



PUTUSAN

Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tanjung Redep yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

SERI MARAWIAH, lahir di Teluk Bayur pada tanggal 18 November 1964, beralamat di Jalan Mawar, RT 010, RW 000, Kelurahan Gayam, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada A. ASRAN SIRI, S.H. dan RICKY IRVANDI, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum berkantor pada kantor "ASRAN SIRI AND PARTNER" yang beralamat di Jalan Harun Nafsi, RT.25 No. 12, Kel. Rapak Dalam, Kec. Loa Janan, Kota Samarinda 75124, Telp. 085339350800, email: a.asransiri@gmail.com, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Februari 2023, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan:

SURYA DARMA, lahir di Teluk Bayur pada tanggal 04 Mei 1985, beralamat di Jalan Tanjung Redeb, JL. Durian III Komplek BI RT/RW 009/000 Kelurahan Gunung Panjang Kec.Tanjung Redeb Kab.Berau, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada DR. BASUKI, S.E., S.H., M.H., CLA dan TUTI ELAWATI, S.H., M.H., para Advokat pada Kantor Hukum Baren & Rekan yang beralamat di Cibubur Country, Cluster Corn Field, Blok CA-OV No.07, Cikeas, Kec. Gunung Putri, Kab Bogor Jawa Barat email: tutielawati69@gmail.com, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 April 2023, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

BADAN PERTANAHAN NASIONAL KAB.BERAU, berkedudukan di Jalan Dr. Murjani I Tanjung Redeb Kab.Berau, Provinsi

Hal. 1 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalimantan Timur, selanjutnya disebut sebagai

TURUT TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatannya tanggal 28 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Redep pada tanggal 1 Maret 2023 dengan Nomor Register 5/Pdt.G/2023/PN Tnr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. DALAM POSITA

1. Bahwa sekitar tahun 2011 s/d tahun 2014 Penggugat telah membeli 5 (lima) bidang tanah/lahan di JL. Kalimarau RT.001 Kelurahan Rinding Kec. Teluk Bayur, Kab.Berau dengan rincian sebagai berikut :

1.1. JUAL BELI ANTARA PENGGUGAT DENGAN PAK MARYONO

- Bahwa Penggugat membeli tanah/lahan seluas ± 20.000 M² dari pemilik asal yakni Pak Maryono pada tahun 2012 terletak di JL. Kel.Rinding, Kec. Teluk Bayur Kab.Berau seharga Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan telah dibayar lunas oleh Penggugat melalui perantara Tergugat;
- Bahwa kesepakatan jual beli tersebut dilakukan antara Penggugat dengan Pak Maryono bertempat di kediaman Penggugat yakni JL.Mawar Kab.Berau dengan ketentuan peralihan hak/balik nama sertifikat dari atas nama Pak Maryono menjadi atas nama Penggugat akan dilakukan setelah pembayaran lunas, halmana pembayaran atas objek tanah dimaksud dilakukan secara bertahap;
- Bahwa pada tahun 2016 Penggugat telah membayar secara lunas objek tanah dimaksud dengan menyerahkan pembayaran pelunasan secara langsung kepada Pak Maryono sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) bertempat di kediaman Penggugat JL.Mawar Kab.Berau;
- Bahwa oleh karena Penggugat telah melunasi objek jual-beli dimaksud maka Penggugat meminta agar segera dilakukan balik nama sertifikat dari atas nama Pak Maryono menjadi atas nama Penggugat melalui bantuan Tergugat;
- Bahwa untuk kepentingan peralihan hak objek jual beli tersebut maka Penggugat menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Pak

Hal. 2 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Maryono kepada Tergugat untuk selanjutnya dilakukan peralihan hak/balik nama menjadi atas nama Penggugat;

- Bahwa tanpa sepengetahuan dan/atau tanpa seizin Penggugat ternyata Tergugat bukannya melakukan peralihan hak Sertifikat Hak Milik (SHM) dari atas nama Pak Maryono menjadi atas nama Penggugat tetapi justru tergugat melakukan proses peralihan hak/balik nama menjadi atas namanya sendiri dengan cara mengelabui dan/atau memberi keterangan palsu kepada Pak Maryono seolah-olah objek dimaksud diserahkan sepenuhnya kepada Tergugat atas persetujuan Penggugat;
- Bahwa perbuatan Tergugat tersebut merupakan suatu kebohongan yang merugikan Penggugat dimana lahan/tanah yang semula milik Pak Maryono dan telah dibeli oleh Penggugat justru dialihkan oleh tergugat menjadi atas nama Tergugat secara melawan hukum .

1.2. JUAL BELI ANTARA PENGGUGAT DENGAN Sdr.GIMAN

- Bahwa Penggugat membeli lahan/tanah seluas $\pm 17.060, 5 \text{ M}^2$ dari Sdr. Giman, laki-laki, tempat tanggal lahir Teluk Bayur 02 Januari 1952 beralamat di JL. Kalimantan RT.001/000 Kel.Rinding, Kec.Teluk Bayur, Kab. Berau seharga Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) terletak di JL. Kalimantan RT. 001 Kel. Rinding, Kec. Teluk Bayur, Kab.Berau.
- Bahwa pada awalnya sdr.Giman meminta tolong kepada Pak Maryono agar dapat menawarkan tanah tersebut kepada Penggugat oleh karena sdr.Giman sedang membutuhkan uang untuk keperluan pribadi, Pak Maryono kemudian menyampaikan pesan tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa atas penyampaian Bapak Maryono tersebut kemudian sdr.Giman dengan Penggugat sepakat untuk melakukan jual beli tanah seluas $\pm 17.060, 5 \text{ M}^2$ seharga Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) terletak di JL. Kalimantan RT. 001 Kel. Rinding, Kec. Teluk Bayur, Kab.Berau.
- Bahwa selanjutnya Penggugat meminta tolong kepada Tergugat mengurus surat-surat untuk keperluan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) objek tanah yang dibeli Penggugat dari sdr. Giman seluas $\pm 17.060, 5 \text{ M}^2$;
- Bahwa tanpa sepengetahuan dan/atau seizin Penggugat ternyata Tergugat mengambil sebahagian objek tanah dimaksud kemudian mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas Namanya seluas 2.451 M^2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 02199 atas nama Tergugat, hal tersebut dilakukan oleh

Hal. 3 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Tergugat dengan cara membuat kwitansi gabungan tertanggal 19 Oktober 2012 yang diperuntukkan untuk 2 (dua) objek berbeda yakni tanah yang dibeli dari Sdr.Giman dan tanah yang dibeli dari sdr.Sugiano seluas $\pm 7.700 \text{ M}^2$;

- Bahwa kwitansi yang dibuat oleh Tergugat tersebut diduga kwitansi palsu untuk mempermudah kepentingannya dalam memecah objek tanah yang dibeli oleh Penggugat seolah-olah sebahagian dari objek tanah tersebut dibeli Tergugat dari Penggugat, halmana Penggugat sama sekali tidak pernah menjual tanah kepada Tergugat, kwitansi jual-beli dimaksud tidak pernah ditanda tangani oleh Penggugat;
- Bahwa perbuatan Tergugat tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan dan/atau seizin Penggugat. Perbuatan Tergugat tersebut menimbulkan kerugian besar terhadap diri Penggugat dimana Penggugat tidak dapat menguasai administrasi kepemilikan tanah dimaksud secara penuh;

1.3. JUAL BELI ANTARA PENGGUGAT DENGAN Sdr.SUGIONO

- Bahwa Penggugat membeli tanah/lahan seluas $\pm 25.000 \text{ M}^2$ dari Sdr.Sugiono, laki-laki, tempat tanggal lahir Berau 10 September 1967 bertempat tinggal di JL.Kampung Baru RT/RW 008/004 Kelurahan Teluk Bayur, Kec.Teluk Bayur Kab.Berau seharga 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) terletak di JL. Kalimantan RT.001 Kel.Rinding, Kec. Teluk Bayur Kab.Berau;
- Bahwa pada awalnya sdr.Sugiono meminta tolong kepada Pak Maryono agar dapat menawarkan tanah tersebut kepada Penggugat oleh karena sdr.Sugiono sedang membutuhkan uang untuk keperluan pribadi, Pak Maryono kemudian menyapaikan pesan tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa atas penyampaian Bapak Maryono tersebut kemudian sdr.Giman dengan Penggugat sepakat untuk melakukan jual beli tanah seluas $\pm 25.000 \text{ M}^2$ seharga Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) terletak di JL. Kalimantan RT. 001 Kel. Rinding, Kec. Teluk Bayur, Kab.Berau.
- Bahwa selanjutnya Penggugat meminta tolong kepada Tergugat mengurus surat-surat untuk keperluan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) objek tanah yang dibeli Penggugat dari sdr.Giman seluas $\pm 25.000 \text{ M}^2$
- Bahwa tanpa sepengetahuan dan/atau seizin Penggugat ternyata Tergugat mengambil sebahagian objek tanah dimaksud kemudian mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas

Hal. 4 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Namanya seluas 6.916 M² sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02205 atas nama Tergugat, hal tersebut dilakukan oleh Tergugat dengan cara membuat kwitansi gabungan tertanggal 19 Oktober 2012 yang diperuntukkan untuk 2 (dua) objek berbeda yakni tanah yang dibeli dari Sdr.Giman dan tanah yang dibeli dari sdr.Sugiano dengan seluas keseluruhan dari dua objek tersebut ±7.700 M²;

- Bahwa kwitansi yang dibuat oleh Tergugat tersebut diduga kwitansi palsu untuk mempermudah kepentingannya dalam memecah objek tanah yang dibeli oleh Penggugat seolah-olah sebahagian dari objek tanah tersebut dibeli Tergugat dari Penggugat, halmana Penggugat sama sekali tidak pernah menjual tanah kepada Tergugat, kwitansi jual-beli dimaksud tidak pernah ditanda tangani oleh Penggugat;
- Bahwa perbuatan Tergugat tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan dan/atau seizin Penggugat. Perbuatan Tergugat tersebut menimbulkan kerugian besar terhadap diri Penggugat dimana Penggugat tidak dapat menguasai administrasi kepemilikan tanah dimaksud secara penuh;

1.4. JUAL BELI ANTARA PENGGUGAT DENGAN Sdr.ANDI ERSON.M

- Bahwa Penggugat membeli tanah/lahan dari Andi Erson.M laki-laki, tempat tanggal lahir Tanjung Redeb 10 November 1951, bertempat tinggal di JL.Jenderal Sudirman, GG Alip RT/RW 011/000 Kelurahan Bugis, Kec.Tanjung Redeb Kab.Berau, seluas 8.793^M, seharga Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) terletak di JL.Kalimarau RT.001 Kel.Rinding, Kec. Teluk Bayur, Kab.Berau;
- Bahwa pada tahun 2012 Penggugat menyampaikan ketertarikannya untuk membeli tanah/lahan milik sdr.Andi Erson.M tersebut melalui isterinya yang kemudian disepakati oleh sdr.Andi Erson.M, kemudian pada tanggal 29 Oktober 2012 Penggugat meminta bantuan Tergugat untuk menyerahkan uang kesepakatan jual beli tersebut kepada sdr.Andi Erson secara tunai sesuai dengan kesepakatan antara Penggugat dan sdr.Andi Erson.M;
- Bahwa Tergugat telah menyerahkan uang pembayaran objek lahan/tanah tersebut kepada sdr.Andi Erson.M akan tetapi Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara membuat surat Pelepasan Hak Atas Tanah objek jual-beli tersebut serta membuat dan mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) pada Kantor Pertanahan Kab.Berau dengan menggunakan Namanya sendiri,

Hal. 5 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



seolah-olah jual-beli tersebut dilakukan antara Tergugat dengan sdr.Andi Erson.M, namun faktanya jual beli tanah/lahan tersebut dilakukan antara Penggugat dengan sdr.Andi Erson.M, Tergugat hanya sebagai juru bayar menggunakan uang Penggugat serta sebagai pihak yang membantu Penggugat dalam pengurusan surat Pelepasan Hak Atas Tanah serta pengurusan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat;

- Bahwa perbuatan Tergugat tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan dan/atau seizin Penggugat. Perbuatan Tergugat tersebut menimbulkan kerugian besar terhadap diri Penggugat dimana Penggugat tidak dapat menguasai administrasi tanah dimaksud secara penuh.

1.5. JUAL BELI ANTARA PENGGUGAT DENGAN Sdr,MUHIM HIKAYAT

- Bahwa Penggugat membeli tanah/lahan dari Muhim Hikayat, Laki-laki , umur 50 tahun, bertempat tinggal di JL.Stasiun RT/RW 009/005 Kelurahan Teluk Bayur, Kec.Teluk Bayur Kab.Berau, seluas 10.000 M², seharga Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) terletak di JL.Kalimaru RT.001 Kel.Rinding, Kec. Teluk Bayur, Kab.Berau.
- Bahwa pada bulan Desember tahun 2010 alm.Muhim Hikayat meminta tolong kepada Pak Maryono agar dapat menawarkan tanah tersebut kepada Penggugat oleh karena sdr. Muhim Hikayat sedang membutuhkan uang untuk keperluan pribadi. Kemudian Pak Maryono menyampaikan pesan tersebut kepada Penggugat dan disepakati bahwa Penggugat akan membeli lahan/tanah milik alm.Muhim Hikayat tersebut;
- Bahwa selanjutnya Penggugat meminta tolong kepada Tergugat untuk mengantarkan uang pembayaran tanah/lahan tersebut kepada alm.Muhim Hikayat selanjutnya Penggugat juga meminta kepada Tergugat agar segera membuat surat pelepasan hak atas tanah dan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat;
- Bahwa Tergugat telah menjalankan Amanah dari Penggugat yakni membantu menyerahkan pembayaran atas objek jual beli antara Penggugat dengan alm.Muhim Hikayat akan tetapi Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara membuat surat Pelepasan Hak Atas Tanah objek jual-beli tersebut serta membuat dan mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) pada Kantor Pertanahan Kab.Berau dengan menggunakan namanya sendiri, seolah-olah jual-beli tersebut dilakukan antara Tergugat dengan

Hal. 6 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alm.Muhim Hikayat, namun pada faktanya jual beli tanah/lahan tersebut dilakukan antara Penggugat dengan alm.Muhim Hikayat, Tergugat hanya sebagai juru bayar menggunakan uang Penggugat serta sebagai pihak yang membantu Penggugat dalam pengurusan surat Pelepasan Hak Atas Tanah serta pengurusan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat;

- Bahwa perbuatan Tergugat tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan dan/atau seizin Penggugat. Perbuatan Tergugat tersebut menimbulkan kerugian besar terhadap diri Penggugat dimana Penggugat tidak dapat menguasai administrasi kepemilikan tanah secara penuh.
- 2. Bahwa dengan didasari rasa percaya Penggugat kepada Tergugat sehingga Penggugat meminta bantuan kepada Tergugat sebagai saudara kandungnya untuk mengurus Surat-surat Pelepasan Hak Atas Tanah kelima bidang tanah sebagaimana diatas dari atas nama para penjual menjadi atas nama Penggugat untuk selanjutnya akan dimohonkan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat ;
- 3. Bahwa kemudian Tergugat melakukan pengurusan surat-surat tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut diatas akan tetapi surat-surat tanah tersebut tidak dimohonkan atas nama Penggugat tetapi justru dimohonkan atas nama Tergugat sendiri seolah-olah kelima bidang tanah tersebut merupakan milik Tergugat. Hal tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan dan/atau seizin Penggugat. Perbuatan Tergugat tersebut dilakukan dengan modus operandi sebagai berikut :
 - 3.1. Bahwa dalam proses jual beli tanah antara Penggugat dan Para Penjual, Tergugat selain dipercayakan untuk mengurus surat-surat tanah dimaksud juga dipercayakan sebagai juru bayar, halmana pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat kepada para penjual sebahagian melalui Tergugat;
 - 3.2. Bahwa pada saat Tergugat menyerahkan pembayaran Penggugat kepada para Penjual kemudian dibuatkan kwitansi pembayaran seolah-olah dana pembayaran tanah tersebut berasal dari Tergugat, hal tersebut dilakukan agar Tergugat dapat dengan mudah membuat surat pelepasan hak atas tanah serta permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas Namanya sendiri tanpa sepengetahuan dan/atau seizin Penggugat;
 - 3.3. Bahwa permohonan penerbitan kelima sertifikat hak milik yang dilakukan oleh Tergugat dibuat dengan cara mengelabui Para Penjual seolah-olah permohonan dan peralihak hak atas kelima bidang tanah dimaksud menjadi atas nama Tergugat atas persetujuan Penggugat, mengingat

Hal. 7 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Tergugat merupakan adik kandung Penggugat maka para pemilik asal kelima bidang tanah tersebut tidak menaruh rasa curiga, sehingga apapun yang diinginkan oleh Tergugat dapat dengan mudah diikuti oleh para pemilik asal lahan dimaksud, termasuk untuk menandatangani dokumen-dokumen peralihan dan permohonan Sertifikat Hak Milik atas kelima objek tanah milik Penggugat tersebut;

- 3.4. Bahwa Penggugat berulang kali menanyakan kepada Tergugat perihal bagaimana proses peralihan dan permohonan sertifikat hak milik atas kelima bidang tanah dimaksud, akan tetapi Tergugat meyakinkan Penggugat dan menyampaikan bahwa proses peralihan dan permohonan sertifikat hak milik atas kelima bidang tanah dimaksud masih dalam proses pengurusan dan menyampaikan pula agar Penggugat tidak perlu khawatir karena nantinya Penggugat hanya akan diminta untuk menandatangani dokumen-dokumen yang diperlukan, oleh sebab itu Penggugat tidak lagi menanyakan dan hanya menunggu pemberitahuan selanjutnya dari Tergugat;
- 3.5. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat ternyata Tergugat telah mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas kelima bidang tanah tersebut dengan menggunakan namanya sendiri, dimana 4 (empat) bidang diantaranya telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Tergugat yakni **Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 01862** atas nama Tergugat, objek dalam SHM tersebut merupakan tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Pak Maryono, **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor :02199** atas nama Tergugat, objek dalam SHM tersebut merupakan tanah yang dibeli dari Sdr.Giman, **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02205** atas nama Tergugat, objek dalam SHM tersebut merupakan tanah/lahan yang di beli oleh Penggugat dari Sdr.Sugiono, **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02204** atas nama Tergugat, objek dalam SHM tersebut merupakan tanah/lahan yang di beli oleh Penggugat dari Sdr.Andi Erson.M, **Surat Pelepasan Hak dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor :593/794/C-TB/PRD/VIII/2013** atas nama Muhim Hikayat menjadi atas nama Tergugat, objek dalam surat pelepasan dimaksud merupakan tanah/lahan yang dibeli oleh Penggugat dari sdr. Muhim Hikayat;
- 3.6. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas sehingga Penggugat mengkonfirmasi kepada Tergugat perihal Sertifikat Hak Milik yang telah terbit dengan nama pemilik hak adalah tergugat tersebut, kemudian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat menyampaikan bahwa ***“itu tidak masalah nanti bisa kita balik nama kembali”***;

4. Bahwa perbuatan Tergugat yang membuat dan mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas Namanya yang saat ini telah diterbitkan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Tergugat oleh Kantor Badan Pertanahan Kab.Berau tanpa sepengetahuan dan/atau tanpa seizin Penggugat sebagai Pemilik lahan/tanah yang menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat, baik kerugian materiil maupun kerugian immateril merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan segala akibat hukumnya;
5. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur pada Pasal 1365 KUHPerdara memiliki 4 unsur yang saling berkaitan dan bersifat kumulatif sebagai berikut :
 - a) Perbuatan itu harus melawan hukum
Bahwa kedudukan Tergugat sebagai pihak yang dipercayakan oleh Penggugat sebagai juru bayar dan sebagai pihak yang melakukan pengurusan surat-surat tanah/lahan dari atas nama Para Penjual menjadi atas nama Penggugat justru dimanfaatkan oleh Tergugat untuk membuat dan mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas namanya sendiri tanpa sepengetahuan dan/atau seizin Penggugat sebagai pemilik lahan, hal tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)
 - b) Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian
Bahwa perbuatan Tergugat sebagaimana tersebut diatas menimbulkan kerugian yang nyata terhadap diri Penggugat yakni Penggugat tidak dapat menguasai secara administrasi penuh atas lahan/tanah miliknya yang diperoleh secara sah menurut hukum berdasarkan jual beli antara Penggugat dengan Para Penjual sebagaimana dimaksud dalam perkara *a quo*;
 - c) Perbuatan itu hanya dilakukan dengan kesalahan
Bahwa perbuatan Tergugat yang dengan sengaja melakukan tipu daya terhadap Penggugat dan Para Penjual sebagaimana dimaksud dalam perkara *a quo* merupakan suatu kesalahan yang disengaja oleh Tergugat dengan niat ingin menguasai dan/atau memiliki 5 (lima) bidang tanah/lahan yang nyata-nyata merupakan hak milik Penggugat;
 - d) Antara perbuatan dan kerugian ada hubungan kausal
Bahwa atas perbuatan Tergugat yang dengan sengaja mengelabui Penggugat dengan cara membuat serta mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang merupakan lahan/tanah milik Penggugat menimbulkan kerugian yang sangat nyata yakni Penggugat tidak dapat

Hal. 9 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai lahan/tanah miliknya secara administrasi yang diperoleh secara sah menurut hukum berdasarkan jual-beli antara Penggugat dengan Para Penjual sebagaimana dimaksud dalam perkara *a quo*.

