



**P U T U S A N**  
**Nomor 1/Pdt.G/2016/PN.Bon.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Negeri Bontang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, dalam acara perdata gugatan, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **MUHAMMAD HARUN JAYA**, jenis kelamin laki-laki, tempat dan tanggal lahir di Mamuju, 1 April 1953, tempat tinggal di Jalan Timor HOP V, No.109, Kelurahan Gunung Telihan, Kecamatan Bontang Barat ;
2. **SAMAN JAYA**, jenis kelamin laki-laki, tempat dan tanggal lahir di Mamuju, 1 April 1957, tempat tinggal di Jalan Pirus Raya No.22 Kelurahan Berbas Tengah, Kecamatan Bontang Selatan ;
3. **ABDUL RAHMAN B.**, jenis kelamin laki-laki, tempat dan tanggal lahir di Bontang, 15 Oktober 1972, tempat tinggal di Jalan W.R. Supratman Gang Aquamarin No.26, Kelurahan Berbas Tengah Kecamatan Bontang Selatan;  
Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT** ;

**L a w a n :**

**KOY RAHASIA**, Laki-laki, tempat dan tanggal lahir di , tempat tinggal di Pare-Pare, 10 Oktober 1958, tempat tinggal di Jalan H.M. Ardan No.05, RT.22 (Pisangan), Kelurahan Satimpo, Kecamatan Bontang Selatan;  
Dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 7 Juni 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bontang pada tanggal 10 Juni 2015, memberi kuasa kepada :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**HARMAN THAMRIN, SH.,MH., ROSITA, SH., dan DAMAYANTI,**

**SH**, kesemuanya Advokat & konsultan hukum pada HARMAN

THAMRIN & PATNERS LAW FIRM, beralamat di jalan Patimura

RT 27 nomor 5, Kelurahan Api-Api, Kecamatan Bontang Utara,

Kota Bontang;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

## **Pengadilan Negeri tersebut ;**

⇒ Setelah membaca surat penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bontang, nomor 1/Pdt.G/2016/PN.Bon. tertanggal 7 Januari 2016, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

⇒ Setelah membaca penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bontang nomor 1/Pdt.G/2016/PN.Bon. tertanggal 7 Januari 2016, tentang penetapan hari sidang ;

⇒ Setelah melihat dan memperhatikan alat bukti surat yang diajukan oleh para pihak dipersidangan dan telah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak dipersidangan ;

⇒ Setelah mendengar dan membaca gugatan Para Penggugat dan Jawaban Kuasa Hukum Tergugat serta kesimpulan para pihak di persidangan ;

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 7 Januari 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bontang, tanggal 7 Januari 2016 dengan Register perkara Nomor 1/Pdt.G/2016/PN.Bon. telah mengemukakan dalil gugatannya yang pada pokoknya sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa keluarga Para Penggugat memiliki sebidang tanah dahulu di daerah RPAK (nama area persawahan) sekarang disebut dengan Pisangan di Jalan H.M. Ardan No.05, RT.22, Kelurahan Satimpo, Kecamatan Bontang Selatan, Kota Bontang dengan luas  $\pm 2.800 \text{ m}^2$  ukuran kurang lebih 28m x 100m berdasarkan Surat Daftar Keterangan Tanah yang ditandatangani Kepala Kampung Tanjung Laut Bapak H. HABIBON pada tanggal 09 September 1967 (Bukti P-1) dan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (Ipeda Samarinda) yang ditandatangani oleh Bapak SUSAN SELAMET pada tanggal 05 oktober 1975 (bukti P-2) ;

2. Bahwa batas – batas tanah milik keluarga Para Penggugat tersebut adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : (Alm) Sdr. KADI;
- Sebelah Timur : (Alm) H. SAMMANG/HADIAH ;
- Sebelah Selatan : (Alm) H.IKI;
- Sebelah Barat : (Alm) HADIDA ;

1. Bahwa tanah tersebut berasal dari pemberian pemerintah Kecamatan Bontang melalui kepala kampung Tanjung Laut, yang bernama Bapak H. HABIBON Pada tahun 1963 yang saat itu setiap kepala keluarga (KK) mendapatkan satu kavling Tanah dengan ukuran yang kurang lebih sama, begitu juga dengan kakak Penggugat I dan Penggugat II yang bernama HADIAH mendapatkan 1 (satu) kavling tanah yang letaknya bersebelahan ;

2. Bahwa sejak tahun 1963 itulah kami bersaudara almarhum BAIDAR JAYA (14 tahun), M.HARUN JAYA (10 tahun (Penggugat I)), SAMAN JAYA (6 th Penggugat II)) menggarap dan bercocok tanam untuk kebutuhan hidup masa

Halaman 3 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

#### 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

itu dan kami masih dalam bimbingan dan asuhan ibu kami SITI BUNGAH setelah ayah kami almarhum YAHYA meninggal dunia tahun 1962 ;

3. Bahwa tanah kavling tersebut terpotong menjadi dua bagian oleh Jalan yang sekarang bernama Jl. H.M. Ardan dan sekitar tahun 1990an tanah disisi utara Jl. H.M.Ardan telah dikavling dan dijual oleh kakak kami almarhum BAIDAR dengan persetujuan ibu kami SITI BUNGAH (pada waktu itu ibu kami SITI BUNGAH masih hidup) dan kami adik-adiknya (M. HARUN JAYA (Penggugat I) dan SAMAN JAYA (Penggugat II) turut menyetujuinya ;

4. Bahwa tanah penggugat dikavling dan dijual ;

- Disekitar tahun 1991 terjadi pembuatan jalan baru oleh Pemerintah sekarang Jalan H.M Ardan, menjadi tanah Para Penggugat terpotong menjadi dua bagian, tanah disisi utara Jalan H.M.Ardan dikavling menjadi 8 kavling. Dengan ukuran seluas  $\pm 1.434 \text{ m}^2$  dan telah dijual almarhum BAIDAR JAYA kepada beberapa orang yang salah satunya kepada Sdr. GAFAR;
- Disisi sebelah Selatan Jalan H.M Ardan almarhum BAIDAR JAYA menjual kepada Sdr. SUPANDI dan selanjutnya Sdr. SUPANDI menjual kepada Sdr. AZIZAH dan selanjutnya Sdr. AZIZAH menjual lagi kepada Sdr.SUTRISNO dengan luas  $\pm 11 \text{ m} \times 18 \text{ m} = 198 \text{ m}^2$ ;

Dan total keseluruhan luas tanah yang sudah terjual dan terpotong Jalan H.M Ardan  $\pm 1.434 \text{ m}^2$ ;

5. Bahwa sisa tanah milik Para Penggugat disisi Selatan Jalan H.M Ardan adalah dengan luas  $\pm 1.163 \text{ m}^2$  dengan perincian lebar  $\pm 24 \text{ m}$ , panjang  $\pm 60$

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m (dikurangi yang dijual kepada Sutrisno sebelah utara-barat (barat laut) dengan ukuran  $\pm 11 \text{ m} \times 18 \text{ m} = 198 \text{ m}^2$ ) belum pernah kami jual atau dilepas kepada siapapun dan dengan cara apapun, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan H.M. Ardan;
- Sebelah Timur : Sdr. SUGENG, M.ZEN, WOKO, SALBIAH, SATRIA EKA BUDAYA;
- Sebelah Selatan : Jalan Penghubung Gang Ardan 9 dengan Gang Ardan 10;
- Sebelah Barat : SUTRISNO dan MASDUKI;

### Selanjutnya disebut sebagai tanah obyek sengketa;

1. Bahwa bermula tahun 1982 Tergugat menemui kakak kami Almarhum BAIDAR JAYA dengan tujuan mau meminjam tanah kami obyek sengketa untuk mendirikan Rumah panggung kecil (tempat tinggal sementara) di sekitar tahun 1990an, dan Penggugat I masih sempat melihat rumah tersebut dengan ukuran  $\pm 3 \times 4$  meter, dan dijadikan tempat tinggal sementara dengan alasan mendekati pekerjaan (pembangunan HOP I / II dan III) serta menanam sayur-sayuran dan lain-lainnya ditanah yang masih kosong tersebut ;
2. Bahwa Tergugat sengaja atau tidak mau tahu bahwa setelah meninggalnya Almarhum BAIDAR JAYA tidak pernah datang menemui keluarga dan kami saudara-saudaranya untuk menyampaikan belasungkawa atau silaturahmi dan membicarakan sangkut paut piutang baik dari keluarga Almarhum BAIDAR JAYA maupun dari pihak Tergugat sendiri kalau memang ada ;

Halaman 5 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

#### 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

3. Bahwa Tergugat sering menyangkal atau berbohong dimana Almarhum BAIDAR JAYA pada kondisi sakit keras dua hari sebelum menghembuskan napas terakhir berpesan pada kami bahwa tolong diambil uang yang ada pada Tergugat, uang tersebut adalah angsuran harga tanah yang telah dikavling kepada orang lain yang setiap bulannya dititipkan pada Tergugat ;
4. Bahwa setelah empat puluh hari meninggalnya almarhum BAIDAR JAYA, kami dan istri almarhum BAIDAR JAYA mendatangi kediaman Tergugat (rumah masih gubuk) di obyek sengketa dengan tujuan meminta uang angsuran dari orang lain yang telah dititipkan setiap bulannya, namun kami tidak menyangka setelah Tergugat mengatakan bahwa tidak ada lagi uangnya almarhum BAIDAR JAYA sama Tergugat bahkan almarhum berutang sama Tergugat yang tidak disebutkan nominalnya utang itu dengan nada gertakan dan ancaman;
5. Bahwa setelah 17 tahun meninggalnya almarhum BAIDAR JAYA, Tergugat datang pertama kalinya kerumah Hj. SITI MARYAM (Istri almarhum BAIDAR JAYA) sekitar bulan Februari dan kerumah ABD. RAHMAN(Penggugat III) sekitar April 2012 dengan penekanan untuk meminta ditanda tangani selebar surat semacam bukti jual beli tanah namun surat tersebut baik Hj. SITI MARYAM (Istri almarhum BAIDAR JAYA) maupun ABD. RAHMAN (Penggugat III) menolak untuk menandatangani;
6. Bahwa Tergugat datang membawa surat dengan ditemani oleh Bapak H. MALIK HB kerumah Hj. SITI MARYAM (Istri almarhum BAIDAR JAYA) dengan cara membujuk supaya mau menandatangani surat yang dibawa tanpa diketahui isi surat tersebut, namun Hj. SITI MARYAM (Istri almarhum BAIDAR JAYA) menjawab bahwa mengenai masalah tanah di Pisangan

#### 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

(obyek sengketa) saya tidak punya hak, setelah suami saya meninggal dunia almarhum BAIDAR JAYA wewenang masalah tanah di Pisangan (obyek sengketa) ada pada adik-adiknya yaitu M. HARUN JAYA (Penggugat I) dan SAMAN JAYA (Penggugat II) sebab tanah tersebut adalah masih warisan dari Ibu kami SITI BUNGAH ;

7. Bahwa Penggugat I sudah pernah datang kerumah Tergugat bersama (alm.) ABD. MAJID mantan Camat Bontang Selatan untuk membicarakan perihal tanah Para Penggugat, setelah Tergugat ada kegiatan membangun/ menambah bangunan permanen tanpa pernah memberi tahu pada Para Penggugat sebelumnya dan meminta kepada Tergugat untuk menghentikan segala aktifitasnya dan mengosongkan tanah kami, namun tidak pernah diindahkannya dan tetap masa bodoh ;
8. Bahwa Tergugat telah membangun bangunan di tanah milik Para Penggugat tanpa ijin dari Para Pengugat sebagai pemilik tanah yang sah walaupun sudah diperingatkan oleh Para Penggugat;
9. Bahwa Para Penggugat sudah membawa ke Kelurahan Satimpo untuk difasilitasi dan dimediasi empat kali serta sekali mediasi di rumah jabatan Camat, oleh Camat Bontang Selatan, namun Tergugat selalu mengelak dan mengklaim tanah tersebut tanah miliknya (photo copy berita acara mediasi dari Kelurahan Satimpo dan Kecamatan Bontang Selatan serta bukti-bukti yang lain apabila diperlukan) ;
10. Bahwa dari peristiwa tersebut diatas Tergugat yang telah menempati tanah Para Penggugat tanah obyek sengketa dan membangun rumah permanen diatasnya bahkan ada kesan Tergugat mau memiliki tanah Para Penggugat

Halaman 7 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

#### 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

secara diam-diam walaupun tidak didukung bukti-bukti (surat-surat dan saksi-saksi) yang bisa dipercaya baik di Kelurahan Satimpo maupun di Kecamatan Bontang Selatan adalah Perbuatan Melawan Hukum ;

11. Bahwa karena perbuatan Tergugat tersebut menguasai tanah obyek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum maka sudah sepantasnyalah apabila Tergugat dihukum untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun;

12. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat karena Para Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati tanah obyek sengketa sejak tahun 1995-2015, maka sudah sepantasnya kalau Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian baik Materiil maupun Immateriil kepada Para Penggugat ;

13. Bahwa kerugian Materiil dan Immateriil adalah sebesar Rp. 5.407.500.000,- (lima miliar empat ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

- a. Para Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai obyek sengketa sejak tahun 1995 hingga gugatan ini diajukan, yakni apabila obyek sengketa tersebut disewakan sebesar Rp. 50.000,-/m<sup>2</sup>. (lima puluh ribu rupiah) pertahun dengan luas tanah  $\pm 1.163 \text{ m}^2 \times 50.000,- \times 20 \text{ tahun} = \text{Rp. } 1.163.000.000,-$  ( satu miliar seratus enam puluh tiga juta rupiah) ;
- b. Kerugian apabila dijual, dimana harga tanah di obyek sengketa tidak kurang dari  $\text{Rp. } 1.500.000,-/\text{m}^2 \times \text{luas tanah obyek sengketa } \pm 1.163 \text{ m}^2 =$

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.1.744.500.000,-(satu miliar tujuh ratus empat puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) ;

- c. Kerugian Immateriil akibat dikuasanya obyek sengketa oleh Tergugat yakni rendahnya harkat dan martabat Para Penggugat di mata masyarakat Rp.2.500.000.000,- ( dua miliar lima ratus juta rupiah) ;

14.Bahwa ada kekhawatiran dari Para Penggugat selama perkara masih berlangsung nantinya Tergugat akan mengalihkan / memindah tangankan obyek sengketa pada orang lain, maka Para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Bontang meletakkan Sita Jaminan terhadap tanah obyek sengketa yang terletak di Jl. H.M. Ardan, RT.22 Kelurahan Satimpo, Kecamatan Bontang Selatan, Kota Bontang, berukuran  $\pm 1.163 \text{ m}^2$ ;

15.Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum dari Tergugat;

Bahwa berdasarkan uraian dan alas an hukum tersebut diatas dimohon Ketua Pengadilan Negeri Bontang, cq. Ketua Majelis Hakim yang terhormat yang menangani perkara ini berkenan memeriksa dan mengadili supaya memutus yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini.

