dengan Jalan Raya Samarinda-Tenggarong;
Barat	: berbatasan dengan Idirs Candra;
Timur	: berbatasan dengan Mukri;

Adalah sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum yang tetap dan mengikat;
5. Menyatakan Perbuatan Tergugat II (dua) yang menyerobot dan merusak tanah dan bangunan Penggugat di Lokasi Tanah Penggugat ukuran panjang 40 M X Lebar 40 M merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan Perbuatan Tergugat I (satu) yang menyerobot dan merusak tanah bangunan Penggugat di Lokasi Tanah Penggugat ukuran Panjang 40 M X 30 M merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan Perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum;
8. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang mengetahui dan turut bertanda tangan di Surat Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) tertanggal 08 April 1992, 18 Mei 1992 dan 21 Mei 1992 merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 3 dari 29 Putusan Nomor 45/PDT/2024/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan surat yang diterbitkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tertanggal 08 April 1992 atas nama Kuleng dengan ukuran Panjang 40 M x Lebar 40 M dengan batas-batas :
Utara : Sungai Mahakam
Selatan : Jalan Raya Samarinda-Tenggarong
Barat : Sawmil Sabatin
Timur : Ilus
Bertentangan dengan hukum cacat formil / cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang tetap dan mengikat
10. Menyatakan surat yang jual beli penguasaan hak atas tanah Tergugat II ke Tergugat I yang ditanda tangani Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tertanggal 18 Mei 1992 dengan ukuran tanah panjang 40 M X Lebar 30 M dengan batas-batas :
Utara : Sei Mahakam
Selatan : Jalan Raya/umum
Barat : Sawmil Sabatin
Timur : Pinter sulissio
Bertentangan dengan hukum cacat formil / cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang tetap dan mengikat;
11. Menyatakan surat pelepasan hak No. 21/PLH/LK/1992 dari Tergugat II Ke Tergugat I yang ditanda tangani Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tertanggal 21 Mei 1992 dengan ukuran tanah Panjang 40 M X Lebar 30 m dengan batas-batas :
Utara : Sei Mahakam
Selatan : Jalan Raya/Umum
Barat : Sawmil Sabatin
Timur : Pinter Sulissio
Bertentangan dengan hukum cacat formil / cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang tetap dan mengikat;
12. Memerintahkan Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
13. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

DALAM REKONPENSİ

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi untuk seluruhnya.

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

Halaman 4 dari 29 Putusan Nomor 45/PDT/2024/PT SMR



- Menghukum Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp2.754.500,00 (dua juta tujuh ratus lima puluh empat ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa setelah putusan Pengadilan Negeri Tenggarong diucapkan pada tanggal 23 Januari 2024, kemudian terhadap Pembanding semula Tergugat I mengajukan permohonan banding sebagaimana tersebut diatas, yang ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Trg tanggal 2 Februari 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tenggarong, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Pihak secara sistem informasi pengadilan masing-masing pada tanggal 5 Februari 2024, permohonan banding tersebut diikuti dengan memori banding tertanggal 7 Februari 2024, yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong, kemudian memori banding tersebut telah disampaikan kepada Para Pihak secara sistem informasi Pengadilan masing-masing pada tanggal 12 Februari 2024;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, pihak Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 20 Februari 2024, yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong, kemudian kontra memori banding tersebut telah disampaikan kepada Para Pihak secara sistem informasi pengadilan masing-masing pada tanggal 20 Februari 2024;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*inzage*), secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Tenggarong kepada para pihak masing-masing tanggal 20 Februari 2024 pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONPENSI

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding dari Pembanding semula Tergugat I pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Pembanding semula Tergugat I mengajukan memori banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Trg tanggal 23 Januari 2024 karena Pembanding tidak sependapat dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangat keberatan karena obyek gugatan perkara yang diajukan oleh Terbanding adalah obyek yang sama dengan putusan perkara Nomor 01/Pdt.G/1997/PN TGR dimana salah satu putusannya dalam pokok perkara poin 2.2 “menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah ukuran 30 x 40m (1.200m²) berasal dari Turut Tergugat yang terletak dipinggiran Sungai Mahakam Dusun Gung Habang RT III Desa Jembayan, Kecamatan Loa Kulu, Kabupaten Kutai dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Mahakam;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Samarinda – Tenggarong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Piter Sulistio;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Perusahaan kayu Sawmill Sebatin;

Hal ini sudah Pembanding tuangkan dalam kesimpulan Pembanding pada tanggal 18 Desember 2023, **namun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggarong tidak mempertimbangkan putusan nomor 01/Pdt.G/1997/PN TGR tersebut** dan bahwa Majelis Hakim **tidak jeli melihat substansi perkara** karena sudah pernah disidangkan dan diputus Pengadilan Negeri Tenggarong dalam putusan nomor 01/Pdt.G/1997/PN. TGR;

- Bahwa memori banding dari Pembanding yang selengkapnyanya mengambil alih pertimbangan putusan dari Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusan perkara nomor 01/Pdt.G/1997/PN TGR yang dijadikan sebagai bukti surat dalam perkara nomor 66/Pdt.G/2023/PN Trg tanggal 23 Januari 2024 dengan kode T.I-1;

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding semula Tergugat I tertanggal 7 Februari 2024 yang pada akhirnya memohon agar Majelis Hakim mengadili dan memutus sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Pembanding seluruhnya.
2. Menolak dengan tegas putusan Majelis Hakim nomor 66/Pdt.G/2023/PN.Trg
3. Menolak gugatan Terbanding (H. Yadin) untuk seluruhnya.
4. Menyatakan cacat hukum formil/ cacat hukum semua alat bukti yang diajukan Terbanding (H. Yadin) dalam perkara ini.
5. Menyatakan jual beli H. Asnan HM / Tergugat dengan Riduansyah adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang tetap dan mengikat.
6. Menyatakan Pembanding adalah pemilik yang sah atas bidang tanah yang terletak di RT VII dahulu RT III A Desa Jembayan Kabupaten Kutai Kertanegara dengan ukuran 40m x 40m (termasuk milik Peter Sulistio).

Halaman 6 dari 29 Putusan Nomor 45/PDT/2024/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

7. Menyatakan perbuatan Terbanding yang menyerobot dan merusak tanah Pemanding ukuran 40m x 40m adalah perbuatan melawan hukum.
8. Menyatakan surat-surat tertanggal 8 April 1992, 18 Mei 1992, dan 21 Mei 1992 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum tetap dan mengikat.
9. Menyatakan surat jual beli tertanggal 18 Mei 1992 dengan ukuran tanah panjang 40m x lebar 30 m dengan batas-batas:

Utara : Sungai Mahakam
Selatan : Jalan Raya Samarinda – Tenggarong
Barat : Sawmill Sebatin
Timur : Peter Sulistio

adalah sah dan memiliki kekuatan hukum tetap dan mengikat.