Bahwa berdasarkan hal-hal diatas maka unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur pada Pasal 1365 KUHPdata terpenuhi secara sah dan meyakinkan menurut hukum, Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya.

6. Bahwa Turut Tergugat ditarik sebagai pihak dalam Perkara *a quo* agar dapat terikat serta dapat menjalankan perintah Putusan dalam perkara ini;
7. Bahwa penggugat telah berulang kali menyampaikan kepada Tergugat untuk segera mengembalikan hak-hak Penggugat tersebut akan tetapi sampai gugatan ini diajukan, Tergugat sama sekali tidak memiliki etikap baik untuk segera mengembalikan hak-hak Penggugat tersebut, oleh karena itu Penggugat memutuskan untuk mengajukan gugatan ini agar hak-hak Penggugat dapat segera Kembali;
8. Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut menimbulkan kerugian secara materiil dan akan terus mengalami kerugian, karena Penggugat tidak dapat mempergunakan dan mengelolah tanah/lahan dimaksud . Karena itu dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 1365 KUHPdata dimana intinya menetapkan kewajiban hukum bagi pembuat kerugian untuk mengganti seluruh kerugian baik materiil maupun immateriil yang ditimbulkan karena perbuatannya;
9. Bahwa, akibat langsung maupun tidak langsung dari perbuatan Tergugat, mengakibatkan Penggugat menderita kerugian baik materiil maupun immateriil, maka berdasarkan perhitungan Penggugat sudah selayaknya Tergugat memberikan ganti kerugian sebesar Rp 8.800.000.000,- (Delapan Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah), dengan perincian sebagai berikut sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat apabila Penggugat menjadikan tanah tersebut sebagai tanah kavlingan yang bisa mencapai 312 kavling. dan apabila tanah dijual kepada orang lain dengan rata-rata keuntungan perkavling sebesar Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian Penggugat sebesar Rp. 25.000.000,- X 312 kavling = Rp. 7.800.000.000,- (tujuh milyar delapan ratus juta rupiah);

b. Kerugian Immateriil

Hal. 10 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr

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 akibat perbuatan Tergugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga merugikan Penggugat secara immateriil, menguras waktu, tenaga serta beban psikologis untuk mengurus tanah tersebut maka apa bila dinilai dengan uang sudah selayaknya Penggugat mendapat penggantian berupa kerugian immateriil senilai Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);

Jadi total kerugian materiil dan immateriil yang diderita Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat adalah Rp. 7.800.000.000,- + Rp. 1.000.000.000,- = Rp. 8.800.000.000,- (Delapan Milyar delapan ratus juta rupiah);

II. PETITUM GUGATAN

Berdasarkan dalil-dalil Gugatan Penggugat Tersebut diatas Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Berau Cq. Majelis hakim yang mengadili, memeriksa dan memutus Perkara *a quo* kiranya berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan, memutuskan menurut hukum 5 (lima) bidang tanah dalam perkara *a quo* adalah milik Penggugat terdiri dari :
 - 3.1. Tanah/lahan seluas \pm 20.000 M² dari pemilik asal yakni Pak Maryono terletak di JL.Kalimmarau RT.001 Kel.Rinding, Kec. Teluk Bayur Kab.Berau sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : **01862** atas nama Tergugat;
 - 3.2. Tanah/lahan seluas 2.451 M² dari Sdr. Giman, terletak di JL. Kalimmarau RT.001 Kel. Rinding, Kec. Teluk Bayur, Kab.Berau, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : **02199** atas nama Tergugat;
 - 3.3. Tanah/lahan seluas 6.916 M² dari Sdr.Sugiono, terletak di JL. Kalimmarau RT.001 Kel.Rinding, Kec. Teluk Bayur Kab.Berau, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : **02205** atas nama Tergugat;
 - 3.4. Tanah/lahan dari Andi Erson.M terletak di JL.Kalimmarau RT.001 Kel.Rinding, Kec. Teluk Bayur, Kab.Berau, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : **02204** atas nama Tergugat;
 - 3.5. Tanah/lahan dari Muhim Hikayat seluas 10.000 M² terletak di JL.Kalimmarau RT.001 Kel.Rinding, Kec. Teluk Bayur, Kab.Berau, sebagaimana dalam Surat Pelepasan Hak dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor : **593/794/C-TB/PRD/VIII/2013** atas nama Tergugat;

Hal. 11 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian kepada Penggugat dengan rincian sebagai berikut

4.1. Kerugian Materiil

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat apabila Penggugat menjadikan tanah tersebut sebagai tanah kavlingan yang bisa mencapai 312 kavling. dan apabila tanah dijual kepada orang lain dengan rata-rata keuntungan perkavling sebesar Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian Penggugat sebesar Rp. 25.000.000,- X 312 kavling = Rp. 7.800.000.000,- (tujuh milyar delapan ratus juta rupiah);

4.2. Kerugian Immateriil

Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga merugikan Penggugat secara immateriil, menguras waktu, tenaga serta beban psikologis untuk mengurus tanah tersebut maka apa bila dinilai dengan uang sudah selayaknya Penggugat mendapat penggantian berupa kerugian immateriil senilai Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);

Jadi total kerugian materiil dan immateriil yang diderita Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat adalah Rp. 7.800.000.000,- + Rp. 1.000.000.000,- = Rp. 8.800.000.000,- (Delapan Milyar delapan ratus juta rupiah);

5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat sesuai kewenangannya untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) antara lain : SHM Nomor : 01862, SHM 02199, SHM 02205, SHM 02204, dari atas nama Tergugat (Surya Darma) menjadi atas nama Penggugat (Seri Marawiah).
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (*Uit voorbar bij vooraad*) walaupun **Tergugat** dan **Turut Tergugat** menempuh upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan kembali maupun Verzet;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU:

Apabila majelis hakim dalam perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan seadil-adilnya (Ex Aequo at Bono).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat menghadap kuasanya tersebut dan Tergugat menghadap sendiri, sedangkan Turut Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah

Hal. 12 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk M. Azhar Rasyid Nasution, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tanjung Redep sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 April 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonsvansi sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Sebelum Tergugat menjawab dalil-dalil gugatan Penggugat dalam posita, Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut:

A. *ERROR IN PERSONA* (Gugatan Penggugat Kurang Pihak *IPlurium Litis Consortium*)

Bahwa Penggugat mendalilkan telah membeli tanah dari :

1. MARYONO seluas \pm 20.000 M²
2. GIMAN seluas \pm 17.060, 5 M²
3. SUGIONO seluas \pm 25.000 M²
4. ANDI ERSON. M seluas \pm 8.793 M²
5. MUHIM HIKAYAT seluas \pm 10.000 M²

Seharusnya Penggugat untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, harus juga menyertakan nama MARYONO, GIMAN, SUGIONO, ANDI ERSON.M, MUHIM HIKAYAT sebagai Pihak yang Turut digugat/Pihak Turut Tergugat, untuk membuat perkara ini menjadi terang benderang, sehingga apa yang didalilkan Penggugat, seharusnya merupakan suatu kebenaran sesuai fakta, dan bukan merupakan dalil-dalil gugatan yang substansi isi materinya memuat kebohongan yang dibuat-buat, dan mengada-ada, sehingga dalil gugatan ini adalah gugatan yang kurang pihak. Bahwa oleh karena dalil gugatan ini kurang pihak dan terjadi *error in persona* , mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak atau gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

OBSCUUR LIBEL

Hal. 13 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur, tidak jelas atau *obscuur libel*.

Penggugat dalam posita gugatannya mendalilkan ada sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan Tergugat, yang mana Penggugat mendalilkan telah membeli tanah dari beberapa orang yaitu:

1. Pada point 1.1 halaman 2, Jual beli antara Penggugat dengan Pak Maryono tanah/lahan seluas \pm 20.000 M2 yang terletak di Jl. Kel. Rinding, Kec. Teluk Bayur, Kab. Berau.

Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat ini tidak menyebutkan batas-batas tanah yang dibelinya dari Pak Maryono tersebut. Sebelah barat, sebelah timur, sebelah utara, sebelah selatan, berbatasan dengan apa, berbatasan dengan tanah milik siapa juga tidak disebutkan secara jelas. Oleh karena itu, maka berdasarkan **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 k/Sip/1979**, tanggal 17 April 1979, yang menyatakan: **"Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima"**.

Bahwa oleh karena dalam dalil gugatan ini tidak menyebutkan atau menerangkan tentang batas-batas tanah sengketa secara jelas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak atau gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

2. Pada Point 1.2 halaman 4, jual beli antara Penggugat dengan Sdr. GIMAN tanah/lahan seluas \pm 17.060, 5 M2, yang terletak di Jl. Kalimantan RT.001 Kel. Rinding Kec. Teluk Bayur Kab. Berau. Bahwa disini Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah yang dibelinya dari Sdr. GIMAN tersebut. Sebelah barat, sebelah timur, sebelah utara, sebelah selatan, berbatasan dengan apa, berbatasan dengan tanah milik siapa juga tidak disebutkan secara jelas. Maka berdasarkan **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 k/Sip/1979**, tanggal 17 April 1979, yang menyatakan: **"Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima"**;

Bahwa oleh karena dalam dalil gugatan ini tidak menyebutkan atau menerangkan tentang batas-batas tanah sengketa secara jelas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak atau gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

3. Pada Point 1.3 halaman 5, jual beli antara Penggugat dengan Sdr. SUGIONO tanah/lahan seluas \pm 25.000 M2, yang terletak di Jl. Kalimantan RT.001 Kel.

Hal. 14 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr

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)



Rinding Kec. Teluk Bayur Kab. Berau. Pada tanda (-) ke-3, terjadi kekaburan atau ketidakjelasan, bahwa disini terjadinya kesepakatan antara jual beli antara Penggugat dengan Sdr. GIMAN bukan dengan Sdr. SUGIONO sebagai Pemilik Tanah Asal. Bahwa selain adanya ketidakjelasan subjek jual beli yaitu antara Penjual dan pembeli, ada ketidakjelasan juga mengenai batas-batas tanah objek jual beli tersebut, Sebelah barat, sebelah timur, sebelah utara, sebelah selatan, berbatasan dengan apa, berbatasan dengan tanah milik siapa juga tidak disebutkan secara jelas. Maka berdasarkan **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 k/Sip/1979**, tanggal 17 April 1979, yang menyatakan: "***Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima***";

Bahwa oleh karena dalam dalil gugatan ini tidak menyebutkan atau menerangkan tentang batas-batas tanah sengketa secara jelas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak atau gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

4. Pada Point 1.4 halaman 7, jual beli antara Penggugat dengan ANDI ERSON. M tanah/lahan seluas ± 8.793 M2, yang terletak di yang terletak di Jl. Kalimantan RT.001 Kel. Rinding Kec. Teluk Bayur Kab. Berau. Bahwa disini Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah yang dibelinya dari Sdr. ANDI ERSON. M tersebut. Sebelah barat, sebelah timur, sebelah utara, sebelah selatan, berbatasan dengan apa, berbatasan dengan tanah milik siapa juga tidak disebutkan secara jelas. Maka berdasarkan **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 k/Sip/1979**, tanggal 17 April 1979, yang menyatakan: "***Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima***";

Bahwa oleh karena dalam dalil gugatan ini tidak menyebutkan atau menerangkan tentang batas-batas tanah sengketa secara jelas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak atau gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

5. Pada Point 1.5 halaman 8, jual beli antara Penggugat dengan Sdr. MUHIM HIKAYAT tanah/lahan seluas seluas ± 10.000 M2 yang terletak di yang terletak di Jl. Kalimantan RT.001 Kel. Rinding Kec. Teluk Bayur Kab. Berau. Bahwa disini Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah yang dibelinya dari Sdr. MUHIM HIKAYAT tersebut. Sebelah barat, sebelah timur, sebelah utara,

Hal. 15 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



sebelah selatan, berbatasan dengan apa, berbatasan dengan tanah milik siapa juga tidak disebutkan secara jelas. Maka berdasarkan **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 k/Sip/1979**, tanggal 17 April 1979, yang menyatakan: "***Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima***";

Bahwa oleh karena dalam dalil gugatan ini tidak menyebutkan atau menerangkan tentang batas-batas tanah sengketa secara jelas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak atau gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

6. Bahwa di dalam petitum Penggugat angka 3 yang memohon kepada Majelis Hakim, dikutip "Menyatakan, memutuskan menurut hukum 5 (lima) bidang tanah dalam perkara a quo adalah milik Penggugat terdiri dari:

3.1. Tanah/lahan seluas 20.000 M² dari pemilik asal yakni Pak Maryono terletak di JL.Kalimarau RT.001 Kel.Rinding, Kec. Teluk Bayur Kab.Berau sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01862 atas nama Tergugat;

3.2. Tanah/lahan seluas 2.451 M² dari Sdr. Gimam, terletak di JL. Kalimarau RT. 001 Kel. Rinding, Kec. Teluk Bayur, Kab.Berau, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02199 atas nama Tergugat;

3.3. Tanah/lahan seluas 6.916 M² dari Sdr.Sugiono, terletak di JL. Kalimarau RT.001 Kel Rinding, Kec. Teluk Bayur Kab.Berau, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 02205 atas nama Tergugat;

3.4. Tanah/lahan dari Andi Erson.M terletak di JL.Kalimarau RT.001 Kel.Rinding, Kec. Teluk Bayur, Kab.Berau, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 02204 atas nama Tergugat;

3.5. Tanah/lahan dari Muhim Hikayat seluas 10.000 M² terletak di JL.Kalimarau RT.001 Kel.Rinding, Kec. Teluk Bayur, Kab.Berau, sebagaimana dalam surat pelepasan hak dan pembebasan penguasaan atas tanah Nomor: 539/T79/C-TB/PRD/VIII/2013 atas nama Tergugat.

Bahwa baik didalam Posita maupun petitum, Penggugat tidak ada mencantumkan batas-batas tanah, sehingga hal tersebut sudah jelas bahwa gugatan Penggugat kabur atau *obscuur libel*.

Bahwa oleh karena dalam dalil gugatan ini tidak menyebutkan atau menerangkan tentang batas-batas tanah sengketa secara jelas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menyatakan bahwa gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sudah seharusnya ditolak atau gugatan Peggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

7. Tuntutan ganti rugi materiil yang didalilkan Peggugat atas suatu hasil yang tidak dirinci berdasarkan fakta, dianggap sebagai gugatan yang tidak mempunyai dasar hukum.

Dalil gugatan Peggugat pada halaman 2-9, 14,15 dan 17 yang pada intinya mendalilkan bahwa Tergugat telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata dan telah menimbulkan kerugian materiil senilai Rp 25,000,000 x 312 kavling = Rp 7,800,000,000 dan telah menimbulkan kerugian immateriil senilai Rp 1,000,000,000. Bahwa dalil gugatan Peggugat yang menuntut ganti rugi tersebut adalah dalil gugatan yang tidak jelas dan mengada-ada, karena penentuan nilai kavling hanya berdasarkan kemauan Peggugat sendiri dan tidak mendasarkan pada standard yang kredibel sehingga tidak jelas dan tidak pasti berapa sesungguhnya nilai kerugian yang menjadi hak Peggugat dan yang diakui oleh Tergugat. Terlebih lagi Peggugat tidak memiliki dasar hukum kepemilikan atas objek tanah yang diperkarakan oleh Peggugat. Oleh karena itu terhadap dalil-dalil gugatan ini adalah gugatan yang mengandung cacat formil.

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan MA No: 616K/SIP/1973 tanggal 6 Mei 1997, *vide* rangkuman Yurisprudensi MA II hukum perdata dan acara perdata, MARI, halaman 206 yang menegaskan bahwa gugatan yang mengandung cacat formil harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa oleh karena dalam dalil gugatan ini mengandung cacat formil, maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menyatakan bahwa gugatan Peggugat sudah seharusnya ditolak atau gugatan Peggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

II. DALAM KONVENSI

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Peggugat dalam konvensi kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat dalam jawaban ini;
2. Dalil gugatan Peggugat dalam konvensi pada point 1.1 halaman 2 s.d 4 yang pada intinya mendalilkan bahwa Peggugat dalam konvensi telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik a.n Maryono kepada Tergugat dalam konvensi untuk dilakukan peralihan hak menjadi a.n Peggugat dalam konvensi atas objek tanah/lahan yang dibeli oleh Peggugat dalam konvensi dari Penjual a.n Maryono seluas 20,000 M² seharga Rp 1 Miliar, tanah terletak

Hal. 17 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Kel. Rinding, Kec. Teluk Bayur, Kab. Berau, akan tetapi ternyata justru Tergugat dalam konvensi melakukan proses pengalihan hak/balik nama menjadi atas nama Tergugat dalam konvensi sendiri secara melawan hukum dengan cara mengelabui dan/atau memberikan keterangan palsu, kepada Maryono seolah-olah objek dimaksud diserahkan sepenuhnya kepada Tergugat dalam konvensi atas persetujuan Penggugat dalam konvensi.

Bahwa fakta yang sebenar-benarnya terjadi adalah bahwa memang benar Tergugat dalam konvensi pernah membeli tanah dari Maryono seluas ± 20,000 m² dengan harga Rp 200,000,000, tanah tersebut terletak di Jalan Kelurahan Rinding, Kecamatan Teluk Bayur, Kabupaten Berau, dengan batas-batas sebagaimana yang tercantum dalam surat ukur yang menjadi suatu kesatuan dalam sertifikat hak milik tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional RI Kab/Kota Berau, Desa/Kel Rinding, Kec. Teluk Bayur, Kab/Kota Berau, Kalimantan Timur yang semula a.n Maryono kemudian pada tanggal 17 Desember 2018 telah beralih ke a.n Surya Darma, S.E, dengan SHM No.01862, daftar isian 307 No.5490/2013, daftar isian 208 No. 3762/2013, yang batas-batasnya sebagaimana tersebut dalam lampiran surat ukur No.00524/Rinding/2013 daftar isian 207 NIB No.16050920.02046, nomor peta pendaftaran nomor 50.2.09.243.10.3, kotak: A4 GU No.305/2012, dengan tanda-tanda batas berupa patok ulin memenuhi Pasal 22 ayat (1) Huruf C PMNA/KBPN No.3 tahun 1997.