Halaman 9 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

### 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

3. Menyatakan sah menurut hukum adalah pemilik tanah obyek sengketa yang terletak dahulu di daerah RPAK (nama area persawahan) sekarang disebut dengan Pisangan di Jalan H.M. Ardan No.05, RT.22, Kelurahan Satimpo, Kecamatan Bontang Selatan, Kota Bontang dengan luas tanah  $\pm 1.163 \text{ m}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan H.M. Ardan;
- Sebelah Timur : Sdr. SUGENG, M.ZEN, WOKO, SALBIAH, SATRIA EKA BUDAYA;
- Sebelah Selatan : Jalan Penghubung Gang Ardan 9 dengan Gang Ardan 10;
- Sebelah Barat : SUTRISNO dan MASDUKI;

Adalah milik Para Penggugat yaitu MUHAMMAD HARUN JAYA, SAMAN JAYA dan ABDUL RAHMAN B ;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa milik Para Penggugat dengan luas  $\pm 1.163 \text{ m}^2$  dan membangun rumah permanen diatasnya adalah Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibatnya ;

5. Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan tanah obyek sengketa milik Para Penggugat dan mengosongkan / membongkar segala jenis bangunan yang ada diatasnya yang dikuasai secara melawan hukum, untuk selanjutnya diserahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun;

### 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

6. Menyatakan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa tersebut adalah sah dan berharga;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi baik Materiil dan Immateriil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 5.407.500.000,- (lima miliar empat ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut :
  - a. Para Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai obyek sengketa sejak tahun 1995 hingga gugatan ini diajukan, yakni apabila obyek sengketa tersebut disewakan sebesar Rp. 50.000,-/m<sup>2</sup>. (lima puluh ribu rupiah) pertahun dengan luas tanah  $\pm 1.163 \text{ m}^2 \times 50.000,- \times 20 \text{ tahun} = \text{Rp. } 1.163.000.000,-$  ( satu miliar seratus enam puluh tiga juta rupiah) ;
  - b. Kerugian apabila dijual, dimana harga tanah di obyek sengketa tidak kurang dari  $\text{Rp. } 1.500.000,-/\text{m}^2 \times \text{luas tanah obyek sengketa } \pm 1.163 \text{ m}^2 = \text{Rp. } 1.744.500.000,-$  (satu miliar tujuh ratus empat puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) ;
  - c. Kerugian Immateriil akibat dikuasainya obyek sengketa oleh Tergugat yakni rendahnya harkat dan martabat Para Penggugat di mata masyarakat  $\text{Rp. } 2.500.000.000,-$  ( dua miliar lima ratus juta rupiah) ;
7. Menyatakan secara hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum dari Tergugat ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

### SUBSIDAIR :

Halaman 11 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

#### 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

Apabila Ketua Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil – adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Para Penggugat dan Tergugat datang menghadap ke persidangan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan agar para pihak dapat menyelesaikan permasalahan ini secara damai dengan menunjuk **TITIS TRI WULANDARI, S.H.,S.Psi.,M.Hum.,** Hakim pada Pengadilan Negeri Bontang sebagai Mediator, namun usaha tersebut tidak berhasil, hal ini sesuai dengan surat pernyataan dari Mediator tertanggal 20 Januari 2016, yang isinya para pihak tidak dapat mencapai kesepakatan untuk damai, kemudian pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 3 Februari 2016, yang isinya pada pokoknya adalah sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya tertanggal 7 Januari 2016 kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat.

## **I. LOKASI TANAH OBYEK SENGKETA YANG DIKLAIM KELIRU TEMPAT MENAKIBATKAN GUGATAN OBSCUURER**

### 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

2. Bahwa Gugatan Para Penggugat telah kabur/tidak jelas atau Obscuurer libelli, hal ini dikarenakan lokasi obyek sengketa sebagaimana yang dipersoalkan oleh Para Penggugat dalam surat Gugatannya ternyata bukan berada di wilayah Kelurahan Satimpo atau dahulu bernama Desa Satimpo, tapi tercantum dalam Surat Daftar Keterangan Tanah adalah di wilayah Desa/ Kampung Berbas, padahal lokasi tanah obyek sengketa sekarang berada di wilayah Kelurahan Satimpo yang dahulu bernama Desa Satimpo.

Kemudian Para Penggugat juga hanya mendalilkan pada asumsi adanya pemberian dari Pemerintahan Kecamatan Bontang dan kemudian dikapling melalui Kepala Kampung Tanjung Laut Bpk.H.Habibon pada tahun 1963 kepada Penggugat I, Penggugat II dan orangtua Penggugat III, tanpa disertai adanya bukti Surat Hibah apalagi Akta Hibah dari pihak Pemerintahan Kecamatan Bontang yang diberikan langsung kepada Para Penggugat. Dan setelah Tergugat mengecek ke Pemerintah Kota Bontang, tentang sejarah Kota Bontang, maka didapat dengan jelas dan terbuka penjelasan Pemerintah Kota Bontang melalui websitenya [www.bontangkota.go.id](http://www.bontangkota.go.id), bahwa pada tahun 1972 baru dibentuk Pemerintahan Kecamatan Bontang yang berkedudukan di Bontang Baru dengan membawahi 11 (sebelas) Desa. Sehingga bagaimana mungkin Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa tersebut diperoleh dari proses hibah Pemerintah Kecamatan Bontang pada tahun 1963 yang tanpa surat atau akta hibah tersebut sedangkan Pemerintah Kecamatan Bontang sendiri baru dibentuk pada tahun 1972 oleh Pemerintah Republik Indonesia pada waktu itu ???

Jelas dalil Para Penggugat tersebut sangat mengada-ada yang menyatakan memperoleh tanah tersebut pemberian dari Pemerintahan Kecamatan

Halaman 13 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bontang pada tahun 1963 maupun 1967, dan dengan demikian patut diduga adanya tindak pidana Pemalsuan Surat dan atau tanda tangan pejabat pada waktu itu atas dokumen Para Penggugat tersebut.

Apalagi di dalam Surat Daftar Keterangan Tanah tanggal 09 September 1967 dan Surat penetapan luran Pembangunan Daerah (Ipeda) tanggal 05 Oktober 1975 yang ditanda tangani oleh Bapak SUSAN SLAMET, yang menjadi dasar dalil gugatan Para Penggugat mengklaim tanah milik Tergugat, tidak menyebutkan secara jelas alamat, lokasi dan ukuran secara pasti, sehingga Para Penggugat hanya berasumsi dan menerka bahwa lokasi yang dimaksud dalam surat tersebut adalah berada di tanah Tergugat. Dan jika diteliti lebih jauh Surat Daftar Keterangan Tanah tertanggal 09 September 1967 tersebut, maka nama wilayah yang muncul dalam surat tersebut adalah Tanjung Laut Desa Berbas. Jelas ini bukan daerah Pisangan Kelurahan Satimpo sekarang, karena Desa Berbas hanya dimekarkan menjadi 2 (dua) daerah, yaitu Kelurahan Berbas Pantai dan Kelurahan Berbas Tengah. Sedangkan Kelurahan Satimpo berasal dari Desa Satimpo. Sehingga Surat Daftar Keterangan Tanah milik Para Penggugat tersebut yang berada di Desa Berbas sudah bisa dipastikan tidak berada di wilayah Desa Satimpo atau sekarang Kelurahan Satimpo.

Jelas gugatan semacam ini bertentangan dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, yaitu :

Khusus gugatan mengenai tanah harus menyebut dengan jelas letak, batas-batas dan ukuran tanah (Putusan MA tgl 9-7-1973 Nomor 81 K/Sip/1971)

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan Putusan MA No.556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan "Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima";

Dan ternyata Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah tertanggal 05 Oktober 1975 yang ditandatangani oleh Bapak SUSAN SLAMET tersebut yang menjadi salah satu alasan kepemilikan atas Tanah Obyek Sengketa oleh Para Penggugat, ternyata keliru melainkan Bapak ARSAD ABUBAKAR. Jelas Para Penggugat sendiri yang meragukan keabsahan suratnya tersebut, karena Para Penggugat tidak yakin bahwa tanda tangan pejabat Direktur Iuran Pembangunan Daerah adalah Bapak ARSAD ABUBAKAR, sehingga berinisiatif mengganti nama pejabat tersebut dengan Bapak SUSAN SLAMET. Jelas dalil gugatan Para Penggugat tersebut mengenai dasar kepemilikan surat khususnya Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah tertanggal 05 Oktober 1975 sangat diragukan keabsahannya dan tidak layak dipertimbangkan menurut hukum.

Sehingga dengan demikian, secara hukum alas hak atau dasar hukum perolehan hak atas obyek sengketa milik Para Penggugat tersebut sangat tidak jelas/kabur (obscuur) karena salah tempat atau keliru lokasi wilayah yang diklaim oleh Para Penggugat, bahkan terindikasi adanya iktikad tidak baik atau upaya rekayasa (fiktif) dari Para Penggugat untuk merampas hak dari Tergugat secara melawan hukum.

## **II. LUAS DAN UKURAN TANAH OBJEK SENGKETA DIANTARA POSITA, DAN ANTARA POSITA DENGAN PETITUM GUGATAN PARA PENGGUGAT, SALING TIDAK BERSESUAIAN.**

Halaman 15 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

### 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

3. Bahwa gugatan Para Penggugat pada petitum angka 3 "Dalam Pokok Perkara"

Menyatakan sah menurut hukum adalah pemilik tanah obyek sengketa yang terletak dahulu di daerah RPAK (nama area persawahan) sekarang disebut dengan Pisangan di Jalan H.M.Ardan No.05 RT.22 Kelurahan Satimpo Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang dengan **luas tanah 1.163 m<sup>2</sup>** dengan batas-batas sebagai berikut.....

Dan pada petitum angka 4 dinyatakan oleh Para Penggugat bahwa:

Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa milik Para Penggugat dengan **luas 1.163 m<sup>2</sup>** dan membangun rumah permanen diatasnya adalah Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibatnya:

Sedangkan dalam Posita ternyata tidak bersesuaian dalil Para Penggugat dengan Petitumnya tersebut. Hal ini dapat dilihat pada dalil Posita angka 1 gugatan Para Penggugat yang menyatakan:

Bahwa keluarga Para Penggugat memiliki sebidang tanah dahulu di daerah RPAK (nama area persawahan) sekarang disebut dengan Pisangan di Jl.H.M. Ardan No.05 RT.22 Kelurahan Satimpo Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang dengan luas **2.800 m<sup>2</sup>** ukuran kurang lebih 28 m x 100 m berdasarkan

Surat Daftar Keterangan Tanah .....

Dan pada Posita Gugatan Para Penggugat pada angka 6 disebutkan bahwa:

.....Dan Total keseluruhan luas tanah yang sudah terjual dan terpotong jalan H.M. Ardan **1.434 m<sup>2</sup>**.

Bahwa berdasarkan total keseluruhan tanah yang sudah dijual milik Para Penggugat tersebut maka seharusnya sisa tanah milik Para Penggugat tersebut adalah:

### 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

**Luas tanah awal milik Para Penggugat dikurangi luas tanah yang telah dijual (termasuk jalan), yaitu;**

$$2.800 \text{ m}^2 - 1.434 \text{ m}^2 = 1.366 \text{ m}^2$$

Dengan demikian sisa luas tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat setelah dijual oleh almarhum Baidar Jaya tersebut adalah seluas  $1.366 \text{ m}^2$ , bukan seluas  $1.163 \text{ m}^2$  sebagaimana dituntut dalam Petitum Para Penggugat yang seharusnya menurut perhitungan Para Penggugat dalam gugatannya tersebut.

Begitu pula mengenai ukuran luas tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat sebagaimana tercantum dalam dalil Posita Gugatan Para Penggugat angka 7 yang menyatakan:

Bahwa sisa tanah milik Para Penggugat disisi Selatan Jalan HM Ardan adalah dengan luas  $1.163 \text{ m}^2$  dengan perincian lebar 24 m, panjang 60 m (dikurangi yang dijual kepada Sutrisno sebelah utara-barat (barat laut) dengan ukuran  $11 \text{ m} \times 18 \text{ m} = 198 \text{ m}^2$ ),,,,,,

Jika dihitung secara benar maka seharusnya dengan ukuran lebar 24 m dan panjang 60 hasilnya adalah:

$$24 \text{ m} \times 60 \text{ m} = 1.440 \text{ m}^2$$

Dan bila dikurangi tanah yang telah dijual kepada Sutrisno seluas  $198 \text{ m}^2$ , maka seharusnya perhitungannya adalah:

$$1.440 \text{ m} - 198 \text{ m} = 1.242 \text{ m}^2$$

Jelas seharusnya sisa luas tanah Para Penggugat dengan ukuran lebar 24 m, panjang 60 m adalah seluas  $1.440 \text{ m}^2$ , dan jika dikurangi luas tanah yang telah dijual kepada Sutrisno seluas  $198 \text{ m}^2$  maka seharusnya tersisa seluas  $1.242 \text{ m}^2$  atau seluas  $1.366 \text{ m}^2$  bukan seluas  $1.163 \text{ m}^2$  sebagaimana dalil Para



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tersebut, sehingga sangat tampak dengan jelas terjadi perbedaan baik diantara Posita Para Penguat sendiri mau antara Posita dengan Petitum Para Penguat.

Jelas sangat tidak bersesuaian diantara Posita Para Penguat sendiri dan antara Posita dengan Petitum Gugatan Para Penguat, karena Petitum dalam surat gugatan Para Penguat sama sekali tidak didukung oleh posita dan tidak berdasarkan bukti atau dasar hukum apapun. Apalagi Para Penguat menegaskan pada dalil gugatannya pada angka 7 bahwa Para Penguat maupun keluarganya belum pernah menjual atau melepas tanah lagi pada obyek sengketa kepada siapapun.

**Sehingga terjadi perbedaan luas tanah antara perhitungan Para Penguat pada Posita Gugatannya yang seharusnya tercantum sisa tanah milik Para Penguat adalah seluas 1.366 m<sup>2</sup>, atau 1.440 m<sup>2</sup> atau 1.242 m<sup>2</sup> namun tercantum yang dalam Petitum Gugatannya adalah seluas 1.163 m<sup>2</sup>, dan terjadi perbedaan ukuran panjang dan lebar tanah dengan ukuran luas tanah.**

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam **Putusan MA Nomor Register: 586 K / Pdt / 2000 Tanggal 23 Mei 2001**; Bilamana terdapat perbedaan luas dan batas – batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur;

Bahwa dengan demikian gugatan Para Penguat tidak ada kesesuaian luas dan batas ukuran tanah, tau dengan kata lain tidak ada kesesuaian diantara posita maupun antara posita dengan tuntutan atau petitum dalam surat

#### 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

gugatan menjadikan surat gugatan Para Penggugat kabur (obscur libel) dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

## III. LUAS DAN BATAS TANAH BERBEDA DENGAN YANG DIKUASAI

### TERGUGAT SEHINGGA GUGATAN MENJADI TIDAK JELAS DAN KABUR

4. Bahwa dalil Para Penggugat pada angka 7 yang menyatakan "Bahwa sisa tanah milik Para Penggugat disisi Selatan Jalan H.M. Ardan adalah dengan luas 1.163 m<sup>2</sup> dengan perincian lebar 24 m, panjang 60 m (dikurangi yang dijual kepada Sutrisno sebelah utara-barat (barat laut) dengan ukuran 11 m X 18 m = 198 m<sup>2</sup>) belum pernah kami jual atau dilepas kepada siapapun dan dengan cara apapun, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan H.M.Ardan
- Sebelah Timur : Sdr.SUGENG, M.ZEN, WOKO, SALBIAH, SATRIA  
EKA BUDAYA
- Sebelah Selatan : Jalan Penghubung Gang Ardan 9 dengan Gang ardan  
10
- Sebelah Barat : SUTRISNO dan MASDUKI

Selanjutnya disebut sebagai tanah obyek sengketa".

Sedangkan tanah milik Tergugat berdasarkan Surat Keterangan Garapan Tanah Lahan Perwatanan Kebun tertanggal 18 Desember 2015 dengan register Kelurahan Satimpo No.593.83/115/Kel-Stp yang terletak di wilayah RT.22 Kelurahan Satimpo Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang adalah berukuran:

Panjang : Timur, 61.20 m, Barat, 18 m dan 39,70 m

Lebar : Utara, 12.50 m, Selatan, 19.60 m

Luasnya : 1.112,03 M<sup>2</sup>

Halaman 19 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

#### 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

Dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jl.H.M.Ardan
- Sebelah Selatan : Jalan/Gang Ardans 10
- Sebelah Barat : Masduki/Sutrisno
- Sebelah Timur : Sugeng Pribadi / Muhammad Zen Sholiki / Suwoko.

