



P U T U S A N

Nomor : 74 / PDT / 2014 / PT.SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

YUVENALIS ARDIN D, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), alamat Jalan P.

Diponegoro RT.05, Kelurahan Simpang Raya, Kecamatan Barong Tongkok, Kabupaten Kutai Barat ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada LIRIN COLEN DINGIT, S.H., Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum dari Kantor “ LIRIN & Rekan “ yang berkantor di Jalan Kaka Sentoa RT.III, Dilang Puti, Kecamatan Bentian Besar, Kabupaten Kutai Barat, 75578, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Mei 2014, untuk selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula PENGGUGAT ;

M E L A W A N :

YULIUS ALIANSYAH, S.Ip., pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), alamat RT.01

Jaras, Kelurahan Barong Tongkok, Kecamatan Barong Tongkok, Kabupaten Kutai Barat ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada AGUSTINUS, S.H., Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan hukum “ AGUSTINUS, SH. & Rekan “ yang berkantor di Jalan Juanda II Rukan Juanda Condosshop No.11, Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat

Halaman 1 dari 32 Putusan No .74/PDT/2014/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus tertanggal 4 Maret 2013, untuk selanjutnya
disebut sebagai TERBANDING semula TERGUGAT ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat - surat yang berhubungan dengan
perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan berdasarkan surat
gugatan tanggal 18 Februari 2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Kutai Barat tanggal 18 Februari 2013 di bawah Register Nomor : 04 / Pdt.G / 2013 /
PN.Kubar., telah mengemukakan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan AW. Senopati
RT 9 Kelurahan Barong Tongkok Kec. Barong Tongkok Kabupaten Kutai Barat
Kalimantan Timur, dengan masing-masing batas sebagaimana Sertifikat Tanda
Bukti Hak yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Kutai Barat
dengan Nomor : 629, Tanggal 22 Desember 2008 dengan Luas 1.600 M2
sebagaimana bukti terlampir;
- 2 Bahwa tanah Penggugat tersebut telah dirawat dan dipelihara secara terus-
menerus hingga saat ini;
- 3 Bahwa Penggugat sangat terkejut, tepatnya pada tanggal, 16 November 2012,
Tergugatmengantar material berupa batu dan lain-lain bahan bangunan diatas
tanah milik Penggugat, dan sekitar tanggal, 12 Januari 2013 Tergugat mulai
memasang pondasi bangunan diatas tanah Penggugat, pada tanggal, 13 Januari
2013 Tergugat mulai melakukan pembongkaran lantai rumah diatas lokasi tanah
Penggugat dan tanggal 14 Januari 2013 Tergugatmulai memasang pondasi dan
selanjutnya memasang dinding berupa beton dalam lokasi Penggugat tersebut,
kegiatan mana Tergugat telah melakukan perampasan dengan sewenang-

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)



wenang dengan cara kekerasan dengan melawan hak, Tergugat telah membangun sebuah bangunan beton semi permanen diatas tanah Penggugat tersebut;

- 4 Bahwa lokasi tanah perbatasan Penggugat saat ini telah dikuasai dengan tanpa hak oleh Tergugat beserta keluarganya dengan membabi buta memaksakan kehendak bersifat arogan perbuatan mana sangat melanggar hak subyektif Penggugat dengan segala teror dan lain sebagainya yang sangat-sangat meresahkan Penggugat dan seluruh keluarga Penggugat;
- 5 Bahwa akibat perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat melanggar hak Subyektif Penggugat yang telah melakukan tindakan merampas hak milik tanah perbatasan Penggugat dengan membangun Bangunan Beton semi Permanen diatas tanah Penggugat sehingga Penggugat merasa sangat kerugian karena tidak dapat mengelola tanah perbatasan Penggugat, kerugian mana sangat wajar Penggugat meminta ganti rugi kepada Tergugat;
- 6 Bahwa besarnya kerugian akibat perbuatan para Tergugat yang tidak dapat Penggugat dan seluruh keluarga besar Penggugat derita dengan perhitungan sebagai berikut :
 - Penggugat menyewakan lokasi tersebut kepada pihaklain, dengan jumlah sewa Rp.4.000.000, (empat juta Rupiah) dalam satu tahun x 10 tahun = Rp.40.000.000, (empat puluh juta Rupiah);
 - Penggugat membuat rumah sewa dengan jumlah 10 kamar : dengan asumsi per kamar dikenakan sewa sebesar Rp.800.000,/bulan : 10 kamar x Rp.800.000/bulan x 12 bulan x 10 tahun = Rp.960.000.000, (sembilan ratus enam puluh juta Rupiah);



Jadi kerugian materiil akibat hilangnya mata pencaharian Penggugat akibat tidak dapat dikelola lokasi tanah Penggugat akibat perbuatan Tergugat sebesar Rp.1.000.000.000, (satu milyar Rupiah);

Bahwa selain kerugian materiil tersebut, Penggugat juga mengalami kerugian imateril akibat hilangnya harga diri Penggugat dan munculnya ancaman terhadap keluarga Penggugat, kerugian mana tidak dapat ditaksir atau dinilai dengan uang namun Penggugat menetapkan kerugian tersebut sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus limapuluh juta rupiah).

Bahwa untuk menghindari itikad buruk Tergugat mengalihkan ataupun memindahtangankan obyek sengketa, maka beralasan mohon agar terlebih dahulu agar Pengadilan Negeri Kutai Barat berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap obyek sengketa dengan segala bangunan yang ada di atasnya serta barang-barang milik Tergugat.

Maka berdasarkan hal-hal yang Penggugat uraikan diatas, Penggugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kutai Barat berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

1. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan setiap aktifitas pembangunan rumah yang dilakukan oleh Tergugat, serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum serta main hakim sendiri terhadap Penggugat tersebut diatas;
2. Menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,- (limaratus ribu rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan provisi dalam perkara ini kepada Penggugat.

PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sebagai hukum sah dan berharga bukti Kepemilikan Sertifikat Nomor :
629, Tanggal 22 Desember 2008 dengan Luas 1.600 M2;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah
diletakan oleh Pengadilan Negeri Kutai Barat terhadap obyek sengketa dan barang-
barang milik Tergugat;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah melanggar hak subyektif Penggugat dan
keluarga Penggugat yang telah menguasai mematok, mengapling dan membagi-
bagikan tanah perwatasan milik Penggugat seluas 1.600 M2 sehingga Penggugat
tidak dapat mengelola lokasi tanah perwatasan tersebut dengan hal-hal yang
mempunyai nilai ekonomi adalah tindakan memaksakan kehendak dan melawan
hukum melawan pancasila hukum dan keadilan;
5. Menghukum Tergugat secara tanggung renteng atas kerugian materil hilangnya mata
pencaharian Penggugat sebesar Rp. 4.240.000.000,- (Empat milyar Dua Ratus
Empat Puluh Juta rupiah) sekaligus dan seketika;
6. Menghukum Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian imateril sebesar
Rp. 250.000.000,- (duaratus limapuluh juta rupiah), sekaligus;
7. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah perwatasan dari segala hak milik
mereka ataupun orang lain dan segera menyerahkannya kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara
ini.

Dan apabila Ketua dan Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-
adilnya (*ex equo at bono*)

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan ada perubahan dalam surat
gugatannya, yaitu :

1. Perubahan pada Posita angka 1, yang awalnya :

Halaman 5 dari 32 Putusan No .74/PDT/2014/PT.SMR

Disclaimer

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



“Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan AW. Senopati RT 9 Busur, Kelurahan Barong Tongkok, Kecamatan Barong Tongkok, Kabupaten Kutai Barat, Kalimantan Timur, dengan masing-masing batas sebagaimana Sertifikat Tanda Bukti Hak yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Kutai Barat dengan Nomor : 629, tanggal 22 Desember 2008 dengan luas 1.600 m², sebagaimana bukti terlampir”;

Dirubah menjadi :

“Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan AW. Senopati RT 8 Busur, Kelurahan Barong Tongkok, Kecamatan Barong Tongkok, Kabupaten Kutai Barat, Kalimantan Timur, dengan masing-masing batas sebagaimana Sertifikat Tanda Bukti Hak yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Kutai Barat dengan Nomor : 629, tanggal 22 Desember 2008 dengan luas 1.600 m², sebagaimana bukti terlampir”.

2. Perubahan pada Posita angka 6, yang awalnya :

“Bahwa besarnya kerugian akibat perbuatan para Tergugat yang tidak dapat Penggugat dan seluruh keluarga besar Penggugat derita dengan perhitungan sebagai berikut :

- Penggugat menyewakan lokasi tersebut kepada pihaklain, dengan jumlah sewa Rp.4.000.000, (empat juta Rupiah) dalam satu tahun x 10 tahun = Rp.40.000.000, (empat puluh juta Rupiah);
- Penggugat membuat rumah sewa dengan jumlah 10 kamar : dengan asumsi per kamar dikenakan sewa sebesar Rp.800.000,/bulan : 10 kamar x Rp.800.000/ bulan x 12 bulan x 10 tahun = Rp.960.000.000, (sembilan ratus enam puluh juta Rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jadi kerugian materiil akibat hilangnya mata pencaharian Penggugat akibat tidak dapat dikelola lokasi tanah Penggugat akibat perbuatan Tergugat sebesar Rp.1.000.000.000, (satu milyar Rupiah);

Dirubah menjadi :

“Bahwa besarnya kerugian akibat perbuatan para Tergugat yang tidak dapat Penggugat dan seluruh keluarga besar Penggugat derita dengan perhitungan sebagai berikut :

- Tanah Tergugat yang dikuasai diserobot oleh Tergugat seluas 300 m² dengan perkiraan harga tanah Penggugat 300 m² x Rp.1.000.000,/m² jumlah total Rp.3.000.000.000, (tiga milyar Rupiah);
- Penggugat menyewakan lokasi tersebut kepada pihak lain, dengan jumlah sewa Rp.4.000.000, (empat juta Rupiah) dalam satu tahun x 10 tahun = Rp.40.000.000, (empat puluh juta Rupiah);
- Penggugat membuat rumah sewa dengan jumlah 10 kamar : dengan asumsi per kamar dikenakan sewa sebesar Rp.1.000.000,/bulan : 10 kamar x 1.000.000/ bulan x 12 bulan x 10 tahun = Rp.1.200.000.000, (satu milyar dua ratus juta Rupiah);

Jadi kerugian materiil akibat hilangnya mata pencaharian Penggugat akibat tidak dapat dikelola lokasi tanah Penggugat akibat perbuatan Tergugat sebesar Rp.4.240.000.000, (empat milyar dua ratus empat puluh juta Rupiah);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis di persidangan pada tanggal 19 Juni 2013, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Pengugat Kabur (obscuur libeli) karena tidak menyebutkan secara jelas dan lengkap tentang ukuran dan batas-batas tanah sengketa.

Halaman 7 dari 32 Putusan No.74/PDT/2014/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)



Dalam gugatan Penggugat pada point 1 disebutkan : “1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan AW. Senopati RT 8 Kelurahan Barong Tongkok Kec. Barong Tongkok Kabupaten Kutai Barat Kalimantan Timur, dengan masing-masing batas sebagaimana Sertifikat Tanda Bukti Hak yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Kutai Barat dengan Nomor : 629, Tanggal 22 Desember 2008 dengan Luas 1.600 M2 sebagaimana bukti terlampir”, dan dengan demikian jelas dalam gugatan Penggugat tidak disebutkan secara jelas dan tegas mengenai ukuran dan batas-batas tanah sengketa, sehingga dengan demikian maka secara hukum menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur (obscuur libeli) dan tidak sempurna, karenanya harus dinyatakan sebagai tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaring).

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor register : 1149 K/SIP/1975, tanggal 17 April 1975 dengan kaedah hukum ; “karena dalam gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”.

Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung seperti tersebut diatas, oleh karena dalam gugatan Penggugat ternyata tidak disebutkan atau tidak diuraikan secara jelas dan tegas mengenai ukuran dan batas-batas tanah sengketa, maka oleh karenanya gugatan Penggugat menjadi kabur (obscuur libeli) dan tidak sempurna, karenanya harus dinyatakan sebagai tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaring).

2. Gugatan Penggugat salah alamat (error in persona) karena seharusnya yang digugat adalah orang yang mengaku sebagai pemilik tanah.