Jual beli tanah antara Tergugat dalam konvensi sebagai pembeli dengan Maryono sebagai Penjual telah dibuat akte otentik berupa akte jual beli yang dibuat dihadapan Notaris PPAT Muhammad Fahmi Aziz dengan registrasi akta jual beli nomor 1015/2018 tanggal 10 Oktober 2018 antara Maryono dengan Tergugat dalam konvensi (Bukti P-1).

Berdasarkan akta jual beli tersebut kemudian Tergugat dalam konvensi telah mengajukan permohonan pendaftaran pengalihan hak milik ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab Berau dan telah terbit Sertifikat Hak Milik No.01862, daftar isian 307 No.5490/2013, daftar isian 208 No. 3762/2013, yang batas-batasnya sebagaimana tersebut dalam lampiran surat ukur No.00524/Rinding/2013 daftar isian 207 NIB No.16050920.02046, nomor peta pendaftaran nomor 50.2.09.243.10.3, kotak: A4 GU No.305/2012, dengan tanda-tanda batas berupa patok ulin memenuhi Pasal 22 ayat (1) Huruf C PMNA/KBPN No.3 tahun 1997 (Bukti P-2).

Tergugat dalam konvensi tidak pernah membohongi Penggugat dalam konvensi, karena faktanya adalah memang yang sebenarnya terjadi adalah

Hal. 18 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr

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)



adanya peristiwa hukum jual beli antara Tergugat dalam konvensi dengan Mariyono;

3. Dalil gugatan Penggugat dalam konvensi pada point 1.2 halaman 4 dan 5 yang telah yang telah mendalilkan pada intinya bahwa Penggugat dalam konvensi pernah meminta tolong kepada Tergugat dalam konvensi untuk mengurus surat-surat untuk keperluan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas objek Tanah yang dibeli Penggugat dalam konvensi dari Gimán seluas $\pm 17,060.5 \text{ M}^2$. Penggugat dalam konvensi juga telah mendalilkan bahwa Tergugat dalam konvensi telah mengambil sebagian objek tanah yang dibeli oleh Penggugat dalam konvensi dari Gimán dari luasan $\pm 17,060.5 \text{ M}^2$ yaitu seluas $2,415 \text{ M}^2$ telah diambil oleh Tergugat dalam konvensi. Selain dari itu, Penggugat dalam konvensi mendalilkan bahwa Tergugat dalam konvensi telah mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik ke atas nama Tergugat dalam konvensi dengan telah terbit Sertifikat Hak Milik No.02199 atas nama Tergugat dalam konvensi dengan cara Tergugat dalam konvensi membuat kwitansi gabungan tertanggal 19 Oktober 2012 yang diduga palsu yang diperuntukkan untuk 2 objek berbeda yakni yang dibeli dari Gimán dan tanah yang dibeli dari Sugiono seluas $\pm 7,700 \text{ M}^2$.

Bahwa fakta yang sebenar-benarnya terjadi adalah Tergugat dalam konvensi pernah membeli tanah dari Gimán seluas $\pm 2,451 \text{ m}^2$, terletak di Jalan Kelurahan Rinding, Kecamatan Teluk Bayur, Kabupaten Berau, dengan batas-batas:

- Barat : Jalan raya
- Timur : Mariyono
- Utara : Seri Marawiyah
- Selatan : Sriono

Bahwa tentang batas-batas tanah ini telah diukur dan teregistrasi dalam surat ukur yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional sebagai lampiran dari Sertifikat Hak Milik a.n Tergugat dalam konvensi No.02199.

Jual beli tanah antara Tergugat dalam konvensi sebagai pembeli dengan Gimán sebagai Penjual telah dibuat akta otentik berupa akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah yang diterbitkan oleh Camat Teluk Bayur. Berdasarkan akta pelepasan dan pembebasan penguasaan tanah hak tersebut kemudian Tergugat dalam konvensi telah mengajukan permohonan pendaftaran hak milik tanah ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab Berau dan telah terbit sertifikat hak milik tanah nomor 02199 Atas nama Tergugat dalam konvensi (Bukti dokumen ini dikuasai oleh Penggugat dalam konvensi secara melawan hukum).

Hal. 19 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa peristiwa hukum jual beli antara Tergugat dalam konvensi dengan Gimán adalah suatu peristiwa hukum dua pihak antara Gimán dengan Tergugat dalam konvensi, yang dalam hal ini adalah jelas bahwa tidak terdapat hubungan hukum antara Penggugat dalam konvensi dengan Tergugat dalam konvensi yang berkaitan dengan objek yang dipersengketakan oleh Penggugat dalam konvensi.

Selain dari itu, juga tidak terdapat dasar fakta atau bukti-bukti sebagaimana ditentukan dalam Pasal 164 HIR yang dapat membuktikan secara langsung berkaitan dengan hubungan hukum antara Tergugat dalam konvensi dengan objek yang disengketakan. Bahwa terkait dengan objek gugatan sebagaimana yang disengketakan oleh Penggugat dalam konvensi sebagaimana gugatan perdata No.5/Pdt.G/2023/PN.Tnr ini juga tidak terdapat hubungan hukum antara Tergugat dalam konvensi dengan Gimán dan dengan Sugiono yang berkaitan langsung dengan objek gugatan terkait kwitansi gabungan tertanggal 19 Oktober 2012, dan juga tidak terdapat fakta-fakta atau bukti-bukti yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan Penggugat dalam konvensi;

4. Dalil gugatan Penggugat dalam konvensi pada pada Point 1.3 halaman 5 s.d 6 yang mendalilkan bahwa Penggugat dalam konvensi meminta tolong kepada Tergugat dalam konvensi mengurus surat-surat untuk keperluan permohonan penerbitan sertifikat hak milik objek tanah yang dibeli oleh Penggugat dalam konvensi dari Gimán seluas $\pm 25,000 \text{ M}^2$ namun ternyata Tergugat dalam konvensi mengambil sebagian objek tanah dimaksud kemudian Tergugat dalam konvensi mengajukan permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat dalam konvensi sendiri untuk tanah seluas $6,916 \text{ M}^2$, dengan cara Tergugat dalam konvensi membuat kwitansi gabungan diduga palsu tertanggal 19 Oktober 2012 yang diperuntukkan untuk 2 objek berbeda yakni tanah yang dibeli dari Gimán dan tanah yang dibeli dari Sugiono, seluas $7,700 \text{ M}^2$.

Dalil Gugatan Penggugat dalam konvensi tersebut di atas tidak memiliki dasar hukum (*rechtelijke grond*) maupun dasar fakta (*feitelijke grond*), hal ini karena tidak terdapat hubungan hukum antara Penggugat dalam konvensi dengan Tergugat dalam konvensi yang langsung berkaitan dengan objek yang disengketakan, dan juga tidak terdapat fakta tentang hubungan hukum antara Tergugat dalam konvensi dengan Gimán maupun dengan Sugiono yang langsung berkaitan dengan objek gugatan *aquo* yaitu fakta atau bukti tentang:

Hal. 20 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Penggugat dalam konvensi meminta tolong kepada Tergugat dalam konvensi untuk mengurus surat-surat permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat dalam konvensi.
- 2) Kwitansi Penggabungan yang diduga Palsu.
- 3) Bukti tentang Tergugat dalam konvensi mengambil sebagian tanah dari Giman & Sugiono.

Bahwa fakta yang sebenar-benarnya terjadi adalah Tergugat dalam konvensi memang benar pernah membeli tanah dari Sugiono seluas $\pm 6,916 \text{ m}^2$, telah dibayar lunas yang terletak di Jalan Kelurahan Rinding, Kecamatan Teluk Bayur, Kabupaten Berau, dengan batas-batas:

- Barat : Sriono
- Timur : Seri Marawiyah
- Utara : Lebay/PT Jaya Inti Persada
- Selatan : Belum diketahui

Bahwa meskipun untuk batas sebelah selatan Tergugat dalam konvensi lupa nama pemiliknya, namun tentang batas-batas tanah ini telah diukur dan teregistrasi dalam surat ukur yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional sebagai lampiran dari Sertifikat Hak Milik a.n Tergugat dalam konvensi No. 02205.

Jual beli tanah antara Tergugat dalam konvensi sebagai pembeli dengan Sugiono sebagai Penjual telah dibuat akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah yang dibuat dan diterbitkan oleh Camat Teluk Bayur. Berdasarkan akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah tersebut kemudian Tergugat dalam konvensi telah mengajukan permohonan pendaftaran hak milik ke kantor Badan Pertanahan Nasional Kab Berau dan telah terbit sertifikat hak milik nomor 02205 Atas nama Tergugat dalam konvensi (Bukti ini Tergugat dalam konvensi belum dapat membuktikan karena semua dokumen terkait dengan sertifikat hak milik No.02205 ini dalam penguasaan Penggugat dalam konvensi yang perolehannya secara melawan hukum.

5. Dalil gugatan Penggugat dalam konvensi pada Point 1.4 halaman 7 dan 8 yang mendalilkan pada intinya bahwa Penggugat dalam konvensi pada tanggal 29 Oktober 2012 pernah meminta bantuan kepada Tergugat dalam konvensi untuk menyerahkan uang kesepakatan jual beli tanah antara Penggugat dalam konvensi dengan Andi Erson M untuk tanah yang terletak di Jalan Kalimantan RT 001, Kelurahan Rinding, Kecamatan Teluk Bayur, Kabupaten Berau dan bahwa Tergugat dalam konvensi telah menyerahkan uang pembayaran objek lahan tanah kepada Andi Erson akan tetapi Tergugat

Hal. 21 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



dalam konvensi melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara membuat surat Pelepasan hak atas tanah objek jual beli tersebut serta membuat dan mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik dengan menggunakan nama atas nama Tergugat dalam konvensi sendiri, serta dalil Penggugat dalam konvensi yang telah mendalilkan bahwa Tergugat dalam konvensi hanya sebagai Juru Bayar menggunakan uang milik Penggugat dalam konvensi serta sebagai pihak yang membantu Penggugat dalam konvensi dalam pengurusan surat pelepasan hak-hak atas tanah dan pengurusan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat dalam konvensi.

Bahwa dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam konvensi terhadap Tergugat dalam konvensi juga tidak memiliki dasar fakta (*feitelijke grond*) yaitu tidak terdapat fakta atau bukti sebagaimana diatur dalam Pasal 164 HIR yang dapat membuktikan tentang peristiwa hukum yang berkaitan langsung dengan hubungan hukum yang didalilkan oleh Penggugat dalam konvensi tersebut, baik menyangkut fakta atau bukti-bukti tentang :

- 1) Bukti tentang Penggugat dalam konvensi meminta tolong kepada Tergugat dalam konvensi untuk mengurus surat-surat permohonan penerbitan sertifikat ke atas nama Penggugat dalam konvensi.
- 2) Bukti penyerahan uang dari Penggugat dalam konvensi kepada Tergugat dalam konvensi.
- 3) Bukti penyerahan uang dari Tergugat dalam konvensi kepada Andi Erson
- 4) Bukti tentang Tergugat dalam konvensi sebagai juru bayar, sehingga dalil gugatan penggugat adalah dalil gugatan yang kabur dan tidak berdasar hukum.

Bahwa fakta yang sebenar-benarnya terjadi adalah bahwa memang benar Tergugat dalam konvensi pernah membeli tanah dari Andi Erson M seluas \pm 8,793 m², tanah terletak di Jalan Kelurahan Rinding, Kecamatan Teluk Bayur, Kabupaten Berau, dengan batas-batas sebagaimana telah tercatat dalam akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah antara Andi Erson M melepas hak dengan Tergugat dalam konvensi sebagai penerima pelepasan hak.

Jual beli tanah antara Tergugat dalam konvensi sebagai pembeli dengan Andi Erson M sebagai Penjual telah dibuat akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah yang dibuat dan diterbitkan oleh Camat Tanjung Redeb. Berdasarkan akta pelepasan tanah tersebut kemudian Tergugat dalam konvensi telah mengajukan permohonan pendaftaran hak milik ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab Berau dan telah terbit sertifikat hak milik

Hal. 22 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor 02204 a.n Tergugat dalam konvensi (bukti belum dapat ditunjukkan karena dalam penguasaan Penggugat dalam konvensi secara melawan hukum).

6. Dalil Gugatan Penggugat dalam konvensi pada point 1.5 halaman 8 dan 9 yang pada intinya mendalilkan bahwa Penggugat dalam konvensi telah meminta tolong kepada Tergugat dalam konvensi untuk mengantarkan uang pembayaran tanah/lahan kepada Muhim Hikayat. Penggugat dalam konvensi meminta kepada Tergugat dalam konvensi agar segera membuat surat pelepasan hak atas tanah dan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat dalam konvensi. Penggugat dalam konvensi mendalilkan bahwa Tergugat dalam konvensi telah menjalankan amanah dari Penggugat dalam konvensi yakni membantu menyerahkan pembayaran atas objek jual beli antara Penggugat dalam konvensi kepada Muhim Hikayat.

Penggugat dalam konvensi mendalilkan juga bahwa Tergugat dalam konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara membuat surat pelepasan hak atas tanah objek jual beli antara Penggugat dalam konvensi dengan Muhim Hikayat dan membuat, mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat dalam konvensi sendiri dan hanya sebagai juru bayar dengan menggunakan uang milik Penggugat dalam konvensi.

Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat dalam konvensi tersebut tidak berdasar hukum (*rechtelijke grond*) karena tidak terdapat hubungan hukum antara Penggugat dalam konvensi dengan Tergugat dalam konvensi yang berkaitan langsung dengan materi/objek yang dipersengketakan. Hubungan hukum yang ada adalah antara Penggugat dalam konvensi dengan Muhim Hikayat. Dalil-dalil gugatan Penggugat dalam konvensi tersebut juga tidak memiliki dasar fakta atau (*feitelijke grond*), yaitu tidak terdapat fakta atau peristiwa hukum, atau bukti-bukti sebagaimana diatur dalam Pasal 164 HIR yang berkaitan langsung dengan hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dalam konvensi dengan objek perkara maupun hubungan hukum antara Penggugat dalam konvensi dengan Tergugat dalam konvensi. Tidak terdapatnya dasar fakta (*feitelijke grond*) atau bukti-bukti tersebut sebagaimana dalil-dalil Penggugat dalam konvensi sebagaimana yang penggugat dalam konvensi dalilkan yaitu fakta atau bukti terkait tentang:

- 1) Bukti Penggugat dalam konvensi meminta tolong kepada Tergugat dalam konvensi mengantarkan uang pembayaran tanah kepada Muhim Hikayat.

Hal. 23 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



- 2) Bukti tentang Tergugat dalam konvensi telah menerima uang dari Penggugat dalam konvensi dan bukti Tergugat dalam konvensi telah menyerahkan uang kepada Muhim Hikayat.
- 3) Bukti Tergugat dalam konvensi sebagai juru bayar dan bukti Penggugat dalam konvensi telah menyerahkan uang kepada Tergugat dalam konvensi atau bukti tentang Tergugat dalam konvensi telah menerima uang dari Penggugat dalam konvensi, termasuk bukti tentang berapa nilai nominalnya, waktu penerimaan, cara penerimaan uang tunai atau menggunakan instrumen perbankan dan dimana pelaksanaan penyerahannya

Bahwa secara faktual dan formal Tergugat dalam konvensi tidak memiliki kompetensi kewenangan membuat akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah antara Penggugat dalam konvensi dengan Muhim Hikayat, karena kewenangan tersebut hanya dimiliki oleh Pejabat Camat dan Kepala Desa atau Lurah;

Bahwa fakta yang sebenar-benarnya terjadi adalah memang benar Tergugat dalam konvensi pernah membeli tanah dari Muhim Hikayat seluas \pm 10,000 m², tanah terletak di Jalan Kelurahan Rinding, Kecamatan Teluk Bayur, Kabupaten Berau, dengan batas-batas:

- Barat : Andi Erson
- Timur : Sriono
- Utara : Samirin
- Selatan : Sriono

Jual beli tanah antara Tergugat dalam konvensi sebagai pembeli dengan Muhim Hikayat sebagai Penjual telah dibuat akta otentik berupa akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah No. 593/794/C-TB/P.Rd/VIII/2013 tanggal 21 Agustus 2013 yang dibuat dan diterbitkan oleh Lurah/Kepala Kampung Rinding a.n Salehuddin, S.E, dan disahkan/diketahui Camat Teluk Bayur a.n Drs. Warji atas nama Tergugat antara Muhim Hikayat sebagai pihak yang melepaskan penguasaan tanah dengan Surya Darma sebagai pihak yang menerima pembebasan penguasaan tanah. Berdasarkan pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah tersebut kemudian Tergugat dalam konvensi telah mengajukan permohonan pendaftaran hak milik ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab Berau, namun masih dalam proses dan sampai saat ini sertifikat tersebut belum terbit.

7. Bahwa dalam jawaban ini Tergugat dalam konvensi akan menjelaskan fakta hukum yang sebenar-benarnya terjadi sebagai berikut:

Hal. 24 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



- a. Bahwa sekitar akhir September atau awal Oktober tahun 2019 pada saat sedang di rumah Tergugat dalam konvensi di alamat Jalan Mangga III Gang Cempaka Merah No.51 RT 01 Kel Karang Ambun Kec Tanjung Redeb Kab Berau pada siang hari sekitar Ba'da Dzuhur dengan tujuan menyampaikan kata Gideon Tergugat dalam konvensi didatangi oleh Gideon menantu dari Tergugat dalam konvensi dengan maksud tujuan katanya disuruh oleh bapak dan ibu mertuanya untuk mengambil 9 (sembilan) sertifikat hak milik dan 2 (dua) akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah a.n Penggugat dalam konvensi, termasuk 3 (tiga) sertifikat hak milik dan 1 (satu) akta pelepasan dan pembebasan atas tanah milik dan a.n Tergugat dalam konvensi, kemudian Tergugat dalam konvensi mengkonfirmasi via telepon kepada Penggugat dalam konvensi tentang maksud dan kedatangan Gideon, yang oleh Penggugat dalam konvensi dijawab dengan kalimat "Surya kembalikan sertifikat dan pelepasan milik Penggugat dalam konvensi dan agar diserahkan kepada Gideon, begitu juga yang punya pian, karena akan dibeli oleh Pak Makmur", selanjutnya Tergugat dalam konvensi menanya balik "Kapan akan dibayar?", oleh Penggugat dalam konvensi dijawab "Pokoknya serahkan dulu sertifikat dan akta pelepasanmu Pian, karena Pak Makmur sudah janji kepada Penggugat dalam konvensi akan dibayar paling lama Februari 2020", karena alasan bahwa Penggugat dalam konvensi adalah kakak kandung dari Tergugat dalam konvensi dan ditambah lagi suaminya adalah Anggota DPRD Provinsi Kalimantan Timur yang juga mantan Bupati Berau, sehingga Tergugat dalam konvensi terperdaya dan percaya atas janji sebagaimana yang dikatakan oleh Penggugat dalam konvensi, yang pada akhirnya saat itu juga Tergugat dalam konvensi menyerahkan sertifikat hak milik tanah dan akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah kepada Gideon di rumah tinggal Tergugat dalam konvensi tanpa tanda terima dan tanpa dokumentasi apapun yang terdiri dari :
- a. 9 Sertifikat Hak Milik tanah dan 2 akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah a.n Penggugat dalam konvensi
 - b. 3 Sertifikat Hak Milik tanah dan 1 akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah a.n Tergugat dalam konvensi yang terdiri dari:
 - (1) Sertifikat Hak Milik No. 02199 a.n Tergugat dalam konvensi untuk tanah yang dibeli dari Gimam seluas 2,453 M² yang terletak di Jalan kalimarau, RT 001 Kel Rinding Kec Telur Bayur Kab Berau

Hal. 25 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



- (2) Sertifikat Hak Milik No. 02205 untuk tanah yang dibeli dari Sugiono a.n seluas 6,916 M² yang terletak di Jalan kalimarau, RT 001 Kel Rinding Kec Telur Bayur Kab Berau
- (3) Sertifikat Hak Milik No. 02205 untuk tanah yang dibeli dari Andi Erson seluas 6,916 M² yang terletak di Jalan kalimarau, RT 001 Kel Rinding Kec Telur Bayur Kab Berau
- (4) 1 akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah dari pemilik asal Muhim Hidayat terletak di Jalan Kalimantan RT 01 Kel Rinding Kec Teluk Bayur Kab Berau sebagaimana bukti akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah yang diterbitkan oleh Lurah Desa Rinding yang diketahui oleh Camat Teluk Bayur No.593/794/C-TB/Prd/VIII/2012 a.n Tergugat dalam konvensi

b. Pada sekitar Bulan Oktober 2019 Tergugat dalam konvensi memasang plang dengan tulisan dijual di lokasi tanah milik Tergugat dalam konvensi yang dibeli dari Mariyono, dimana dalam plang tersebut tertera nomor hp milik Rudi kawan dari Tergugat dalam konvensi, kemudian Pak Makmur menelpon Rudi yang isinya menyuruh Tergugat dalam konvensi ke rumah Pak Makmur yang di Jalan Mawar RT 010 Kel Gayam Kec Tanjung Redeb Kab Berau.