10. Menyatakan surat pelepasan hak No.21/PLH/LK/1992 dari Kuleng ke Asan Rengh (Pemanding) adalah sah dan memiliki kekuatan hukum tetap dan mengikat.
11. Menyatakan putusan nomor 01/Pdt.G/1997/PN/TGR dan putusan nomor 02/Pdt.G/1997/PN/TGR adalah sah dan memiliki kekuatan hukum tetap dan mengikat dan dapat dipergunakan untuk mempertahankan status kepemilikan tanah dari Pemanding;
12. Memerintahkan Terbanding untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.
13. Memerintahkan Terbanding untuk membongkar bangunan dengan bersih, keluar dari tanah sengketa dan menyerahkan kepada Pemanding, jika perlu dengan bantuan aparat keamanan kepolisian / militer.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pemanding semula Tergugat I tersebut, Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori bandingnya yang pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memutuskan perkara sebagai berikut:

1. Tanggapan atas keberatan Pemanding pada halaman / lembar ke - 1 (satu) pada Memori bandingnya sebagaimana berikut :

- Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Tenggarong, Pemanding tidak sependapat dan sangat keberatan karena objek gugatan perkara yang diajukan oleh Terbanding adalah objek yang sama dalam putusan perkara Nomor : 01/Pdt.G/1997/PN.TGR, dimana salah satu putusannya dalam pokok perkara poin 2.2 "menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah ukuran 30 x 40 M (1200 M) berasal dari Turut Tergugat yang terletak di Pinggiran Sungai Mahakam Dusun Gunung Habang RT. III Desa Jembayan Kecamatan Loa Kulu, Kabupaten Kutai dengan batas-batas :

Halaman 7 dari 29 Putusan Nomor 45/PDT/2024/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dengan Sungai Mahakam;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya Samarinda-Tenggarong;
- Sebelah Timur berbatas dengan Sungai Piter Sulistio;
- Sebelah Barat berbatas dengan perusahaan kayu Sawmil Sebatin;

Tanggapan Terbanding :

- Bahwa terkait obyek tanah yang dikuasai Terbanding dengan ukuran 190 x 40 M (dari pinggir sungai sampai ke darat) dengan asal usul jual beli tahun 1996, yang mana dalam luasan tanah tersebut termasuk tanah 30 x 40 M dan 10 x 40 M yang saat ini menjadi sengketa dan di klaim oleh Pemanding;
- Bahwa Terbanding merupakan pembeli yang memiliki itikad baik sebagaimana Penjelasan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah sehingga setelah melakukan pembelian tanah tersebut, Terbanding melakukan penguasaan secara terus menerus dengan mengelola dan memanfaatkan tanah tersebut untuk kegiatan sawmil kayu dengan memperkerjakan masyarakat sekitar;
- Bahwa Pemanding menyatakan telah membeli tanah dari turut tergugat (Kuleng) sebagaimana perkara Nomor : 01/Pdt.G/1997/PN.Tgr namun Pemanding tidak melakukan penelitian asal usul tanah secara cermat dan teliti yang diantaranya sebagai berikut :
 - a) Kuleng menjual tanah kepada Pemanding yang asal usul tanah tersebut dari garapan tanah dulrasyid (Bapak Tiri) Kuleng bukan garapan dari ibu kandungnya (kondoy);
 - b) Kuleng tidak memiliki hak waris atas tanah yang dimiliki Dulrasyid tersebut, sehingga tidak memiliki hak menjual tanah tersebut;
 - c) Bahwa surat tanah yang dijual oleh Kuleng kepada Pemanding sangat rancu dan cacat formil hal ini dikarenakan ada perbedaan Stempel RT yang lokasi tanahnya di RT. III namun di stempel oleh RT XV sehingga adanya kerancuan atas surat tanah yang dimiliki oleh Pemanding terutama letak dan posisi tanah dengan wilayah setempat, apakah di RT III atau di RT XV.
 - d) Bahwa surat tanah Pemanding sangat rancu /cacat formil dikarenakan saksi sebelah barat tidak bertanda tangan dan mengakui kepemilikan tanah Pemanding;
 - e) Bahwa tanah telah dilakukan jual beli dengan pihak lain (H. Asnan) pada tahun 1996 sehingga pihak lain dalam hal ini (H.Asnan) harusnya termasuk dalam pihak yang digugat selaku pihak yang

Halaman 8 dari 29 Putusan Nomor 45/PDT/2024/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

menguasai tanah tersebut namun tidak dilakukan Pembanding sehingga ini memperjelas adanya kurang pihak pada perkara Nomor : 01/Pdt.G/1997/PN.Tgr

- Bahwa Pembanding tidak pernah menguasai dan merawat tanah obyek sengketa dan sengaja mentelantarkan tanah tersebut;
- Bahwa hak-hak terbanding selaku pembeli yang memiliki itikad baik tidak akui oleh Pembanding sehingga Terbanding melakukan gugatan-gugatan untuk mempertahankan hak atas tanah tersebut;
- Bahwa apa yang telah dilakukan Terbanding telah sesuai dengan prinsip pembuktian (general rule) sebagaimana diatur dalam Pasal 283 RBG dan /atau Pasal 1865 BW (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) yang mampu mendalilkan dan mampu membuktikan kepemilikan / pengusahaan tanah;
- Bahwa Terbanding sependapat dengan pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tenggarong yang menyatakan Terbanding selaku pihak yang tidak ditarik untuk digugat sehingga seyogyanya perkara Nomor 01/Pdt.G/1997/PN.Tgr kurang pihak;
- Bahwa pertimbangan dan Putusan Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tenggarong dalam Perkara Nomor : 66/Pdt.G/2023/PN Trg telah tepat dan bersesuaian dengan hukum;

2. **Tanggapan atas keberatan Pembanding pada halaman / lembar ke - 3 (tiga) pada Memori bandingnya Pointer 2 (dua) sebagaimana berikut :**

- Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Tenggarong, Pembanding tidak sependapat dan sangat keberatan. Hal ini karena 6 (enam) orang saksi-saksi yang didatangkan oleh Pihak Penggugat yaitu Idris, Herudi, Tanjung Robert, Ahim, Soleh dan Tambrin, hanya saksi Idris yang ada pada tahun 1997, yang lain tidak benar semua karena tidak paham tentang Perkara 1997 apalagi Tanjung Robert masih anak-anak berumur 11 tahun, masih SD terkecuali Idris yang saat perkara 01/Pdt.G/1997/PN TGR.

Tanggapan Terbanding

- Bahwa saksi - saksi yang dihadirkan oleh Terbanding merupakan saksi fakta yang sesuai pengetahuannya, cakap hukum dan mengerti obyek yang disengketakan;
- Bahwa saksi Sdr. Idris dan Sdr. Tambrin memiliki hubungan kekerabatan dengan Kuleng, sehingga saksi Sdr. Idris (keponakan kuleng) dan Sdr. Tamrin (cucu kuleng) mengetahui fakta sebenarnya dan mengakui serta

Halaman 9 dari 29 Putusan Nomor 45/PDT/2024/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hadir menjadi saksi atas jual beli tanah yang terjadi pada Tahun 1978 antara Kardi dan Ridwansyah serta turut hadir saksi-saksi diantaranya (Baru / Idris), Dulrasyid (ayah tiri kuleng), dan menyatakan Dulrasyid (ayah tiri Kuleng) tidak pernah memiliki tanah (obyek sengketa) lagi sehingga Kuleng tidak memiliki hak atas tanah karna bukan ahli waris dari Dulrasyid, jika Dulrasyid memiliki tanah maka yang berhak atas tanah tersebut Sdr. Berali (anak kandung kuleng) sebagaimana pernyataan dari Sdr. Berali dan telah dilampirkan dalam bukti;