Sehingga terlihat dengan jelas ukuran, luas tanah dan batas-batas tanah yang dimiliki oleh Tergugat dengan dalil Gugatan Para Penggugat sangat terlihat perbedaannya, yaitu:

No	Uraian	Perbedaan	
		Versi Gugatan Penggugat	Versi Tergugat
1	Luas Tanah	1.163 m <sup>2</sup>	1.112,03 m <sup>2</sup>
2	Ukuran Tanah	lebar 24 m, panjang 60 m (dikurangi yang dijual kepada Sutrisno sebelah utara-barat (barat laut) dengan ukuran 11 m X 18 m = 198 m <sup>2</sup> )	Panjang: Timur, 61.20 m, Barat, 18 m dan 39,70 m Lebar: Utara, 12.50 m, Selatan, 19.60 m
3	Batas-Batas Tanah	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sebelah Utara: Jalan H.M.Ardan</li><li>- Sebelah Selatan: Jalan Penghubung Gang Ardan 9 dengan Gang ardan 10</li><li>- Sebelah Barat: SUTRISNO dan MASDUKI</li><li>- Sebelah Timur: Sdr.SUGENG, M.ZEN, WOKO, <b>SALBIAH</b>, <b>SATRIA EKA BUDAYA</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sebelah Utara: Jl.H.M.Ardan</li><li>- Sebelah Selatan: Jalan/ Gang Ardans 10</li><li>- Sebelah Barat: Masduki/ Sutrisno</li><li>- Sebelah Timur: Sugeng Pribadi / Muhammad Zen <b>Sholiki</b> / Suwoko</li></ul>



Tampak jelas terjadi perbedaan yang nyata dan mencolok luas, ukuran dan batas-batas tanah antara yang dikuasai Tergugat dengan yang tercantum dalam gugatan Para Penggugat, sehingga gugatan Para Penggugat tersebut menjadi tidak jelas dan kabur dan selayaknya untuk tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Yang Mulia.

Hal ini sesuai Putusan MA RI No.81 K/Sip/1971, Tgl 9 Juli 1973, Menyatakan :

"Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

#### **IV. ALAS HAK ATAU DASAR KEPEMILIKAN TANAH OBJEK SENGKETA TIDAK BERSESUAIAN ANTARA POSITA DENGAN PETITUM**

5. Bahwa Petitum Gugatan Para Penggugat pada angka 3 menyebutkan:

Menyatakan sah menurut hukum adalah pemilik tanah obyek sengketa yang terletak dahulu di daerah RPAK (nama area persawahan) sekarang disebut dengan Pisangan di Jalan H.M.Ardan No.05 RT.22 Kelurahan Satimpo Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang dengan luas tanah 1.163 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan H.M.Ardan
- Sebelah Timur : Sdr.SUGENG, M.ZEN, WOKO, SALBIAH, SATRIA  
EKA BUDAYA
- Sebelah Selatan : Jalan Penghubung Gang Ardan 9 dengan Gang ardan  
10
- Sebelah Barat : SUTRISNO dan MASDUKI

Halaman 21 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah milik Para Penggugat yaitu MUHAMMAD HARUN JAYA, SAMAN JAYA dan ABDUL RAHMAN B.

Sedangkan dalam Posita Gugatan Para Penggugat pada angka 1 menyebutkan:

Bahwa keluarga Para Penggugat memiliki sebidang tanah dahulu di daerah RAPAK (nama area persawahan) sekarang disebut dengan Pisangan di Jl.H.M. Ardan No.05 RT.22 Kelurahan Satimpo Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang dengan luas 2.800 m<sup>2</sup> ukuran kurang lebih 28 m x 100 m berdasarkan Surat Daftar Keterangan Tanah yang ditanda tangani Kepala Kampung Tanjung Laut Bapak H.HABIBON pada tanggal 09 September 1967 (Bukti P-1) dan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (Ipeda Samarinda) yang ditanda tangani oleh Bapak SUSAN SLAMET pada tanggal 05 Oktober 1975 (bukti P-2);

Bahwa ternyata Petitum Gugatan Para Penggugat sama sekali tidak menyebutkan alas hak atau dasar hukum kepemilikan tanah objek sengketa berupa Surat Daftar Keterangan Tanah yang ditanda tangani Kepala Kampung Tanjung Laut Bapak H.HABIBON pada tanggal 09 September 1967 dan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (Ipeda Samarinda) yang ditanda tangani oleh Bapak SUSAN SLAMET pada tanggal 05 Oktober 1975. Dalam Petitum tersebut, Para Penggugat hanya menyebutkan bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah objek sengketa yang terletak di daerah RAPAK tanpa menyebutkan dasar hukum kepemilikan tanah objek sengketa, sedangkan pada Posita Para Penggugat mencantumkan Surat Daftar Keterangan Tanah yang ditanda tangani Kepala Kampung Tanjung Laut Bapak H.HABIBON pada tanggal 09 September 1967 dan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Ipeda Samarinda) yang ditanda tangani oleh Bapak SUSAN SLAMET pada tanggal 05 Oktober 1975. Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat tidak ada kesesuaian alas hak atau dasar hukum kepemilikan antara posita dengan tuntutan atau petitum dalam surat gugatan menjadikan surat gugatan Para Penggugat kabur (obscuur libel) dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 28K/Sip/1973 tertanggal 15 Nopember 1975, dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1854K/Pdt/1984 tertanggal 30 Juli 1987, bahwa gugatan harus ada hubungan jelas antara posita dan petitum.

Bahwa berdasarkan alasan – alasan diatas maka jelaslah bahwa gugatan Para Penggugat, tidak bersesuaian Posita dengan Petitumnya, tidak jelas atau kabur, membingungkan dan tidak berdasarkan hukum serta Para Penggugat tidak berkwalitas hukum sebagai Penggugat, sehingga sudah selayaknya gugatan Para Penggugat tersebut dinyatakan ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

Maka berdasarkan segala apa yang diuraikan diatas, Tergugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Bontang melalui Majelis Hakim yang mulia :

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak bersesuaian diantara Posita, tidak bersesuaian antara Posita dengan Petitumnya, tidak jelas atau kabur, membingungkan dan tidak berdasarkan hukum serta Para Penggugat tidak berkwalitas hukum sebagai Penggugat sehingga dinyatakan ditolak

Halaman 23 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

#### 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

seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

## **DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa walaupun dengan susah payah Tergugat mencoba kembali mencermati gugatan Para Penggugat yang sangat membingungkan dan tidak teratur karena peristiwa hukum yang disampaikan loncat-loncat, dan saling tidak bersesuaian, apakah karena tidak pahamnya Para Penggugat dalam menyusun sebuah Gugatan yang meyakinkan hakim dan atau orang lain yang akan membacanya ataukah karena penuh dengan asumsi belaka atau bahkan rekayasa licik (mengingat alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat sebagai dasar kepemilikan objek tanah sengketa sangat patut dan layak untuk diuji kebenarannya melalui jalur hukum pidana khususnya dugaan pemalsuan surat)??? Namun Tergugat tetap berkewajiban menjawab guna melindungi haknya secara hukum, maka dengan ini kami sampaikan bantahan-bantahan Tergugat Dalam Pokok Perkara sebagai berikut:

1. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil-dali gugatan Para Penggugat kecuali atas hal-hal yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat.
2. Bahwa dalil-dalil Tergugat dalam eksepsi mohon dipertimbangkan pula dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan :  
"Bahwa keluarga Para Penggugat memiliki sebidang tanah dahulu di daerah RPAK (nama area persawahan) sekarang disebut dengan Pisangan di Jalan H.M.Ardan No.05 RT.22 Kelurahan Satimpo Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang dengan luas 2.800 m<sup>2</sup> ukuran kurang lebih 28 m x 100 m berdasarkan Surat Daftar Keterangan Tanah yang ditanda tangani Kepala Kampung

### 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

Tanjung Laut Bapak H.HABIBON pada tanggal 09 September 1967 (Bukti P-1) dan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (Ipeda Samarinda) yang ditanda tangani oleh Bapak SUSAN SLAMET pada tanggal 05 Oktober 1975 (bukti P-2);

Ternyata Para Penggugat hanya mendalilkan pada asumsi adanya pemberian pemerintah Kecamatan Bontang melalui Kepala Kampung Bpk.H.Habibon pada tahun 1963 maupun pada tahun 1967 kepada Penggugat I, Penggugat II dan orangtua Penggugat III, tanpa disertai adanya bukti Surat Hibah apalagi Akta Hibah dari pihak Pemerintahan Kecamatan Bontang yang dimaksud kepada Para Penggugat. Dan setelah Tergugat mengecek ke Pemerintah Kota Bontang, tentang sejarah Kota Bontang, maka didapat dengan jelas dan terbuka penjelasan Pemerintah Kota Bontang melalui websitenya [www.bontangkota.go.id](http://www.bontangkota.go.id), bahwa pada tahun 1972 baru dibentuk Pemerintahan Kecamatan Bontang yang berkedudukan di Bontang Baru dengan membawahi 11 (sebelas) Desa. Sehingga bagaimana mungkin Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa tersebut diperoleh dari proses pemberian Pemerintah Kecamatan Bontang pada tahun 1963 maupun pada tahun 1967 yang tanpa surat atau akta hibah tersebut kepada Para Penggugat sedangkan Pemerintah Kecamatan Bontang sendiri baru dibentuk pada tahun 1972 oleh Pemerintah Republik Indonesia pada waktu itu ???

Jelas dalil Para Penggugat tersebut sangat mengada-ada yang menyatakan memperoleh tanah tersebut pemberian dari Pemerintahan Kecamatan Bontang pada tahun 1963 maupun 1967, dan dengan demikian patut diduga adanya tindak pidana Pemalsuan Surat dan atau tanda tangan pejabat pada waktu itu atas dokumen Para Penggugat tersebut.

Halaman 25 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jelas ini bentuk asumsi bahkan mungkin halusinasi Para Penggugat untuk menguatkan karakter liciknya dalam menguasai hak hukum Tergugat atas tanah objek sengketa.

4. Bahwa Tergugat menolak dengan keras dalil Para Penggugat pada Posita angka 2 yang menyatakan “Bahwa batas-batas tanah milik keluarga Para Penggugat tersebut adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : (Alm) Sdr.KADI;
- Sebelah Timur : (Alm) H.SAMMANG/HADIAH
- Sebelah Selatan : (Alm) H.IKI
- Sebelah Barat : (Alm) HADIDA”

Karena Para Penggugat tidak bisa menunjukkan bukti alas hak ataupun Surat Kepemilikan Tanah yang sah yang menunjukkan adanya batas-batas tanah milik keluarga Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalil Para Penggugat tersebut. Dalam Surat Daftar Keterangan Tanah dan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat tersebut, tidak ada yang menyebutkan adanya batas-batas tanah milik keluarga Para Penggugat, yaitu:

- Sebelah Utara : (Alm) Sdr.KADI;
- Sebelah Timur : (Alm) H.SAMMANG/HADIAH
- Sebelah Selatan : (Alm) H.IKI
- Sebelah Barat : (Alm) HADIDA

Para Penggugat hanya berasumsi/berkhayal tanpa dasar hukum yang jelas, karena tidak ada satupun bukti surat yang menunjukkan batas-batas tanah sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat tersebut.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Tergugat menolak dengan keras dalil Para Penggugat pada angka 4 yang menyatakan “Bahwa sejak tahun 1963 itulah kami bersaudara Baidar Jaya (14<sup>th</sup>), M.Harun Jaya (10<sup>th</sup> Penggugat I), Saman Jaya (6<sup>th</sup> Penggugat II) menggarap dan bercocok tanam untuk kebutuhan hidup masa itu dan kami masih dalam bimbingan dan asuhan ibu kami SITI BUNGAH setelah ayah kami almarhum YAHYA meninggal dunia tahun 1962”

Karena setahu Tergugat pada tahun 1963 di lokasi tanah objek sengketa tidak dapat dilakukan kegiatan bercocok tanam dikarenakan keadaan lahan masih rawa-rawa dengan kedalaman yang cukup dalam, sehingga butuh waktu bertahun-tahun untuk menimbun rawa tersebut menjadi daratan tanah yang padat/keras. Baru sekitar tahun 1972, Pemerintah Kecamatan Bontang mulai membantu masyarakat Bontang untuk bercocok tanam dengan cara memberikan tanah secara cuma-cuma bagi masyarakat yang ingin menanam padi. Oleh karena itu tidak mungkin pada tahun 1963, Para Penggugat dapat bercocok tanam di lokasi tanah objek sengketa.

6. Bahwa Tergugat menolak dalil Para Penggugat pada angka 5 dan angka 6 akibat saling tidak bersesuaian dan saling bertentangan satu sama lain. Pada posita angka 5 yang menyatakan “Bahwa tanah kavling tersebut terpotong menjadi dua bagian oleh Jalan yang sekarang bernama Jl.H.M.Ardan dan sekitar tahun 1990an tanah disisi utara Jl.H.M.Ardan telah di kavling dan dijual oleh kakak kami almarhum BAIDAR dengan persetujuan ibu kami SITI BUNGAH (pada waktu ibu kami SITI BUNGAH masih hidup) dan kami adik-adiknya (M.HARUN JAYA (Penggugat I) dan SAMAN JAYA (Penggugat II) turut menyetujuinya”.

Karena berdasarkan dalil Para Penggugat sendiri pada angka 6 bahwa :

*Halaman 27 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.*

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah Para Penggugat terpotong menjadi dua bagian pada tahun 1991 akibat adanya pembuatan jalan baru.
- Pada tahun 1991 tersebut, tanah di sisi di sisi Utara Jalan H.M.Ardan di kavling menjadi 8 bagian dan telah dijual kepada beberapa orang, kemudian tanah di sisi Selatan Jalan H.M.Ardan dijual kepada sdr.Supandi.

Sehingga dengan demikian dalil Gugatan Para Penggugat angka 5 telah dimintahkan/dibantah sendiri oleh Para Penggugat pada dalil gugatan angka 6, begitu pula sebaliknya. Sehingga dapat diketahui perbedaan tersebut adalah menerangkan:

- Tidak benar asumsi Para Penggugat bahwa sebelum tahun 1990-an tanah milik Almarhum BAIDAR telah dikavling dan terpotong menjadi dua bagian oleh Jalan yang sekarang bernama Jl.H.M.Ardan, karena baru pada tahun 1991 tanah tersebut terpotong menjadi dua bagian akibat adanya pembuatan jalan baru oleh pemerintah.
- Tidak benar asumsi Para Penggugat bahwa baru pada tahun 1990-an tanah di sisi utara Jl.HM.Ardan telah dikavling dan dijual oleh Almarhum BAIDAR, karena baru pada tahun 1991 tanah tersebut dikavling menjadi 8 kavling dan dijual kepada beberapa orang.

7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada angka 7 yang menyatakan “Bahwa sisa tanah milik Para Penggugat disisi Selatan Jalan H.M. Ardan adalah dengan luas 1.163 m<sup>2</sup> dengan perincian lebar 24 m, panjang 60 m (dikurangi yang dijual kepada Sutrisno sebelah utara-barat (barat laut) dengan ukuran 11 m X 18 m = 198 m<sup>2</sup>) belum pernah kami jual atau dilepas kepada siapapun dan dengan cara apapun, dengan batas-batas sebagai berikut:

#### 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

- Sebelah Utara : Jalan H.M.Ardan
- Sebelah Timur : Sdr.SUGENG, M.ZEN, WOKO, SALBIAH, SATRIA  
EKA BUDAYA
- Sebelah Selatan : Jalan Penghubung Gang Ardan 9 dengan Gang ardan  
10
- Sebelah Barat : SUTRISNO dan MASDUKI

Selanjutnya disebut sebagai tanah obyek sengketa”.

Karena awalnya Para Penggugat mendalilkan memiliki tanah di objek sengketa seluas 2.800 m<sup>2</sup>, kemudian di sebelah utara telah dijual seluas 1.434 m<sup>2</sup> dan disebelah selatan telah dijual seluas 198 m<sup>2</sup>. Sehingga seharusnya sisa tanah milik Para Penggugat adalah seluas:

$$2.800 \text{ m}^2 - 1.434 \text{ m}^2 - 198 \text{ m}^2 = 1.168 \text{ m}^2$$

Namun Para Penggugat juga mendalilkan tercantum :

..”lebar 24 m, panjang 60 m (dikurangi yang dijual kepada Sutrisno sebelah utara-barat (barat laut) dengan ukuran 11 m X 18 m = 198 m<sup>2</sup>).....”