Selanjutnya Tergugat dalam konvensi datang ke rumah Pak Makmur yang merupakan suami dari Penggugat dalam konvensi dan ditanya “untuk apa kamu jual?” dan dijawab “mau bikin usaha buat pabrik es batu”, Pak Makmur menjawab “Tak usah dijual, lebih baik kamu kerjasama saja sama saya biar aku yang modalin” atas tawaran tersebut ditolak oleh Tergugat dalam konvensi. Setelah pertemuan tersebut, berkali-kali Tergugat dalam konvensi diundang ke rumah Penggugat dalam konvensi, hal mana Penggugat dalam konvensi dan Pak Makmur membujuk rayu dengan menjanjikan bahwa Pak Makmur bersedia membeli tanah milik Tergugat dalam konvensi yang berasal pembelian dari Mariyono, dan untuk kepentingan pengecekan disuruhnya agar Tergugat dalam konvensi menyerahkan dulu sertifikat milik tergugat dalam konvensi. Karena alasan Tergugat dalam konvensi terperdaya atas janji dari Penggugat dalam konvensi bersama-sama Pak Makmur suaminya sehingga Tergugat dalam konvensi percaya dan pada tanggal 21 Juli 2020, Tergugat dalam konvensi dipanggil oleh Pak Makmur melalui Penggugat dalam konvensi untuk datang ke kediaman di rumah jabatan ketua DPRD Provinsi Kalimantan Timur di Jalan Basuki Rahmat No.26 Kel Bugis Kec Samarinda Kota, Kota Samarinda, dan disuruhnya agar supaya Tergugat dalam konvensi membawa sertifikat hak milik tergugat dalam konvensi yang dibeli dari

Hal. 26 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mariyono dengan mengatakan akan dibayar oleh Pak Makmur, sehingga Tergugat dalam Konvensi terperdaya dan percaya, kemudian mendatangi rumah jabatan ketua DPRD Provinsi Kalimantan Timur dan begitu tiba di rumah tersebut Tergugat dalam konvensi disuruh untuk langsung masuk ke kamar tidur Penggugat dalam konvensi. Setelah sampai di kamar tidur tersebut kemudian Pak Makmur mengatakan kepada Tergugat dalam konvensi "Sur, taruh saja di tempat tidur ini, tunggu minggu depan aku bayar", sehingga Tergugat dalam konvensi langsung menyerahkan sertifikat hak milik No.01862 a.n Tergugat dalam konvensi kepada Pak Makmur di kamar tidurnya yang disaksikan oleh Penggugat dalam konvensi, tanpa dibuat bukti tanda terima dan tanpa dokumentasi apapun.

8. Bahwa Penggugat dalam konvensi maupun Pak Makmur suaminya ternyata tidak melaksanakan kewajiban hukum sebagaimana yang dijanjikannya kepada Tergugat dalam konvensi yang hingga saat ini tidak pernah melakukan Pembayaran terhadap tanah milik tergugat dalam konvensi akan tetapi justru Penggugat dalam konvensi bersama-sama Pak Makmur telah menunjukkan sikap dan perilaku tercela dan selalu mengabaikan permintaan Tergugat dalam konvensi agar mengembalikan sertifikat hak milik tanah maupun akta pelepasan dan pembebasan penguasaan tanah milik dan atas nama Tergugat dalam konvensi.
9. Bahwa karena Tergugat dalam konvensi telah tertipu oleh Penggugat dalam konvensi dengan cara-cara sebagaimana yang telah diuraikan di atas, sehingga Tergugat dalam konvensi telah melakukan langkah hukum dalam bentuk:
 - 1) Pada tanggal 27 Desember 2021 Tergugat dalam konvensi telah mengirimkan surat Somasi kepada Penggugat dalam konvensi melalui kuasa hukum Penggugat dalam konvensi dari Kantor hukum Huda and Associate Advocate, Legal Consultant No.038/SK-HA/XII/2021 perihal permintaan pengembalian sertifikat nomor 01862 (Bukti P-3)
 - 2) Pada tanggal 3 Januari 2022 Tergugat dalam konvensi telah mengirimkan surat somasi kepada Penggugat dalam konvensi melalui kuasa hukum Tergugat dalam konvensi dari kantor hukum Huda and Associate, Advocate, Legal Consultant No.040/SK-HA/XII/2021 perihal surat teguran pertama. (Bukti P-4)
 - 3) Pada tanggal 7 Januari 2022 Tergugat dalam konvensi telah mengirimkan surat somasi kepada Penggugat dalam konvensi melalui kuasa hukum Tergugat dalam konvensi dari kantor hukum Huda and Associate,

Hal. 27 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Advocate, Legal Consultant No.002/SK-HA/2022 perihal surat teguran kedua. (Bukti P-5)

10. Bahwa sesuai dalil Penggugat dalam konvensi pada halaman 11, 12 dan 16 yang pada intinya mendalilkan bahwa Tergugat dalam konvensi telah mengajukan permohonan lima bidang tanah dan telah terbit dari BPN, serta sebagaimana dalil dalam petitum dalam pokok perkara yang meminta kepada Majelis Hakim agar menyatakan, memutuskan menurut hukum 5 bidang tanah dalam perkara *aquo* adalah milik Penggugat dalam konvensi terdiri dari:

- 1) Tanah/lahan seluas $\pm 20,000 \text{ m}^2$ dari pemilik asal yakni Maryono terletak di Jalan Kalimantan RT 001 Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur Kabupaten Berau sebagaimana dalam sertifikat hak milik nomor 01862 atas nama Tergugat dalam konvensi;
- 2) Tanah/lahan seluas $\pm 2,452 \text{ m}^2$ dari pemilik asal yakni Gimam terletak di Jalan Kalimantan RT 001 Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur Kabupaten Berau sebagaimana dalam sertifikat hak milik nomor 02199 atas nama Tergugat dalam konvensi;
- 3) Tanah/lahan seluas $\pm 6,916 \text{ m}^2$ dari pemilik asal yakni Sugiono terletak di Jalan Kalimantan RT 001 Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur Kabupaten Berau sebagaimana dalam sertifikat hak milik nomor 02205 atas nama Tergugat dalam konvensi;
- 4) Tanah/lahan dari pemilik asal yakni Andi Erson M terletak di Jalan Kalimantan RT 001 Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur Kabupaten Berau sebagaimana dalam sertifikat hak milik nomor 02204 atas nama Tergugat dalam konvensi;
- 5) Tanah/lahan seluas $\pm 10,000 \text{ m}^2$ dari pemilik asal yakni Muhim Hikayat terletak di Jalan Kalimantan RT 001 Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur Kabupaten Berau sebagaimana surat pelepasan hak dan pembebasan penguasaan atas tanah nomor: 593/794/C-TB/PRD/VIII/2013 atas nama Tergugat dalam konvensi.

Dalil-dalil dalam petitum sebagaimana yang telah diuraikan dan dinyatakan dalam surat gugatan No. 5/Pdt.G/2023/PN.Tnr tersebut di atas adalah merupakan bukti bahwa Penggugat dalam konvensi telah mendalilkan sendiri dan telah mengakuinya sendiri bahwa terhadap 4 (empat) Sertifikat Hak milik a.n Tergugat dan 1 (satu) akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah sebagaimana diuraikan di atas telah dikuasai oleh Penggugat dalam konvensi dan telah mengakui dan menyatakan sendiri bahwa keberadaan objek tanah milik Tergugat dalam konvensi sebagaimana diuraikan di atas adalah dalam penguasaan Penggugat dalam konvensi.

Hal. 28 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Hal ini telah cukup alasan untuk membuktikan tentang dalil yang disampaikan atau dikemukakan atau dijelaskan atau dinyatakan oleh Tergugat dalam konvensi ini, sebagaimana telah dibuktikan sendiri oleh Penggugat dalam konvensi yang telah dapat menguraikan dan menjelaskan secara lugas, jelas dan tegas tentang identifikasi sertifikat-sertifikat hak milik maupun akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah hak milik Tergugat dalam konvensi, karena adalah sesuatu yang irasional seseorang dapat mengetahui, menerangkan dan menjelaskan sesuatu identifikasi hak milik tanah milik orang lain atau pihak lain, apabila tanpa menguasai bukti dokumennya atau apabila tanpa diberitahu oleh pemiliknya.

Apalagi identifikasi terhadap objek yang disengketakan tersebut adalah sesuatu yang dilindungi oleh hukum dan hanya diketahui dan dapat dijelaskan oleh Pemilik sendiri, apabila sesuatu identifikasi hak privat dapat diketahui dan dijelaskan atau diterangkan yang dituangkan dalam bentuk produk hukum gugatan maka jelas bahwa perolehannya masuk kategori tidak sah dan melawan hukum.

Dalil-dalil gugatan Penggugat dalam konvensi yang memuat identifikasi sertifikat hak milik atas nama Tergugat dalam konvensi serta akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah yang telah dapat ditampilkan dalam surat gugatan tersebut dalam perkara *aquo* maka hal ini dapat dimaknai secara hukum adalah bahwa telah membuktikan dengan sendirinya bahwa Penggugat dalam konvensi telah mengaku sendiri di depan hukum yaitu telah menguasai sertifikat-sertifikat hak milik dan akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah milik Tergugat dalam konvensi sehingga Penggugat dalam konvensi telah dapat menguasai data dan fisik atas identifikasi tanah tersebut di atas.

Bahwa alasan-alasan yang dikemukakan oleh Tergugat dalam konvensi ini adalah relevan dan wajar berdasarkan hukum karena sesuatu hal yang mustahil Penggugat dalam konvensi dapat memiliki data dan dapat menguraikan atau menjelaskan secara jelas dan lugas mengenai data-data identifikasi Sertifikat-sertifikat hak milik dan akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah milik Tergugat dalam konvensi yang menurut hukum masuk kategori rahasia

Padahal dalam gugatan yang didalilkan oleh Penggugat *aquo* sama sekali tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dalam konvensi dengan Tergugat dalam konvensi dan juga tidak ada dasar fakta yang berkaitan langsung dengan hubungan hukum antara Penggugat dalam konvensi dengan objek perkara maupun antara Penggugat dalam konvensi dengan Tergugat

Hal. 29 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



dalam konvensi sehingga berdasarkan alasan-alasan di atas maka menjadi sesuatu yang dapat dibenarkan menurut hukum bahwa penguasaan dan keberadaan sertifikat-sertifikat hak milik tanah atas nama Tergugat dalam konvensi dan dan akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah atas nama Tergugat dalam konvensi tersebut telah dikuasai oleh Penggugat dalam konvensi dengan cara-cara melawan hukum, sebagaimana yang telah Tergugat dalam konvensi uraikan di atas.

III. DALAM REKONVENS

Bahwa Tergugat semula Tergugat Konvensi selanjutnya disebut sebagai Penggugat Rekonvensi dan Penggugat semula Penggugat Konvensi selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonvensi.

Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan oleh Penggugat dalam rekonvensi merupakan suatu bagian yang tidak terpisahkan dalam gugatan rekonvensi ini, dan dipergunakan kembali dalam gugatan rekonvensi ini sebagai berikut.

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik atas tanah yang dibeli dari Mariyono seluas ± 20,000 m² dengan harga Rp 200,000,000, tanah tersebut terletak di Jalan Kelurahan Rinding, Kecamatan Teluk Bayur, Kabupaten Berau, dengan batas-batas sebagaimana yang tercantum dalam surat ukur yang menjadi satu kesatuan dalam sertifikat hak milik tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional RI Kab/Kota Berau, Desa/Kel Rinding, Kec. Teluk Bayur, Kab/Kota Berau, Kalimantan Timur yang semula a.n Mariyono kemudian pada tanggal 17 Desember 2018 telah beralih ke a.n Surya Darma, S.E, dengan SHM No.01862, daftar isian 307 No.5490/2013, daftar isian 208 No. 3762/2013, yang batas-batasnya sebagaimana tersebut dalam lampiran surat ukur No.00524/Rinding/2013 daftar isian 207 NIB No.16050920.02046, nomor peta pendaftaran nomor 50.2.09.243.10.3, kotak: A4 GU No.305/2012, dengan tanda-tanda batas berupa patok ulin memenuhi Pasal 22 ayat (1) Huruf C PMNA/KBPN No.3 tahun 1997.

Jual beli tanah antara Penggugat dalam rekonvensi sebagai pembeli dengan Mariyono sebagai Penjual telah dibuat akte otentik berupa akte jual beli yang dibuat dihadapan Notaris PPAT Muhammad Fahmi Aziz dengan registrasi akta jual beli nomor 1015/2018 tanggal 10 Oktober 2018 antara Mariyono dengan Pengugat dalam rekonvensi (Bukti P-1).

Berdasarkan akta jual beli tersebut kemudian Penggugat dalam rekonvensi telah mengajukan permohonan pendaftaran pengalihan hak milik ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab Berau dan telah terbit balik nama Sertifikat Hak Milik dari Mariyono ke atas nama Penggugat dalam rekonvensi No.0186, daftar isian 307 No.5490/2013, daftar isian 208 No. 3762/2013,

Hal. 30 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



yang batas-batasnya sebagaimana tersebut dalam lampiran surat ukur No.00524/Rinding/2013 daftar isian 207 NIB No.16050920.02046, nomor peta pendaftaran nomor 50.2.09.243.10.3, kotak: A4 GU No.305/2012, dengan tanda-tanda batas berupa patok ulin memenuhi Pasal 22 ayat (1) Huruf C PMNA/KBPN No.3 tahun 1997 (Bukti P-2).

2. Bahwa Penggugat dalam rekonsensi adalah pemilik yang sah atas tanah yang pernah dibeli dari Gimán seluas $\pm 2,451 \text{ m}^2$, terletak di Jalan Kelurahan Rinding, Kecamatan Teluk Bayur, Kabupaten Berau, dengan batas-batas:

- Barat : Jalan raya
- Timur : Mariyono
- Utara : Seri Marawiyah
- Selatan : Sriono

Bahwa tentang batas-batas tanah ini telah diukur dan teregistrasi dalam surat ukur yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional sebagai lampiran dari Sertifikat Hak Milik a.n Penggugat dalam rekonsensi No.02199.

Jual beli tanah antara Penggugat dalam rekonsensi sebagai pembeli dengan Gimán sebagai Penjual telah dibuat akta otentik berupa surat pelepasan hak tanah negara yang diterbitkan oleh Camat Teluk Bayur. Berdasarkan surat pelepasan hak tersebut kemudian Penggugat dalam rekonsensi telah mengajukan permohonan pendaftaran hak milik ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab Berau dan telah terbit sertifikat hak milik nomor 02199 a.n Penggugat dalam rekonsensi (bukti belum dapat diperlihatkan karena masih dalam penguasaan Tergugat dalam rekonsensi secara melawan hukum).

Bahwa peristiwa hukum jual beli antara Penggugat dalam rekonsensi dengan Gimán adalah suatu peristiwa hukum dua pihak antara Gimán dengan Penggugat dalam rekonsensi, yang dalam hal ini adalah jelas bahwa tidak terdapat hubungan hukum antara Penggugat dalam rekonsensi dengan Tergugat dalam rekonsensi yang berkaitan dengan objek yang dipersengketakan oleh Tergugat dalam rekonsensi.

Selain dari itu, juga tidak terdapat dasar fakta (*feitelijke grond*) atau bukti-bukti sebagaimana ditentukan dalam Pasal 164 HIR yang dapat membuktikan secara langsung berkaitan dengan hubungan hukum antara Penggugat dalam rekonsensi dengan objek yang disengketakan oleh Tergugat dalam rekonsensi.

Hal. 31 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Bahwa terkait dengan objek gugatan sebagaimana yang disengketakan oleh Tergugat dalam rekonvensi sebagaimana gugatan perdata No.5/Pdt.G/2023/PN.Tnr ini juga tidak terdapat hubungan hukum antara Penggugat dalam rekonvensi dengan Gimana dan dengan Sugiono yang berkaitan langsung dengan objek gugatan terkait kwitansi gabungan tertanggal 19 Oktober 2012, dan juga tidak terdapat fakta-fakta atau bukti-bukti yang langsung berkaitan dengan dasar hukum (*rechtelijke grond*) karena tidak terdapat hubungan hukum yang didalilkan Tergugat dalam rekonvensi;

3. Bahwa Penggugat dalam rekonvensi adalah pemilik yang sah atas tanah yang pernah dibeli dari Sugiono seluas $\pm 6,916 \text{ m}^2$, telah dibayar lunas yang terletak di Jalan Kelurahan Rinding, Kecamatan Teluk Bayur, Kabupaten Berau, dengan batas-batas:
- Barat : Sriono
 - Timur : Seri Marawiyah
 - Utara : Lebay/PT Jaya Inti Persada
 - Selatan : Dapat dilihat dalam surat ukur yang dibuat oleh BPN.

Bahwa tentang batas-batas tanah ini telah diukur dan teregistrasi dalam surat ukur yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional sebagai lampiran dari Sertifikat Hak Milik a.n Penggugat dalam rekonvensi No. 02205.

Jual beli tanah antara Penggugat dalam rekonvensi sebagai pembeli dengan Sugiono sebagai Penjual telah dibuat surat pelepasan hak yang dibuat dan diterbitkan oleh Camat Teluk Bayur. Berdasarkan surat pelepasan hak tersebut kemudian Penggugat dalam rekonvensi telah mengajukan permohonan pendaftaran hak milik ke kantor Badan Pertanahan Nasional Kab Berau dan telah terbit sertifikat hak milik nomor 02205 Atas nama Penggugat dalam rekonvensi (bukti ini Penggugat dalam rekonvensi belum dapat membuktikan karena semua dokumen terkait dengan sertifikat hak milik No.02205 ini dalam penguasaan Tergugat dalam rekonvensi secara melawan hukum.

4. Bahwa Penggugat dalam rekonvensi adalah pemilik yang sah atas tanah yang dibeli dari Andi Erson M seluas $\pm 8,793 \text{ m}^2$, tanah terletak di Jalan Kelurahan Rinding, Kecamatan Teluk Bayur, Kabupaten Berau, yang batas-batas telah teregister dalam surat ukur yang dibuat oleh Kantor BPN Kab Berau sebagai lampiran yang tidak terpisahkan dari Sertifikat Hak Milik No. 02204 a.n Penggugat dalam rekonvensi.

Hal. 32 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual beli tanah antara Penggugat dalam rekonsensi sebagai pembeli dengan Andi Erson M sebagai Penjual telah dibuat akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah yang dibuat dan diterbitkan oleh Camat Tanjung Redeb. Berdasarkan akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah tersebut kemudian Penggugat dalam rekonsensi telah mengajukan permohonan pendaftaran hak milik ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab Berau dan telah terbit sertifikat hak milik nomor 02204 Atas nama Penggugat dalam konvensi (Bukti belum dapat diserahkan karena dalam penguasaan Tergugat dalam rekonsensi secara melawan hukum).