Bahwa gugatan yang ditujukan kepada Tergugat (Yulius Aliansyah, S.IP) adalah salah alamat (error in persona), oleh karena yang mengaku berhak atas tanah sengketa adalah mertua Tergugat yang bernama Beram, sedangkan Tergugat



hanyalah orang yang disuruh oleh Beram karena sebagai menantu, untuk membuat rumah diatas tanah sengketa, dimana dasar penguasaan hak dari Beram atas tanah sengketa adalah Surat Keterangan Tanah (Hak Atas Tanah) yang diterbitkan oleh Kepala Desa Barong tongkok dengan Nomor : 100/144/Pemdes/BT/1989, tertanggal 15 November 1989, yaitu atas sebidang tanah yang terletak di jalan umum Desa Barong Tongkok Kecamatan Barong Tongkok Kab. Dati II Kutai, Propinsi Kalimantan Timur, dengan ukuran : 10 x 30 m dengan luas kurang lebih 300 M2, dengan batas-batas : Utara berbatas dengan jalan umum, Timur berbatas dengan Jarangk, Selatan berbatas dengan tanah kosong, Barat berbatas dengan tanah kosong, sehingga dengan demikian maka seharusnya yang digugat oleh Penggugat dalam perkara ini adalah Beram bukan Tergugat.

Bahwa oleh karena yang mengaku sebagai pihak yang berhak atas tanah sengketa, yaitu Beram tidak digugat, dan justru gugatan dialamatkan kepada Tergugat, maka dengan demikian gugatan Penggugat menjadi salah alamat (error in persona), maka oleh karenanya gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna, karenanya harus dinyatakan sebagai tidak dapat diterima (niet on vankelijke verklaar).

3. Gugatan Penggugat kurang pihak, karena tidak menggugat orang yang mengaku sebagai yang berhak atas tanah sengketa.

Bahwa orang yang mengaku berhak atas tanah sengketa berdasarkan Surat Keterangan Tanah (Hak Atas Tanah) yang diterbitkan oleh Kepala Desa Barong tongkok dengan Nomor : 100/144/Pemdes/BT/1989, tertanggal 15 November 1989, adalah Beram, bukan Tergugat, namun demikian ternyata orang yang bernama Beram tersebut tidak ditarik sebagai pihak (Tergugat) dalam perkara ini, sehingga dengan demikian secara hukum menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak, dan oleh karenanya gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna, sehingga



oleh karenanya harus dinyatakan sebagai tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaar).

4. Perubahan gugatan Penggugat bertentangan dengan Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan Buku II edisi 2007, halaman 58 huruf K angka 3 huruf a dan b.

Bahwa Penggugat dalam persidangan perkara perdata nomor : 04/Pdt.G/2013/PN.Kubar, telah mengajukan perubahan dan penambahan posita dan tuntutan provisionil maupun petitum, sebagaimana yang tercantum pada posita point 6 yang jelas-jelas merubah posita, dan menambah tuntutan provisionil yang sebelumnya tidak ada, kemudian merubah petitum/menambah petitum poin 4 dan point 5, hal mana jelas dilarang berdasarkan ketentuan Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan Buku II edisi 2007, halaman 58 huruf K angka 3 huruf a dan b yang berbunyi sebagai berikut :

“K. Perubahan Gugatan.

3. Perubahan gugatan dilarang :

- a. Apabila berdasarkan atas keadaan/fakta/peristiwa hukum yang sama dituntut hal yang lain (dimohon suatu pelaksanaan hal yang lain).
- b. Penggugat mengemukakan/mendalilkan keadaan fakta hukum yang baru dalam gugatan yang dirubah.

Bahwa oleh karena Penggugat dalam perubahan gugatannya bukan saja telah merubah gugatan sebagaimana yang tertuang pada posita gugatan point 6 maupun petitum point 4 dan point 5, dan juga ternyata Penggugat telah memunculkan atau mendalilkan keadaan fakta hukum yang baru yaitu tuntutan provisionil yang tidak ada pada gugatan semula, perubahan gugatan mana jelas dilarang berdasarkan Pedoman Pelaksanaan Tuga dan Adminitrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan Buku II edisi 2007, halaman 58 huruf K angka 3 huruf a dan b, sehingga



dengan demikian maka perubahan gugatan yang diajukan Penggugat haruslah ditolak.

5. Bahwa kuasa Penggugat (Lirin Colen Dingit, SH) tidak mempunyai kedudukan hukum (hoedanigheid) atau tidak mempunyai legal standing untuk bertindak sebagai kuasa karena surat kuasa telah berakhir.

Bahwa Penggugat prinsipal (sdr. Yuvenalis Ardin. D) telah memberi kuasa kepada kuasa hukumnya yaitu sdr. Lirin Colen Dingit, SH sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Januari 2013, dan atas dasar Surat Kuasa Khusus tersebut maka kemudian kuasanya yaitu sdr. Lirin Colen Dingit, SH telah mengajukan surat gugatan tertanggal 18 Februari 2013 yang terdaftar dalam perkara perdata nomor : 04/Pdt.G/2013/PN.KUBAR.

Bahwa kemudian Penggugat prinsipil (sdr. Yuvenalis Ardin) memberi Kuasa Khusus lagi tertanggal 01 Mei 2013 kepada sdr. Sainuddin dan sdr. Nursin, SH untuk mengurus hal yang sama, kuasa khusus mana antara lain isinya berbunyi sebagai berikut ; “KHUSUS : untuk memberikan bantuan menindaklanjuti urusan tanah kami yang saat ini proses hukumnya sedang ditangani oleh Pengadilan Negeri Kutai Barat dan sekalian eksekusi kegiatan yang ada diatas tanah tersebut, yang terletak didalam wilayah administrasi kel. Barong Tongkok, Kecamatan Barong Tongkok, Kabupaten Kutai Barat (Kaltim) sebagaimana sertifikat Hak Milik No : 629 dengan nama pemegang HAK : Yuvenalis Ardin.”

Bahwa berbekal Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 Mei 2013 tersebut diatas, sdr. Sainuddin dan sdr. Nursin, SH mengirim somasi kepada Tergugat sesuai dengan “penegasan (SOMASI)” nomor : 046/SP/BB-KB/V/2013, tertanggal 07 Mei 2013, yang kemudian disusul dengan kegiatan eksekusi ilegal yang dilakukan oleh sdr. Sainuddin atas bangunan rumah yang ada diatas tanah sengketa, yang dengan



demikian maka jelas Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 Mei 2013 untuk mengurus hal yang sama benar-benar telah dijalankan oleh pemegang kuasa (sdr. Sainuddin).

Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek) berbunyi sebagai berikut : “Pasal 1816. Pengangkatan seorang kuasa baru untuk menjalankan suatu urusan yang sama, menyebabkan ditariknya kembali kuasa yang pertama, terhitung mulai hari diberitahukannya kepada orang yang belakangan ini tentang pengangkatan tersebut.”

Bahwa berkaitan dengan ketentuan dalam Pasal 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek) tersebut diatas, dimana terbukti bahwa Penggugat prinsipil (sdr. Yuvenalis Ardin) telah memberi kuasa khusus kepada sdr. Sainuddin dan sdr. Nursin, SH untuk mengurus hal yang sama pada tanggal 01 Mei 2013, yang secara hukum menyebabkan ditariknya kuasa yang pertama yang diberikan kepada sdr. Lirin Colen Dingit, SH, sehingga dengan demikian maka terhitung sejak tanggal 01 Mei 2013 sdr. Lirin Colen Dingit, SH tidak berhak lagi bertindak mewakili Penggugat Prinsipil (sdr. Yuvenalis Ardin) oleh karena kuasanya telah ditarik atau berakhir.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi diatas, Tergugat mohon agar dianggap telah termuat dan diulang kembali secara mutatis et sans change sebagai bagian yang tidak dapat dipisahkan dari uraian dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali jika terdapat hal-hal yang secara tegas Tergugat akui kebenarannya dalam perkara ini.
3. Bahwa tidak benar dan oleh karenanya Tergugat menolak keras dalil gugatan Penggugat pada point 1 dan point 2, oleh karena tanah sengketa adalah hak mertua Tergugat yang bernama BERAM yang sebelumnya dibeli dari Jarangk alm yang



terletak di Jalan Umum Desa Barong Tongkok Kecamatan Barong Tongkok Kab. Dati II Kutai, Propinsi Kalimantan Timur, dengan ukuran semula 10 x 30 meter, dengan luas kurang lebih 300 m² dengan batas-batas : sebelah Utara berbatas dengan jalan umum, sebelah timur berbatas dengan Jarangk, Selatan berbatas dengan tanah kosong, sebelah barat berbatas dengan tanah kosong, sesuai dengan Surat Keterangan Tanah (Hak Atas Tanah) yang diterbitkan oleh Kepala Desa Barong Tongkok Nomor : 100/144/Pemdes/BT/1989, tanggal 15 November 1989.

4. Bahwa tidak benar dan oleh karenanya Tergugat menolak keras dalil gugatan Penggugat pada point 3, oleh karena Tergugat mendirikan bangunan rumah diatas tanah hak dari mertua Tergugat yang bernama Beram, bukan tanah hak Penggugat, dimana Tergugat mendirikan bangunan rumah diatas tanah sengketa adalah atas ijin dan / atau kuasa dari mertua Tergugat yang bernama Beram tersebut untuk melakukan kegiatan diatas tanah yang dimaksud.
5. Bahwa tidak benar dan oleh karenanya Tergugat menolak keras dalil gugatan Penggugat point 4 dan point 5, oleh karena Tergugat menguasai tanah sengketa bukan dengan cara membabi buta dan memaksakan kehendak dan melanggar hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, dimana Tergugat menguasai/ menduduki tanah sengketa atas ijin dan/atau kuasa dari yang berhak, yaitu Tergugat yang bernama Beram, apalagi kasus sengketa tanah dimaksud sudah pernah diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan antara keluarga Tergugat dan Keluarga Penggugat, dimana tanah hak mertua Tergugat (Beram) yang semula sesuai dengan pembelian dari Jarangk alm yang berukuran 10 x 30 m, sesuai dengan kesepakatan secara musyawarah kekeluargaan berubah menjadi 8 x 37,5 meter atau luas menjadi 300 m².
6. Bahwa tidak benar dan oleh karenanya Tergugat menolak keras tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat, baik ganti rugi secara materiil maupun secara



immateriil, sebagaimana yang tercantum pada point 6 gugatan Penggugat, oleh karena tanah sengketa yang dikuasai dan/atau diduduki oleh Tergugat adalah hak dari mertua Tergugat yang bernama Beram, bukan hak Penggugat, sehingga dengan demikian bagaimana mungkin Tergugat dibebankan untuk membayar ganti rugi atas perbuatan menguasai/menduduki tanah hak mertuanya sendiri yang bernama Beram tersebut, apalagi Tergugat menguasai/menduduki tanah sengketa adalah atas ijin dan/atau kuasa dari mertuanya bernama Beram;

7. Bahwa Tergugat menolak keras tuntutan Penggugat agar Pengadilan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah sengketa, oleh karena sama sekali tidak terdapat alasan hukum yang cukup bagi Pengadilan Negeri Kutai Barat untuk meletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslag) atas tanah sengketa, oleh karena tanah sengketa bukan hak Penggugat, melainkan adalah hak mertua Tergugat yang bernama Beram, lagi pula konstruksi hukum berupa Sita Jaminan (conservatoir beslag) yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini keliru, oleh karena ketika Penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah haknya, maka konstruksi hukum yang tetap adalah Revindicatoir beslag, bukan conservatoir beslag.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan seperti tersebut diatas mana dengan ini Tergugat mohon kepada Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan sebagai hukum :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat tersebut.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet on vankelijke verklaar).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet on vankelijke verklaar).



2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa selanjutnya memperhatikan segala sesuatu sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan dan yang tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Kutai Barat tanggal 08 Mei 2014 Nomor : 04/Pdt.G/2013/PN.Kubar. yang amar selengkapny berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Penggugat ;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 7.076.000,--
(tujuh juta tujuh puluh enam ribu rupiah) ;

Membaca risalah pemberitahuan putusan diluar hadirnya Kuasa Hukum Tergugat yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda, dimana telah diberitahukan pada tanggal 12 Juni 2014 secara sah dan seksama ;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kutai Barat yang menyatakan bahwa pada tanggal 12 Mei 2014 Kuasa Penggugat telah mengajukan permohonan banding atas Putusan Pengadilan Negeri Kutai Barat tanggal 08 Mei 2014 No. 04/Pdt.G/2013/PN.Kubar. untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan tingkat banding ;

Membaca relaas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kutai Barat yang menyatakan bahwa masing-masing



pada tanggal 14 Mei 2014 permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Tergugat / Terbanding secara sah dan seksama ;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding / Penggugat tertanggal 09 Juni 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kutai Barat tanggal 09 Juni 2014, memori banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kutai Barat kepada Kuasa Terbanding / Tergugat pada tanggal 10 Juni 2014 secara sah dan seksama ;