- Bahwa saksi Sdr. Idris dan Sdr. Tamrin dahulu sering ke obyek sengketa dan jalan raya pada saat itu tidak selebar saat ini dikarenakan ada pelebaran jalan ± 10 Meter;
- Bahwa kesaksian sdr. Herudi selaku masyarakat yang bertempat tinggal di sekitar lokasi tersebut dan saat ini menjadi Kepala Dusun Gunung Habang menyatakan mengetahui tanah tersebut dikuasai secara terus menerus dengan itikad baik oleh Terbanding yang digunakan untuk sawmil dan kemudian digunakan sebagai perbaikan kapal dan saksi mengetahui jika dahulu jalan raya tidak selebar saat ini (ada pelebaran jalan) ± 10 Meter;
- Bahwa kesaksian Sdr. Ahim selaku menjabat RT. III saat ini mengakui yang mengelola tanah secara terus menerus merupakan Terbanding dan tidak pernah melihat Pembanding di lokasi tersebut, Terbanding memiliki itikad baik dalam mengelola dan menguasai tanah tersebut dengan memanfaatkan tanah tersebut untuk sawmil sejak tahun 1996 dan kemudian digunakan untuk tempat perbaikan kapal;
- Bahwa kesaksian Sdr. Sholeh selaku rekan bisnis Terbanding mengakui dan menyatakan sepanjang pengetahuan saksi, Terbanding merupakan pihak yang menguasai dan mengelola tanah dengan itikad baik yang digunakan untuk bisnis kayu dan perbaikan kapal di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa kesaksian Sdr. Tanjung Robert selaku keponakan dari Sdr. Edy Kwan pemilik Sawmil Sebatin dalam SPPHT yang dimiliki, tanahnya yang dikuasai dan dikelola sejak tahun 1970 an berbatasan langsung dengan Terbanding di sebelah Timur;
- Bahwa Terbanding sependapat dengan Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggara Perkara Nomor : 66/Pdt.G/2023/PN Trg telah tepat dan bersesuaian dengan hukum terutama terkait kesaksian para saksi di hadapan sidang yang mulia;

Halaman 10 dari 29 Putusan Nomor 45/PDT/2024/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. **Tanggapan atas keberatan Pembanding pada halaman / lembar ke - 9 (Sembilan) pada Memori bandingnya Pada Pragraph 1 (satu) sebagaimana berikut :**

Tanggapan Terbanding

- Bahwa pembelian tanah yang dilakukan oleh Sdr. Kardi dan Sdr. Ridhwansyah pada tahun 1978 merupakan pembelian yang secara syah, transparan dan terbuka yang diketahui kepala kampung dan di tanda tangani oleh saksi-saksi batas pada waktu itu sehingga pembelian tersebut sudah sesuai dan berdasarkan ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria;
- Bahwa pada Tahun 1978 saat terjadinya transaksi jual beli tanah dihadapan kepala kampung pada saat itu jalan raya tidak selebar saat ini sehingga pada Tahun 1996 saat Sdr. Ridhwansyah menjual tanah kepada H. Asnan / H. Yadin Hardiyanto (Terbanding) terjadi pelebaran jalan \pm 10 Meter yang mengakibatkan berkurangnya tanah milik Terbanding;
- Bahwa Terbanding sejak membeli tanah tersebut pada Tahun 1996 hingga saat ini masih menguasai dan mengelola manfaat atas tanah tersebut tanpa pernah mengalihkan ke pihak lain, Terbanding selaku pembeli yang beritikad baik juga membayar pajak tanah tersebut;

4. **Tanggapan atas keberatan Pembanding pada halaman / lembar ke - 11 (Sebelas) pada Memori bandingnya Pada Pragraph 1 (satu) sebagaimana berikut :**

- Bahwa Pembanding tidak sependapat dan sangat keberatan, Keputusan ini sangat tendensius dan diduga kental dengan konspirasi, saya mempertanyakan bagaimana bisa dikatakan apabila pengusaan tanah secara terus menerus dapat mensahkan kepemilikan tanah ?

Tanggapan Terbanding

- Bahwa apa yang disampaikan oleh Pembanding terkait dengan **tendensius dan diduga kental dengan konspirasi** tidak memiliki alasan hukum dan merupakan pendapat pribadi dan menuduh tanpa bukti yang jelas dan cenderung merendahkan martabat peradilan yang mulia;
- Bahwa Terbanding pada Tahun 1996 telah membeli tanah seluas 190 x 40 M yang terletak dari Pinggir sungai mahakam hingga ke darat (\pm 10 Meter) terkena pelebaran jalan yang dibeli dengan itikad baik, dikuasai dan dikelola secara terus menerus hingga saat ini \pm 28 tahun (dua puluh delapan) untuk kegiatan sawmil kayu dan saat ini perbaikan



kapal dan Terbanding juga telah membayar pajak atas tanah tersebut sehingga pembeli / Terbanding yang memiliki itikad baik ini harus di lindungi oleh hukum;

- Bahwa pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang dalam Perkara Nomor : 66/Pdt.G/2023/PN Trg telah sesuai dengan Peraturan Perundang - Undangan yang berlaku dan Terbanding dapat membuktikan seluruh dalil-dalilnya dan di dukung oleh bukti-bukti dan saksi-saksi dihadapan persidangan yang mulia;

5. Tanggapan atas keberatan Pembanding pada halaman / lembar ke - 11 (Sebelas) pada pointer 5 (lima) sebagaimana berikut :

Tanggapan Terbanding

- Bahwa Terbanding sejak melakukan jual beli tanah pada tahun 1996 melakukan penguasaan dan pengelolaan tanah dengan memanfaatkan sebagai sawmil dan saat ini tempat perbaikan kapal;
- Bahwa sejak tahun 1996-2024 (28 tahun) terbanding selaku pihak yang menguasai tanah secara terus menerus memiliki itikad baik dengan menguasai dan mengelola tanah serta telah membayar pajak (Pajak Bumi dan Bangunan) ke Pemerintah Daerah hingga saat ini sehingga pengusahaan tanah yang di lakukan secara terus menerus menjadi hak Terbanding;
- Bahwa penguasaan tanah oleh Terbanding memiliki pengertian yang artinya mempunyai hak untuk menggunakan, mengurus dan memanfaatkan, "Pengertian penguasaan dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis, juga beraspek privat dan beraspek yuridis "(Urip Santoso,hukum Agraria kajian komprehensif, 2013, hal 75);
- Bahwa menurut A.Sodiki memberi penjelasan tentang arti kemakmuran bahwa kemakmuran merupakan terminologi ekonomi,suatu masyarakat dikatakan makmur apabila masyarakat yang bersangkutan dapat memenuhi dan dipenuhi kebutuhannya baik phisik maupun non phisik secara terus menerus.(A.Sodiki dalam Moh Bakri,Hak Menguasai Tanah oleh Negara,2011,hal30.)
- Bahwa berdasarkan Pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah dan Terbandig telah



melakukan sebagaimana uraian tersebut sehingga memiliki hak atas tanah tersebut;