5. Bahwa Penggugat dalam rekonsensi adalah pemilik yang sah atas tanah yang pernah dibeli dari Muhim Hikayat seluas $\pm 10,000 \text{ m}^2$, tanah terletak di Jalan Kelurahan Rinding, Kecamatan Teluk Bayur, Kabupaten Berau, dengan batas-batas:

- Barat : Andi Erson
- Timur : Sriono
- Utara : Samirin
- Selatan : Sriono

Jual beli tanah antara Penggugat dalam rekonsensi sebagai pembeli dengan Muhim Hikayat sebagai Penjual telah dibuat akta otentik berupa akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah No. 593/794/C-TB/P.Rd/VIII/2013 tanggal 21 Agustus 2013 yang dibuat dan diterbitkan oleh Lurah/Kepala Kampung Rinding a.n Salehuddin, S.E, dan disahkan/diketahui Camat Teluk Bayur dari Drs. Warji antara Penggugat dalam rekonsensi sebagai pengambil hak dengan Muhim Hikayat sebagai pihak yang melepaskan penguasaan tanah. Berdasarkan akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah tersebut kemudian Penggugat dalam rekonsensi telah mengajukan permohonan pendaftaran hak milik ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab Berau, namun terhadap permohonan penerbitan sertifikat hak milik atas nama Penggugat dalam rekonsensi sampai saat ini masih dalam proses di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab Berau dan belum terbit (Bukti P-3).

6. Bahwa Tergugat Rekonsensi pernah menelpon Penggugat Rekonsensi beberapa kali dengan maksud ingin membeli atau membayari kelima bidang tanah milik Penggugat Rekonsensi tersebut, dan meminta sertifikat-sertifikat tanah tersebut, sebagaimana yang telah diuraikan secara rinci dalam jawaban Tergugat dalam Konvensi. Dengan telah diserahkannya sertifikat kelima bidang objek tanah milik Penggugat Rekonsensi kepada Tergugat

Hal. 33 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Rekonvensi tersebut, maka Tergugat Rekonvensi sebagaimana dalil yang dikemukakan dalam petitum gugatan perkara No.5/Pdt.G/2023/Pn.Tnr hal.16 merasa dirinya berhak atas tanah tersebut dan ingin membaliknama sertifikat-sertifikat tersebut dari atas nama Penggugat Rekonvensi menjadi atas nama Tergugat Rekonvensi.

7. Bahwa akan tetapi Penggugat Rekonvensi telah beberapa kali mensomasi Tergugat Rekonvensi melalui kuasa hukum Penggugat Rekonvensi dari Kantor Hukum Huda and Associate Advocate, Legal Consultant, tetapi Tergugat Rekonvensi tidak memnberikan jawaban atas permintaan pengembalian kepemilikan sertifikat hak milik tanah milik Penggugat rekonvensi terdiri dari:

- 1) Tanah/lahan seluas $\pm 20,000$ m² dari pemilik asal yakni Mariyono terletak di Jalan Kalimantan RT 001 Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur Kabupaten Berau sebagaimana dalam sertifikat hak milik nomor 01862 atas nama Penggugat Rekonvensi;
- 2) Tanah/lahan seluas $\pm 2,452$ m² dari pemilik asal yakni Giman terletak di Jalan Kalimantan RT 001 Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur Kabupaten Berau sebagaimana dalam sertifikat hak milik nomor 02199 atas nama Penggugat Rekonvensi;
- 3) Tanah/lahan seluas $\pm 6,916$ m² dari pemilik asal yakni Sugiono terletak di Jalan Kalimantan RT 001 Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur Kabupaten Berau sebagaimana dalam sertifikat hak milik nomor 02205 atas nama Penggugat Rekonvensi;
- 4) Tanah/lahan seluas $\pm 8,793$ m² dari pemilik asal yakni Andi Erson M terletak di Jalan Kalimantan RT 001 Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur Kabupaten Berau sebagaimana dalam sertifikat hak milik nomor 02204 atas nama Penggugat Rekonvensi;
- 5) Tanah/lahan seluas $\pm 10,000$ m² dari pemilik asal yakni Muhim Hikayat terletak di Jalan Kalimantan RT 001 Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur Kabupaten Berau sebagaimana surat pelepasan hak dan pembebasan penguasaan atas tanah nomor: 593/794/C-TB/PRD/VIII/2013 atas nama Penggugat Rekonvensi.

Hal mana terhadap 4 (empat) sertifikat hak milik a.n Penggugat Rekonvensi yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Berau dan terhadap 1 (satu) akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah dari Muhim Hikayat ke Penggugat Rekonvensi sebagaimana diuraikan di atas, namun ternyata Tergugat Rekonvensi masih tetap tidak mau mengembalikan sertifikat-sertifikat hak tanah dan akta pelepasan dan

Hal. 34 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



pembebasan penguasaan atas tanah sebagaimana diuraikan di atas kepada Penggugat Rekonvensi.

8. Bahwa penguasaan oleh Tergugat Rekonvensi terhadap 4 (empat) sertifikat hak milik tanah dan akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah milik Penggugat Rekonvensi sebagaimana telah diuraikan di atas diperoleh dan diterima dari Penggugat Rekonvensi dilakukan dengan cara-cara yang patut dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, karena penyerahan dari Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi didasari niat jahat dari Tergugat Rekonvensi yaitu dengan cara-cara rangkaian kata-kata bohong, bujuk rayu sehingga Penggugat Rekonvensi terperdaya yang pada akhirnya menyerahkan karena percaya kepada Tergugat Rekonvensi.
9. Bahwa Tergugat Rekonvensi ternyata telah memutarbalikkan fakta dengan cara mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Tanjung Redeb yang telah teregister Perkara No: 5/Pdt.G/2023/PN.Tnr yang membuat dalil-dalil dalam gugatannya yang mengandung kebohongan dan keterangan palsu kepada hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* dengan cara membuat rekayasa dan cerita yang mengada-ada seolah-olah Tergugat Rekonvensi telah menjadi korban dari Penggugat Rekonvensi dengan dalil seolah-olah Penggugat Rekonvensi tidak melaksanakan kewajiban yang dimandatkan oleh Tergugat Rekonvensi dalam mengurus balik nama seolah-olah ada jual beli antara Tergugat Rekonvensi dengan subjek hukum atas nama Maryono, atas nama Gimana, atas nama Sugiono, atas nama Andi Erson M dan atas nama Muhim Hikayat yang dalil-dalilnya telah diakuinya sendiri oleh Tergugat Rekonvensi bahwa Tergugat Rekonvensi tidak mampu atau tidak dapat membuktikan adanya alasan dasar hukum (*rechtelijke grond*) mengenai hubungan hukum antara Tergugat Rekonvensi dengan objek yang tersengketakan sendiri oleh Tergugat Rekonvensi, maupun tidak terdapat hubungan hukum antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi.
10. Bahwa Tergugat Rekonvensi juga tidak mampu atau tidak dapat membuktikan tentang dasar fakta (*feitelijke Grond*) yang berkaitan langsung dengan hubungan hukum yang terjadi antara Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi.
11. Bahwa oleh karena terhadap sertifikat-sertifikat hak milik maupun akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah milik Penggugat Rekonvensi fisiknya sekarang berada dalam penguasaan Tergugat rekonvensi yang diperolehnya dengan cara-cara melawan hukum, dan

Hal. 35 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



ternyata Tergugat rekonsvansi sama sekali tidak ada niat baik untuk mengembalikannya kepada Penggugat Rekonsvansi meskipun sudah berulang kali Penggugat Rekonsvansi meminta kepada Tergugat Rekonsvansi untuk mengembalikannya, sehingga telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonsvansi karena menjadi terhalang hak keperdataannya yaitu tidak dapat menjual hak miliknya kepada orang lain;

12. Bahwa fakta nyata "PERBUATAN MELAWAN HUKUM" yang telah dilakukan oleh Tergugat dalam rekonsvansi sangat relevan apabila Penggugat dalam rekonsvansi mengajukan gugatan rekonsvansi supaya dipulihkan atau dipertahankan dan dikembalikan oleh Tergugat dalam rekonsvansi kepada Penggugat dalam Rekonsvansi dalam kedudukannya sebagai pihak yang berhak secara sah menurut hukum terhadap dokumen-dokumen kepemilikan tanah milik Penggugat Rekonsvansi berupa:

- 1) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01862 atas nama Penggugat Rekonsvansi;
- 2) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02199 atas nama Penggugat Rekonsvansi;
- 3) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 02205 atas nama Penggugat Rekonsvansi;
- 4) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02204 atas nama Penggugat Rekonsvansi;
- 5) Akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah Nomor: 539/T79/C-TB/PRD/VIII/2013 atas nama Penggugat Rekonsvansi.

GANTI RUGI

13. Bahwa sebagai AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonsvansi tersebut, Penggugat dalam Rekonsvansi telah mengalami kerugian sebagai berikut:

13.1 Kerugian Materiil

13.1.1 Bahwa objek tanah milik Penggugat dalam rekonsvansi yang terletak di:

- 1) Tanah/lahan seluas $\pm 20,000$ m² dari pemilik asal yakni Mariyono terletak di Jalan Kalimantan RT 001 Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur Kabupaten Berau sebagaimana dalam sertifikat hak milik nomor 01862 atas nama Penggugat Rekonsvansi;
- 2) Tanah/lahan seluas $\pm 2,452$ m² dari pemilik asal yakni Giman terletak di Jalan Kalimantan RT 001 Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur Kabupaten Berau sebagaimana dalam sertifikat hak milik nomor 02199 atas nama Penggugat Rekonsvansi;

Hal. 36 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Tanah/lahan seluas $\pm 6,916 \text{ m}^2$ dari pemilik asal yakni Sugiono terletak di Jalan Kalimantan RT 001 Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur Kabupaten Berau sebagaimana dalam sertifikat hak milik nomor 02205 atas nama Penggugat Rekonvensi;
- 4) Tanah/lahan seluas $\pm 8,793 \text{ m}^2$ dari pemilik asal yakni Andi Erson M terletak di Jalan Kalimantan RT 001 Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur Kabupaten Berau sebagaimana dalam sertifikat hak milik nomor 02204 atas nama Penggugat Rekonvensi;
- 5) Tanah/lahan seluas $\pm 10,000 \text{ m}^2$ dari pemilik asal yakni Muhim Hikayat terletak di Jalan Kalimantan RT 001 Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur Kabupaten Berau sebagaimana surat pelepasan hak dan pembebasan penguasaan atas tanah nomor: 593/794/C-TB/PRD/VIII/2013 atas nama Penggugat Rekonvensi.

Dengan total luasan tanahnya sejumlah $\pm 48,160 \text{ m}^2$ berdasarkan informasi bahwa di lokasi tanah tersebut di atas ada rencana. Pemerintah bahwa di lokasi tanah tersebut telah diprogramkan akan dikembangkan untuk tanah hunian dan adanya ringroad untuk akses dari bandara Kalimantan untuk akses tol ke kota Tanjung Redeb sehingga Penggugat dalam rekonvensi berencana akan menjual sebagian tanah miliknya tersebut di atas dan/atau rencana akan dikembangkan sebagai objek hunian dan sebagai pengembang. Oleh karena itu, total kerugian adalah signifikan jumlahnya dan tidak dapat dirinci oleh Penggugat dalam rekonvensi, namun demikian nilai kerugian ini dapat dihitung dengan standar penghitungan kerugian dihitung sejak penyerahan 3 SHM terdiri dari:

- 1) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02199 atas nama Penggugat Rekonvensi;
- 2) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02205 atas nama Penggugat Rekonvensi;
- 3) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02204 atas nama Penggugat Rekonvensi;
- 4) dan satu dokumen akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah Nomor: 539/T79/C-TB/PRD/VIII/2013 atas nama Penggugat Rekonvensi oleh Penggugat dalam rekonvensi kepada Tergugat dalam rekonvensi melalui menantunya atas nama Gideon, yang penyerahannya terjadi pada sekitar bulan Oktober 2019.
- 5) Selain itu, dihitung kerugian sejak penyerahan dokumen berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01862 atas nama Penggugat Rekonvensi dari

Hal. 37 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat rekonvensi yang terjadi pada Juli 2020.

13.1.2 Kerugian Materiil lainnya adalah bahwa ganti rugi yang riil dapat diketahui adalah dengan mempedomani dari nilai harga pasar atas objek-objek tanah di atas yang dapat diukur dengan standar harga pasar yang berlaku saat ini, yang dapat ditaksir nilai pasar rata-rata adalah Rp 500,000/meter sehingga total kerugiannya dapat dihitung secara matematis dengan standar penghitungan sederhana sebagaimana sesuatu yang sudah menjadi *notoire de feiten* atau sesuatu yang diketahui secara umum atau sebagai pengetahuan publik, yaitu dengan cara menghitung jumlah riil luasan tanah ($20,000 \text{ m}^2 + 2,451 \text{ m}^2 + 6,916 \text{ m}^2 + 8,793 \text{ m}^2 + 10,000 \text{ m}^2$ dengan total $48,160 \text{ m}^2$) tanah milik Peggugat Rekonvensi dikalikan Rp 500,000 yang jumlah kerugiannya kurang lebih Rp 24,080,000,000.

13.2 Kerugian Immateriil

Kerugian Immateriil ini adalah kerugian yang diakibatkan dari terhalangnya atau hilangnya hak hukum yang melekat pada Peggugat dalam rekonvensi dalam kapasitasnya sebagai Pengusaha, selain kehilangan kesempatan beraktivitas sebagai pengusaha, juga kerugian yang timbul berupa telah kehilangan harga diri yang diderita oleh Peggugat dalam rekonvensi dalam bentuk psikis karena beredarnya isu seolah-olah Peggugat dalam rekonvensi sebagai penipu dan mengganggu kenyamanan kehidupan rumah tangga Tergugat dalam rekonvensi, karenanya kerugian ini tidak dapat dinilai secara nominal dalam rupiah, namun pantas dan wajar ditetapkan sebesar Rp 100,000,000 per bulan dengan mendasarkan telah kehilangan kesempatan bagi peggugat dalam rekonvensi mendapatkan penghasilan sebagai pengusaha, oleh karena itu kerugian immateriil pantas dan wajar ditetapkan sejumlah Rp 100,000,000 dikalikan dengan 2 tahun 5 bulan yaitu sebanyak Rp 2,900,000,000 (dua miliar sembilan ratus juta rupiah).

13.3 Total kerugian materiil dan immateriil dapat dirinci sebagai berikut:

1. Kerugian yang timbul karena terhalangnya atau hilangnya hak keperdataan Peggugat dalam rekonvensi untuk dapat mendayagunakan untuk menjual tanah milik Peggugat dalam rekonvensi yang dapat diukur dengan menyandarkan standar harga pasar tanah di lokasi tersebut di atas dengan totalnya \pm Rp 24,080,000,000
2. Kerugian yang timbul karena hilangnya hak keperdataan Peggugat dalam rekonvensi yang seharusnya dapat menerima penghasilan sebagai pengusaha yang totalnya dapat dihitung dan wajar ditetapkan sejumlah Rp 2,900,000,000 (dua miliar sembilan ratus juta rupiah).

Hal. 38 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Total Kerugian materiil dan immateriil yang diderita oleh Penggugat dalam rekonvensi sebanyak Rp 24,080,000,000 ditambah Rp 2,900,000,000 yaitu sejumlah Rp 26,980,000,000 (dua puluh enam miliar sembilan ratus delapan puluh juta rupiah).

SITA JAMINAN

14. Bahwa dikhawatirkan Tergugat dalam rekonvensi akan mengalihkan harta-hartanya, baik yang diatas namakan Tergugat dalam rekonvensi maupun yang masih a.n PIHAK KETIGA, yang menyebabkan gugatan ini terancam sia-sia (*illusionir*) karenanya mohon SITA JAMINAN (*conservatoir beslag*) atas harta tetap milik Tergugat dalam rekonvensi baik yang sudah a.n Tergugat dalam rekonvensi maupun yang masih a.n PIHAK KETIGA.

Bahwa mohon SITA JAMINAN ini terhadap harta-harta tetap milik Tergugat dalam rekonvensi atau atas nama orang lain terhadap rumah dan bangunan yang terletak di:

- 1) Tanah dan Rumah di Jalan Mawar No.11 RT 001 Kel Karang Ambun, Kec Tanjung Redeb, Kab Berau;
- 2) Tanah dan Rumah di Jalan Manggis No.36 RT 011 Kel Tanjung Redeb, Kec Tanjung Redeb, Kab. Berau;
- 3) Ruko di Jalan Pulau Derawan RT 031 No.571 Kel. Tanjung Redeb, Kec. Tanjung Redeb, Kab. Berau

UITVIRBAAR BIJ VOORRAAD

15. Bahwa gugatan Penggugat dalam rekonvensi ini didasarkan pada bukti-bukti autentik, berdasarkan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR, karenanya patut untuk dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi.

DWANGSOM

16. Bahwa dikhawatirkan Tergugat dalam rekonvensi tidak segera melaksanakan putusan, karenanya agar Tergugat dalam rekonvensi tidak menunda-nunda pelaksanaannya, maka Tergugat rekonvensi patut dikenakan *dwangsom* (uang paksa) sebesar Rp 5,000,000 (lima juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak gugatan ini diputus oleh Pengadilan

DALAM PROVISI

17. Bahwa dalam kepentingan untuk mempertahankan putusan ini dalam pokok perkara, adanya kekhawatiran Tergugat dalam rekonvensi akan melakukan tindakan-tindakan atas objek perkara, adalah wajar terhadap Tergugat Rekonvensi yang telah menguasai fisik dokumen sertifikat-sertifikat hak milik tanah a.n dan milik Penggugat Rekonvensi dan juga telah menguasai fisik dokumen milik Penggugat Rekonvensi berupa akta pelepasan dan

Hal. 39 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



pembebasan penguasaan atas tanah milik secara melawan hukum, dan selain dari itu terhadap Tergugat rekonsensi juga telah menunjukkan sikap dan perilaku yang dapat dikategorikan melanggar etika moral individu dalam bentuk perbuatan dengan sengaja melakukan perbuatan yang melawan hukum menguasai barang milik Penggugat Rekonsensi dengan niat untuk dimiliki secara melawan hukum dan tidak ada kemauan untuk mengembalikan barang-barang milik Penggugat Rekonsensi. Oleh karenanya, maka untuk mempertahankan putusan dalam pokok perkara ini nantinya, Pengadilan perlu memutus dalam provisi untuk:

17.1 Menghukum Tergugat dalam Rekonsensi untuk mengembalikan dokumen berupa sertifikat hak milik Penggugat Rekonsensi dan akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah milik Penggugat Rekonsensi kepada Penggugat Rekonsensi, terdiri dari:

- 1) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01862 atas nama Penggugat Rekonsensi;
- 2) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02199 atas nama Penggugat Rekonsensi;
- 3) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02205 atas nama Penggugat Rekonsensi;
- 4) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02204 atas nama Penggugat Rekonsensi;
- 5) Akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah Nomor: 539/T79/C-TB/PRD/VIII/2013 atas nama Penggugat Rekonsensi

17.2 Menghukum Tergugat dalam Rekonsensi untuk tidak mengalihkan, menjual, menggadaikan bukti-bukti dokumen kepemilikan tanah sebagaimana diuraikan pada point 17.1 dari nomor 1) s.d 5) di atas.

17.3 Menghukum Tergugat dalam Rekonsensi untuk tidak melakukan pengelolaan, pemberdayaan, pengalihan fungsi terhadap tanah-tanah milik Penggugat dalam rekonsensi sebagaimana bukti-bukti kepemilikan yang diuraikan pada point 17.1 di atas dalam bentuk apapun.