Membaca Kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding / Tergugat tertanggal 02 September 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Samarinda pada tanggal 18 September 2014 ;

Membaca risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor : 04/Pdt.G/2013/PN.Kubar. yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kutai Barat kepada Kuasa Penggugat / Pembanding pada tanggal 04 Juni 2014 dan kepada Kuasa Tergugat / Terbanding pada tanggal 03 Juni 2014 untuk mempelajari berkas perkara tersebut dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Samarinda ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kutai Barat tanggal 08 Mei 2014 No. 04/Pdt.G/2013/PN.Kubar telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Penggugat / Pembanding dalam memori bandingnya mengemukakan bahwa bukti P.1 yaitu Sertifikat Hak Milik No.629 tanggal 24 Desember 2008 dengan luas 1600 m2 adalah merupakan alat bukti yang kuat bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat ;



Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kutai Barat tanggal 08 Mei 2014 No. 04/Pdt.G/2013/PN.Kubar dan berkas perkaranya, maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan-pertimbangan berikut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Pengadilan Tinggi mempertimbangkan tentang perubahan gugtan Penggugat, oleh karena sebelum gugatan dibacakan disidang Pengadilan Negeri, Penggugat telah mengajukan perubahan gugatannya yaitu sebagai berikut ;

1. Penambahan tuntutan berupa tuntutan provisi yang berbunyi :

1. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan setiap aktifitas pembangunan rumah yang dilakukan oleh tergugat serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum serta main hakim sendiri terhadap Penggugat tersebut diatas ;
2. Menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 5.00.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan provisi ini kepada Penggugat ;

2. Posita angka 1, semula tertulis :

“ bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan AW. Senopati RT.9 Busur, Kecamatan Barong Tongkok, dst “

Dirubah menjadi :

“ bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan AW. Senopati RT.8, Kecamatan Barong Tongkok, dst “

3. Posita angka 6, semula tertulis :

“Bahwa besarnya kerugian akibat perbuatan para Tergugat yang tidak dapat Penggugat dan seluruh keluarga besar Penggugat derita dengan perhitungan sebagai berikut :



- Penggugat menyewakan lokasi tersebut kepada pihaklain, dengan jumlah sewa Rp.4.000.000, (empat juta Rupiah) dalam satu tahun x 10 tahun = Rp.40.000.000, (empat puluh juta Rupiah);
- Penggugat membuat rumah sewa dengan jumlah 10 kamar : dengan asumsi per kamar dikenakan sewa sebesar Rp.800.000,/bulan : 10 kamar x Rp.800.000/ bulan x 12 bulan x 10 tahun = Rp.960.000.000, (sembilan ratus enam puluh juta Rupiah);

Jadi kerugian materiil akibat hilangnya mata pencaharian Penggugat akibat tidak dapat dikelola lokasi tanah Penggugat akibat perbuatan Tergugat sebesar Rp.1.000.000.000, (satu milyar Rupiah);

Dirubah menjadi :

“Bahwa besarnya kerugian akibat perbuatan para Tergugat yang tidak dapat Penggugat dan seluruh keluarga besar Penggugat derita dengan perhitungan sebagai berikut :

- Tanah Tergugat yang dikuasai diserobot oleh Tergugat seluas 300 m2 dengan perkiraan harga tanah Penggugat 300 m3 x Rp.1.000.000,/m2 jumlah total Rp.3.000.000.000, (tiga milyar Rupiah);
- Penggugat menyewakan lokasi tersebut kepada pihak lain, dengan jumlah sewa Rp.4.000.000, (empat juta Rupiah) dalam satu tahun x 10 tahun = Rp.40.000.000, (empat puluh juta Rupiah);
- Penggugat membuat rumah sewa dengan jumlah 10 kamar : dengan asumsi per kamar dikenakan sewa sebesar Rp.1.000.000,/bulan : 10 kamar x 1.000.000/ bulan x 12 bulan x 10 tahun = Rp.1.200.000.000, (satu milyar dua ratus juta Rupiah);



Jadi kerugian materiil akibat hilangnya mata pencaharian Penggugat akibat tidak dapat dikelola lokasi tanah Penggugat akibat perbuatan Tergugat sebesar Rp.4.240.000.000, (empat milyar dua ratus empat puluh juta Rupiah);

4. Petitum angka 5, semula tertulis :

5. “Menghukum Tergugat secara tanggung renteng atas kerugian materiil hilangnya mata pencaharian Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)”

Dirubah menjadi :

5. “Menghukum Tergugat secara tanggung renteng atas kerugian materiil hilangnya mata pencaharian Penggugat sebesar Rp. 4.240.000.000,- (empat milyar dua ratus empat puluh juta rupiah) sekaligus dan seketika”

Menimbang, bahwa pasal 127 Rv menentukan bahwa Penggugat dapat merubah gugatannya tetapi tidak boleh merubah pokok gugatan dan menambah petitumnya ;

Menimbang, bahwa perubahan gugatan Penggugat tersebut, karena tidak merubah pokok gugatannya, dan meskipun ada tambahan petitum tetapi bukan dalam pokok perkara, maka dapat diterima ;

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa dalam gugatannya setelah dirubah, Penggugat mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya sebagai berikut :

“ Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan setiap aktifitas pembangunan rumah yang dilakukan oleh Tergugat, serta menghindarkan diri dari tindakan yang melanggar hukum serta main hakim sendiri terhadap Penggugat tersebut diatas “ ;

Menimbang bahwa tuntutan provisi berupa tindakan sementara selama proses perkara berjalan tetapi yang tidak mengenai pokok gugatannya ;