Berarti luas sisa tanah di sebelah selatan Jl.H.M Ardan milik Para Penggugat seharusnya adalah :

$$(24 \text{ m} \times 60 \text{ m}) - 198 \text{ m}^2 = 1.440 \text{ m}^2 - 198 \text{ m}^2 = 1.242 \text{ m}^2$$

Dengan demikian terbukti tidak benar dalil Para Penggugat yang menyatakan sisa tanah miliknya pada tanah objek sengketa adalah seluas 1.163 m<sup>2</sup> melainkan 1.168 m<sup>2</sup> atau 1.242 m<sup>2</sup>.

Selain itu luas tanah yang didalilkan tersebut tidak sesuai dengan luas tanah milik Tergugat yang tertera pada Surat Keterangan Garapan Tanah Lahan Perawatan Kebun tertanggal 18 Desember 2015 dengan register Kelurahan Satimpo No.593.83/115/Kel-Stp, yaitu seluas 1.112,3 m<sup>2</sup>.

Halaman 29 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

#### 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

8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada angka 8 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat meminjam tanah Para Penggugat untuk mendirikan rumah panggung kecil (tempat tinggal sementara) dengan ukuran 3 x 4 meter. Bagaimana mungkin Tergugat datang meminjam tanah kepada Alm.Baidar jika tanah objek sengketa tersebut juga masih menjadi hak milik Penggugat I dan Penggugat II, padahal almarhum Baidar ketika menjual tanah Para Penggugat di sisi utara meminta persetujuan Penggugat I dan Penggugat II terlebih dahulu??? Dan bagaimana mungkin Alm.Baidar dengan entengnya mengizinkan Tergugat meminjam tanah untuk mendirikan rumah panggung kecil dan dijadikan tempat tinggal tanpa embel-embel apapun??? Dan kenapa pada waktu itu Penggugat I dan Penggugat II tidak keberatan sejak awal? Begitu pula Penggugat III baru bersama-sama Penggugat I dan Penggugat II baru mempermasalahkan setelah ayah Penggugat III (Alm.Baidar) meninggal dunia??? Semua itu jelas tidak benar, karena faktanya pada tahun 1982, Tergugat memang datang menemui Alm.Baidar tetapi bukan untuk meminjam tanah melainkan menyewa tanah yang masih berupa rawa tersebut untuk mendirikan rumah panggung kayu yang dijadikan sebagai tempat tinggal, dengan nilai sewa Rp.5.000,- (lima ribu rupiah) setiap bulannya. Tanah a quo pada waktu itu tidak bisa digunakan untuk bercocok tanam karena masih berupa rawa-rawa yang kedalamannya minimal 60 cm (enam puluh centimeter) hingga pinggang orang dewasa, dibuktikan dengan masih adanya kolam dibelakang rumah Tergugat yang tidak pernah ditimbun.

### 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 teruat 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

Dan kemudian pada tanggal 16 Oktober 1990, Alm.Baidar pernah datang menyampaikan niatnya untuk meminjam uang sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) kepada Tergugat dengan alasan untuk tambahan modal kerja pembangunan proyek yang dia kerjakan pada waktu itu, dan akhirnya Tergugat memberikan pinjaman uang kepada Alm.Baidar sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

Beberapa lama kemudian Alm.Baidar datang kembali berkunjung ke rumah Tergugat dan menyampaikan kepada Tergugat : "aku tidak bisa bayar pinjaman Rp.500.000,- tersebut, tanah yang dibelakang banyak rawanya (seluas 935 m2) tersebut ambil aja dan jadikan uang muka (DP) saja uang yang saya pinjam Rp.500.000,- (lima ratus ribu tersebut) itu".

Kemudian sekitar awal tahun 1991 Alm.Baidar datang kembali ke rumah Tergugat untuk menawarkan tanah yang berada di depan (seluas 120 m2). Dan Tergugat menanyakan kepada Alm.Baidar : "Kalau saya beli tanah itu, harganya berapa permeter?" Lalu Alm.Baidar menanggapi: Rp.5.000,- permeter". Namun Tergugat keberatan atas harga tersebut. Akhirnya Alm.Baidar menawarkan kembali dengan harga Rp.2.500,- permeter dan Tergugat sepakat atas harga yang ditawarkan tersebut. Kemudian dihitung oleh Alm.Baidar keseluruhan harga tanah yang dibeli oleh Tergugat sebesar Rp.1.180.000,- dengan rincian:

Tanah belakang seluas 935 m2 x Rp.900,- = Rp.841.500,-

Tanah depan seluas 120 m2 x Rp.2.500,- = Rp.300.000,-

Ditambah biaya pengurusan dan perubahan Surat Segel sehingga semua dikenakan oleh Alm.Baidar Rp.1.180.000,- yang dibayar dengan cara dicicil, sehingga sisa harga tanah yang harus dibayar adalah Rp.680.000

Halaman 31 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian Alm.Baidar meminta bantuan kepada Tergugat untuk dicarikan pembeli atas tanah miliknya di lokasi yang berdekatan dengan tanah yang telah dibeli oleh Tergugat tersebut dengan cara dikavling yang ukuran berbeda-beda, tepatnya disebelah jalan dari lokasi tanah objek sengketa. Dan ternyata Tergugat berhasil mencarikan pembeli atas tanah Alm.Baidar tersebut dengan harga tanah Rp.5.000,- (lima ribu) per meter, yang terdiri dari 7 (tujuh) orang pembeli dengan 7 (tujuh) kavling tanah dengan rincian:

1. Suwarno
2. Miadi
3. Haryadi
4. Gaffar
5. Surahman
6. Supardi Putro
7. Sunartin

Bahwa ternyata timbul masalah untuk tanah atas nama Gaffar, karena Alm.Baidar ternyata pernah menjual kembali tanah tersebut kepada Alm.Karsono (Karyawan PT.Badak) dengan uang muka Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) yang telah dibayarkan oleh Alm.Karsono kepada Alm.Baidar.

Dan kemudian Alm.Karsono keberatan kepada Alm.Baidar dan mengancam akan mempidanakannya, lalu Alm.Baidar meminta tolong ke Tergugat untuk membantu menyelesaikan permasalahan dengan Alm.Karsono tersebut, mengingat Tergugat masih memiliki hutang kekurangan pembayaran tanah kepada Alm.Baidar. Sehingga waktu itu, Tergugat dengan persetujuan Alm.Baidar, mengganti uang Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) tersebut dengan uang pribadi milik Tergugat kepada Alm.Karsono sehingga

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permasalahan Alm.Karsono dengan Alm.Baidar selesai pada waktu itu, dan hutang pembelian Tergugat kepada Alm.Baidar menjadi sudah terbayar sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) sehingga tersisa hutang Tergugat hanya tinggal Rp.180.000,- (seratus delapan puluh ribu rupiah). Dan atas upaya Tergugat tersebut, Alm.Baidar meminta Tergugat menyerahkan Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) untuk dibuatkan Surat Segel oleh Alm.Baidar. Dan kemudian Surat Segel tersebut diserahkan oleh Alm.Baidar kepada Tergugat. Namun sekitar tahun 1991, pembelian tanah yang kedua seluas 120 m2 (tanah depan) bersamaan dengan bapak Supandi pemilik tanah di sebelah barat tanah objek sengketa membeli tanah milik Tergugat tersebut dengan ukuran 5 x 10, dan oleh Tergugat membolehkan walaupun uang penjualan tanah tersebut diminta oleh Alm.Baidar dengan harapan Alm.Baidar menganggap lunas hutang pembelian tanah a quo. Sehingga Surat Segel yang sudah atas nama Tergugat tersebut diminta kembali oleh Alm.Baidar untuk dilakukan perubahan ukuran surat tanah untuk diketahui oleh pihak Kepala Desa Tanjung Laut waktu itu.

Bahwa ternyata, sisa hutang Tergugat atas pembelian tanah objek sengketa milik Alm.Baidar tersebut tetap dianggap kurang Rp.180.000,- (seratus delapan puluh ribu rupiah) oleh keluarga Alm.Baidar. Karena setelah meninggalnya Alm.Baidar, isteri Alm.Baidar (Hj.Siti Maryam) bersama Penggugat I beserta istrinya (Hj.Siti Nurah), Hadiah (Saudara Penggugat I) beserta anak perempuannya (panggilannya Becce) dan menanyakan : “masih adakah kekurangan pembayaran tanah yang pak Koy beli dari Almarhum dulu?” dan Tergugat dengan rasa iba dan kasihan kepada keluarga Alm.Baidar tetap menjawab “iya masih ada”. Dijawab kembali oleh Hj.Siti

Halaman 33 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maryam: "Kalau memang ada, tolong dilunasi karena saya butuh biaya untuk mengambil 2 (dua) anak saya di Pesantren Mangkoso (Sulawes Selatan) dan di Majene (sekarang Sulawesi Barat)". Esok harinya, Tergugat dengan iktikad baik dan tulus buru-buru menjual perhiasan isterinya sebesar 20 (dua puluh) gram, dan hasil penjualan tersebut langsung Tergugat bayarkan sisa kekurangan pembayaran tanah a quo dan ditambah uang bantuan dari Tergugat secara pribadi kepada isteri Alm,Baidar menjadi semuanya sebesar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah), sehingga Tergugat sudah tidak mempunyai hutang lagi kepada Alm.Baidar sejak saat itu. Namun karena Tergugat sangat percaya dengan keluarga Alm.Baidar termasuk kepada isteri Alm,Baidar (Hj.Siti Maryam), maka Tergugat tidak meminta bukti kuitansi pembayaran atau pelunasan pembelian tanah a quo pada waktu itu.

9. Bahwa Tergugat sangat keberatan dengan dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada angka 9, 10 dan 11 serta 12, yang tanpa dasar dan bukti yang kuat bahkan terkesan memfitnah Tergugat, seolah-olah Tergugat tidak mau datang lagi ke rumah Alm.Baidar sejak kematian bapak Penggugat III tersebut, sehingga Para Penggugat berasumsi atau menduga-duga jika Tergugat terkesan menghindari untuk menyelesaikan hutang piutangnya dengan ahli waris Alm.Baidar, apalagi Para Penggugat memfitnah bahwa ada pesan terakhir dari Alm.Baidar tentang adanya uang angsuran harga tanah yang telah dikapling dan dititip pembayarannya melalui Tergugat. Karena Tergugat merasa sudah tidak memiliki hutang kepada Alm.Baidar, tidak benar jika pembayaran uang angsuran tanah kavlingan tersebut melalui Tergugat melainkan dibayar langsung kepada Alm.Baidar. Hal ini dibuktikan adanya Surat Pernyataan Moch.Supandi dan Miadi yang dibuat diatas materai

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secukupnya, yang menyatakan dengan tegas bahwa pembayaran atas pembelian tanah kavlingan milik Alm.Baidar dibayar langsung kepada Alm.Baidar semasa hidupnya hingga lunas.

Dan Tergugat memang tidak diberitahu oleh keluarga Alm,Baidar tentang kematian Alm.Baidar, sehingga Tergugat tidak hadir pada saat pemakaman Alm.Baidar yang sudah dianggap seperti saudara sendiri. Tidak mungkin Tergugat berbohong apalagi dituduh pernah mengancam dan menggentak Para Penggugat dan isteri Alm.Baidar, karena selama ini hubungan kekeluargaan dengan Alm,Baidar dan keluarganya sangat baik.

- 10.Bahwa Tergugat menolak dengan keras dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada angka 13 dan 14. Karena Tergugat tidak pernah melakukan penekanan dalam bentuk apapun terhadap keluarga Alm.Baidar, karena mengingat hubungan baik yang selama ini terjalin antara Tergugat dengan Alm.Baidar. Tergugat datang sendiri ke rumah Penggugat III dan bersama H.Malik HB ke rumah Hj.Siti Maryam (isteri Alm.Baidar) adalah untuk memastikan adanya informasi tentang keluarga Hadari yang mengklaim tanah Tergugat, sehingga Tergugat merasa sangat berkepentingan menanyakan langsung kepada mereka selaku ahli waris Alm.Baidar. Bahkan Tergugat sempat menanyakan kepada Hj.Siti Maryam (isteri Alm.Baidar): “Apakah surat segel saya yang diambil kembali oleh Almarhum (Baidar) masih ada?”, lalu Hj.Siti Maryam (isteri Alm.Baidar) mencari surat segel tersebut ke dalam rumah/kamar, namun beberapa menit kemudian Hj.Siti Maryam keluar dan menyampaikan bahwa surat segel tersebut tidak ditemukan. Tidak ada penekanan yang dilakukan oleh Tergugat pada waktu itu. Dan Tergugat tidak membawa selebar surat apapun pada waktu itu, apalagi meminta bahkan

Halaman 35 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memaksa Hj.Siti Maryam (isteri Alm.Baidar) untuk menandatangani surat yang memang tidak pernah ada seperti tuduhan Para Penggugat. Malah sebenarnya Para Penggugat lah yang menekan dan memaksa Tergugat ketika datang bersama Alm.Majid (Mantan Camat Bontang Selatan. Para Penggugat yang diwakili oleh Penggugat I dan Alm.Majid berbicara dengan tidak sopan, bahkan mengintimidasi dengan melemparkan surat diatas meja yang berisi tentang Permintaan Pengosongan Tanah tertanggal 26 Maret 2012. Tapi karena Tergugat memperoleh dengan cara halal dan berhak secara hukum atas tanah yang dibeli dari Alm.Baidar tersebut, maka Tergugat menyatakan dengan tegas kepada Para Penggugat bahwa Tergugat tetap akan mempertahankan haknya sampai kapan pun.

11. Bahwa Tergugat juga sangat keberatan dalil Para Penggugat pada angka 15, 16 dan 17 serta 18 yang diasumsikan Tergugat tidak punya hak baik berupa alas hak atau dasar hukum kepemilikan lahan, karena Tergugat menempati tanah a quo seluas 1.112,03 M<sup>2</sup> (seribu seratus dua belas koma tiga meter persegi) yang terletak di wilayah RT.22 Kelurahan Satimpo Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang sejak tahun 1982 yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Domisili Penduduk Nomor:470/24/Kel-STP yang dikeluarkan Kelurahan Satimpo Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang tanggal 08 Juni 2015 dan juga berdasarkan Surat Keterangan Garapan Tanah Lahan Perwatanan Kebun tertanggal 18 Desember 2015 dengan register Kelurahan Satimpo No.593.83/115/Kel-Stp yang terletak di wilayah RT.22 Kelurahan Satimpo Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang dengan ukuran:

Panjang : Timur, 61.20 m, Barat, 18 m dan 39,70 m

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lebar : Utara, 12.50 m, Selatan, 19.60 m

Luasnya : 1.112,03 M<sup>2</sup>

Dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jl.H.M.Ardan
- Sebelah Selatan: Jalan/Gang Ardans 10
- Sebelah Barat : Masduki/Sutrisno
- Sebelah Timur: Sugeng Pribadi / Muhammad Zen Sholiki / Suwoko

Bukti bentuk pengakuan keberadaan Tergugat secara hukum oleh Pemerintah Kota Bontang adalah juga dengan adanya nama Tergugat pada Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Nomor:593.83/28/KEC.BS tanggal 11 Januari 2011 yang dibuat oleh Camat Bontang Selatan untuk Surat Tanah atas nama Suwoko dengan batas sebelah Selatan adalah Tergugat. Kemudian Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Nomor:593.83/691/KEC.BS tanggal 22 Juni 2011 atas nama Sugeng Pribadi dengan Batas sebelah Barat adalah Tergugat. Dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/450/CMT-BTGS/XII/2005 tanggal 8 Desember 2005 atas nama Muh.Zen Sholikhi dengan batas sebelah Selatan adalah Tergugat.

12. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak mempunyai dasar hukum dan tidak berdasarkan bukti – bukti otentik, kuat serta tidak menjelaskan terhadap suatu hal yang pasti maka permohonan Para Penggugat untuk diletakkannya Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah Tergugat aquo sudah selayaknya ditolak.
13. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak didasarkan pada bukti-bukti otentik dan tidak eksepsional sifatnya maka permohonan yang diajukan oleh Para Penggugat untuk supaya putusan perkara ini dapat dilaksanakan

Halaman 37 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

#### 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

terlebih dahulu walaupun terdapat verzet, banding maupun kasasi (Uit Voerbaar Bij Vorraad) sepatutnya ditolak.

Maka berdasarkan segala apa yang sudah diuraikan diatas, Tergugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Bontang melalui Majelis Hakim yang mulia memutuskan :

## Dalam Eksepsi :

Mengabulkan Eksepsi Tergugat secara keseluruhan.

## Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat secara keseluruhan.
2. Menyatakan Tergugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di :  
RT.22 Kelurahan Satimpo Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang  
Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Keterangan Garapan Tanah  
Lahan Perwatanan Kebun tertanggal 18 Desember 2015 dengan register  
Kelurahan Satimpo No.593.83/115/Kel-Stp dengan ukuran:  
Panjang : Timur, 61.20 m, Barat, 18 m dan 39,70 m  
Lebar : Utara, 12.50 m, Selatan, 19.60 m  
Luasnya : 1.112.03 M<sup>2</sup>  
Dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Jl.H.M.Ardan
  - Sebelah Selatan : Jalan/Gang Ardans 10
  - Sebelah Barat : Masduki/Sutrisno
  - Sebelah Timur : Sugeng Pribadi / Muhammad Zen Sholiki / Suwoko
3. Menyatakan Jual Beli antara Alm.Baidar dengan Tergugat adalah sah menurut hukum.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini menurut hukum.

Atau :

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya. (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Para Penggugat tidak mengajukan tanggapan atas jawaban Tergugat/replik ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto Copy sesuai aslinya Daftar Keterangan Tanah, diberi tanda bukti P-1;
2. Foto Copy sesuai aslinya Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah diberi tanda Bukti P-2 ;
3. Foto Copy sesuai aslinya Denah tanah diberi tanda Bukti P-3;
4. Foto Copy dari foto copy Berita Acara Mediasi tanggal 13 Juni 2012 diberi tanda Bukti P-4 ;
5. Foto Copy dari foto copy Berita Acara Mediasi tanggal 16 Juli 2012 diberi tanda Bukti P-5 ;
6. Foto Copy dari foto copy Berita Acara Mediasi 17 Desember 2012 diberi tanda Bukti P-6 ;
7. Foto Copy dari foto copy Berita Acara Mediasi tanggal 27 Desember 2012 diberi tanda Bukti P-7;
8. Foto Copy sesuai aslinya Notulen rapat tanggal 13 Desember 2013 diberi tanda Bukti P-8;
9. Foto Copy sesuai aslinya Surat Keterangan Hj. HADIAH tanggal 12 Maret 2012 diberi tanda Bukti P-9;

Halaman 39 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

### 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

10. Foto Copy sesuai aslinya Surat Keterangan Hj. NURSIAH tanggal 12 Maret 2012 diberi tanda Bukti P-10;

11. Foto Copy sesuai aslinya Surat Keterangan M. JABIR tanggal 12 Maret 2012 diberi tanda Bukti P-10;

12. Foto Copy sesuai aslinya Surat Keterangan Ahli Waris diberi tanda Bukti P-12;

13. Foto copy dari foto copy Surat Permintaan Pengosongan Tanah tertanggal 26 Maret 2012 diberi tanda Bukti P-13;

14. Foto copy dari foto copy Surat Nashkah Serah Terima Tanah tanggal 24 September 1969 diberi tanda Bukti P-14;

15. Foto copy sesuai aslinya Putusan Pengadilan Negeri Bontang Tanggal 15 Desember 2015 diberi tanda Bukti P-15;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12 dan P-15 telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula dibubuhi materai cukup sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti, sedangkan surat bukti P-4, P-5, P-6, P-7, P-13, dan P-14 merupakan fotocopy dari fotocopy yang isinya sama/sesuai dengan fotocopynya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, para Penggugat juga mengajukan 6 (enam) orang saksi yaitu : MUHAMMAD HASYIM AS, NURSIAH, JAWAS, SUWARDI, MUHAMMAD YUSUF dan ABDUL RAHMAN, kesemuanya telah memberi keterangan di bawah sumpah menurut cara agama dan kepercayaannya masing-masing, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

### **SAKSI I : MUHAMMAD HASYIM AS.**

- Bahwa saksi kenal dengan BAIDAR namun sekarang BAIDAR telah meninggal dunia;

#### 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

- Bahwa nama orang tua BAIDAR adalah YAHYA dan SITI BUNGA kemudian memiliki 4 (empat) orang anak bernama BAIDAR, HARUN JAYA, SAMAN JAYA dan HADIAH;
- Bahwa orang tua BAIDAR memiliki tanah dahulu bernama Rapak dan sekarang menjadi Pisangan;
- Bahwa saksi mengetahui orang tua Penggugat memiliki tanah tersebut karena orang tua saksi juga memiliki tanah yang berdekatan dengan tanah milik orang tua BAIDAR;
- Bahwa orang tua saksi dan orang tua BAIDAR mendapatkan lahan tersebut dari pembagian Kepala Kampung bernama H. HABIBON dan saat itu saksi masih berumur 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa saat itu saksi membantu orang tua saksi membersihkan rumput ilalang, menebang pohon-pohon pada tahun 1964 dan saksi juga melihat BAIDAR membantu orang tuanya untuk membuka lahan ditanah tersebut dan mendirikan pondok untuk tempat istirahat;
- Bahwa setelah lahan tersebut bersih kemudian ditanami padi oleh orang tua BAIDAR;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah orang tua BAIDAR;
- Bahwa pada saat membuka lahan tersebut tidak memiliki surat tanah;
- Bahwa setelah menebas-nebas rumput ditanah tersebut hingga tahun 1964 kemudian saksi merantau ke Malaysia dan kembali ke Bontang pada tahun 1972;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah BAIDAR telah dijual atau belum karena saksi tidak memperhatikan tanah tersebut semenjak orang tua

Halaman 41 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

### 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

saksi sudah menjual tanah ke PT.Badak yang sekarang berada di HOP

2 (dua);

- Bahwa tanah orang tua BAIDAR saat ini berada dekat pagar PT.Badak NGL;

### **SAKSI II : NURSIAH.**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat (HARUN JAYA) dan BAIDAR karena anak dari SITI BUNGA namun tidak kenal dengan tergugat;
- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan BAIDAR sejak tinggal di Bontang;
- Bahwa saksi tidak tahu suami dari SITI BUNGA yang jelas sudah meninggal;
- Bahwa SITI BUNGA memiliki tanah di daerah jalan H.M Ardan atau Pisangan, karena berbatasan dengan tanah milik orang tua saksi yang bernama H. IKI;
- Bahwa SITI BUNGA dan orang tua saksi memperoleh tanah dari pembagian Kepala Kampung yang saat itu bernama H. HABIBON pada sekitar tahun 1963;
- Bahwa saksi tidak ingat luas tanah pembagian untuk orang tua saksi, namun ukurannya sama dengan tanah SITI BUNGA ;
- Bahwa yang saksi ketahui tanah SITI BUNGA berbatasan disebelah selatan dengan tanah milik orang tua saksi;
- Bahwa saksi tidak ingat dengan batas tanah SITI BUNGA;
- Bahwa tanah milik orang tua saksi dipergunakan untuk ditanami padi dan dibangun pondok istirahat;

#### 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

- Bahwa tanah milik SITI BUNGA digunakan juga untuk ditanami padi dan dibangun pondok istirahat, BAIDAR dan saudaranya pun ikut membantu orang tuanya untuk menanam padi;
- Bahwa tanah orang tua saksi telah dijual namun saksi tidak mengetahui dijual kepada siapa;

### **SAKSI III : MUHAMMAD YUSUF.**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan BAIDAR namun tidak mengetahui kapan BAIDAR meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat KOY RAHASIA;
- Bahwa anak dari SITI BUNGA yaitu : BAIDAR, HARUN JAYA, SAMAN JAYA dan Hj. HADIAH;
- Bahwa saksi kenal dengan BAIDAR karena saksi bersama orang tua saksi dan orang tua BAIDAR pernah merintis bersama membuka lahan atau hutan pada tahun 1963 yang berasal dari pemberian Kepala Kampung bernama H. HABIBON dimana alamatnya sekarang di Pisangan dekat HOP PT. Badak;
- Bahwa orang tua saksi mendapat bagian seluas 60m x 120m namun saksi tidak mengetahui luas tanah pembagian milik orang tua BAIDAR;
- Bahwa pada saat pembagian tanah, setahu saksi tidak disertai dengan surat-surat tanah;
- Bahwa saat itu lahan milik orang tua saksi dan orang tua BAIDAR ditanami padi dan hanya dibangun pondok tempat istirahat;
- Bahwa tanah orang tua saksi bersebelahan dengan tanah Hj. HADIAH lalu bersebelahan dengan tanah orang tua BAIDAR;
- Bahwa batas-batas tanah milik BAIDAR adalah :

Halaman 43 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan KADI,
- Sebelah Selatan berbatasan dengan HADIAH,
- Sebelah Timur berbatasan dengan IKKI,
- Sebelah Barat berbatasan dengan HADIDA.
- Bahwa batas-batas tanah milik orang tua saksi adalah :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan HADIAH,
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan IKKI,
  - Sebelah Timur berbatasan ... tidak ingat,
  - Sebelah Barat berbatasan dengan TOMAHER
- Bahwa tanah orang tua saksi tidak lagi dikerjakan sekitar tahun 1974 karena ada perusahaan masuk ke Bontang yaitu PT.Badak;
- Bahwa orang tua BAIDAR dan BAIDAR sendiri tinggal di Berbas Tengah, Kelurahan Tanjung Laut dan tanah orang tua BAIDAR dan BAIDAR masih ada sampai saat ini namun saksi tidak mengetahui siapa yang menempati tanah tersebut;

### SAKSI IV : SUWARDI.

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan BAIDAR dahulu berkebun dilahan yang sekarang bernama daerah Pisangan ;
- Bahwa ibu dari Penggugat bernama SITI BUNGA namun saksi tidak tahu nama bapak dari Penggugat;
- Bahwa anak dari SITI BUNGA ada 4 (empat) orang bernama BAIDAR, HARUN JAYA, SAMAN JAYA dan HADIAH;
- Bahwa saksi tidak tahu nama istri dari BAIDAR namun mengetahui anak BAIDAR bernama ABDUL RAHMAN karena saksi sering bertemu;

#### 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

- Bahwa saksi kenal dengan BAIDAR karena orang tua saksi bersama orang tua BAIDAR pernah merintis membuka lahan dahulu Rapak yang sekarang alamatnya di Pisangan dekat Perumahan HOP PT.Badak;
- Bahwa saksi mengetahui dari orang tua saksi mendapatkan tanah yang diberikan oleh Kepala Kampung yaitu H. HABIBON;
- Bahwa batas – batas tanah orang tua BAIDAR saat itu adalah :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan KADI;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan H. IKI;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Hj. HADIAH,
  - Sebelah Barat berbatasan dengan HADIDA;
- Bahwa batas - batas tanah milik BAIDAR atau Penggugat saat ini, yaitu :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan raya,
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Gang,
  - Sebelah Barat berbatasan dengan orang yang membeli tanah orang tua saksi namun namanya saksi sudah lupa.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan siapa saksi tidak tahu namun saksi lihat bukan Hj. HADIAH lagi yang tinggal ditanah tersebut;
- Bahwa tanah orang tua saksi masih dikerjakan pada tahun 1975 dan tanah tersebut saat ini telah dijual untuk keperluan ibu saksi;
- Bahwa yang menempati tanah SITI BUNGA atau BAIDAR saat ini adalah Tergugat (KOY RAHASIA) bersama keluarganya;

Halaman 45 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

### 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

- Bahwa Tergugat tinggal ditanah tersebut dahulu menyewa dari BAIDAR dan saksi mengetahui karena diberitahu oleh Tergugat;
- Bahwa tanah milik SITI BUNGA atau BAIDAR terakhir kali saksi melihat pada saat Pengadilan melakukan Pemeriksaan Setempat di obyek tanah sengketa, dan sebelumnya Tergugat sudah lama tinggal ditanah milik BAIDAR dengan cara menyewa;
- Bahwa saksi tidak ingat sejak tahun berapa Tergugat mulai menyewa tanah tersebut yang jelas dahulu saksi juga pernah menagih hasil sewa tanah milik orang tua saksi dan Tergugat saat itu tinggal ditanah milik BAIDAR;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang permasalahan hutang antara BAIDAR dan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui harga sewa tanah BAIDAR yang disewa Tergugat dan Tergugat membangun rumah tempat tinggal ditanah tersebut akan tetapi Tergugat hanya menempati sebagian tanah BAIDAR;
- Bahwa tanah milik SITI BUNGA sebagian sudah ada yang terjual dan sebagian yang ditinggali oleh Tergugat belum pernah dijual;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang jual beli tanah BAIDAR dengan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tanah pembagian milik orang tua saksi;

### SAKSI V : JAWAS.

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, SITI BUNGA, dan BAIDAR, namun saksi tidak kenal dengan Tergugat;

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa SITI BUNGA adalah ibu kandung dari BAIDAR, HARUN JAYA, SAMAN JAYA dan HADIAH;
- Bahwa orang tua saksi dan orang tua BAIDAR membuka lahan atau rapak pada tahun 1963 pembagian dari kepala kampung bernama H. HABIBON kemudian ditanami padi namun tanah BAIDAR juga ditanami pohon kelapa dan pohon mangga karena ada sebagian tanah keras;
- Bahwa BAIDAR menanam padi bersama SITI BUNGA;
- Bahwa orang tua saksi mendapatkan tanah seluas 35 m x 200 m yang letaknya berdampingan dengan tanah BAIDAR dengan rentang jarak 3 (tiga) kebun namun saksi tidak mengetahui ukuran tanah BAIDAR;
- Bahwa 3 (tiga) kebun tersebut adalah kebun milik ABU SALAM, TOMAHER dan HADIDA lalu kebun BAIDAR;
- Bahwa batas-batas tanah milik orang tua BAIDAR, yaitu
  - Sebelah Utara berbatasan dengan KADI;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan H. IKI;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Hj. HADIAH,
  - Sebelah Barat berbatasan dengan HADIDA;
- Bahwa tanah milik orang tua saksi dan BAIDAR hanya dibangun pondok tempat istirahat ;
- Bahwa daerah tersebut dahulunya bernama Pisangan namun saksi tidak tahu nama jalannya yang jelas masuk di Kelurahan Satimpo;
- Bahwa pada saat pembagian tanah yang saksi tahu surat tanah tersebut hanya berupa pengakuan dan saksi tidak pernah melihat surat tanah milik orang tua saksi;

Halaman 47 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

#### 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

- Bahwa saat ini sebagian tanah milik BAIDAR ditempati oleh Tergugat dan setahu saksi Tergugat hanya menyewa tanah dari BAIDAR bukan membeli;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat menyewa tanah tersebut dari Penggugat;
- Bahwa terakhir kali saksi melihat tanah SITI BUNGA atau BAIDAR pada saat Pengadilan melakukan pemeriksaan setempat diobyek tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat tentang kwitansi hutang BAIDAR ke KOY RAHASIA;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang hutang BAIDAR kepada Tergugat;

### SAKSI VI : ABDUL RAHMAN.

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan BAIDAR sejak orang tua saksi dan orang tua BAIDAR membuka lahan dahulu bernama Rapak yang sekarang didaerah Pisangan didekat perumahan HOP PT.Badak;
- Bahwa orang tua Penggugat bernama SITI BUNGA yang memiliki 4 (empat) orang anak bernama HARUN JAYA, HADIAH, SAMAN JAYA dan BAIDAR;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa orang tua saksi dan orang tua BAIDAR membuka lahan atau rapak pada tahun 1963 dari pembagian kepala kampung yang bernama H.HABIBON;
- Bahwa pada saat pembagian tanah, yang saksi ketahui tidak ada surat-surat tanah;