PETITUM

Berdasarkan segala apa yang telah Tergugat dalam rekonsensi uraikan tersebut di atas maka mohon dengan hormat agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara No.5/Pdt.G/2023/Pn.Tnr Pengadilan Negeri Kelas II Tanjung Redeb, mengadili dan memberi putusan yang amar nya berbunyi:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima *niet ontvankelijke verklaard* (N O).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini.

DALAM KONVENSI

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya
2. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan melawan hukum menguasai bukti dokumen kepemilikan tanah milik Penggugat dalam rekonvensi terdiri dari:
 - 1) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01862 atas nama Penggugat Rekonvensi;
 - 2) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02199 atas nama Penggugat Rekonvensi;
 - 3) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02205 atas nama Penggugat Rekonvensi;
 - 4) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02204 atas nama Penggugat Rekonvensi;
 - 5) Akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah Nomor: 539/T79/C-TB/PRD/VIII/2013 atas nama Penggugat Rekonvensi
3. Menyatakan sah dan berharga bukti surat-surat kepemilikan tanah terdiri dari:
 - 1) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01862 atas nama Penggugat Rekonvensi;
 - 2) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02199 atas nama Penggugat Rekonvensi;
 - 3) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02205 atas nama Penggugat Rekonvensi;
 - 4) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02204 atas nama Penggugat Rekonvensi;
 - 5) Akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah Nomor: 539/T79/C-TB/PRD/VIII/2013 atas nama Penggugat RekonvensiAdalah sah dan berharga milik Penggugat dalam rekonvensi
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terdiri dari:
 - 1) Tanah dan Rumah di Jalan Mawar No.11 RT 001 Kel Karang Ambun, Kec Tanjung Redeb, Kab Berau;
 - 2) Tanah dan Rumah di Jalan Manggis No.36 RT 011 Kel Tanjung Redeb, Kec Tanjung Redeb, Kab. Berau;

Hal. 41 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Ruko di Jalan Pulau Derawan RT 031 No.571 Kel. Tanjung Redeb, Kec. Tanjung Redeb, Kab. Berau
5. Menghukum Tergugat rekonsensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonsensi sebesar Rp 26,980,000,000 (dua puluh enam miliar sembilan ratus delapan puluh juta rupiah).
6. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar *dwangsom* (uang paksa) sebesar Rp 5,000,000 (lima juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak gugatan ini diputus oleh Pengadilan
7. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk mengembalikan sertifikat hak milik tanah dan akte pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah kepada Penggugat Rekonsensi yang terdiri dari :
 - 1) Sertifikat hak milik nomor 01862 atas nama Penggugat Rekonsensi, Tanah/lahan seluas $\pm 20,000$ m² dari pemilik asal yakni Maryono terletak di Jalan Kalimantan RT 001 Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur Kabupaten Berau;
 - 2) Sertifikat hak milik nomor 02199 atas nama Penggugat Rekonsensi, Tanah/lahan seluas $\pm 2,452$ m² dari pemilik asal yakni Gimam terletak di Jalan Kalimantan RT 001 Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur Kabupaten Berau;
 - 3) Sertifikat hak milik nomor 02205 atas nama Penggugat Rekonsensi, Tanah/lahan seluas $\pm 6,916$ m² dari pemilik asal yakni Sugiono terletak di Jalan Kalimantan RT 001 Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur Kabupaten Berau;
 - 4) Sertifikat hak milik nomor 02204 atas nama Penggugat Rekonsensi, Tanah/lahan seluas $\pm 8,793$ m² dari pemilik asal yakni Andi Erson M terletak di Jalan Kalimantan RT 001 Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur Kabupaten Berau;
 - 5) Surat pelepasan hak dan pembebasan penguasaan atas tanah nomor: 593/794/C-TB/PRD/VIII/2013 atas nama Penggugat Rekonsensi, Tanah/lahan seluas $\pm 10,000$ m² dari pemilik asal yakni Muhim Hikayat terletak di Jalan Kalimantan RT 001 Kelurahan Rinding Kecamatan Teluk Bayur Kabupaten Berau.
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul verzet atau banding atau kasasi.
9. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara ini
Atau
Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Hal. 42 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik sekaligus jawaban atas gugatan rekonvensi dan Tergugat telah mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

- Fotocopy dari Asli Surat Pernyataan atas nama Mariyono tanggal 13 Oktober 2021, diberi tanda bukti P-1;
- Fotocopy dari Asli Surat Pernyataan atas nama Andi Erson tanggal 13 Oktober 2021, diberi tanda P-2;
- Fotocopy dari Asli Surat Pernyataan atas nama Giman tanggal 13 Oktober 2021, diberi tanda P-3;
- Fotocopy dari Asli Surat Pernyataan atas nama Sugiono tanggal 13 Oktober 2021, diberi tanda P-4;
- Fotocopy dari Asli Surat Pernyataan atas nama Suniati tanggal 13 Oktober 2021, diberi tanda P-5;
- Fotocopy dari Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01862 atas nama Surya Darma (Tergugat) , diberi tanda P-6;
- Fotocopy dari Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02204 atas nama Surya Darma (Tergugat), diberi tanda P-7;
- Fotocopy dari Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02199 atas nama Surya Darma (Tergugat), diberi tanda P-8;
- Fotocopy dari Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02205 atas nama Surya Darma (Tergugat), diberi tanda P-9;
- Fotocopy dari Asli Kwitansi Pembelian tanah lahan kering gunung seluas 2,5 hektar kedalam \pm 1 kilometer dari Jalan Kalimamarau antara Hj. Sri Marawiah dengan Sdr, Sugiono tertanggal 03 Januari 2011, diberi tanda P-10;
- Fotocopy dari Asli Kwitansi Pembelian tanah dengan Ukuran 17.060,5 M3 yang terletak di Jalan Kalimarau RT. I Rinding (Bagian Dalam) antara Hi. Seri Marawiah, S.pd dengan Sdr, Giman tertanggal 04 Januari 2011, Kwitansi Pembelian tanah Gunung terletak di Wilayah RT. I Rinding Kecamatan Teluk Bayur dengan antara Ny. Hi. Seri Marawiah, S.pd dengan Sdr, Giman, diberi tanda P-11;
- Fotocopy dari Asli Kwitansi Pembelian tanah yang di Ring Road Kalimarau milik Pak Mariyono antara Ibu. Seri Marawiah, S.pd dengan Sdr, Mariyono tertanggal 25 Juni 2016, Kwitansi Pembelian tanah ukuran 20,000 M2 terletak di Rinding Jalan Kalimarau dengan antara Ny. Hi. Seri Marawiah, S.pd dengan Sdr, Mariyono tanggal 13 Pebruari 2013, diberi tanda P-12;

Hal. 43 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotocopy dari Asli Surat Keterangan Kematian Nomor HK01.03.2.1. 18.V.2017 atas Muhim Hikayat, Laki-laki, Umur 62 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, Alamat Jalan Stasiun I RT.009, RW. 5, Teluk Bayur, Berau Kota Kalimantan Timur tanggal 2 Mei 2017 Dari Rumah Sakit Umum daerah Tarakan, diberi tanda P-13;
- Fotocopy dari Asli Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/56/I.TB/Pem&Trantib/V/2017 atas Muhim Hikayat, Laki-laki, tanggal lahir 04 Pebruari 1955, Agama Islam, Alamat Jalan Stasiun I RT.009, RW. 5, Kelurahan Teluk Bayur tanggal 03 Mei 2017 Dari Kelurahan Teluk Bayur, Kecamatan Teluk Bayur, Kabupaten Berau, diberi tanda P-14;

Menimbang bahwa bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti tanda P-6 s/d P-10 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gimam, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa di hadapkan dipersidangan ini dan tidak mengetahui siapa saja pihak yang berperkara;
- Bahwa Saksi merupakan pemilik sebelumnya dari tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi hadir saat Pemeriksaan Setempat;
- Bahwa tanah sengketa tersebut terletak di Jalan Kalimarau RT.001 Kel. Rinding, Kec. Teluk Bayur Kab.Berau;
- Bahwa Mariyono mendatangi Saksi dan mengatakan bahwa Penggugat (Seri Marawiyah) ingin membeli tanah, atas informasi tersebut Saksi merasa tertarik dan menjual tanah milik Saksi yang terletak di Jalan Kalimarau RT.001 Kel. Rinding, Kec. Teluk Bayur Kab.Berau seluas 2 Hektar lebih berdasarkan Akta Pelepasan Hak kepada Penggugat (Seri Marawiyah) melalui perantara Saksi Mariyono sebanyak 2 kali;
- Bahwa Saksi tidak mengingat berapa harga jual tanah tersebut;
- Bahwa Saksi hanya menjual tanah tersebut kepada Penggugat (Seri Marawiyah);
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat (Suryadarma) dalam proses jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi masih memiliki tanah di seberang lokasi tanah yang Saksi jual kepada Penggugat (Seri Marawiyah) tersebut;

Hal. 44 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr

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 tidak mengetahui mengenai nama pemilik yang tertera di Sertipikat Hak Milik;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang saksi jual tersebut dibeli oleh Penggugat (Seri Marawiyah) dengan menyerahkan segala proses jual beli kepada Saksi Mariyono;
- Bahwa Saksi hadir saat pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional dan menandatangani dokumen saat pelepasan hak;
- Bahwa tanah yang saksi jual tersebut sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Saksi sendiri, sebelah timur berbatasan dengan milik Saksi Mariyono, sebelah utara dan selatan Saksi tidak ingat;
- Bahwa batas-batas tanah yang Saksi jual tersebut sesuai dengan patok-patok yang ditunjukkan saat Pemeriksaan Setempat kemarin;
- Bahwa tidak ada orang lain yang membeli tanah yang saksi jual kepada Penggugat (Seri Marawiyah) tersebut, baik tanah yang saksi jual pertama maupun yang ke kedua sama-sama dibeli oleh Penggugat (Seri Marawiyah);
- Bahwa Saksi mengetahui bukti Surat P-3 berupa Surat Pernyataan atas nama Gimam dan P-11 berupa Bukti Pembayaran dari Penggugat (Seri Marawiyah) dan membenarkan tandatangan Saksi pada bukti tersebut;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Sugiono, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi hadir saat Pemeriksaan Setempat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui permasalahan dipersidangan ini dan tidak mengetahui siapa saja pihak yang berperkara;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi sengketa dan memiliki tanah di sekitar lokasi sengketa;
- Bahwa Saksi memiliki tanah sekitar 2 Hektar yang diberikan oleh Saksi Mariyono pada tahun 1996 untuk digarap sebagai kebun, kemudian pada tahun 2011 tanah tersebut Saksi jual kepada Penggugat (Seri Marawiyah) melalui Saksi Mariyono;
- Bahwa Saksi tidak mengingat harga jual tanah tersebut namun terdapat kwitansi tanda terima yang ditandatangani oleh Saksi;
- Bahwa tanah yang saksi jual tersebut pada sebelah timur berbatasan dengan dirman, sebelah selatan berbatasan dengan riyadi, sebelah barat saksi tidak ingat, sebelah utara berbatasan dengan pak labai;
- Bahwa selain tanah milik saksi terdapat pula tanah lain yang dibeli Penggugat (Seri Marawiyah) yakni tanah milik Iwan, Labai, Asmuni dan banyak tanah lainnya yang tidak diingat oleh Saksi;

Hal. 45 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui bukti Surat P-10 berupa Bukti Pembayaran dari Penggugat (Seri Marawiyah) dan membenarkan tandatangan Saksi pada bukti tersebut;
- Bahwa dalam proses jual beli dari Saksi selaku Penjual hingga kepada Penggugat (Seri Marawiyah) selaku pembeli dilakukan melalui Saksi Mariyono;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai siapa pihak yang tertulis dalam SHM dan tidak hadir saat pengukuran oleh BPN;
- Bahwa Saksi menjual tanah Saksi hanya kepada Penggugat (Seri Marawiyah);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah tersebut sekarang;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Andi Erson, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui sengketa antara Penggugat (Seri Marawiyah) dengan Tergugat (Suryadarma);
- Bahwa lokasi tanah sengketa di Jalan Kalimantan Teluk Bayur;
- Bahwa tanah tersebut Saksi beli dari Saksi Mariyono pada tahun 1999 dengan ukuran kurang lebih 1 hektar, kemudian tanah tersebut Saksi garap menjadi kebun dan telah dibaliknama dengan Surat Garapan, kemudian tanah tersebut Saksi jual kepada Penggugat (Seri Marawiyah);
- Bahwa awalnya Penggugat (Seri Marawiyah) bercerita kepada isteri Saksi bahwa Penggugat (Seri Marawiyah) ingin membeli tanah, kemudian isteri Saksi bercerita kepada Saksi terkait hal tersebut, setelah itu Saksi menghubungi Penggugat (Seri Marawiyah) untuk menawarkan tanah milik Saksi, setelah itu terjadi kesepakatan jual beli dimana Penggugat (Seri Marawiyah) mengatakan bahwa nanti uang atas pembelian akan dibawakan oleh Tergugat (Suryadarma) dan nanti Tergugat (Suryadarma) yang akan menyelesaikan administrasinya, kemudian Tergugat datang melakukan pembayaran atas tanah tersebut dan Saksi juga menandatangani kwitansi penerimaan uang;
- Bahwa tanah milik Saksi yang saksi jual kepada Penggugat (Seri Marawiyah) berbatasan dengan tanah milik Saksi Mariyono, dimana tanah milik Saksi Mariyono berada dibawah, sedangkan tanah milik saksi berada diatas bagian ujung;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang saksi jual tersebut ada sengketa sejak 2 atau 3 tahun yang lalu saat Saksi Mariyono memberitahu;

Hal. 46 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui bukti Surat P-2 berupa Surat Pernyataan atas nama Andi Erson dan membenarkan tandatangan Saksi pada bukti tersebut;
- Bahwa kwitansi yang dibawa Tergugat (Suryadarma) atas nama Tergugat (Suryadarma);
- Bahwa Saksi tidak curiga dan menolak karena sebelumnya Penggugat (Seri Marawiyah) telah memberi tahu bahwa Tergugat (Suryadarma) yang akan membawakan uang dan menyelesaikan administrasinya;
- Bahwa Akta Pelepasan dan Surat Garapan Saksi berikan semuanya kepada Tergugat (Suryadarma);
- Bahwa Saksi tidak pernah mendapat undangan dari BPN terkait pengukuran tanah untuk pembuatan sertifikat;
- Bahwa uang yang dibawa oleh Tergugat (Suryadarma) jumlahnya sesuai dengan apa yang Saksi sepakati dengan Penggugat (Seri Marawiyah);
- Bahwa Saksi menjual tanah Saksi kepada Penggugat (Seri Marawiyah) sekitar tahun 2013 atau 2014;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Mariyono, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui perkara ini merupakan perkara sengketa tanah antara Penggugat (Seri Marawiyah) dengan Tergugat (Suryadarma);
- Bahwa awalnya Saksi mendapatkan pesan dari Lesmana bahwa Penggugat (Seri Marawiyah) akan membeli tanah di sekitar tanah milik Saksi dan meminta untuk dicarikan tanah, kemudian Saksi mencarikan dan mendapatkan tanah milik Saksi Gimman, kemudian hal ini disampaikan kepada Penggugat (Seri Marawiyah) melalui Tergugat (Suryadarma) kemudian Penggugat (Seri Marawiyah) menyetujui dan proses pembayaran disampaikan melalui perantara Tergugat (Suryadarma);
- Bahwa terdapat 2 bidang tanah yang dijual oleh Saksi Gimman yaitu sebelah timur dan sebelah barat, yang mana keduanya dijual kepada Penggugat (Seri Marawiyah);
- Bahwa selain tanah Saksi Gimman terdapat tanah Saksi Sugiono yang dibeli oleh Penggugat (Seri Marawiyah) dengan luas sekitar 2 hektar dengan Saksi sebagai perantaranya;
- Bahwa Saksi tidak mengingat berapa harga tanah Saksi Gimman maupun tanah Saksi Sugiono yang di jual kepada Penggugat (Seri Marawiyah) tersebut;

Hal. 47 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr

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 selain tanah Saksi Gimán dan tanah Saksi Sugiono ada tanah Saksi Andi Erson, Muhim Hikayat, Kasni, Labai dan Sulistyowati yang juga di beli oleh Penggugat (Seri Marawiyah);
- Bahwa Saksi juga memiliki tanah yang saksi peroleh sendiri karena membuka lahan dan telah ada surat garapan yang sudah Saksi dijual kepada Penggugat (Seri Marawiyah);
- Bahwa proses pembayaran tanah milik saksi yang dibeli oleh Penggugat (Seri Marawiyah) tersebut dilakukan melalui beberapa tahap yakni ada yang dilakukan sendiri oleh Penggugat (Seri Marawiyah) dan ada yang melalui Tergugat (suryadarma) sebagai perantaranya;
- Bahwa setelah pembayaran tanah tersebut lunas barulah dibuat sertipikat atas nama Saksi sebagaimana permintaan Penggugat (Seri Marawiyah) kemudian sertipikat tersebut di balik nama atas nama Tergugat (Suryadarma) karena Saksi didatangi oleh Notaris yang meminta Saksi untuk bertandatangan;
- Bahwa Saksi tidak merasa curiga karena Penggugat dan Tegugat saudara kandung, selain itu Saksi percaya pada Tergugat (Suryadarma) karena mengetahui bahwa yang bersangkutan diamanahi untuk membantu Penggugat (Seri Marawiyah) mencari tanah untuk membangun Yayasan;
- Bahwa Saksi mengetahui perkara ini setelah memberikan keterangan sebagai Saksi di Kepolisian terkait laporan dari Tergugat (Suryadarma) terhadap Penggugat dan suaminya;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti Surat T-2 berupa Akta Jual Beli dan bukti Surat T-3 berupa Sertifikat Hak Milik dan membenarkan tandatangan Saksi pada bukti tersebut;
- Bahwa proses pembayaran terhadap pembelian tanah milik Saksi ada yang dilakukan melalui Tergugat (Suryadarma) dan ada yang langsung melalui Penggugat (Seri Marawiyah);
- Bahwa pembayaran yang dilakukan sendiri oleh Penggugat (Seri Marawiyah) dilakukan sebanyak dua kali yakni dengan nilai sebesar Rp. 150.000.000,00 (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) dan Rp. 300.000.000,00 (Tiga Ratus Juta Rupiah) dengan kwitansi atas nama Penggugat (Seri Marawiyah);
- Bahwa tanah yang saksi jual tersebut sebelah utara berbatasan dengan milik pak Imron, sebelah selatan berbatasan dengan milik Sriadi, sebelah barat berbatasan dengan milik Saksi Gimán, sebelah timur berbatasan dengan milik Saksi Andi Erson;

Hal. 48 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui bukti Surat P-1 berupa Surat Pernyataan dan bukti Surat T-5 berupa Surat Pernyataan dan membenarkan tandatangan Saksi pada bukti tersebut;
- Bahwa substansi pada bukti Surat P-1 berupa Surat Pernyataan dan bukti Surat T-5 berupa Surat Pernyataan tersebut pada pokoknya membuat pernyataan bahwa Saksi menjual tanah milik saksi kepada Penggugat (Seri Marawiyah);
- Bahwa Tergugat bisa terlibat dalam jual beli antara Saksi dengan Penggugat (Seri Marawiyah) karena Tergugat (Suryadarma) diamanahkan oleh Penggugat (Seri Marawiyah) untuk membantu mencari dan mengurus tanah untuk pembangunan Yayasan yang akan didirikan oleh Penggugat (Seri Marawiyah);
- Bahwa Suniarti adalah Isteri dari Alm Muhim Hikayat;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti Surat P-1 berupa Surat Pernyataan atas nama Maryono dan membenarkan tandatangan Saksi pada bukti tersebut;
- Bahwa Penggugat (Seri Marawiyah) bekerja sebagai PNS Guru sedangkan Pekerjaan Tergugat (Suryadarma) Saksi tidak tahu;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