- Bahwa Berdasarkan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, maka tanah yang telah terdaftar atau belum terdaftar yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara, menjadi objek penerbitan tanah terlantar, maka tanah tersebut menjadi tanah terlantar akan ada pencabutan hak atas tanah oleh negara dan kembalinya tanah menjadi milik negara;
- Bahwa Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar dijelaskan bahwa, untuk Tanah Hak Milik yang telah dikuasai oleh masyarakat dan/atau dikuasai oleh pihak lain secara terus-menerus selama 20 tahun dapat diusahakan menjadi tanah pengelola;
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Terbanding telah mengelola tanah tersebut secara terus menerus selama \pm 28 (dua puluh delapan) tahun sehingga memiliki hak atas tanah tersebut dan pertimbangan Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Negeri Tenggara yang menyatakan alat bukti Pembanding berupa surat Putusan Nomor 01/Pdt.G/1997/PN TGR dan Putusan Nomor : 02/Pdt.G/1997/PN TGR tidak dapat dipergunakan lagi untuk mempertahankan status kepemilikan tanah dari Tergugat 1 (Pembanding) hal ini karena Pembanding tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa tersebut;

6. Tanggapan atas keberatan Pembanding pada halaman / lembar ke - 12 (Dua Belas) pada pointer 6 (enam) sebagaimana berikut :

Tanggapan Terbanding

- Bahwa Terbanding telah mampu mendalilkan gugatannya dan telah bersesuaian dengan bukti-bukti yang telah disampaikan dihadapan persidangan yang mulia, sehingga keberatan dari Pembanding tidak memiliki dasar hukum yang jelas kecuali berdasarkan asumsi-asumsi pribadi dari Pembanding;
- Bahwa Terbanding pada saat dilakukan pemeriksaan setempat telah mampu menunjukkan batas-batas tanah dan saksi-saksi batas dilapangan sehingga keberatan Pembanding tidak berdasarkan hukum sehingga asumsi-asumsi Pembanding berdasarkan asumsi pribadi tanpa memiliki dasar hukum yang jelas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi-saksi yang dihadirkan dihadapan Persidangan Yang Mulia telah di sumpah dan di dengar keterangannya dan menyatakan memiliki kecakapan menjadi saksi terutama saksi-saksi batas diantaranya (Sdr. Idris, Sdr. Tamrin dan Sdr. Tanjung Robert);
- Bahwa saksi-saksi yang hadir dan menyampaikan apa yang diketahui dan bersesuaian dengan dalil-dalil yang disampaikan oleh Terbanding sehingga putusan Majelis Hakim Yang Mulia pada Perkara Nomor : 66/Pdt.G/2023/PN Tgr telah tepat dan bersesuaian dengan hukum;

7. Tanggapan atas keberatan Pembanding pada halaman / lembar ke - 13 (Tiga Belas) pada pointer 7 (tujuh) sebagaimana berikut :

Tanggapan Terbanding

- Bahwa Pembanding merupakan pembeli tanah yang tidak memiliki itikad baik hal ini dikarenakan Pembanding saat membeli tanah tidak melakukan cros cek asal usul tanah termasuk hak kewarisan dari penjual (kuleng), karena kuleng bukan ahli waris yang syah dari Dulrasyid selaku penggarap tanah kemudian tanah tidak pernah dikuasai oleh Pembanding sehingga Sdr. Kuleng dan Pembanding pada dasarnya tidak memiliki hak atas tanah aquo tersebut dengan dasar hak cacat formil;
- Bahwa gugatan yang pernah dilakukan oleh pihak lain terhadap Pembanding tidak memiliki legal standing sehingga lahan yang di klaim berbeda antara Pembanding dan pihak lain tersebut;
- Bahwa Terbanding memiliki dasar yang kuat terkait jual beli tanah pada tahun 1996 yang dilakukan secara terbuka dan transparan hal ini adanya pejabat pemerintah dalam hal ini Ketua RT III yang ikut menyaksikan dan ikut bertanda tangan pada kwitansi pembelian tanah yang di lakukan Terbanding terhadap Sdr. Ridhwansyah;
- Bahwa setelah melakukan jual beli pada tahun 1996 Terbanding mengelola tanah tersebut untuk diambil manfaatnya dengan mendirikan sawmil dan saat ini tempat perbaikan kapal;
- Bahwa dalil yang diajukan Terbanding dihadapan persidangan yang mulia telah saling berkaitan dengan alat bukti yang disampaikan dihadapan Majelis yang mulia sehingga pertimbangan Majelis hakim Pengadilan Negeri Tenggaraong telah tepat dan benar;

8. Tanggapan atas keberatan Pembanding pada halaman / lembar ke - 13 (Tiga Belas) pada pointer 7 (delapan) sebagaimana berikut :

Tanggapan Terbanding

Halaman 14 dari 29 Putusan Nomor 45/PDT/2024/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terbanding sepakat dengan pertimbangan Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Negeri Tenggarong yang menyatakan surat tanah milik Pembanding bertentangan dengan hukum cacat formil/cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang tetap dan mengikat hal ini dikarenakan adanya kerancuan surat yang dimiliki oleh Pembanding;
- Bahwa kerancuan (cacat formil) surat pembanding diantaranya adanya perbedaan stempel RT di surat Pembanding letak tanah terletak di RT. III A namun di stempel RT XV sehingga tidak jelas apakah tanah tersebut terletak di RT. III A atau terletak di RT XV;
- Bahwa selain itu dalam surat asal usul Pembanding menyatakan Ahli Warisnya adalah Kuleng namun pada fakta yang sebenarnya Kelung merupakan anak tiri dari Dulrasyid sehingga jika Dulrasyid memiliki tanah maka ahli warisnya yang syah adalah Berali anak kandung dari Dulrasyid;
- Bahwa bukti-bukti yang disampaikan oleh Terbanding saling bersesuaian dengan dalil-dalil yang disampaikan serta adanya bukti2 lain diantaranya Setoran pajak yang telah dibayarkan pada tahun 2023;

9. Tanggapan atas keberatan Pembanding pada halaman / lembar ke - 14 (Empat Belas) pada pointer 9 (Sembilan) sebagaimana berikut :

Tanggapan Terbanding

- Bahwa Terbanding sepakat dengan pertimbangan Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Negeri Tenggarong yang menyatakan surat tanah milik Pembanding bertentangan dengan hukum cacat formil/cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang tetap dan mengikat hal ini dikarenakan adanya kerancuan surat yang dimiliki oleh Pembanding;
- Bahwa kerancuan (cacat formil) surat pembanding diantaranya adanya perbedaan stempel RT di surat Pembanding letak tanah terletak di RT. III A namun di stempel RT XV sehingga tidak jelas apakah tanah tersebut terletak di RT. III A atau terletak di RT XV;
- Bahwa selain itu dalam surat asal usul Pembanding menyatakan Ahli Warisnya adalah Kuleng namun pada fakta yang sebenarnya Kelung merupakan anak tiri dari Dulrasyid sehingga jika Dulrasyid memiliki tanah maka ahli warisnya yang syah adalah Berali anak kandung dari Dulrasyid;
- Bahwa bukti-bukti yang disampaikan oleh Terbanding saling bersesuaian dengan dalil-dalil yang disampaikan serta adanya bukti2 lain diantaranya Setoran pajak yang telah dibayarkan pada tahun 2023;