Menimbang, bahwa tuntutan provisi Penggugat yang berbunyi “memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan setiap aktifitas pembangunan



rumah yang dilakukan oleh Tergugat” adalah dimaksudkan bersifat sementara selama proses perkara berjalan dan tidak mengenai pokok gugatannya, tetapi karena tuntutan provisi Penggugat selanjutnya yang berbunyi “serta menghindarkan diri dari tindakan yang melanggar hukum serta main hakim sendiri terhadap Penggugat tersebut diatas” sudah masuk ruang lingkup hukum pidana, oleh sebab itu tuntutan provisi Penggugat haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan demikian putusan Hakim tingkat pertama dapat dipertahankan sehingga dalam tingkat banding akan dikuatkan ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan penggugat kabur, karena tidak menyebutkan ukuran dan batas-batas tanah obyek sengketa ;
2. Gugatan penggugat kurang pihak atau salah alamat karena Tergugat membangun rumah diatas tanah obyek sengketa adalah atas suruhan orang yang merupakan berhak atas tanah obyek sengketa yaitu mertua Tergugat bernama Beram sehingga yang bersangkutan seharusnya yang digugat atau turut digugat ;
3. Perubahan gugatan bertentangan dengan dengan Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, Buku II edisi 2007 halaman 58 k angka 3 huruf a dan b ;
4. Kuasa Penggugat tidak mempunyai legal standing, karena surat kuasanya sudah berakhir dengan adfanya surat kuasa prinsipalnya kepada Sdr. Zainuddin dan Sdr. Nurmin, SH. Tertanggal 1 Mei 2014 ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut maka Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat angka 3, maka Pengadilan cukup menunjuk pada pertimbangan tersebut diatas ;



Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang letaknya dan dengan nomor sertifikat tanda bukti hak yang diterbitkan Badan Pertanahan Kabupaten Kutai Barat serta luasnya sebagaimana diuraikan pada posita gugatan angka 1 setelah dirubah, dimana Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat dan telah dikuasai tergugat secara melawan hukum serta diatasnya Tergugat telah membangun rumah semi permanen yang pembangunannya dimulai pada tanggal 12 Januari 2013 ;

Menimbang, bahwa karena tanah obyek sengketa telah diterbitkan sertifikatnya oleh instansi pemerintah yang berwenang dan dalam gugatan telah dicantumkan nomor sertifikatnya dan tanggal penerbitannya, sehingga dengan demikian ukurannya juga sudah ada, maka ukuran panjang dan lebar serta batas-batas tanah obyek sengketa milik Penggugat dimaksud sudah jelas meskipun didalam gugatan tidak dicantumkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa miliknya telah dikuasai Tergugat secara melawan hukum dan dalam petitumnya Penggugat menuntut pengembaliannya maka sudah tepat gugatan ditujukan kepada Tergugat, bukan kepada mertuanya yang bernama Beram sebagaimana dimaksud oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka eksepsi Tergugat angka 1 dan 2 tersebut diatas tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat diajukan oleh kuasa hukumnya yaitu Sdr. LIRIN COLIN DINGIT, SH. sebagai seorang advokat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30 Januari 2013 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;



Menimbang, bahwa ternyata hingga perkara ini diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding, Pengadilan tidak pernah menerima surat pencabutan kuasa dari Penggugat prinsipalnya, oleh karena itu LIRIN COLIN DINGIT, SH. sebagai seorang advokat berwenang bertindak di muka Pengadilan untuk kepentingan Penggugat prinsipalnya sesuai surat kuasa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka eksepsi Tergugat angka 4 juga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa karena berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas eksepsi Tergugat harus ditolak, maka putusan Hakim tingkat pertama dapat dipertahankan sehingga dalam tingkat banding akan dikuatkan ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat setelah dirubah adalah seperti tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak dalam perkara ini yaitu tanah yang letaknya dan dengan nomor sertifikat tanda bukti hak serta luasnya sebagaimana diuraikan pada posita gugatan angka 1, dimana Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat, oleh Tergugat disangkal ;

Menimbang, bahwa karena dalil gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat maka kepada Penggugat pertama-tama dibebankan pembuktian ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya maka Penggugat telah mengajukan alat-alat buktinya antara lain bertanda P.1 yaitu foto copy Sertifikat Hak Milik No.629/Desa Barong Tongkok dengan Surat Ukur tanggal 22 Desember 2013 Nomor 106/Barong Tongkok/2008 luas 1600 m2, dimana nama Penggugat tercatat sebagai pemegang hak dalam sertifikat ;



Menimbang, bahwa bukti P.1 tersebut telah dicocokkan sesuai aslinya dan dibubuhi materai dengan cukup, karena itu bukti P.1 dapat diterima sebagai alat bukti yang sah ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan yaitu apakah tanah yang sekarang dikuasai Tergugat dan diatasnya telah dibangun rumah semi permanen adalah tanah sertifikat Hak Milik No.629/Barong Tongkok dengan Surat Ukur tanggal 22 Desember 2008 No.106/Barong Tongkok/2008 seluas 1600 m2 ; Sebab Tergugat dalam jawabannya mendalilkan bahwa tanah yang dikuasai dan diatasnya dibangun rumah adalah milik mertua Tergugat yang bernama Beram ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan itu, maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kutai Barat telah melakukan sidang pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 14 Maret 2004, dimana Majelis Hakim dengan dibantu petugas juru ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat telah melakukan pengukuran atas tanah obyek sengketa, dan hasil pengukuran tersebut oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat dituangkan dalam Peta Situasi yang kemudian diserahkan kepada Majelis Hakim, dan pada persidangan berikutnya telah diperlihatkan kepada kedua belah pihak berperkara, sebagaimana ternyata dari Berita Acara Persidangan No. 04/Pdt.G/2013/PN.KUBAR tanggal 14 Maret 2014 dan Berita Acara Persidangan No. 04/Pdt.G/2013/PN.KUBAR tanggal 20 Maret 2014 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peta Situasi hasil pemeriksaan setempat tersebut maka diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

- I. Tanah Penggugat Sertifikat Hak Milik No.629/Desa Barong Tongkok dengan Surat Ukur tanggal 22 Desember 2008 No.106/Barong Tongkok/2008 luas 1600 m2, terletak di Jln AWL.Senopati RT.8, Desa Barong Tongkok, Kecamatan Barong Tongkok, Kabupaten Kutai Barat, dengan batas-batas :
 - Utara dengan Jln. AWL.Senopati RT.8 ;



- Selatan dengan tanah Martinus D ;
- Timur dengan Martinus D, Hak Milik No.632 ;
- Barat dengan tanah Ruyung dan tanah Jamudin/Murahniwati, Hak Milik No.631 ;

II. Tanah yang dikuasai Tergugat terletak di Jln. AWL.Senopati RT.8, seluas \pm 300 m dan berada dalam tanah Sertifikat Hak Milik No.629/Desa Barong Tongkok dengan Surat ukur tanggal 22 Desember 2008 No.106/Barong Tongkok/2008 luas 1600 m², dengan batas-batas :