5. Sakdillah, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tinggal di pondok kecil di objek sengketa di Jalan Bandara Kalimarau bersama isteri dan anak Saksi;
- Bahwa Saksi tinggal di objek sengketa sejak awal Tahun 2019 tinggal disana;
- Bahwa Saksi hadir saat Pemeriksaan Setempat;
- Bahwa sebelumnya Saksi tinggal di Meraang, Berau;
- Bahwa saat Saksi tinggal di Meraang ada penjual lele sayur menyampaikan pada Saksi kalau tinggal di Meraang kejauhan dan menginformasikan ada lahan ibu marawiah yang kosong dan menyarankan untuk mengeceknya, kemudian Saksi datang ke rumah ibu marawiah tapi ibu marawiah tidak ada di rumah dan yang ada di rumah saat itu adalah Dion, yang mana saat itu Dion menyampaikan bahwa di lahan yang Saksi maksud tersebut akan ada keluarga ibu marawiah yang tinggal disana, jadi Saksi di minta menunggu untuk di beritahukan kepastiannya, kemudian satu minggu setelahnya Saksi diberitahu oleh Dion bahwa keluarga ibu marawiah tidak jadi tinggal di tanah tersebut dan mempersilahkan Saksi dan keluarga Saksi untuk tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa pondok yang Skasi tempati saat ini sudah ada sebelum Saksi datang;

Hal. 49 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang membangun pondok itu Bapak Mariono kemudian di Renovasi oleh Dion;
- Bahwa dari cerita Pak Mariono pondok tersebut di bangun oleh Pak Mariono sekitar tahun 2009 dan direnovasi oleh Dion tahun 2013;
- Bahwa pondok tersebut sudah bagus untuk ditinggali;
- Bahwa sarang burung yang ada di lokasi tanah objek sengketa, menurut pak mariono dibangun oleh Dion sebelum Saksi tinggal di sana;
- Bahwa kolam yang ada di tanah objek sengketa sengaja dibuat oleh Dion untuk pelihara ikan dan saat ini ada hasil ikannya;
- Bahwa sarang burung yang ada di lokasi objek sengketa belum ada hasil;
- Bahwa sebelum Saksi masuk ke lahan lokasi objek sengketa orang-orang sudah menyampaikan kepada Saksi bahwa lahan itu milik ibu marawiah;
- Bahwa pohon-pohon durian dan lain-lain yang berada di lokasi objek sengketa tanam oleh pak mariono;
- Bahwa Pak mariono sering berada dilahan lokasi objek sengketa;
- Bahwa lahan itu milik ibu marawiah dari informasi pak mariono dan orang-orang;
- Bahwa Saksi yang menulis sendiri bukti T-26 berupa Surat dari Saudara Sakdillah tertanggal 15 Juni 2023 dan T-27 berupa Surat Pernyataan dari Saudara Sakdillah, namun isi dari kedua bukti tersebut di diktekan oleh Tergugat dan Saksi hanya menulis sebagaimana yang di katakana oleh Tergugat dan menandatangani kedua bukti tersebut;
- Bahwa Saksi lupa kapan Saksi membuat bukti T-26 berupa Surat dari Saudara Sakdillah tertanggal 15 Juni 2023 dan T-27 berupa Surat Pernyataan dari Saudara Sakdillah tersebut;
- Bahwa awalnya Saksi diberikan surat oleh Tergugat tanggal 14 Juni 2023 yang isinya menyatakan bahwa Tanah yang Saksi tempati adalah tanah milik Tergugat dan bisa dipidanakan karena dianggap menyerobot sehingga Tergugat menyuruh Saksi untuk meninggalkan lahan tersebut;
- Bahwa Saksi mengenal Tergugat baru-baru ini;
- Bahwa saat Saksi pertama kali menempati pondok di objek tempat sengketa tidak ada Tergugat;
- Bahwa pada siang hari di lahan objek sengketa terdapat orang yang memasukan alat berat yang kemudian di hentikan oleh Dion dan alat berat tersebut di bawa keluar dari lahan objek sengketa, kemudian pada malam harinya Tergugat mengancam akan membawakan polisi dan keesokan harinya Tergugat datang menyuruh Saksi membuat Surat Pernyataan

Hal. 50 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana bukti T-26 berupa Surat dari Saudara Sakdillah tertanggal 15 Juni 2023 dan T-27 berupa Surat Pernyataan dari Saudara Sakdillah;

- Bahwa Saksi mau mencabut isi pernyataan tersebut karena yang Saksi tahu tanah itu milik ibu marawiah;
- Bahwa Saksi disini tidak ditekan oleh siapapun, justru Saksi merasa tertekan karena isi dari surat pernyataan sebagaimana bukti T-26 berupa Surat dari Saudara Sakdillah tertanggal 15 Juni 2023 dan T-27 berupa Surat Pernyataan dari Saudara Sakdillah;
- Bahwa Tergugat menyampaikan pada Isteri Saksi kalau Surat pernyataan itu disimpan tidak untuk dibawa ke Pengadilan;
- Bahwa Ibu marawiah tidak pernah mengusir Saksi, malah mengizinkan Saksi tinggal disana;
- Bahwa tidak ada orang lain selain Tergugat yang menyuruh Saksi pergi dari Pondok itu;
- Bahwa sebelumnya Saksi tidak kenal Tergugat, dan baru mengenal Tergugat sekitar 2 bulan yang lalu;
- Bahwa Saksi pernah ditunjukkan oleh pak mariono tentang batas-batas lahan tersebut \pm 15 Ha satu hamparan tidak pisah-pisah;
- Bahwa tanah milik Pak mariono yang Pak mariono jual kepada Ibu marawiah \pm 2 Ha sedangkan asal muasal tanah lainnya Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa terkait kepemilikan tanah tersebut Saksi tidak mengetahui secara langsung hanya info dari orang-orang;
- Bahwa Saksi tidak menghubungi Ibu marawiah untuk konfirmasi saat Tergugat memberikan Saksi surat karena Saksi merasa takut;
- Bahwa Saksi menanyakan kepada Parmi untuk memberi tahu ke Ibu marawiah kalau ada surat dari Tergugat dan terhadap hal tersebut Dion menyampaikan agar Saksi tidak usah menghiraukan surat tersebut;
- Bahwa Saksi membuat surat pernyataan itu agar tidak ribut dan takut terusir;
- Bahwa Tergugat tidak menunjukkan sertipikat saat datang ke Saksi;
- Bahwa hanya Tergugat dan Penggugat yang mengaku tanah objek sengketa adalah miliknya;
- Bahwa Tergugat baru saja datang tahun 2023 ini dan tidak ada orang suruhan Tergugat juga yang datang sebelumnya;
- Bahwa Saksi takut terusir dan terjadi keributan sehingga Saksi mau untuk membuat surat pernyataan sebagaimana bukti T-26 berupa Surat dari Saudara Sakdillah tertanggal 15 Juni 2023 dan T-27 berupa Surat Pernyataan dari Saudara Sakdillah;
- Bahwa saat ini Saksi tidak apa-apa jika memang harus diusir;

Hal. 51 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr

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 ketepatan 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 hanya marah-marah dan tidak berkacak pinggang;
- Bahwa awalnya Tergugat datang untuk meminta Saksi membuat surat pernyataan dan Saksi menolak dulu karena Saksi takut terseret-seret dan dibawa ke ranah hukum;
- Bahwa Saksi hanya tahu informasi tanah objek sengketa adalah milik Ibu Marawiah dari orang-orang;
- Bahwa Pakle sayur yang bilang itu lahan Ibu Marawiah;
- Bahwa pada saat tinggal di pondok baru ketemu pak mariono;
- Bahwa Pak mariono sering bilang ini tanah ibu seri marawiah;
- Bahwa cerita pak mariono rumah pondok itu awalnya dibangun pak mariono Tahun 2009 kemudan direnovasi leh don tahun 2013;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa Saksi percaya omongan pakle sayur dan pak mariono;
- Bahwa Saksi pernah melihat fotokopi surat sertifikat ibu marawiah yang Saksi tinggali:

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

6. Murdiansyah, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi Tinggal di Teluk Bayur;
- Bahwa Saksi tahu ada sengketa antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi anak kandung dari Alm. Bpk. Muhim Hikayat;
- Bahwa benar bapak Saksi pernah menjual tanah, yang mana lahan tersebut adalah lahan yang menjadi salah satu objek sengketa saat ini yang dijual ke marawiah melalui pak mariono;
- Bahwa harganya Saksi tidak tahu, yang tahu Pak Mariono;
- Bahwa menemui secara langsung tidak pernah dengan ibu marawiah saat transaksi, tapi secara telpon melalui pak mariono pernah;
- Bahwa penyerahan jual belinya Almarhum bapak Saksi langsung ke Pak Mariono;
- Bahwa lahan Alm. Kurang lebih 1 Ha;
- Bahwa letak posisi tanah Alm. Diatas gunung berseblahan dengan tanah milik Andi Erson;
- Bahwa Bapak meninggal tahun 2017, sebelum 2017 tanah itu sudah dual;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat ga kenal muka dan orangnya, Saksi Cuma kenal nama;
- Bahwa kalau Penggugat Saksi kenal karena isteri mantan Bupati berau;
- Bahwa kalau ke kebun Saksi sering karena kebetulan tempat pak mariono disana banyak buah;

Hal. 52 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Iya benar ibu Saksi ibu Sumiati;
- Bahwa Ibu Saksi masih hidup sampai sekarang;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti P-5 berupa Surat Pernyataan atas nama Suniati yang mana ibu Saksi yang buat, tanda tangannya sama;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti P-13 berupa Surat Keterangan Kematian Nomor HK01.03.2.1. 18.V.2017 atas Muhim Hikayat dan bukti P-14 berupa Asli Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/56/I.TB/Pem&Trantib/V/2017 atas Muhim Hikayat yang mana saat itu yang bermohon adalah adik ibu Saksi;
- Bahwa Saksi sekarang umur 31;
- Bahwa Pak mariono yang menyerahkan pembayaran ke kami;
- Bahwa Saksi anak ke 2 dari 3 bersaudara;
- Bahwa ada surat pernyataan yang ditanda tangani ibu Saksi, bukan ibu yang ketik, formatnya sudah ada setelah dibaca baru tanda tangan;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses transaksi jual belinya, kami anggap itu udah clear aja;
- Bahwa Tanah almarhum Saksi tahunya Cuma 1 Ha itu saja yang dilokasi;
- Bahwa Alm tidak pernah menjual tanah tersebut keorang lain selain menyerahkan ke Pak mariono;
- Bahwa dikarenakan kebun pak mariono 1 hamparan dengan tanah bapak Saksi, maka almarhum bapak saks menyerahkan kepada Pak Mariono untuk menjual tanah tersebut sekalian sekalian;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

- Fotocopy dari Fotocopy Akta Pelepasan dan Pembenasan Penguasaan atas Tanah Nomor : 593/794/C-TB/P.RD/VIII/2013 tanggal 21 Agustus 2013 pihak yang melepaskan adalah Muhim Hikayat yang membebaskan adalah Surya Darma , diberi tanda bukti T-1;
- Fotocopy dari Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 1015/2018 tanggal 10 Oktober 2008, diberi tanda T-2;
- Fotocopy dari Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 01862 dari atas nama Mariyono ke atas nama Surya Darma, SE, diberi tanda T-3;
- Fotocopy dari Asli Surat Pernyataan dari Sulastri tanggal 2 Agustus 2021, diberi tanda T -4;
- Fotocopy dari Asli Surat Pernyataan dari Marriyono tanggal 5 Agustus 2021, diberi tanda T -5;

Hal. 53 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr

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

- Fotocopy dari Fotocopy Surat Pengaduan dugaan tindak pidana penipuan dan penggelapan dari Surya Darma, SE Bin H. Mislin tanggal 17 Mei 2021, diberi tanda T -6;
- Fotocopy dari Fotocopy Peta lokasi lahan, diberi tanda T -6A;
- Fotocopy dari Fotocopy Pemberitahuan Perkembangan Hasil Permintaan Laporan tanggal 21 Mei 2021, diberi tanda T -7;
- Fotocopy dari Fotocopy Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan tanggal 25 Agustus 2021, diberi tanda T -8;
- Fotocopy dari Fotocopy Permintaan Keterangan / Klarifikasi/Mediasi tanggal 29 Desember 2021, diberi tanda T -9;
- Fotocopy dari Fotocopy Permintaan Pengembalian Sertifikat tanggal 27 Desember 2021, diberi tanda T -10;
- Fotocopy dari Fotocopy Jawaban atas Permintaan Keterangan/Klarifikasi/Mediasi tanggal 31 Desember 2021, diberi tanda T -11;
- Fotocopy dari Fotocopy Surat Teguran Pertama tanggal 3 Januari 2022, diberi tanda T -12;
- Fotocopy dari Fotocopy Surat Teguran Kedua Terakhir tanggal 7 Januari 2022, diberi tanda T -13;
- Fotocopy dari Fotocopy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan tanggal 10 Februari 2022, diberi tanda T -14;
- Fotocopy dari Fotocopy Surat Undangan Klarifikasi tanggal 10 Februari 2022, diberi tanda T -15;
- Fotocopy dari Fotocopy Surat Undangan Klarifikasi tanggal 10 Februari 2022, diberi tanda T -16;
- Fotocopy dari Fotocopy Surat Undangan Klarifikasi tanggal 10 Februari 2022, diberi tanda T -17;
- Fotocopy dari Fotocopy Surat Undangan Klarifikasi tanggal 10 Februari 2022, diberi tanda T -18;
- Fotocopy dari Asli Surat Tanda Penerimaan laporan Nomor : STPL/58/VI/2022/SPKT II tanggal 24 Juni 2022, diberi tanda T -19;
- Fotocopy dari Asli Pemberitahuan Penghentian Penyidikan tanggal 28 Juni 2022, diberi tanda T -20;
- Fotocopy dari Asli Surat Undangan Klarifikasi tanggal 11 Oktober 2022, diberi tanda T -21;
- Fotocopy dari Fotocopy Surat Undangan Klarifikasi ke 2 tanggal 26 Oktober 2022, diberi tanda T -22;
- Fotocopy dari Asli Surat Pernyataan Bersumpah dari Surya Darma, SE tanggal 17 April 2022, diberi tanda T -23;

Hal. 54 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotocopy dari Asli Surat Pernyataan Bersumpah dari Irwan tanggal 17 April 2022, diberi tanda T -24;
- Fotocopy dari Asli Surat Pernyataan Bersumpah dari Rudi Salam tanggal 17 April 2022, diberi tanda T -25;
- Fotocopy dari Asli Surat dari Saudari Sakdillah tertanggal 15 Juni 2023, diberi tanda T -26;
- Fotocopy dari Asli Surat Pernyataan dari Saudari Sakdillah tanggal 15 Juni 2023, diberi tanda T -27;

Menimbang bahwa bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti tanda T-1 s/d T-3, T-6 s/d T-18 dan T-22 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan dan gugatan rekonvensinya, Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Rudi Salam, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Saksi kenal dengan Tergugat sejak Tahun 2010 saat Tergugat menikah dengan sepupu Saksi;
 - Tergugat bekerja di tambang banjarmasin bersama dengan H. Topik, selain itu Tergugat juga ada mengerjakan proyek pemda dan jual beli tanah;
 - Saksi selalu bersama dengan Tergugat untuk menjalankan kegiatan Proyek sedangkan untuk kegiatan tambang Saksi tidak tahu;
 - Tergugat mengerjakan proyek pemda pada Tahun 2016-2017 dan Tahun 2020-2021;
 - Proyek terakhir yang dijalankan Tergugat pada Tahun 2020-2021 adalah Proyek Dinas PU – Pemda Berau;
 - Proyek yang dijalankan Tergugat bersama Saksi selalu mendapatkan keuntungan;
 - Pada proyek pertama Tergugat bersama Saksi memperoleh keuntungan kurang lebih Rp. 500.000.000 - Rp. 700.000.000.-, dan pada proyek kedua Tergugat bersama Saksi memperoleh keuntungan kurang lebih Rp. 1.000.000.000,-;
 - Tergugat aktif di beberapa organisasi, Tergugat pernah menjabat sebagai Ketua KNPI;
 - Saksi tahu asset-aset yang dimiliki Tergugat termasuk tanah yang terletak di dekat Bandara Kalimantan;

Hal. 55 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah Tergugat yang terletak di dekat Bandara Kalimantan tersebut ada 6 bidang dan dari 6 bidang tersebut 1 bidang telah terjual kurang lebih 1.4 Milyar;
- Saksi pernah diminta oleh Tergugat untuk menjual 5 bidang tanah yang tersisa;
- dari 5 bidang tanah tersebut, 4 bidang tanah telah bersertifikat dan 1 bidang tanah belum bersertifikat;
- 5 bidang tanah milik Tergugat tersebut antara lain: ± 20.000 m² dibeli dari Mariono, ± 7.000 m² dibeli dari Andi Erson, ± 1 Ha dibeli dari Muhim Hikayat, ± 6.000 M² dibeli dari Sugiono dan ± 2.000 m² dibeli dari Legiman;
- Saksi tahu Tergugat yang menguasai 5 bidang tanah tersebut tersebut;
- Saksi tidak mengetahui transaksi jual beli antara Tergugat dengan pemilik tanah sebelumnya;
- Penggugat memiliki tanah yang letaknya bersebelahan dengan tanah Tergugat;
- pada tahun 2018 Pak Mariono pernah mengatakan kepada Tergugat "tanahmu sudah lunas, kapan akan di balik nama?"
- setahu Saksi tanah tersebut di beli oleh Tergugat bukan Penggugat;
- Saksi membenarkan Bukti T-25 berupa Surat Pernyataan Bersumpah yang mana bukti tersebut Saksi ketik bersama dengan Tergugat;
- Pada saat Tergugat meminta kepada Saksi untuk menjual 5 Bidang tanah tersebut, Saksi menawarkan ke Hotel Palmy dan orang-orang yang Saksi anggap tertarik dengan tanah tersebut selanjutnya Saksi memasang plang penjualan pada tanah tersebut dengan nomor Saksi sebagai kontak penjual di plang tersebut;
- Dari plang penjualan pada tanah tersebut terdapat orang yang menghubungi Saksi untuk menanyakan tanah tersebut diantaranya orang dari Balikpapan, Surabaya dan Jakarta selain itu Pak Makmur juga menghubungi Saksi untuk menanyakan tanah;
- Pak Makmur menghubungi Saksi untuk izin mencabut plang penjualan pada tanah tersebut dan Saksi meminta Pak Makmur untuk langsung menghubungi Tergugat;
- Saksi mengembalikan surat-surat tanah tersebut kepada Tergugat karena menurut keterangan dari Tergugat, Pak Makmur berniat membeli tanah tersebut;
- Saksi mendengar Tergugat menelpon Penggugat dan menanyakan kapan Penggugat akan membayar tanah tersebut;