Halaman 15 dari 29 Putusan Nomor 45/PDT/2024/PT SMR



**10. Tanggapan atas keberatan Pembanding pada halaman / lembar ke - 14
(Empat Belas) pada pointer 10 (Sepuluh) sebagaimana berikut :**

Tanggapan Terbanding

- Bahwa Terbanding sepakat dengan pertimbangan Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Negeri Tenggarong yang menyatakan surat tanah milik Pembanding bertentangan dengan hukum cacat formil/cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang tetap dan mengikat hal ini dikarenakan adanya kerancuan surat yang dimiliki oleh Pembanding;
- Bahwa kerancuan (cacat formil) surat pembanding diantaranya adanya perbedaan stempel RT di surat Pembanding letak tanah terletak di RT. III A namun di stempel RT XV sehingga tidak jelas apakah tanah tersebut terletak di RT. III A atau terletak di RT XV;
- Bahwa selain itu dalam surat asal usul Pembanding menyatakan Ahli Warisnya adalah Kuleng namun pada fakta yang sebenarnya Kelung merupakan anak tiri dari Dulrasyid sehingga jika Dulrasyid memiliki tanah maka ahli warisnya yang syah adalah Berali anak kandung dari Dulrasyid sebagaimana pernyataan Berali yang disampaikan dalam bukti sebelumnya dan dibenarkan oleh Sdr. Idris selaku saksi hidup saat ini;
- Bahwa bukti-bukti yang disampaikan oleh Terbanding saling bersesuaian dengan dalil-dalil yang disampaikan serta adanya bukti2 lain diantaranya Setoran pajak yang telah dibayarkan pada tahun 2023;

Bahwa terlepas dari alasan-alasan tersebut diatas, memori banding yang diajukan Pembanding Hanyalah merupakan pengulangan hal-hal yang telah disampaikan oleh Pembanding dalam pemeriksaan tingkat pertama dan bukan merupakan hal-hal baru sehingga sudah tepat jika ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda;

Bahwa Terbanding merupakan Pembeli yang beritikad baik dengan mengelola dan menguasai tanah secara terus menerus ± 28 tahun sehingga memiliki hak atas lokasi tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Undang- Undang Pokok Agraria disamping itu Terbanding juga memiliki itikad baik dengan selalu membayar pajak (PBB) sebagaimana data terlampir;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Terbanding dengan ini memohon agar Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus dan menetapkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak Permohonan banding beserta alasan-alasannya dari Pemanding;

3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggara No : 66/Pdt.G/2023/PN Trg Tanggal 23 Januari 2024;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Kasasi yang memeriksa perkara ini berkehendak lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex Aquo at Bono).

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tenggara Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Trg tanggal 23 Januari 2024, memori banding dari Pemanding semula Tergugat I dan kontra memori banding dari Terbanding I semula Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding akan memberikan pertimbangan seperti tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian dari para pihak dapat ditarik suatu fakta hukum yang sama-sama dibenarkan baik oleh Terbanding I semula Penggugat juga Pemanding semula Tergugat I dan Terbanding III semula Tergugat III yang pada pokoknya adalah bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di Desa Jembayan, Kecamatan Loa Kulu, Kabupaten Kutai Kartanegara dan sewaktu dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada tanggal 10 November 2023 baik Terbanding I semula Penggugat, Pemanding semula Tergugat I dan Terbanding III semula Tergugat III (Para Pihak yang hadir dipersidangan waktu itu) semua membenarkan bahwa tanah obyek yang disengketakan dalam perkara *a quo* menunjuk pada obyek yang sama, hanya ada sedikit perbedaan tentang pemilik tanah-tanah yang berbatasan, yakni Terbanding semula Penggugat menunjuk batas tanah obyek sebelah Timur adalah milik Mukri dan sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Candra sedangkan Pemanding semula Tergugat I menerangkan bahwa batas tanah obyek sengketa sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Peter Sulistyو dan sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Edi Kuang akan tetapi oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak diperjelas kenapa sampai terjadi perbedaan tersebut apakah akibat perubahan kepemilikan, akan tetapi pada prinsipnya baik Terbanding I semula Penggugat dan Pemanding semula Tergugat I maupun Terbanding III semula Tergugat III sepakat permasalahan tanah obyek yang disengketakan menunjuk pada obyek yang sama;

Menimbang, bahwa atas keadaan tersebut dan yang sekarang menjadi permasalahan dalam perkara ini adalah mengapa pada tanah obyek yang sama terdapat 2 (dua) status kepemilikan hak atas tanah yang berbeda, yakni pada

Halaman 17 dari 29 Putusan Nomor 45/PDT/2024/PT SMR



perkara Nomor: 01/Pdt.G/1997/PN Tgr oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggaraong ditetapkan kepemilikan adalah atas nama Asan Rengeh (Penggugat), akan tetapi dalam perkara Nomor: 66/Pdt.G/2023/PN Trg oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggaraong juga ditetapkan kepemilikan adalah atas nama H Asnan (Penggugat);

Menimbang, bahwa atas keadaan adanya perbedaan status kepemilikan terhadap tanah obyek sengketa yang sama tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding akan menilai dan mempertimbangkan sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa atas adanya perbedaan status kepemilikan tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding akan menilai dan mempertimbangkan ulang segenap penilaian dan pertimbangan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama atas kedua perkara tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara Nomor: 01/Pdt.G/1997/PN Tgr menetapkan Asan Rengeh (Penggugat) sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Asan Rengeh ditetapkan sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa didasarkan adanya keterangan dari para saksi Muhamad Djabir T, saksi Untung Bin Utou dan saksi Abd. Rahman Bin Hardi yang pada intinya menerangkan mengenai asal usul tanah obyek sengketa berawal adalah milik Durasyid dan istrinya Kondoi yang diperoleh dengan cara membuka hutan, dimana setelah Durasyid meninggal lalu dikuasai istrinya Kondoi dan demikian juga setelah Kondoi meninggal lalu beralih kepada anaknya yang bernama Kuleng (anak tiri dari Durasyid);
- Bahwa keterangan dari para saksi tersebut didukung dengan bukti Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang diketahui atau disahkan oleh Ketua RT III Jembayan, Kepala Desa Jembayan dan Camat Loa Kulu yang menyebutkan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah milik saudara Kuleng yang merupakan peninggalan dari orang tuanya;

Menimbang, bahwa selain dari itu berdasarkan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1, P-2, P-3 dan P-5 berupa bukti terima uang pembayaran harga tanah sebesar Rp 3.000.000,00(tiga juta rupiah), Surat Jual Beli Tanah, Surat Pernyataan dan Surat Pelepasan Hak membuktikan bahwa saudara Kuleng telah menjual tanah obyek sengketa kepada Asan Rengeh (Penggugat) yang dilakukan pada tanggal 18 Mei 1992 sesuai Surat Jual Beli yang diketahui oleh Camat Loa Kulu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebaliknya bukti dari Riduansyah (Tergugat) dengan tanda T-1 berupa Surat Jual Beli Tanah antara Kardi sebagai Penjual dan Riduansyah sebagai Pembeli tertanggal 1 Januari 1978 atas tanah yang berukuran:

- I. Panjang : 220 m;
Lebar : 40 m;
- II. Panjang : 150 m;
Lebar : 27,5m;