#### 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

- Bahwa tanah orang tua saksi berbatasan dibagian selatan dengan tanah orang tua BAIDAR dan tanah tersebut ditanami padi;
- Bahwa saksi pernah melihat BAIDAR, HARUN JAYA dan SAMAN JAYA membantu orang tuanya menanam padi;
- Bahwa batas-batas tanah milik orang tua BAIDAR, yaitu
  - Sebelah Utara berbatasan dengan KADI;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan H. IKI;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Hj. HADIAH,
  - Sebelah Barat berbatasan dengan HADIDA;
- Bahwa yang menempati tanah BAIDAR saat ini adalah Tergugat dengan membangun rumah tempat tinggal bersama keluarganya;
- Bahwa Tergugat hanya menyewa dan saksi tahu karena diberitahu oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang hutang BAIDAR kepada Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang jual beli tanah antara BAIDAR dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto Copy sesuai aslinya Nota Kwitansi sdr. Baidar kepada Koi (Koy Rahasia) tanggal 16 Oktober 1990 sebesar Rp.500.000,00 (lima Ratus ribu rupiah) diberi tanda bukti T-1;
2. Foto Copy sesuai aslinya Surat Keterangan Domisili Penduduk Nomor : 470/24/Kel-STP tanggal 08 Juni 2015 diberi tanda Bukti T-2 ;

Halaman 49 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto Copy sesuai aslinya Surat Keterangan Lahan Perawatan Kebun No.593.83/115/Kel-Stp tertanggal 18 Desember 2016 diberi tanda bukti T-3;
4. Foto Copy sesuai aslinya Surat Para Penggugat kepada Tergugat perihal Permintaan Pengosongan Tanah tertanggal 26 Maret 2012 diberi tanda bukti T-4 ;
  - Foto copy dari Foto copy Daftar Keterangan tanah Untuk Djawatan Pajak Hasil Bumi diberi tanda bukti T-4.1;
  - Foto copy dari foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah diberi tanda bukti T-4.2;
5. Foto Copy dari foto copy Surat Jawaban Tergugat kepada Para Penggugat tertanggal 15 Mei 2012 tertanggal 15 Mei 2012 diberi tanda bukti T-5 ;
6. Foto Copy sesuai aslinya Berita Acara permasalahan Sengketa Kepemilikan Tanah tanggal 20 Juli 2012 diberi tanda bukti T-6;
  - Foto Copy sesuai aslinya Berita Acara permasalahan Sengketa Kepemilikan Tanah tanggal 17 Desember 2012 diberi tanda bukti T-6.1;
  - Foto Copy sesuai aslinya Berita Acara Mediasi kedua Sengketa Tanah Di Rt.22. tanggal 27 Desember 2012 diberi tanda bukti T-6.2;
7. Foto Copy sesuai aslinya Surat Undangan Kelurahan Satimpo Nomor : 005/259/KE-STP tertanggal 16 Juli 2012 diberi tanda bukti T-7 ;

#### 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

- Foto Copy sesuai aslinya Surat Undangan Kecamatan Bontang Selatan nomor :100/539/KEC.BS tertanggal 03 Desember 2013 diberi tanda bukti T-7.1;
- 8. Foto Copy sesuai aslinya Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan SPT PBB Tahun 2010 atas nama Koy Rahasia diberi tanda bukti T- 8;
- Foto Copy sesuai aslinya Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan SPT Pajak Bumi Bangunan (PBB) Tahun 2011 atas nama Koy Rahasia diberi tanda bukti T- 8.1;
- Foto Copy sesuai aslinya Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan SPT Pajak Bumi Bangunan Tahun 2012 atas nama Koy Rahasia diberi tanda bukti T- 8.2;
- Foto Copy sesuai aslinya Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan SPT Pajak Bumi Bangunan Tahun 2013 atas nama Koy Rahasia diberi tanda bukti T- 8.3;
- Foto Copy sesuai aslinya Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan SPT Pajak Bumi Bangunan Tahun 2014 atas nama Koy Rahasia diberi tanda bukti T- 8.4;
- Foto Copy sesuai aslinya Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan SPT Pajak Bumi Bangunan Tahun 2015 atas nama Koy Rahasia diberi tanda bukti T-8.5;
- 9. Foto Copy dari foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 324 diberi tanda bukti T-9;
- 10. Foto Copy sesuai aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor 351 diberi tanda bukti T-10;

Halaman 51 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

#### 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

11. Foto Copy dari foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 359 diberi tanda bukti T-11;
12. Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan Pelepasan hak Atas Tanah oleh Hj. HADIAH tanggal 30 April 2004 yang dilegalisasi oleh Camat Bontang selatan, Nomor : 593.83/331/CMT-BTGS/V2004 diberi tanda bukti T-12;
13. Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Tanah garapan, Nomor : 593.83/28/KEC.BS beserta lampirannya tertanggal 11 Januari 2011 diberi tanda bukti T-13;
14. Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan Tanah garapan, Nomor : 593.83/28/KEC.BS beserta lampirannya tertanggal 22 Juli 2011 diberi tanda bukti T-14;
15. Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah Nomor : 593.83/450/CMT-BTGS/XII/2005 tertanggal 08 Desember 2005 beserta lampirannya diberi tanda bukti T-15;
16. Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan Melepas Hak atas Tanah Nomor : 593.83/482/KEC.BS tertanggal 10 Agustus 2007 beserta lampirannya diberi tanda bukti T-16;
17. Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Miadi tertanggal 06 Juni 2015 diberi tanda bukti T-17;
18. Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Moch. Supandi tertanggal 06 Juni 2015 diberi tanda bukti T-18;
19. Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan Kartika Sari tertanggal 24 Januari 2016 diberi tanda bukti T-19;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda dengan T-1, T-2, T-3, T-4, T-7, T-7.1, T-8, T-8.1, T-8.2, T-8.3, T-8.4, T-8.5, T-10, T-13, T-15, T-17 dan T-18, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah bermaterai cukup, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti, sedangkan bukti surat yang diberi tanda T-4.1, T-4.2, T-5, T-6, T-6.1, T-6.2, T-9, T-11, T-12, T-14, T-16, dan T-19 berupa foto copy dari foto copy dan diberi materai cukup;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat juga mengajukan 6 (enam) orang saksi yaitu : SUTRISNO, ZAIN, ROMELAH, RUSNANI, ERAYANI dan , kesemuanya telah memberi keterangan di bawah sumpah menurut cara agama dan kepercayaannya masing-masing, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

## SAKSI I : SUTRISNO

- Bahwa saksi kenal dengan tergugat karena ada kasus sengketa tanah dalam persidangan ini;
- Bahwa saksi memiliki tanah di sebelah tanah obyek sengketa yang saksi beli dari AZIZAH HIKMAWATI pada tahun 2012 dan sebelumnya dari SUPANDI, namun sebelumnya saksi tidak mengetahui;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat pada saat ada gugatan, Tergugat datang kerumah saksi untuk meminjam sertifikat milik saksi untuk dijadikan surat bukti;
- Bahwa alamat tanah yang saksi beli di Jalan H.M. Ardan RT.22 Kelurahan Satimpo, Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang dan saksi berbatasan disebelah barat tanah tergugat;
- Bahwa batas-batas tanah saksi, yaitu :
  - Sebelah utara berbatasan dengan Jalan HM Ardan,

Halaman 53 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat berbatasan dengan MASDUKI,
- Sebelah selatan berbatasan dengan KOY RAHASIA,
- Sebelah timur berbatasan dengan KOY RAHASIA.
- Bahwa saksi tinggal di PC 6, Kompleks PT. Badak dan tidak tinggal di sebelah tanah sengketa karena saksi sewakan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perolehan tanah tergugat;
- Bahwa batas-batas tanah tergugat, yaitu
  - Disebelah Utara berbatasan dengan Jalan HM Ardan,
  - Disebelah Barat berbatasan dengan Sutrisno (saksi),
  - Disebelah Selatan berbatasan dengan Gang,
  - Disebelah Timur berbatasan dengan Suwoko.
- Bahwa tanah obyek sengketa yang ditempati oleh Tergugat untuk tempat tinggal ;
- Bahwa Tergugat membangun rumah kayu ditanah dan ada kolam ikan dan pohon kelapa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perolehan Tergugat atas tanah yang ditempatinya dan sejak kapan Tergugat tinggal ditanah tersebut;
- Bahwa ukuran tanah saksi seluas 10 x 15 m<sup>2</sup>, dan sejak beli dari AZIZAH HIKMAWATI telah bersertifikat ;
- Bahwa pada saat pengurusan sertifikat yang menandatangani batas tanah saksi salah satunya adalah Tergugat;

### SAKSI II : H. MALIK HABIBON.

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat sudah lama karena Tergugat sering membantu pekerjaan rumah saksi;

#### 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

- Bahwa saksi pernah diajak oleh Tergugat untuk datang kerumah SITI MARYAM yang adalah istri dari BAIDAR ;
- Bahwa tujuan Tergugat mengajak saksi karena Tergugat bercerita kepada saksi bahwa SITI MARYAM meninggal dunia kemudian saksi dan Tergugat bersama-sama kerumah SITI MARYAM ;
- Bahwa setelah beberapa saat berada dirumah SITI MARYAM, HARUN JAYA juga datang;
- Bahwa pada saat dirumah SITI MARYAM, saksi tidak pernah membujuk SITI MARYAM untuk tanda tangan surat tanah, bahkan saat itu tidak membahas masalah tanah obyek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang ditempati oleh Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang ditempati oleh Tergugat berasal dari BAIDAR karena antara BAIDAR dan Tergugat kenal dekat dan daerah tanah obyek sengketa adalah lokasi tanah BAIDAR yang dahulu diperoleh dengan cara membuka lahan bersama orang tuanya namun saksi tidak mengetahui adanya jual beli antara Tergugat dan BAIDAR;

### SAKSI III : SUGENG PRIBADI.

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat karena bertetangga dekat ;
- Bahwa saksi datang ke Bontang pada tahun 2000 dan saat itu Tergugat sudah tinggal di tanah obyek sengketa;
- Bahwa batas-batas tanah Tergugat, yaitu :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan HM Ardan,
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Gang,

Halaman 55 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

#### 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)



- Sebelah Timur berbatasan dengan Sugeng (saksi), Zen, dan Mama Puput,
- Sebelah barat berbatasan dengan Sutrisno.
- Bahwa luas ukuran tanah yang ditempati oleh Tergugat sekitar 800 m<sup>2</sup> (delapan ratus meter persegi);
- Bahwa pada tahun 2000 Tergugat sudah tinggal di tanah obyek sengketa yang saat itu kondisi jalan masih berbatu dan jalan HM Ardan dibangun sejak tahun 2004;
- Bahwa saksi bertempat tinggal disebelah Timur dari tanah yang ditempati oleh Tergugat sejak tahun 2004 yang saksi beli dari PUGUH, tepatnya di Jalan HM Ardan 8 No.2 Kelurahan Satimpo Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul peroleh tanah yang ditempati Tergugat;
- Bahwa harga sewa tanah pada tahun 2004 kurang lebih Rp10.000.000, / tahun namun saat ini harga sewa tanah sekitar Rp15.000.000, / tahun dan harga sewa tanah beserta bangunan kurang lebih Rp17.000.000, / tahun;
- Bahwa saksi pernah bertanda tangan sebagai yang berbatasan pada saat Tergugat mengurus surat tanah dan pernah lihat ada pengukuran tanah dari Kelurahan;

#### SAKSI IV : MUHAMMAD ZEN SOLIKHI.

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat yang bertempat tinggal di Pisangan karena saksi pernah bertempat tinggal didekat rumah Tergugat pada tahun 2005 sampai dengan tahun 2008;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika itu rumah tinggal saksi berbatasan langsung dengan tanah Tergugat;
- Bahwa batas-batas tanah Tergugat, yaitu :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan HM Ardan,
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Gang Ardan,
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Sugeng, saksi dan Erayani,
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Sutrisno.
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa adalah tanah milik Tergugat karena pada saat saksi mengurus surat tanah, Tergugat bertanda tangan sebagai saksi batas;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul perolehan tanah yang ditempati Tergugat;
- Bahwa tanah milik saksi dibeli dari RUSNANI dan belum bersertifikat;
- Bahwa saat ini tanah dan bangunan milik saksi tersebut tidak saksi tinggali hanya saksi sewakan dengan harga sewa Rp800.000,/bulan;

### **SAKSI V : ERAYANI.**

- Bahwa saksi kenal dengan tergugat sejak tahun 2001 dan awalnya saksi menyewa tanah dari GUNTARI sejak tahun 2001 sampai dengan tahun 2004 lalu saksi membeli tanah kaplingan dari RUSNANI dengan harga Rp.2.500.000, (dua juta lima ratus ribu rupiah) dengan ukuran 8 x 8 m<sup>2</sup> ;

Halaman 57 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

#### 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

- Bahwa lokasi tanah yang saksi beli dari RUSNANI di Jalan HM Ardan Pisangan, RT.022, Kelurahan Satimpo, Kecamatan Bontang Selatan, Kota Bontang yang berbatasan dengan tanah tergugat;
- Bahwa tanah yang saksi beli dari RUSNANI dahulunya dibeli RUSNANI dari Hj. HADIAH;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah yang ditempati oleh tergugat tapi saksi mendengar dari cerita tetangga bahwa tanah tersebut didapat dari BAIDAR;
- Bahwa cerita yang saksi dengar dahulu BAIDAR mengkapling tanah tersebut untuk dijual dan yang saksi dengar Tergugat membeli akan tetapi saksi tidak mengetahui jual belinya;
- Bahwa saat ini tanah yang saksi beli dari RUSNANI telah saksi jual kepada SUWOKO pada tahun 2012;
- Bahwa barisan rumah yang bersebelahan dengan saksi adalah SUGENG PRIBADI, MUHAMMAD ZEN, SUSAN dan SATRIA;

### SAKSI VI : RUSNANI.

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat karena sudah bertetangga sejak tahun 1990 di Jalan HM Ardan RT.22 Kelurahan Satimpo Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang yang dahulunya perkampungan kecil;
- Bahwa pada saat itu awalnya saksi menyewa tanah dari BAIDAR kemudian saksi membeli dengan harga Rp5.000 / meter pada tahun 1991;
- Bahwa tanah tersebut kemudian saksi jual kepada AZIZAH HIKMAWATI pada sekitar tahun 2004;

#### 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 pada saat itu BAIDAR mengkaplingkan tanah untuk dijual kemudian saksi membeli dengan membayar uang muka terlebih dahulu melalui Tergugat kemudian uang angsuran dibayar langsung kepada BAIDAR;
- Bahwa Tergugat saat itu juga memberikan uang muka kepada BAIDAR namun saksi tidak tahu Tergugat membayar angsuran hingga lunas atau tidak;
- Bahwa ukuran tanah yang saksi beli dari BAIDAR adalah 11 m x 13 m;
- Bahwa pada tahun 1991 Tergugat sudah ada lebih dahulu dari saksi;
- Bahwa saat ini saksi tinggal di Gang Ardan 9 dan Gang Ardan 10;
- Bahwa saksi pernah membeli tanah dari Hj. HADIAH yang merupakan saudara dari BAIDAR seluas 10 x 9 m dengan harga Rp5.000.000, (lima juta rupiah) yang saat ini telah saksi jual dan dibeli oleh MUHAMMAD ZEN;
- Bahwa saksi pernah bertanda tangan sebagai saksi batas pada saat Tergugat mengurus surat tanah;