- Utara dengan Jln. AWL.Senopati ;
- Selatan dengan tanah hak Penggugat, Hak Milik No.629 ;
- Timur dengan tanah hak Penggugat, Hak Milik No.632 ;
- Barat dengan tanah Jamudin/Murahniwati, Hak Milik No.631 ;

Menimbang, bahwa bukti P.1 adalah akta otentik, yang berdasarkan ketentuan pasal 285 RBg (Pasal 165 HiR) merupakan bukti yang sempurna ;

Menimbang, bahwa dengan demikian terbukti bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di Jln. AWL.Senopati RT.8, Desa Barong Tongkok, Kecamatan Barong Tongkok, Kabupaten Kutai Barat, luas \pm 300 m, dengan batas-batas :

- Utara dengan Jln. AWL.Senopati ;
- Selatan dengan tanah SHM No.629/Desa Barong Tongkok ;
- Timur dengan tanah SHM No.629/Desa Barong Tongkok;
- Barat dengan tanah milik Jamudin/Murahniwati, SHM No.631 ;

Adalah hak milik Penggugat sesuai sertifikat Hak Milik No.629/Desa Barong Tongkok, dengan surat ukur tanggal 22 Desember 2008 No.106/Barong Tongkok/2008 seluas 1600 meterpersegi (vide bukti P.1) ;



Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan pertimbangan diatas Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya maka selanjutnya kepada Tergugat dibebankan pembuktian untuk membuktikan dalil sangkalannya ;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan alat bukti surat bertanda T.1 s/d T.11 berupa foto copy yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan dibubuhi materai dengan cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah ;

Menimbang, bahwa bukti T.1A adalah Surat Keterangan dari Kepala Desa Barong Tongkok, tetanggal 15-11-1989 yang menerangkan bahwa Beram memiliki tanah di Jalan Umum Desa Barong Tongkok dengan ukuran 10 x 30 m dan berbatasan : Utara dengan jalan umum, Timur dengan Jarangk, Selatan dengan tanah kosong dan Barat dengan tanah kosong, sedang bukti T.1B gambar tanahnya yang dibuat oleh Kepala Desa Barong Tongkok tersebut ;

Menimbang, bahwa bukti T.2 adalah Surat Keterangan dari Kepala Adat Besar Kecamatan Barong Tongkok, tertanggal 5 Nopember 2012, yang menerangkan bahwa Beram memiliki sebidang tanah berukuran 10 x 30 m di jalan Gajah Mada, Barong Tongkok, sedang bukti T.3 adalah Surat Keterangan dari Kepala Adat Kelurahan Barong Tongkok tertanggal 12 Oktober 2012, yang menerangkan bahwa masalah tanah di Jalan Gajah Mada, Barong Tongkok telah selesai dengan kesepakatan bahwa tanah milik Sdr. Beram semula berukuran 10 x 30 m (luas 300 m²) menjadi 8 x 37,5 (luas 300 m²) ;

Menimbang, bahwa bukti T.2 dan T.3 tidak menyangkut tanah obyek sengketa sehingga tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa bukti T.4 adalah Surat Keterangan dari Titus tertanggal 15 Oktober 2012 yaang menyatakan bahwa Beram memiliki tanah berukuran 10 x 30 m², beli dari Jarangk Alm., bukti T.6 adalaah Surat Pernyataan dari Rasi, A.Hetok, Yotijo dan Verfonika Lahai, A.Ma.Pd., tertanggal 13 Oktober 2012, yang



menyatakan bahwa ayah kami Beram memiliki sebidang tanah berukuran 10 x 30 (luas 300 m2) beli dari Jarangk Alm. dan bukti T.8 adalah Surat Pernyataan dari Drs. Petrus Iduantoro F.Jone tertanggal 15 Oktober 2012, yang menyatakan bahwa Beram memiliki sebidang tanah berukuran 10 x 30 dengan luas (300 m3) beli dari Jarangk Alm. ;

Menimbang, bahwa bukti T.4, T.6 dan T.8 isinya adalah kesaksian diluar sidang, sehingga tidak termasuk alat bukti saksi sebagaimana dimaksud dalam pasal 284 Rbg jo. pasal 175 Rbg ;

Menimbang, bahwa bukti T.5 adalah surat kuasa dari Beram kepada Tergugat, tertanggal 13 Oktober 2012, dimana Beram menyatakan memberi kuasa kepada Tergugat untuk mengurus, menjaga dan menggarap serta membuat kegiatan diatas tanah saya, tapi tidak disebutkan letak tanah Beram dimaksudkan ;

Menimbang, bahwa bukti T.7 adalah surat dari Veronika Lahai,A.Ma.Pd. bin Beram kepada Penggugat, tertanggal 19 Nopember 2012, yang meminta kepada Penggugat pembayaran sewa tanah keluarganya seluas 300 m2 yaitu sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa bukti P.9 adalah Akta Jual Beli Tanah seluas 18.580 m2 di Desa Barong Tongkok antara Tinah sebagai penjual dan Frans Jore sebagai pembeli, bukti T.10 adalah skets gambar tanah yang diperjual belikan tersebut, yang terletak di Jalan Gajah Mada, Barong Tongkok, dan bukti T.11 adalah kwitansi pembayaran harga tanahnya ;

Menimbang, bahwa bukti T.9 s/d T.11 karena tidak mengenai tanah obyek sengketa sehingga tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan adalah apakah tanah yang dimaksud dalam bukti T.1 adalah tanah obyek sengketa, sebab surat bukti tersebut dibuat pada tahun 1989 dan hanya menyebutkan tanah Beram dimaksud terletak di jalan umum Desa Barong Tongkok ;



Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat juga mengajukan alat bukti 6 orang saksi ;

Menimbang, bahwa saksi ke-1 bernama Arnolius Mayan R adalah Kepala Desa Barong Tongkok yang membuat surat bukti T.1, dimana menurut keterangan saksi surat tersebut dibuat atas permintaan dari Beram, ukuran tanahnya 10 x 30 m atas pengakuan Beram, lokasinya berada dibawah bangunan yang ada sekarang ;