Seharga Rp20.000.000,00(dua puluh juta rupiah), dimana menurut Majelis Hakim tingkat pertama bukti surat tersebut banyak janggalnya, yakni:

1. Bahwa bukti surat T-1 ini dibuat tahun 1978 dan hanya diketahui oleh Kepala Kampung, sedangkan sesuai keterangan dari para saksi Idris dan saksi Kardi terjadi pada tahun 1974;
2. Bahwa dalam bukti T-1 tidak menyebutkan dengan jelas letak tanah yang diperjual belikan, di RT berapa di Desa Jembayan dan batas tanah sebelah Selatan adalah Jalan Raya Tenggara – Samarinda sementara dalam bukti T-1 disebutkan berbatas dengan tanah milik saudara Baru dan demikian pula batas sebelah Barat dan Timur jug tidak sesuai dengan kenyataan;
3. Bahwa dalam bukti T-1 disebutkan yang menjadi obyek jual beli ada 2 (dua) bidang tanah dengan ukuran 200 X 40 m dan 150 X 27,5 m, sedangkan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini hanya sebidang tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwa bukti T-1 berupa Surat Jual Beli Tanah tertanggal 1 Januari 1978 tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian yang sempurna dan oleh karenanya haruslah ditolak/dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat T-2 berupa kwitansi penerimaan uang sejumlah Rp11.200.000,00(sebelas juta dua ratus ribu rupiah) dari Asnan HM yang diterima Riduansyah HB (Tergugat) tertanggal 1 Juni 1996 untuk pembayaran sebidang tanah ukuran 40 X 40 m terletak di Gunung Habang RT III Desa Jembayan, Kecamatan Loa Kulu menurut Majelis Hakim tingkat pertama bahwa jual beli tanah tidak cukup hanya menggunakan sebuah kwitansi akan tetapi harus didepan PPAT atau setidaknya diketahui Kepala Desa setempat dan para saksi, sehingga bukti surat T-2 yang demikian haruslah dikesampingkan;

Halaman 19 dari 29 Putusan Nomor 45/PDT/2024/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)



Menimbang, bahwa selain dari pada itu berdasarkan keterangan dari saksi Idris dan saksi Kardi yang menerangkan bahwa asal usul tanah obyek sengketa adalah dari Durasyid (ayah tiri dari Kuleng/Turut Tergugat) yang dihibahkan kepada Palikuk dan setelah Palikuk meninggal lalu tanah dikuasai oleh Kardi sebagai anaknya, harus juga dikesampingkan karena tidak didukung adanya bukti-bukti atau petunjuk tentang hibah dari Durasyid kepada orang tua Kardi yang bernama Palikuk;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut di atas Majelis Hakim Tingkat Pertama berkesimpulan bahwa bukti-bukti yang diajukan Tergugat Riduansyah tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan oleh karenanya Majelis Hakim tingkat pertama berpendapat Tergugat Riduansyah tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim Tingkat Pertama berkesimpulan bahwa Penggugat Asan Rengeh telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya dan oleh karena itu Penggugat Asan Rengeh adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di RT III Dusun Gunung Habang, Desa Jembayan, Kecamatan Loa Kulu;

Menimbang, bahwa setelah dipaparkan alasan Majelis Hakim Tingkat Pertama menetapkan Asan Rengeh sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa dalam perkara Nomor: 01/Pdt.G/1997/PN Tgr, selanjutnya akan dipaparkan pula Penggugat H. Yadin Hariyanto sebagai penerima Kuasa ahli waris dari H. Asnan HM alias H. Asnan HM (Alm) ditetapkan pula sebagai pemilik atas tanah sengketa dalam perkara Nomor: 66/Pdt.G/2023/PN Trg;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara Nomor: 66/Pdt.G/2023/PN Trg tertanggal 23 Januari 2024 menetapkan Terbanding I semula Penggugat H. Yadin Hariyanto sebagai penerima Kuasa ahli waris dari H. Asnan HM alias H. Asnan HM (Alm) sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa pada pokoknya didasarkan penilaian dan pertimbangan, yakni berdasarkan bukti P-1 dan P- 2 berupa Surat Pernyataan Waris tertanggal 29 Mei 2023 dan Surat Kuasa Ahli Waris tertanggal 13 Juni 2023 menjelaskan bahwa Terbanding I semula Penggugat adalah salah satu ahli waris Alm. H. Asnan dan Terbanding I semula Penggugat telah membuat Suat Kuasa dari para ahli waris lainnya mengurus permasalahan tanah terhadap obyek sengketa sekarang ini;

Menimbang, bahwa bukti surat P-3 dan P-4 yakni terkait pembayaran tanah dari orang tua Terbanding I semula Penggugat (H. Asnan) kepada Ridwansyah yang mana dilakukan pembayaran secara bertahap sebanyak dua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kali, yang pertama sejumlah Rp.28.000.000,00(dua puluh delapan juta rupiah) tanggal 10 Juni 1996 dan yang kedua sejumlah Rp.7.000.000,00(tujuh juta rupiah) tanggal 23 September 1996;

Menimbang, bahwa bukti surat P-5 yakni surat jual beli tanah dan Peta tanggal 1 Januari 1978 yang isinya menjelaskan bahwa awalnya tanah tersebut milik saudara Kardi kemudian dibeli saudara Ridwansyah dan lalu dijual lagi kepada H. Asnan;

Menimbang, bahwa bukti surat P-6 berupa Surat Pernyataan dari Berali yang menjelaskan bahwa tanah jual beli saudara Ridwansyah memang benar dari saudara Kardi dan menyatakan Kuleng tidak memiliki hak;

Menimbang, bahwa bukti surat P-7, P-8, P-9 dan P-10 erat kaitannya satu sama lain yang mana menjelaskan bahwa jual beli antara H. Asnan dan Ridwansyah memang benar dan saudara Idris berbatasan di sebelah selatan dan saudara Idris menyaksikan Verali (anak Kandung) Dulrasyid bertanda tangan di surat pernyataan tertanggal 08 Juni 1998 dan Kuleng bukan anak dari Abdul Rasyid dan SPPHT tanah milik Idris sebelah Barat berbatasan dengan milik Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat P-11 yakni Surat Keterangan Jual Beli antara Ridwansyah dengan H. Asnan;

Menimbang, bahwa bukti surat P-12, P-13 dan P-14 berupa surat keterangan yang pada intinya menerangkan bahwa Terbanding I semula Penggugat memiliki usaha di tanah obyek sengketa serta memiliki izin Undang-Undang Gangguan HO;

Menimbang, bahwa bukti surat P-15 dan P-16 sama-sama Surat Pernyataan dari istri Alm. Ridwansyah dan dari orang tua Terbanding I semula Penggugat sendiri, yang pada intinya menerangkan bahwa Terbanding I semula Penggugat benar telah membeli tanah dari Ridwansyah dan Terbanding I semula Penggugatlah yang menguasai tanah yang dibeli dari Ridwansyah tersebut;

Menimbang, bahwa demikian saksi Idris, saksi Herudi, saksi Tanjung Robert, saksi Ahim, saksi Tamrin dan saksi Sholeh pada pokoknya menerangkan bahwa Ridwansyah membeli tanah tersebut dari saudara Kardi dan sedangkan Kardi mendapatkannya dari saudara Liko, yang kemudian oleh Ridwansyah tanah tersebut dijual kepada H. Asnan ayahnya Penggugat yang menguasai sekarang adalah H. Yadin, sedangkan saudara Kuleng tidak mempunyai tanah;