## SAKSI VII : ROMELAH

- Bahwa saksi tidak mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat tentang tanah yang ditempati Tergugat;
- Bahwa saksi bertetangga dengan Tergugat sejak tahun 2007 dan Tergugat yang terlebih dahulu tinggal di jalan HM Ardan;
- Bahwa saksi membeli tanah dan bangunan rumah tersebut dari PURYANTO namun sebelumnya saksi tidak mengetahui;
- Bahwa luas tanah yang saksi beli dari PURYANTO yaitu 11 m x 15 m;

Halaman 59 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah dan bangunan rumah milik saksi terletak di sebelah Selatannya jalan H.M. Ardan dan disebaliknya rumah tergugat;
- Bahwa tanah dan bangunan rumah saksi terletak di jalan Ardan Gang 8 Nomor 2 dan sejak membeli pada tahun 2010 saksi tidak lama menghuni rumah tersebut kemudian pindah ke HOP I;
- Bahwa saksi pernah diceritakan oleh tetangga dengan mengatakan tanah yang ditempati oleh Tergugat adalah milik Tergugat;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada tanggal 24 Maret 2016 ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat pula dalam putusan ini ;

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

#### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat dalam jawabannya tertanggal

3 Februari 2016, mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Lokasi Tanah Obyek Sengketa Yang Diklaim Keliru Tempat Mengakibatkan Gugatan Obscuurer ;
2. Luas Dan Ukuran Tanah Objek Sengketa Diantara Posita, Dan Antara Posita Dengan Petitum Gugatan Para Penggugat, Saling Tidak Bersesuaian ;
3. Luas Dan Batas Tanah Berbeda Dengan Yang dikuasai Tergugat Sehingga Gugatan Menjadi Tidak Jelas Dan Kabur ;

#### *Disclaimer*

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### 4. Alas Hak Atau Dasar Kepemilikan Tanah Objek Sengketa Tidak Bersesuaian

Antara Posita Dengan Petitum ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis memperhatikan **eksepsi pertama** tentang Lokasi Tanah Obyek Sengketa Yang Diklaim Keliru Tempat Mengakibatkan Gugatan Obscuurer dan **eksepsi ketiga** tentang Luas Dan Batas Tanah Berbeda Dengan Yang dikuasai Tergugat Sehingga Gugatan Menjadi Tidak Jelas Dan Kabur pada pokoknya telah mempermasalahkan pokok perkara yang harus dibuktikan terlebih dahulu dan bukan keberatan terhadap kompetensi pengadilan atau bukan keberatan terhadap kehendak undang-undang yang harus dipenuhi sebagaimana layaknya formalitas suatu gugatan (vide : Yurisprudensi MARI Nomor 4434 K/Pdt/1986 tertanggal 20 Agustus 1988) dan berdasarkan pasal 1865 KUH Perdata dan pasal 283 R.Bg menegaskan setiap orang yang mendalilkan sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya maupun membantah hak orang lain diwajibkan membuktikan hak atau peristiwa tersebut, apabila dilihat dari ketentuan tersebut maka eksepsi tersebut telah masuk kedalam materi atau pokok perkara dan bila dilihat dari pemeriksaan dipersidangan terutama dalam pembuktian maupun pemeriksaan setempat dalam perkara Nomor 11/Pdt.G/2015/PN.Bon bisa terlihat yang menjadi alas haknya Para Penggugat, letak tanah objek sengketa maupun yang berhak atas objek sengketa sehingga eksepsi ini cenderung materiil dan bila dikaitkan eksepsi dengan jawaban dari Tergugat pada pokok perkara ada kesamaan yaitu **eksepsi pertama** sama dengan **jawaban point 3 (tiga)**, maka sesuai dengan Yurisprudensi Putusan MARI Nomor 284 K/Pdt/1976 tanggal 12 Januari 1976 : *Eksepsi yang isinya senada dengan jawaban-jawaban biasa mengenai pokok perkara dianggap bukan eksepsi, maka harus*

Halaman 61 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

#### 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

dinyatakan ditolak, maka Majelis berpendapat terhadap eksepsi satu dan eksepsi ketiga haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap **eksepsi kedua** tentang Luas Dan Ukuran Tanah Objek Sengketa Diantara Posita, Dan Antara Posita Dengan Petitum Gugatan Para Penggugat, Saling Tidak Bersesuaian dan **eksepsi keempat** tentang Alas Hak Atau Dasar Kepemilikan Tanah Objek Sengketa Tidak Bersesuaian Antara Posita Dengan Petitum, terhadap eksepsi ini pada dasarnya menyatakan Posita dan Petitum Gugatan Para Penggugat tidak bersesuaian, Majelis berpendapat bahwa Posita yaitu bagian yang berisi dalil yang menggambarkan adanya hubungan yang menjadi dasar atau uraian dari suatu tuntutan. Menurut **M. Yahya Harahap** di dalam buku *Hukum Acara Perdata* (hal. 58), Posita/Fundamentum Petendi yang dianggap lengkap memenuhi syarat, memenuhi dua unsur yaitu dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*). Sedangkan Petitum berisi tuntutan apa saja yang dimintakan oleh penggugat kepada hakim untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa antara posita dan petitum sebuah gugatan haruslah bersesuaian karena apabila petitum tidak sesuai dengan posita akan merugikan pembelaan atau jawaban dari pihak-pihak lain walaupun ada petitum yang menyatakan mohon putusan yang seadil-adilnya, dan hal ini menurut hemat Majelis bahwa mohon putusan yang seadil-adilnya hanyalah tuntutan keadilan berkaitan dengan fungsi dan makna pengadilan memberikan keadilan, yang pada prinsipnya memberikan kebebasan hakim untuk memutus berdasar dalil-dalil yang tidak terbatas pada apa yang dikemukakan Penggugat.

Menimbang, bahwa setelah diperhatikan petitum dari gugatan Penggugat dikaitkan dengan positanya, Majelis berpendapat antara petitum dengan posita

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah menjelaskan atas dasar hukum yang diminta Penggugat dalam petitumnya, oleh karena itu eksepsi kedua dan ketiga Tergugat patutlah ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis berpendapat bahwa eksepsi Tergugat untuk keseluruhannya haruslah dinyatakan ditolak ;

## DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

- Bahwa tanah obyek sengketa seluas kurang lebih 1.163 M<sup>2</sup>, yang terletak di jalan HM. Ardan No. 05, RT.22 (Pisangan) Kelurahan Satimpo, Kecamatan Bontang Selatan dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan HM. Ardan ;

Sebelah Timur : Sugeng, M. Zain, Woko, Salbiah, Satria Eka Budaya ;

Sebelah Selatan : Jalan penghubung Gang Ardan 9 dengan Gang Ardan 10 ;

Sebelah Barat : Masduki dan Sutrisno ;

Yang merupakan sebagian dari tanah pembagian dari Kepala Kampung bernama H. HABIBON pada tahun 1963 kepada SITI BUNGA yang disewa oleh Tergugat dari BAIDAR JAYA adalah milik para Penggugat ;

- Bahwa perbuatan Tergugat mendirikan bangunan rumah semi permanen untuk tempat tinggal, mendiami, menguasai/mengakui tanah milik para

Halaman 63 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

### 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

Penggugat sebagai miliknya dan menghalang-halangi para Penguat menguasai tanah obyek sengketa sebagai miliknya tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penguat ;

**Sedangkan menurut Tergugat, adalah :**

- Bahwa pada pokoknya Tergugat tidak menyangkal tentang tanah obyek sengketa dahulunya disewa oleh Tergugat dari BAIDAR JAYA namun Tergugat menyangkal dalil gugatan Para Penguat bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu mendirikan bangunan rumah, mendiami, menguasai/mengakui tanah milik Para Penguat dan menghalang-halangi para Penguat menguasai tanah miliknya tersebut, karena tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Tergugat yang berasal dari membeli kepada BAIDAR JAYA (Almarhum);

Menimbang, bahwa oleh karena dali-dalil gugatan para Penguat sebagian diakui dan selain dan selebihnya dibantah oleh Tergugat, maka Penguat harus membuktikan dalil-dalil gugatannya dan begitu pula Tergugat harus membuktikan dalil-dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa yang perlu dibuktikan adalah apakah benar bahwa tanah obyek sengketa adalah milik para Penguat, dan apakah benar telah terjadi jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat dengan Almarhum Baidar Jaya, serta apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penguat ;

Menimbang , bahwa dalam pasal 283 RBg terdapat adanya asas “**siapa yang mendalilkan sesuatu dia harus membuktikannya**” , dalam hal ini apabila kita membaca anotasi dari Retnowulan Sutanto,SH. dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya hukum acara perdata dalam teori dan praktek,





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diungkapkan bahwa secara sepintas lalu, asas tersebut kelihatannya sangat mudah. Sesungguhnya dalam praktek merupakan hal yang sangat sukar untuk menentukan secara tepat, siapa yang harus dibebani kewajiban untuk membuktikan sesuatu. Sebagai patokan dapat dikemukakan, bahwa hendaknya tidak selalu satu pihak saja yang diwajibkan memberikan bukti, akan tetapi harus dilihat secara kasus demi kasus, menurut keadaan yang kongkrit dan pembuktian itu hendaknya diwajibkan kepada pihak yang paling sedikit diberatkan ;

Menimbang, bahwa sejalan dengan anotasi dari Ny. Retnowulan Sutanto dan Iskandar Oeripkartawinata tersebut, DR. Harifin A. Tumpa, SH.MH, Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam makalah yang diberikan pada pelatihan Hakim Pengadilan Negeri tahun 2002 pada halaman 26, menyatakan bahwa asas “siapa yang mendalilkan sesuatu dia harus membuktikan”, kelihatannya asas tersebut mudah dan bahkan banyak orang dengan simpel menyatakan bahwa siapa yang menggugat maka ia yang harus membuktikan. Namun dalam praktek , masalah pembebanan pembuktian tersebut cukup rumit dan harus dilakukan dengan sangat hati-hati, ... oleh karena itu pembebanan pembuktian harus melihat kasus perkasus , menurut keadaan yang kongkrit. Hakim dituntut untuk mempunyai analisa yang tajam sehingga dapat menentukan pembebanan pembuktian secara tepat dan adil ;

Menimbang, bahwa ada beberapa teori tentang pembebanan pembuktian itu, namun saat ini banyak dipakai teori “**billijkheid beginsel**” atau **teori kepatutan**. Teori ini menganut prinsip bahwa pihak yang dibebani pembuktian adalah pihak yang paling sedikit diberatkan berdasarkan kepatutan dan keadilan, dan berdasarkan kaedah hukum dalam putusan Mahkamah Agung nomor 547 K/ Sip/1971, tanggal 15 Maret 1972 pada dasarnya adalah bahwa beban

Halaman 65 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian yang diletakkan kepada pihak yang harus membuktikan sesuatu yang negatif, adalah lebih berat daripada beban pembuktian pihak yang harus membuktikan sesuatu yang positif, yang tersebut terakhir ini dibebankan kepada pihak yang lebih mampu untuk membuktikannya ;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat tidak menyangkal tentang tanah obyek sengketa dahulunya disewa oleh Tergugat dari BAIDAR JAYA namun Tergugat menyangkal dalil gugatan Para Penggugat bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mendiami, menguasai/mengakui tanah milik Para Penggugat dan menghalang-halangi Para Penggugat menguasai tanah miliknya tersebut dengan mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Tergugat yang berasal dari membeli kepada BAIDAR JAYA (Almarhum);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah mengakui atau setidaknya tidak menyangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal mengenai tanah obyek sengketa dahulunya termasuk tanah yang dibagikan oleh Kepala Kampung bernama H. HABIBON kepada SITI BUNGA pada tahun 1963 yang saat ini salah satu bagian tanah tersebut menjadi obyek sengketa dengan luas  $\pm 1.163 \text{ M}^2$ , terletak di jalan HM. Ardan No. 05, RT.22 (Pisangan) Kelurahan Satimpo, Kecamatan Bontang Selatan kemudian oleh BAIDAR JAYA disewakan kepada Tergugat sehingga oleh karena telah diakui dengan sendirinya menjadi bukti yang sempurna atas kebenaran tentang asal usul tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena dianggap terbukti tentang tanah obyek sengketa dahulunya termasuk tanah yang dibagikan oleh Kepala Kampung Tanjung Laut bernama H. HABIBON kepada SITI BUNGA pada tahun 1963,

#### 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

dengan demikian surat bukti P.1, P.2, P.3 dan P.14 Penggugat yang kemudian dikuatkan dengan keterangan saksi MUHAMMAD HASYIM AS, NURSI AH, MUHAMMAD YUSUF, SUWARDI, JAWAS dan ABDUL RAHMAN, Majelis Hakim menilai surat –surat bukti tersebut telah memiliki kekuatan hukum maka haruslah dinyatakan sah dan berharga, sehingga terhadap petitum angka 2 (dua) gugatan Penggugat haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang perlu dibuktikan adalah apakah benar telah terjadi jual beli tanah obyek sengketa antara Almarhum Baidar Jaya dengan Tergugat (Koy Rahasia) sebagaimana dalil Tergugat dan apakah benar tindakan Tergugat yang mendiami, menguasai/mengakui tanah milik Penggugat sebagai miliknya dan menghalang-halangi Penggugat menguasai tanah miliknya adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;

Menimbang, bahwa Pasal 1888 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa “kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya” dan apabila di persidangan hanya diajukan salinannya saja maka salinan tersebut hanya dipercaya apabila sesuai dengan aslinya (vide Pasal 1888 ayat (2) KUH Perdata);

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor : 665 K/Sip/1973 jo Nomor : 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998, maka 1 (satu) surat bukti tanpa dikuatkan oleh alat bukti lain tidak dapat diterima sebagai pembuktian dan bukti surat foto copy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian, agar patut dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah maka bukti surat P-5, P-6, P-7, P-13, P-14 dan T-4.1, T-4.2,

*Halaman 67 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T-5, T-6, T-6.1, T-6.2, T-9, T-11, T-12, T-14, T-16, dan T-19 harus dikuatkan dengan keterangan saksi atau alat bukti lain;

Menimbang, bahwa **terhadap pokok permasalahan apakah benar telah terjadi jual beli tanah obyek sengketa antara Almarhum Baidar Jaya dengan Tergugat (Koy Rahasia)**, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 20 ayat (2) Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan "bahwa hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain". Dan dalam pasal 23 ayat (1) Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan bahwa "hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus diaftarkan menurut ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19", dan didalam ayat (2)-nya disebutkan bahwa "pendaftaran dimaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut" ;

Menimbang, bahwa dari ketentuan pasal 19 Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dapat diarik kaedah hukum bahwa untuk menjamin kepastian hukum, oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia yang meliputi pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut ;

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 23 Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ditujukan kepada para pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan maksud agar mereka

#### 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

memperoleh kepastian tentang haknya itu, sedangkan ketentuan pasal 19 Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ditujukan kepada Pemerintah sebagai suatu instruksi, agar di seluruh wilayah Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang bersifat "rechts-kadaster", artinya yang menjamin kepastian hukum;

Menimbang, bahwa hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa adalah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama ;

Menimbang, bahwa pengertian jual beli menurut hukum adat adalah suatu perbuatan pemindahan hak, yang sifatnya kontan, riil dan terang. **Sifat kontan** berarti bahwa menyerahkan hak dan pembayaran harganya dilakukan pada saat yang sama. **Sifat riil** berarti bahwa dengan mengucapkan kata-kata dengan mulut saja belumlah terjadi jual beli. Jual beli dianggap terjadi dengan penulisan kontrak jual beli dimuka Kepala Kampung serta penerimaan harga oleh penjual, meskipun tanah yang bersangkutan masih berada dalam penguasaan penjual. **Sifat terang** dipenuhi pada umumnya pada saat dilakukannya jual beli itu disaksikan oleh Kepala Kampung. Karena Kepala Kampung dianggap orang yang mengetahui hukum dan kehadirannya mewakili warga masyarakat desa tersebut. Sekarang sifat riil dan sifat terang berarti jual beli itu dilakukan menurut peraturan tertulis yang berlaku;