Meimbang, bahwa saksi ke-2 bernama Antonius Juut adalah Kepala Adat Besar Kecamatan Barong Tongkok yang membuat surat bukti T.2 ;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan diatas bahwa bukti T.2 adalah keterangan tanah di Jalan Gajah Mada - Barong Tongkok, sehingga tidak relevan untuk dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa saksi ke-3 bernama Bidai menerangkan bahwa saksi pernah menikah dengan Jarangk pada tahun 1982 s/d 1986, ketika itu saksi mendapat tanah dari Sdr. Lanyang berukuran 25 meter x 50 meter, sebagian tanah tersebut berukuran 10 x 30 m dijual oleh Jarangk kepada Beram, sisanya sampai sekarang saksi kuasai ;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kutai Barat pada hari Jumat tanggal 14 Maret 2004, tanah obyek sengketa yang sekarang dikuasai Tergugat tidak ada berbatasan dengan saksi ke-3 tersebut ;

Menimbang, bahwa saksi ke-4 bernama Desius Dera menerangkan bahwa ayah saksi bernama Lanyang pernah memberikan tanah kepada Bidai dan Jarangk berukuran 25 m x 50 m, kemudian sebagian dari tanah tersebut dijual kepada Beram, sisanya dikuasai Bidai ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa tanah obyek sengketa sama sekali tidak berbatasan dengan tanah milik Bidai ;



Menimbang, bahwa saksi ke-5 bernama Titus menerangkan bahwa saksi hanya mendengardar nenek mertua saksi bahwa tanah obyek sengketa dibeli oleh Beram dari Sdr. Jarangk, demikian juga saksi ke-6 bernama Petrus Iduantoro menerangkan bahwa tanah obyek sengketa seluas 10 x 30 m terletak di Busur jalan AWL.Senopati, awalnya milik dari Jarangk kemudian dijual kepada Beram, hal mana saksi tahu dari cerita orang tua saksi ;

Menimbang, bahwa keterangan saksi ke-5 dan ke-6 didasarkan pendengaran dari orang lain ;

Menimbang, bahwa saksi ke-7 bernama Bambang Krisdiono adalah saksi ahli, sehingga tidak relevan untuk dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa dari ke 7 orang saksi, hanya saksi ke-1 yang ada hubungan dengan bukti T.1A – B, yaitu Kepala Desa yang membuat surat tersebut, yang berdasarkan keterangannya surat bukti T.1 dibuat atas permintaan Beram ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas ternyata bahwa tidak satu alat buktipun yang dapat membuktikan dalil sangkalan Tergugat bahwa tanah obyek sengketa adalah milik dari mertuanya yang bernama Beram ;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatan bahwa tanah obyek sengketa seluas 300 m² yang dikuasai Tergugat, yang terletak di jalan AWL.SenopatiRT.8, Kelurahan Barong Tongkok, Kecamatan Barong Tongkok, Kabupaten Kutai Barat dan dengan batas-batas sebagaimana diuraikan diatas adalah milik Penggugat sesuai SHM No.629/Desa Barong Tongkok, dengan surat ukur tanggal 22 Desember 2008 No.106/Barong Tongkok/2008 seluas 1600 m², sedangkan Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik mertuanya yang bernama Beram, maka petitum gugatan Penggugat angka 2 dan 6 beralasan sehingga



harus dikabulkan, demikian juga petitum gugatan Penggugat angka 4 sepanjang mengenai penguasaan Tergugat atas tanah obyek sengketa dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan Penggugat selain dan selebihnya, karena tidak beralasan maka haarus ditolak ;

MENGADILI

Dalam Provisi :

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kutai Barat tanggal 08 Mei 2014 Nomor : 04/Pdt.G/2013/PN.Kubar ;

Dalam Eksepsi :

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kutai Barat tanggal 08 Mei 2014 Nomor : 04/Pdt.G/2013/PN.Kubar ;

Dalam Pokok Perkara :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kutai Barat tanggal 08 Mei 2014 Nomor : 04/Pdt.G/2013/PN.Kubar, yang dimohonkan banding ;

MENGADILI SENDIRI

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat / Pembanding untuk sebagian ;
- 2 Menyatakan sah Sertifikat Hak Milik No. 629/Desa Barong Tongkok dengan Surat Ukur tanggal 22 Desember 2008 No. 106/Barong Tongkok/2008 luas 1.600 m² ;
- 3 Menyatakan tanah sengketa yang terletak di Jln. A.W. Senopti RT.8 Kelurahan Barong Tongkok, Kec. Barong Tongkok, Kabupaten Kutai Barat, seluas kurang lebih 300 m, dengn atas-batas :
 - Utara dengan Jalan AW. Senopati ;
 - Selatan dengan tanah Penggugat Sertifikat Hak Milik No.629/Desa Barong Tongkok ;



- Timur dengan tanah Penggugat Sertifikat Hak Milik No.629/Desa Barong Tongkok ;
- Barat dengan tanah Jamudin / Murahwati Sertifikat Hak Milik No.631/Desa Barong Tongkok ;
adalah hak milik Penggugat / Pembanding sesuai Sertifikat Hak Milik No. 629/Desa Barong Tongkok dengan Surat Ukur tanggal 22 Desember 2008 No. 106/Barong Tongkok/2008 ;
- 4. Menyatakan perbuatan Tergugat / Terbanding yang telah menguasai tanah obyek sengketa hak milik Penggugat / Pembanding adalah perbuatan melawan hukum ;
 - 5 Menghukum Tergugat / Terbanding untuk mengosongkan tanah obyek sengketa milik Penggugat / Pembanding dan menyerahkannya kepada Penggugat /Pembanding ;
 - 6 Menolak gugatan Penggugat /banding untuk selebihnya ;
 - 7 Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat / Terbanding dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda pada hari Senin tanggal 22 September 2014 oleh kami **LAURENSIUS SIBARANI, S.H.**, sebagai Ketua Majelis, **GANJAR SUSILO, S.H.**, **M.H.** dan **ADI SUTRISNO, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda tanggal 14 Agustus 2014 Nomor : 74/PDT/2014/PT.SMR, putusan mana pada hari **Kamis** tanggal **25 September 2014** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta **Drs.**



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

GUSTI TAUFIK, S.H. sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA :

KETUA MAJELIS :

1. GANJAR SUSILO, S.H., M.H.

LAURENSIUS SIBARANI, S.H.

2. ADI SUTRISNO, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI :

Drs. GUSTI TAUFIK, S.H.

Perincian biaya perkara:

1	Materai Putusan	Rp.	6.000,-
2	Redaksi Putusan	Rp.	5.000,-
3	Biaya Pemberkasan	Rp.	139.000,-

----- +
J u m l a h Rp. 150.000,-
Terbilang : (seratus lima puluh ribu rupiah)