Halaman 21 dari 29 Putusan Nomor 45/PDT/2024/PT SMR



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan dari para saksi tersebut diatas dihubungkan pula dengan fakta dilapangan hingga telah dilakukannya eksekusi perkara Nomor: 01/Pdt.G/1997/PN Tgr oleh Pengadilan Negeri Tenggara (vide Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor: 01/BA.Eks/Pdt.G/1997/PN Tgr tanggal 16 Oktober 2014), nyatanya terhadap obyek sengketa dalam perkara ini sejak dahulu sampai dengan sekarang masih berada dalam penguasaan secara langsung oleh pihak Penggugat (Terbanding I) yang dalam hal ini adalah ahli waris dari saudara Asnan, sehingga bukti surat dari Pembanding semula Tergugat I yang diberi tanda T-I, 1 tidak dapat lagi dipergunakan untuk mempertahankan status kepemilikan tanah dari Tergugat I (Pembanding) terhadap tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* dan atas dasar pertimbangan tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* (perkara Nomor: 66/Pdt.G/2023/ PN Trg tanggal 23 Januari 2024) menetapkan Terbanding I semula Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa atas paparan pertimbangan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara Nomor : 01/Pdt.G/1997/PN Tgr tanggal 4 Oktober 1997 dan perkara Nomor : 66/Pdt.G/2023/PN Trg tanggal 23 Januari 2024 tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat dengan penilaian dan pertimbangannya sebagai tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara Nomor : 01/Pdt.G/1997/PN Tgr tanggal 4 Oktober 1997 yang dijadikan bukti dan alasan dari memori bandingnya dalam perkara *a quo* pada intinya Majelis Hakim Tingkat Pertama menetapkan saudara Asan Rengeh sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa adalah didasarkan pada silsilah (asal usul) tanah sebagaimana terurai diatas dan dihubungkan dengan adanya bukti surat (dalam perkara Nomor : 01/Pdt.G/1997/ PN Tgr) yang diberi tanda P-1, P-2, P-3 dan P-5 berupa bukti terima uang pembayaran harga tanah sebesar Rp.3.000.000,00(tiga juta rupiah), Surat Jual Beli Tanah, Surat Pernyataan dan Surat Pelepasan Hak, membuktikan bahwa Turut Tergugat (Kuleng) telah menjual tanahnya kepada Penggugat (Asan Rengeh) dengan harga Rp.3.000.000,00(tiga juta rupiah) yang dilakukan pada tanggal 18 Mei 1992 sesuai Surat Jual Beli yang diketahui oleh Camat Loa Kulu dan Jual Beli tanah tersebut didukung pula dengan keterangan Dardy Efendy Kepala Desa Jembayan yang ikut mengetahui proses peralihan hak atas tanah tersebut dan keterangan Hamzah Kaur Pemerintahan Desa Jembayan yang ikut mendampingi petugas dari Kecamatan Loa Kulu pada waktu pengukuran tanah;

Halaman 22 dari 29 Putusan Nomor 45/PDT/2024/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta berupa pertimbangan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut di atas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa jual beli yang dilakukan antara Asan Rengih Pembanding semula Tergugat I dengan Kuleng Terbanding II semula Tergugat II dalam perkara *a quo* adalah sah menurut hukum karena diketahui oleh Dardy Efendy sebagai Kepala Desa Jembayan dan Camat Kecamatan Loa Kulu, yang mana Camat kedudukannya sama dengan PPAT jika disuatu daerah pejabat PPAT nya belum ada maka Camat adalah PPAT di wilayah tersebut dan demikian juga sewaktu dilakukan pengukuran dari petugas Kecamatan terhadap tanah yang diperjual belikan antara Kuleng sebagai Terbanding II semula Tergugat II kepada Asan Rengih sebagai Pembanding semula Tergugat I dimana saudara Hamzah sebagai Kaur Pemerintahan ikut mendampingi ;

Menimbang, bahwa demikian sebaliknya Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara Nomor : 66/Pdt/G/2023/PN Trg tanggal 23 Januari 2024 untuk menetapkan Terbanding I semula Penggugat sebagai pemilik hak atas tanah obyek sengketa didasarkan adanya bukti surat yang diberi tanda P-1, P-2, P-3, P-4 dan P-5 yaitu Surat Pernyataan Waris, Surat Kuasa Ahli Waris, Kwitansi Pembayaran Tanah (Panjar) dari H. Asnan kepada Riduansyah tertanggal 10 Juni 1996 sebesar Rp.28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah) dan Kwitansi Pembayaran Tanah (Pelunasan) dari H. Asnan kepada Riduansyah tertanggal 23 September 1996 sebesar Rp.7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) dan Surat jual Beli antara Kardi sebagai Penjual kepada Riduansyah HB sebagai Pembeli tertanggal 1 Januari 1978 dan didukung pula dengan fakta dilapangan bahwa terhadap tanah obyek sengketa secara terus menerus ada dalam kekuasaan Terbanding I semula Penggugat sebagai ahli waris dari saudara Asnan, sehingga Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwa terhadap alat bukti Surat Putusan Nomor : 01/Pdt.G/1997/PN Tgr tidak dapat lagi dipergunakan untuk mempertahankan status kepemilikan tanah dari Pembanding semula Tergugat I terhadap obyek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* (perkara Nomor: 66/Pdt.G/2023/PN Trg) yang menetapkan Terbanding I semula Penggugat ditetapkan sebagai pemilik atas bidang tanah obyek sengketa yang terletak di RT VII dahulu RT III A Desa Jembayan, Kabupaten Kutai Kertanegara dengan ukuran 40m x 40m dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Mahakam;

Halaman 23 dari 29 Putusan Nomor 45/PDT/2024/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Samarinda – Tenggarong;
- Sebelah Berbatasan dengan Idris Candra;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Mukri;

Hanya dengan bukti peralihan didasarkan pada adanya kwitansi pembayaran tanah dari Riduansyah sebagai Penjual kepada saudara H. Asnan sebagai Pembeli dan bukan didasarkan pada adanya Akta Jual Beli yang dibuat di depan PPAT atau setidaknya di depan Kepala Desa dan diketahui PPAT Camat setempat, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pendapat dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya tersebut, dikarenakan proses peralihannya tidak jelas apakah dari jual beli, hibah atau yang lain dan demikian juga dalam kwitansi pembayaran juga tidak disebutkan bidang tanah yang dimana yang dilakukan pembayaran oleh saudara Asnan HM kepada saudara Riduansyah HB;