Halaman 69 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat dalam KUHPerdara atau hukum adat, jual beli menurut hukum adat dianggap sah apabila jual beli tanah tersebut telah dilakukan secara riil, kontan dan diketahui oleh Kepala Kampung, hal ini senada dengan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 952K/Sip/1974 tertanggal 27 Mei 1975. Dan dalam hukum adat berhubungan dengan jual beli tanah, bahwa dengan adanya uang panjar saja, belum ada jual beli ;

Menimbang, bahwa menurut John Salindeho, jual beli tanah menurut jiwa hukum adat itu adalah :

1. Hukum adat tidak mengenal pembagian bahkan pengertian "*Obligatoir*" dan atau "*zakelijk*" (kebendaan) seperti hukum barat ;
2. Suatu jual beli pada hakekatnya bukan persetujuan belaka yang berada antara dua pihak (penjual dan pembeli), tetapi suatu penyerahan barang oleh penjual kepada pembeli dengan tujuan/maksud memindahkan hak diantara kedua belah pihak ;
3. Kalau tidak dibayar kontan, bukan jual beli, tetapi suatu hutang-piutang ;
4. Para ahli hukum adat menegaskan bahwa sifat jual beli lebih bersifat mengalami sendiri secara nyata, terang dan tunai (*Kontant, concreet, belevend en participaren denken*);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya tersebut Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda bukti P.1 sampai dengan P.15 dan mengajukan 6 (enam) orang saksi, yaitu MUHAMMAD HASYIM AS, NURSIHAH, MUHAMMAD YUSUF, SUWARDI, JAWAS, dan ABDUL RAHMAN, dimana surat bukti P.1, P.2, P.3, P.8, P.9, P.10, P.11, P.12 dan P.15 tersebut telah dicocokkan

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan telah sesuai dengan aslinya, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa surat-surat bukti tersebut sebagai bukti-bukti yang sah menurut hukum yang dapat dipertimbangkan sebagai bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti T.1 sampai dengan T.19 dan mengajukan 7 (tujuh) orang saksi, yaitu SUTRISNO, H. MALIK HABIBON, SUGENG PRIBADI, MUHAMMAD ZAIN, ERAYANI, RUSNANI, dan ROMELAH dimana surat bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-7, T-7.1, T-8, T-8.1, T-8.2, T-8.3, T-8.4, T-8.5, T-10, T-13, T-15, T-17 dan T-18 tersebut telah dicocokkan dan telah sesuai dengan aslinya, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa surat-surat bukti tersebut sebagai bukti-bukti yang sah menurut hukum yang dapat dipertimbangkan sebagai bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena in casu tidak adanya bukti surat berupa sertifikat hak milik atau surat-surat penguasaan atas tanah yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa melainkan tanah tersebut adalah tanah garapan yang diperoleh dengan cara membuka lahan maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perolehan kedua belah pihak atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan kedua belah pihak Majelis Hakim menilai tidak ada surat bukti maupun keterangan saksi-saksi yang mengungkapkan adanya jual beli antara BAIDAR JAYA dengan Tergugat namun hanya mengetahui bahwa Tergugat menyewa tanah obyek sengketa dari BAIDAR JAYA dan adanya jual beli hanya atas pengakuan Tergugat sendiri yang menyatakan telah membeli tanah obyek sengketa tersebut dengan melampirkan surat bukti T.1 berupa kwitansi

Halaman 71 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

#### 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

peminjaman uang sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) oleh BAIDAR kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan pengakuan Tergugat tersebut terdapat 2 (dua) klasifikasi tentang pengakuan sebagai alat bukti, yaitu :

1. Pengakuan Murni adalah salah satu pihak membenarkan seluruh dalil yang dikemukakan pihak lawannya secara utuh (bulat) tanpa adanya pengingkaran atau penyangkalan atas dalil yang dikemukakan pihak lawan.
2. Pengakuan dengan kualifikasi adalah pengakuan atas suatu dalil-dalil yang dikemukakan namun pengakuan tersebut tidak membenarkan secara keseluruhan dalil-dalil yang telah dikemukakan pihak lawan (tidak secara utuh diterima).

Menimbang, bahwa pengakuan Tergugat tersebut yang menyatakan Tergugat membeli tanah dari BAIDAR JAYA didalam jawabannya Tergugat menyatakan bahwa pada tanggal 16 Oktober 1990, BAIDAR JAYA pernah meminjam uang sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) kepada Tergugat (bukti surat T.1), akan tetapi menurut Tergugat, BAIDAR JAYA tidak dapat membayar pinjamannya kepada Tergugat kemudian memberikan tanah yang dibelakang banyak rawanya seluas 935 m<sup>2</sup> (sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi) dan uang pinjaman BAIDAR JAYA dari Tergugat dijadikan uang mukanya;

Bahwa sekitar tahun 1991 BAIDAR JAYA menawarkan tanah kepada Tergugat yang berada didepan dengan luas 120 m<sup>2</sup> dengan harga Rp. 5.000,00 (lima ribu rupiah) permeter, namun ditawarkan oleh Tergugat sehingga disepakati

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dengan harga Rp 2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah) permeter, maka total harga tanah menjadi sebesar Rp.1.180.000,00 (satu juta seratus delapan puluh ribu rupiah) dan dibayar dengan cara dicicil sehingga sisa harga tanah yang harus dibayar sebesar Rp. 680.000,00 (enam ratus delapan puluh ribu rupiah);

Bahwa kemudian BAIDAR JAYA pernah meminta tolong kepada Tergugat untuk mencari pembeli atas tanah miliknya di lokasi yang berdekatan dengan tanah yang Tergugat beli dan setelah didapatkan 7 (tujuh) orang pembeli yang salah satunya bernama GAFFAR ternyata bermasalah dikarenakan tanah yang dibeli oleh GAFFAR pernah dijual oleh BAIDAR JAYA kepada Almarhum KARSONO dengan uang muka sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), oleh karena itu BAIDAR JAYA meminta tolong kepada Tergugat untuk menyelesaikannya dengan cara Tergugat atas persetujuan BAIDAR JAYA mengganti uang muka yang telah dibayarkan Almarhum KARSONO tersebut menggunakan uang pribadi Tergugat yang pada akhirnya uang pengganti tersebut sebagai pembayaran hutang pembelian tanah Tergugat kepada BAIDAR JAYA sehingga uang pembayaran tanah Tergugat sudah terbayar sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) dan sisa hutang Tergugat kepada BAIDAR JAYA (almarhum) sebesar Rp. 180.000,00 (seratus delapan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dari uraian perimbangan hukum tersebut diatas tentang pengakuan Tergugat terhadap tanah obyek sengketa yang diakuinya membeli dari BAIDAR JAYA, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat tidak membantah telah menyewa tanah dari BAIDAR JAYA namun Tergugat mengaku juga membeli dari BAIDAR JAYA, sehingga pengakuan Tergugat tersebut merupakan pengakuan dengan kualifikasi, dengan demikian dari pengakuan Tergugat tersebut oleh karena sebagian dalil Penggugat dibantah oleh Tergugat

Halaman 73 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka tentang jual beli yang didalilkan Tergugat atas tanah obyek sengketa tersebut berdasarkan kaidah hukum didalam Yurisprudensi tetap putusan Mahkamah Agung Nomor : 952 K / Sip / 1974 tanggal 27 Mei 1975, yang menyatakan bahwa karena jual beli adalah syah apabila memenuhi syarat-syarat dalam KUHPerdara atau Hukum Adat i.c. jual beli dilakukan menurut Hukum Adat, yaitu bersifat riil dan kontan, serta diketahui oleh Kepala Kampung, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa jual beli antara BAIDAR JAYA dengan Tergugat atas tanah obyek sengketa tidak dilakukan secara riil dan kontan serta tidak dilakukan secara terang yaitu disaksikan oleh Kepala Kampung, melainkan disebabkan hutang piutang, **maka jual beli tersebut tidak sah menurut hukum;**

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas, oleh karena jual beli antara Tergugat dengan BAIDAR JAYA tidak sah menurut hukum, maka tanah obyek sengketa sebagaimana pertimbangan sebelumnya tentang asal usul perolehan tanah Penggugat telah terbukti dengan demikian secara hukum tanah obyek sengketa yang terletak dijalan HM. Ardan No. 05, RT.22 (Pisangan) Kelurahan Satimpo, Kecamatan Bontang Selatan seluas kurang lebih 1.163 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan HM. Ardan ;
- Sebelah Timur : Sugeng, M. Zain, Woko, Salbiah, Satria Eka Budaya ;
- Sebelah Selatan : Jalan penghubung Gang Ardan 9 dengan Gang Ardan 10
- Sebelah Barat : Masduki dan Sutrisno.

### 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

adalah milik Baidar Jaya (Almarhum), Muh. Harun Jaya dan Saman Jaya, sehingga terhadap **petitum angka 3 (tiga) gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan **apakah benar tindakan Tergugat yang mendiami, menguasai/mengakui tanah milik Penggugat sebagai miliknya dan menghalang-halangi Penggugat menguasai tanah miliknya adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat**, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan berpendirian sebagai berikut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum tidak hanya dapat ditafsirkan secara sempit sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara yang dikatakan perbuatan melawan hukum adalah tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut, akan tetapi perbuatan melawan hukum tidak hanya mengenai kerugian yang timbul akibat perbuatan orang lain namun juga mencakup perbuatan yang melanggar hak-hak orang lain, bertentangan kewajiban hukum si pelaku atau bertentangan dengan kesusilaan;

Menimbang, bahwa dari pengertian perbuatan melawan hukum tersebut oleh karena dari pertimbangan sebelumnya tentang jual beli antara Tergugat dengan BAIDAR JAYA tidak sah menurut hukum dan tanah obyek sengketa telah dinyatakan adalah milik BAIDAR JAYA (alm), MUH. HARUN JAYA dan SAMAN JAYA, maka perbuatan Tergugat yang mendiami, menguasai/mengakui tanah milik Para Penggugat sebagai miliknya dan menghalang-halangi Para Penggugat menguasai tanah miliknya adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang

*Halaman 75 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merugikan Para Penggugat, dengan demikian terhadap **petitum angka 4 (empat)**

**ini patut untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 (lima) gugatan Penggugat agar memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan tanah obyek sengketa milik Para Penggugat dan mengosongkan / membongkar segala jenis bangunan yang ada diatasnya yang dikuasai secara melawan hukum, untuk selanjutnya diserahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah obyek sengketa telah dinyatakan adalah milik BAIDAR JAYA (alm), MUH. HARUN JAYA dan SAMAN JAYA dan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum maka berdasarkan pertimbangan hukum tersebut Majelis Hakim berpendapat terhadap **petitum angka 5 (lima) dari gugatan Penggugat tersebut patut untuk dikabulkan ;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 (enam) gugatan Penggugat agar menyatakan sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa tersebut adalah sah dan berharga, oleh karena selama persidangan tidak ada peletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat **petitum angka 6 (enam) gugatan penggugat haruslah ditolak;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 (tujuh) gugatan Penggugat tentang ganti rugi baik materiil dan immateriil, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi telah ternyata bahwa tanah dilokasi tanah obyek sengketa bisa disewakan dan di lokasi tanah obyek sengketa tanah sudah mempunyai nilai ekonomi, sehingga terhadap kerugian

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

materiil yang diderita oleh para Penggugat karena tidak dapat menikmati dan menguasai obyek sengketa sejak tahun 1995 hingga gugatan ini diajukan, Majelis Hakim berpendapat patut dan wajar serta adil bahwa nilai kerugian apabila tanah obyek sengketa disewakan dengan harga Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per tahun, sehingga terhitung sejak tahun 1995 sampai dengan gugatan ini diajukan sudah selama 20 (dua puluh) tahun. Dengan demikian nilai kerugian yang diderita para Penggugat yang tidak dapat menikmati tanah obyek sengketa adalah 20 tahun x Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), yaitu sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) yang harus dibayar secara kontan dan tunai;

Menimbang, bahwa terhadap kerugian immateril yang dimohonkan Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat oleh karena Para Penggugat tidak merinci atau menjelaskan akibat dari rendahnya harkat dan martabat Para Penggugat di mata masyarakat sehingga Para Penggugat harus melakukan pengobatan atau terapi kejiwaan pada fasilitas kesehatan yang harus mengeluarkan biaya, akan tetapi in casu Para Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci adanya kerugian immateril tersebut maka permohonan ganti rugi immateril haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan para Penggugat dalam **petitum angka 7 (tujuh) patut dikabulkan sebagian mengenai ganti rugi materiil ;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 (delapan) yang menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*) meskipun ada upaya hukum dari Tergugat, Majelis Hakim berpendapat tuntutan tersebut harus memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 191 ayat (1)

Halaman 77 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

#### 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

RBg, dan ternyata persyaratan tersebut tidak dipenuhi oleh Penggugat dan untuk menghindari hal-hal yang tidak inginkan yang dapat terjadi di kemudian hari, sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 dan Nomor 4 Tahun 2001, maka terhadap **petitum angka 8 (delapan) haruslah dinyatakan ditolak;**

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat adalah pihak yang kalah, maka sudah sepatutnya dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul akibat dari perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat dan keterangan para saksi yang tidak relevan dengan perkara A Quo, Majelis Hakim berpendapat tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa terhadap peitum kesatu dalam gugatan para Penggugat, oleh karena tidak semua tuntutan dalam gugatan para Penggugat dikabulkan, maka harus pula menyatakan menolak gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Mengingat dan memperhatikan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *Reglement Buitengenwesten* (RBg), serta segala peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini:

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

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

#### DALAM POKOK PERKARA

#### 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

- Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian dan menolak selain dan selebihnya ;
- Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang diajukan oleh para Penggugat;
- Menyatakan para Penggugat adalah pemilik sah tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan HM. Ardan No. 05, RT.22 (Pisangan) Kelurahan Satimpo, Kecamatan Bontang Selatan seluas kurang lebih 1.163 M<sup>2</sup> dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Jalan HM. Ardan ;
  - Sebelah Timur : Sugeng, M. Zain, Woko, Salbiah, Satria Eka Budaya;
  - Sebelah Selatan : Jalan penghubung Gang Ardan 9 dengan Gang Ardan 10;
  - Sebelah Barat : Masduki dan Sutrisno;
- Menyatakan perbuatan Tergugat yang mendiami, menguasai/mengakui tanah milik Penggugat sebagai miliknya dan menghalang-halangi para Penggugat menguasai tanah miliknya adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan kepada para Penggugat tanah obyek sengketa milik para Penggugat dan mengosongkan/membongkar segala jenis bangunan diatasnya yang dikuasai Tergugat secara melawan hukum dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun;
- Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) secara kontan dan tunai;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 861.000,00 (delapanratus enampuluh satu ribu rupiah) ;

Halaman 79 dari 71 Putusan Nomor 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Bon.

#### 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

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bontang, pada hari **Senin, tanggal 28 Maret 2016**, oleh kami, **Dr. GUTARSO, SH.,MH.** Ketua Pengadilan Negeri Bontang, selaku Ketua Majelis, **NALFRIJHON, SH.,MH.**, dan **OCTO BERMANTIKO DWI LAKSONO,SH.**, masing masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari **Kamis, tanggal 31 Maret 2016**, dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim tersebut didampingi Hakim-Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **MASHUNI EFFENDI, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bontang serta dihadiri oleh para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.

**Majelis Hakim tersebut,**  
Ketua,

**Dr. GUTARSO, SH.,MH.**

Hakim Anggota I,

Hakim Anggota II,

**NALFRIJHON, SH., MH.**

**OCTO BERMANTIKO DWI LAKSONO, SH.**

Panitera Pengganti,

**MASHUNI EFFENDI, SH.**

**Perincian biaya :**

- Biaya pendaftaran .....	Rp.	30.000,00
- Biaya Poses .....	Rp.	50.000,00
- Panggilan .....	Rp.	770.000,00
- Materai .....	Rp.	6.000,00
- Redaksi .....	Rp.	<u>5.000,00</u>



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

**J u m l a h ..... Rp. 861.000,00 (delapan ratus enam puluh  
satu ribu rupiah)**