Menimbang, bahwa demikian juga Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk melengkapi dasar pertimbangannya dengan merujuk kepada fakta lapangan yang dikatakan bahwa saudara Asnan HM yang adalah orang tuanya Terbanding I semula Penggugat sejak dibelinya tanah obyek sengketa tahun 1996 adalah yang menguasai tanah obyek sengketa tersebut secara terus menerus hingga sekarang;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding juga tidak sependapat dengan alasan bahwa jika selama penguasaan tersebut tidak ada pihak lain yang mempermasalahkan, maka dimungkinkan untuk dipakai sebagai petunjuk yang tentunya juga didukung dengan bukti-bukti lain yang cukup untuk menetapkan bahwa yang menguasai tanah tersebut secara terus menerus tanpa ada gangguan dari pihak lain sebagai pemilik atas tanah yang dikuasainya, akan tetapi faktanya dalam kasus ini sesuai dalil yang dikemukakan oleh Terbanding I semula Penggugat bahwa orang tua Terbanding I semula Penggugat membeli tanah obyek sengketa pada tahun 1996 dan setelah kurang lebih 1 (satu) tahun berikutnya diatas tanah obyek sengketa ada perkara di Pengadilan Negeri Tenggarong dengan Register Nomor: 01/Pdt.G/1997/PN Tgr, sehingga atas keadaan tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mempertimbangkan bahwa oleh karena orang tua Terbanding I semula Penggugat dari sejak tahun 1996 hingga sekarang yang menguasai tanah obyek sengketa dipakai sebagai dasar untuk menetapkan Terbanding I semula Penggugat sebagai pemilik atas tanah obyek

Halaman 24 dari 29 Putusan Nomor 45/PDT/2024/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa, karena faktanya pada tahun 1997 ada pihak lain yang juga mengaku sebagai pemilik hak atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa demikian juga setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Terbanding I semula Penggugat, yakni bukti surat yang diberi tanda P- 11 berupa Surat Keterangan Jual Beli dimana Riduansyah selaku Penjual dan Asnan HM selaku Pembeli atas bidang tanah yang terletak dilingkungan RT III A Desa Jembayan, Kecamatan Loa Kulu dengan letak/posisi sebagai berikut:

1. Sebelah Utara : berbatas dengan Jalan Raya
Tenggarong SMD ukuran 40 meter;
2. Sebelah Selatan : berbatas dg. Idris/Baru ukuran 40
meter;
3. Sebelah Timur : berbatas dg. H. Salman ukuran 150
meter;
4. Sebelah Barat : berbatas dg. H. Arsuni ukuran 150
meter;

Tertanggal 24 Desember 1996;

Menimbang, bahwa atas bukti surat P- 11 ini apabila dihubungkan dengan bukti surat yang juga diajukan oleh Terbanding I semula Penggugat yang diberi tanda P- 3 dan P- 4 yang juga telah dipertimbangkan tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa jika bukti-bukti surat tersebut dihubungkan satu dengan yang lain nampak adanya kejanggalan dari bukti-bukti surat dimaksud, yakni dari bukti surat P- 3 dan P- 4 berupa kwitansi pembayaran dari saudara Asnan HM kepada Riduansyah masing-masing tertanggal 10 Juni 1996 dan tanggal 23 September 1996 sedangkan jual beli dengan bukti surat P- 11 tertanggal 24 Desember 1996 yang artinya bahwa pembayaran dilakukan sebelum jual beli itu sendiri terjadi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan-alasan yang dipakai dasar Pembanding semula Tergugat I untuk mengajukan upaya hukum banding disertai dengan bukti-bukti yang cukup dinilainya cukup beralasan dan sedangkan Terbanding I semula Penggugat dengan bukti-bukti yang diajukan dipersidangan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dinilainya tidak bisa mendukung dalil-dalil gugatannya sebagaimana kesemuanya dipertimbangkan tersebut di atas, oleh karenanya alasan-alasan yang diajukan Pembanding semula Tergugat I dinilainya cukup beralasan dan dapat dikabulkan;

Halaman 25 dari 29 Putusan Nomor 45/PDT/2024/PT SMR



Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok (status kepemilikan atas tanah obyek sengketa oleh Terbanding semula Penggugat) dalam perkara *a quo* ditolak dikarenakan Terbanding I semula Penggugat oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dinilai tidak bisa membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka petitum-petitum lain yang sebagai ikutan dari petitum pokok juga haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor: 66/Pdt.G/2023/PN Trg tanggal 23 Januari 2024 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, dengan menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I dan selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri sebagaimana amar putusan dibawah ini;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari gugatan Penggugat Rekonsensi/Pembanding semula Tergugat I Dalam Konpensi dimana antara posita (dalil-dalil gugatan) dengan petitumnya tidak jelas atau kabur, yakni disatu pihak Penggugat Rekonsensi/Pembanding semula Tergugat I Dalam Konpensi mendalilkan bahwa Tergugat Rekonsensi/Terbanding I semula Penggugat Dalam Konpensi telah melakukan perbuatan pidana penyerobotan tanah yang tanpa ijin pada awal bulan Agustus 2023 telah membangun rumah dan menduduki tanah Penggugat Rekonsensi/Pembanding semula Tergugat I Dalam Konpensi melanggar Pasal 385 KUHP Umum, yang seharusnya diselesaikan sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Pidana;

Menimbang, bahwa selain dari pada itu Penggugat Rekonsensi/Pembanding semula Tergugat I Dalam Konpensi meminta ganti rugi atau membayar sewa tanah, membayar uang paksa (*dwangsom*), membayar kerugian immaterial, memerintahkan agar kepada Tergugat Rekonsensi/Terbanding I semula Penggugat membongkar bangunan yang ada dan mengembalikan tanah kepada pemilik tanah Asan Rengeh dan bahkan memohon agar putusan ini dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

Menimbang, bahwa atas susunan surat gugatan yang demikian itu menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding tidak memenuhi syarat suatu surat gugatan yang baik, karena terkandung kerancuan dan atau kekaburan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebabkan kedua permasalahan tersebut diatur oleh ketentuan hukum acara yang berbeda (hukum acara pidana dan hukum acara perdata);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi/Pembanding semula Tergugat I Dalam Kompensi disusun secara tidak cermat dan kabur, maka surat gugatan yang demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut maka gugatan rekonsensi oleh Penggugat Rekonsensi/Pembanding semula Tergugat I dalam Kompensi harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam Rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim Tingkat Banding tidak perlu menilai dan mempertimbangkan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Tenggara Nomor: 66/Pdt.G/2023/PN Trg tanggal 23 Januari 2024 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini;

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas secara substansi (pokok perkara) Tergugat Rekonsensi/Terbanding I semula Penggugat Dalam Kompensi berada dipihak yang kalah, maka dibebani untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang untuk ditingkat banding jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor : 1947/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonsensi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggara Nomor : 66/Pdt.G/2023/PN Trg tanggal 23 Januari 2024, yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

Halaman 27 dari 29 Putusan Nomor 45/PDT/2024/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI

- Menolak Gugatan Penggugat dalam Konvensi/Terbanding I untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan Gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi/Pembanding tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi/Terbanding I membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari Senin tanggal 18 Maret 2024 oleh kami Edy Purwanto, S.H. sebagai Hakim Ketua, Dedi Fardiman, S.H., M.H. dan Erma Suharti, S.H., M.H. sebagai Hakim-hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan pada hari Senin tanggal 25 Maret 2024 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Halifah, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Dedi Fardiman, S.H., M.H.

Edy Purwanto, S.H.

Erma Suharti, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Halifah, S.H.

Perincian biaya:

1. Materai : Rp. 10.000,00
2. Redaksi : Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan : Rp.130.000,00

Halaman 28 dari 29 Putusan Nomor 45/PDT/2024/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

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

Halaman 29 dari 29 Putusan Nomor 45/PDT/2024/PT SMR