Hal. 56 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dion datang kerumah Tergugat untuk mengambil sertipikat atas perintah Penggugat;
- Saksi melihat Tergugat menyerahkan 4 sertipikat kepada Dion di rumah Tergugat;
- 1 surat tanah diserahkan Tergugat di Rumah Dinas Pak Makmur di Samarinda;
- Tergugat menyerahkan tanah tersebut tanpa tanda terima karena saling percaya dan keluarga;
- Pada saat Tergugat balik nama sertipikat tersebut kenama Tergugat tidak ada yang pihak yang keberatan;
- Apabila ada orang yang menanam di tanah tersebut pasti izin ke Tergugat;
- Fisik Tanah dikuasai oleh Tergugat dan Tergugat sering mengecek kondisi tanah tersebut;
- Di tanah tersebut tidak ada plang yang bertuliskan "Tanah Milik Tergugat"
- Saksi kenal dengan Sadillah;
- Sadillah tinggal pada pondok di atas tanah tersebut sekitar 2 bulan yang lalu dan Tergugat mengingatkan kepada Sadillah untuk tidak tinggal disitu, namun dia meminta izin tinggal selama 1 tahun sambil mencari kerjaan dan tempat tinggal;
- Sadillah bukan orangnya Tergugat dan juga bukan orangnya Penggugat;
- Tergugat ada upaya meminta kembali sertipikat bahkan melalui pengacara saat itu;
- Tergugat juga melaporkan Pak Makmur atas dugaan penggelapan;
- Saksi pernah diperisa sebagai Saksi di Polres Berau dan Polda Kaltim atas laporan tersebut;
- Saksi mengenal Tergugat sejak tahun 2010;
- Saksi hanya bekerja bersama dengan Tergugat terkait proyek sedangkan terkait tambang di Banjarmasin, Saksi tidak tahu detailnya;
- Pemilik tambang di Banjarmasin tersebut adalah H. Topik;
- Tergugat sama-sama dengan H. Topik sebagai Pemodal;
- Saksi belum pernah bertemu dengan H. Topik;
- Tergugat mengerjakan proyek Pemda Berau dengan memenangkan pelelangan menggunakan CV Rata Kanan pada Tahun 2020-2021 sedangkan untuk proyek PU di jalan segha Tahun 2017 – 2018;
- Tergugat merupakan ketua KNPI yang kantornya di Kilo 5;
- Saksi tahu ada keuntungan proyek tapi Saksi tidak tahu keuntungan itu dipakai untuk apa;
- Sebelum menikah dengan sepupu Saksi, Terdakwa memang pebisnis;

Hal. 57 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi tidak mengetahui jual beli tanah antara Tergugat dengan penjual atau pemilik tanah sebelumnya;
- Sekitar 4 atau 5 tahun yang lalu, Terdakwa menunjukkan kepada Saksi lokasi tanah-tanah Tergugat;
- Pada tahun 2018 saat kampanye dewan, Saksi dan Tergugat silaturahmi ke rumah pak mariono yang kebetulan masih keluarga dengan Tergugat, Saksi mendengar pak mariono mengatakan kepada Tergugat "itu tanah sudah lunas, kapan kamu mau balik nama" kemudian dijawab Tergugat "nanti secepatnya dibalik nama"
- Saksi tidak mengetahui proses baliknama tanah tersebut;
- Ada orang dari Jakarta, Balikpapan sempat menelpon menanyakan tanah tersebut namun tidak ada yang membeli;
- Ada orang yang menelpon ingin membeli tanah tersebut dan dia mengaku sebagai Pak Makmur;
- Saksi tidak punya nomor telepon Pak Makmur;
- Sekitar Tahun 2019 pak Makmur menelpon Saksi ingin membeli tanah tersebut dan pak Makmur ingin mencabut plang tersebut tapi saksi menyampaikan untuk langsung menghubungi Tergugat;
- Pak Makmur berjanji setelah kampanye akan membayar tanah tersebut;
- Saksi tidak pernah bertemu dengan Pak Makmur setelah telepon tersebut;
- Saksi dan Tergugat rental mobil ke samarinda untuk menyerahkan sertipikat di rumah dinas pak Makmur;
- 4 sertipikat diambil Dion dirumah Tergugat jalan cempaka;
- Saksi mengetahui bukti Surat T-25 berupa Surat Pernyataan Bersumpah dan membenarkan tandatangan Saksi serta isi dari bukti surat tersebut;
- Saksi mengetahui bukti Surat T-8 berupa Pemberitahuan Pengembangan Hasil Penyelidikan dan membenarkan keterangan Saksi yang termuat pada huruf g pada bukti surat tersebut;
- Saksi tidak melihat secara langsung Tergugat menyerahkan sertipikat ke Pak Makmur karena Saksi menunggu di mobil;
- Tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini tidak ada yang terjual;
- Saksi tahu objek-objek tanah yang sengketa;
- tanah objek sengketa dalam perkara ini dikuasai oleh Tergugat;
- apabila ada pematangan tanah objek sengketa pasti izin ke Tergugat;
- truk dan eskavator yang ada di lokasi bukan milik Tergugat tapi milik salah satu dari 3 orang diantara pak amber, pak fahmi atau pak sapri yang melakukan pematangan lahan;
- Tergugat saat ini sudah tidak kerja tambang;

Hal. 58 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ditanah objek sengketa ada rumah tinggal yang ditempati oleh julak-julak sedangkan untuk rumah wallet Saksi tidak tahu milik siapa;
- Saksi tidak pernah ikut dalam transaksi jual beli 5 bidang tanah objek sengketa tersebut antara penjual dengan Tergugat;
- Saksi tidak pernah memfotokopi surat tanah, tapi Saksi pernah foto surat tanah tersebut pada saat Saksi memasarkan tanah itu;
- Saksi tidak tahu terkait tanda jadi Tergugat dan Penggugat terkait jual beli tanah tersebut;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Irwan, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Saksi mengetahui bukti Surat T-24 berupa Surat Pernyataan Bersumpah dan membenarkan tandatangan Saksi serta isi dari bukti surat tersebut;
- Tergugat merupakan teman kampus Saksi saat bekuliah di Malang pada Tahun 2003 dan masih berkawan sampai sekarang;
- Saksi bekerja di bidang perikanan yaitu usaha tambak di wilayah Penajam Paser Utara kurang lebih satu setengah tahun;
- Tergugat sebagai pemodal sedangkan Saksi berperan untuk mengelola;
- Tahun 2013 Saksi bersama Tergugat pernah menjalankan Bisnis minyak solar namun tertipu;
- Selain sebagai rekan kerja, Saksi ada di organisasi yang sama dengan Tergugat dimana Tergugat sebagai Ketua dan Saksi sebagai Sekjen;
- Tergugat pernah menjadi Ketua KNPI sebelum Pemilu Bupati Berau;
- Tergugat sering bercerita bahwa Tergugat juga sebagai kontraktor dan Saksi juga sempat dipertemukan dengan H. Topik pemilik tambang di Banjarmasin terkait dengan kegiatan Perusda di Penajam Paser Utara;
- ada penyerahan sertipikat dari Tergugat ke Dion;
- Saat itu Saksi dihubungi oleh Tergugat diminta kerumahnya dan Rudi Salam juga diminta kerumah Tergugat untuk membawa surat-surat tanah, kemudian saat kami disana, Dion datang kerumah Tergugat untuk mengambil surat-surat tersebut;
- Saksi melihat sendiri Tergugat berdiri menyerahkan ke Dion ± 2 (dua) sertipikat dan ada bundelan berkas;
- Tidak ada tanda terima pada saat serah terima antara Tergugat dan Dion;
- Saksi pernah ke rumah jabatan Pak Makmur di Samarinda bersama Tergugat dan Rudi Salam, saat itu Saksi dan Rudi menunggu di mobil sedangkan Tergugat masuk bertemu Pak Makmur dan menyerahkan 1 Sertipikat Tanah;

Hal. 59 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi bertemu dengan H. Topik di Balikpapan bersama Tergugat, kami membahas cek lokasi/lahan di Penajam karena H. Topik berencana untuk bekerjasama dengan Perusda Penajam dimana Tergugat join dengan H. Topik sekitar 5-10 Tahun yang lalu namun tidak berjalan;
- Saksi bermitra dengan Tergugat untuk menjalankan tambak di daerah Babulu Laut, Penajam;
- Tambak itu berjalan lancar;
- Saksi melihat sertipikat diserahkan kepada Dion di Rumah Tergugat di Jalan Cempaka, namun Saksi tidak melihat itu sertipikat atas nama siapa;
- Saksi mendengar Tergugat menelpon seseorang yang Tergugat panggil Kak Wiyah yang tidak lain Tergugat biasa memanggil kakaknya yang bernama Seri Marawiah, Saksi mendengar Tergugat berkata saat menelpon "Kak ini Dion mau ambil surat, gimana tanah Saksi kalau Saksi serahkan apakah ada jaminan?", akhirnya surat diserahkan ke Dion;
- Saksi tidak pernah lagi melihat sertipikat tersebut;
- Saksi tidak tahu objek dan jual beli tentang tanah tersebut;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 22 Juni 2023 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang bahwa oleh karena dalil Penggugat ditolak dengan tegas oleh Tergugat, maka berdasarkan Pasal 283 Rbg, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya sebagaimana diuraikan di atas;

Hal. 60 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr

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

Menimbang bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti tulisan berupa bukti P-1 sampai dengan P-14 dan Saksi yaitu Saksi Gimán, Saksi Sugiono, Saksi Andi Erson, Saksi Maryono, Saksi Sakdillah dan Saksi Murdiansyah;

Menimbang bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti tulisan berupa bukti T-1 sampai dengan T-27 dan Saksi yaitu Saksi Rudi Salam dan Saksi Irwan;

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang bahwa Tergugat Konvensi di dalam jawabannya selain memuat dalil bantahannya terhadap dalil pokok gugatan, juga memuat dalil tangkisan/eksepsi, maka tangkisan/eksepsi tersebut patut dianggap dan dipertimbangkan sebagai eksepsi yang harus diputus bersama-sama dengan pokok perkara, pada pokoknya sebagai berikut:

1. *Error In Persona* (Gugatan Penggugat Kurang Pihak / *Plurium Litis Consortium*);
2. *Obscuur Libel*;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat tersebut, sebagai berikut:

1. *Error In Persona* (Gugatan Penggugat Kurang Pihak / *Plurium Litis Consortium*);

Menimbang bahwa dalam eksepsinya Tergugat Konvensi menyatakan bahwa Penggugat Konvensi mendalilkan telah membeli tanah dari Maryono, Gimán, Sugiono, Andi Erson.M dan Muhim Hikayat namun Penggugat Konvensi tidak menjadikan Maryono, Gimán, Sugiono, Andi Erson.M dan Muhim Hikayat sebagai Pihak yang Turut digugat/Pihak Turut Tergugat dalam perkara ini oleh karenanya gugatan Penggugat Konvensi menjadi kurang pihak;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat Konvensi tersebut, Penggugat Konvensi telah menanggapi di dalam replik yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat adalah seorang yang merasa bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang dirasa melanggar haknya yaitu sebagai tergugat dalam suatu perkara, dengan demikian maka dalam menentukan siapa yang akan digugat dalam suatu perkara merupakan hak Penggugat dengan mempertimbangkan hubungan hukum yang timbul antara penggugat dan tergugat;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat Konvensi mengenai gugatan Penggugat Konvensi *error in persona* (gugatan penggugat kurang pihak/*plurium litis consortium*), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Tergugat adalah orang yang ditarik ke muka Pengadilan karena dirasa telah melanggar hak Penggugat, yang mana apabila dikaitkan dengan eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa masih terdapat pihak yang

Hal. 61 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terkait atas objek sengketa yang belum dimasukkan sebagai pihak Tergugat yang mana menurut pendapat Majelis Hakim untuk dapat melihat ada tidaknya pihak lain yang belum dimasukkan sebagai Tergugat dalam perkara ini maka harus di periksa bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, eksepsi Tergugat Konvensi tentang gugatan Penggugat Konvensi *error in persona* (gugatan penggugat kurang pihak *lplurium litis consortium*) menurut Majelis Hakim tidaklah beralasan hukum dan karenanya haruslah ditolak;

2. *Obscuur Libel*;

Menimbang bahwa dalam eksepsinya Tergugat Konvensi menyatakan bahwa dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat Konvensi tidak menyebutkan atau menerangkan tentang batas-batas tanah sengketa secara jelas oleh karenanya gugatan Penggugat Konvensi menjadi kabur atau obscuur libel;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat Konvensi tersebut, Penggugat Konvensi telah menanggapinya di dalam replik yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat Konvensi telah menyebutkan secara jelas objek gugatan dalam perkara *a quo* dan pada uraian tersebut telah disebutkan Nomor Sertifikat Hak Milik serta nama pemilik hak yang tecantum didalamnya;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat Konvensi mengenai gugatan penggugat *obscuur libel*, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati uraian posita maupun petitum gugatan Penggugat Konvensi ternyata telah memuat objek gugatan dengan menyebut Nomor Sertifikat Hak Milik serta nama pemilik hak yang tecantum didalamnya serta Nomor Surat Pelepasan Hak dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah serta nama pemilik hak yang tecantum didalamnya oleh karenanya terkait letak maupun batas-batas terhadap tanah sengketa sudah cukup jelas dan tidak menjadikan gugatan Penggugat Konvensi menjadi kabur;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, eksepsi Tergugat Konvensi tentang gugatan penggugat *obscuur libel* menurut Majelis Hakim tidaklah beralasan hukum dan karenanya haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi pada pokoknya adalah untuk memutuskan menurut hukum 5 (lima) bidang tanah dalam perkara *a quo* adalah milik Penggugat serta menuntut ganti kerugian atas Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat Konvensi;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat Konvensi membeli 5 (lima) bidang tanah/lahan di JL. Kalimantan RT.001 Kelurahan Rinding Kec. Teluk Bayur,

Hal. 62 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



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

Kab.Berau dari Maryono, Gimán, Sugiono, Andi Erson.M dan Muhim Hikayat, dalam proses jual beli tanah antara Penggugat Konvensi dan Para Penjual, Penggugat Konvensi meminta bantuan kepada Tergugat Konvensi sebagai saudara kandungnya sebagai juru bayar, halmana pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi kepada para penjual sebahagian melalui Tergugat Konvensi dan Penggugat Konvensi meminta bantuan kepada Tergugat Konvensi untuk mengurus Surat-surat Pelepasan Hak Atas Tanah kelima bidang tanah tersebut dari atas nama para penjual menjadi atas nama Penggugat Konvensi untuk selanjutnya akan dimohonkan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat Konvensi, kedudukan Tergugat Konvensi sebagai pihak yang dipercayakan oleh Penggugat Konvensi sebagai juru bayar dan sebagai pihak yang melakukan pengurusan surat-surat tanah/lahan dari atas nama Para Penjual menjadi atas nama Penggugat Konvensi justru dimanfaatkan oleh Tergugat Konvensi untuk membuat dan mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas Namanya yang saat ini telah diterbitkan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Tergugat Konvensi oleh Kantor Badan Pertanahan Kab.Berau tanpa sepengetahuan dan/atau tanpa seizin Penggugat Konvensi sebagai Pemilik lahan/tanah yang menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa atas dalil pokok gugatan Penggugat Konvensi tersebut Tergugat Konvensi di dalam jawabannya membantah dengan dalil bahwa Tergugat Konvensi pernah membeli tanah dari Maryono, Gimán, Sugiono, Andi Erson.M dan Muhim Hikayat, yang mana Tergugat Konvensi sebagai pembeli dengan Maryono, Gimán, Sugiono, Andi Erson.M dan Muhim Hikayat sebagai Penjual dan pembelian tanah oleh Tergugat Konvensi dari Maryono, Gimán, Sugiono, Andi Erson.M dan Muhim Hikayat tersebut oleh Tergugat Konvensi telah diajukan permohonan pendaftaran hak milik tanah ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab Berau dan telah terbit sertifikat hak milik tanah kecuali permohonan pendaftaran hak milik atas nama Muhim Hikayat yang masih dalam proses dan sampai saat ini sertifikat tersebut belum terbit, oleh karenanya Tergugat Konvensi tidak pernah membohongi Penggugat Konvensi, karena faktanya yang sebenarnya terjadi adalah adanya peristiwa hukum jual beli antara Tergugat Konvensi dengan Maryono, Gimán, Sugiono, Andi Erson.M dan Muhim Hikayat;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat Konvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut di atas;

Menimbang bahwa hal-hal yang sudah dipertimbangkan dalam eksepsi dianggap termuat kembali secara mutatis mutandis dalam pokok perkara;

Menimbang bahwa berdasarkan dalil para pihak tersebut di atas, maka yang menjadi pokok persengketaan yang harus dibuktikan oleh Penggugat Konvensi

Hal. 63 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah apakah benar Tergugat Konvensi secara tanpa hak dan melawan hukum membuat dan mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang saat ini telah diterbitkan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Tergugat Konvensi;

Menimbang bahwa sebelum membuktikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi sebagaimana didalilkan oleh Penggugat Konvensi terlebih dahulu perlu dibuktikan apakah Penggugat Konvensi adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa pada perkara a quo;

Menimbang bahwa ketentuan dalam Pasal 1457 [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#) menjelaskan bahwa jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan, yang mana harga dapat diartikan dengan alat pembayaran yang sah yaitu berupa sejumlah uang sedangkan barang yang menjadi objek jual beli tanah dan bangunan adalah hak atas tanah dan/atau bangunan dan dapat di pahami bahwa perjanjian jual beli adalah perjanjian antara penjual dan pembeli di mana penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak miliknya atas suatu barang kepada pembeli dan pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar harga barang itu, yang mana jual beli tanah dan bangunan harus memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu: sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu serta suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa terhadap jual beli tanah antara Penggugat (Seri Marawiyah) dengan Saksi Mariyono, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Mariyono, awalnya Saksi Mariyono mendapatkan pesan dari Lesmana bahwa Penggugat (Seri Marawiyah) akan membeli tanah di sekitar tanah milik Saksi Mariyono dan meminta untuk dicarikan tanah, kemudian Saksi Mariyono mencarikan dan mendapatkan tanah milik Saksi Gimani, kemudian hal ini disampaikan kepada Penggugat (Seri Marawiyah) melalui Tergugat (Suryadarma) kemudian Penggugat (Seri Marawiyah) menyetujui dan proses pembayaran disampaikan melalui perantara Tergugat (Suryadarma), selain tanah Saksi Gimani ada tanah Saksi Saksi Sugiono, Andi Erson, Muhim Hikayat, Kasni, Labai dan Sulistyowati yang juga di beli oleh Penggugat (Seri Marawiyah);

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Mariyono, Saksi Mariyono juga memiliki tanah yang dijual kepada Penggugat (Seri Marawiyah) yang mana proses pembayaran tanah tersebut ada yang dilakukan melalui Tergugat (Suryadarma) sebagai perantaranya dan ada yang langsung melalui Penggugat

Hal. 64 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Seri Marawiyah), setelah tanah tersebut lunas barulah di balik nama atas nama Tergugat (Suryadarma) dan Saksi Mariyono tidak merasa curiga karena Penggugat (Seri Marawiyah) dan Tergugat (Suryadarma) saudara kandung, selain itu Saksi Mariyono percaya pada Tergugat (Suryadarma) karena mengetahui bahwa Tergugat (Suryadarma) diamanahi untuk membantu Penggugat (Seri Marawiyah) mencari tanah untuk membangun Yayasan;

Menimbang bahwa bukti P-12 berupa Kwitansi Pembelian tanah yang di Ring Road Kalimantan milik Pak Mariyono antara Ibu. Seri Marawiah, S.pd dengan Sdr, Mariyono tertanggal 25 Juni 2016, Kwitansi Pembelian tanah ukuran 20,000 M2 terletak di Rinding Jalan Kalimantan dengan antara Ny. Hi. Seri Marawiah, S.pd dengan Sdr, Mariyono tanggal 13 Pebruari 2013;

Menimbang bahwa terhadap substansi dari bukti P-1 berupa Surat Pernyataan dan bukti Surat T-5 berupa Surat Pernyataan, Saksi Mariyono membenarkan tandatangan Saksi pada bukti tersebut dan menyatakan pada pokoknya menyatakan bahwa Saksi menjual tanah milik saksi kepada Penggugat (Seri Marawiyah);

Menimbang bahwa bukti T-2 berupa Akta Jual Beli dan bukti Surat T-3 berupa Sertifikat Hak Milik dan membenarkan tandatangan Saksi pada bukti tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap jual beli tanah antara Penggugat (Seri Marawiyah) dengan Saksi Gimán, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Gimán, Saksi Gimán merupakan pemilik sebelumnya dari salah satu tanah yang menjadi objek sengketa yang mana Saksi Gimán menjual tanah milik Saksi Gimán yang terletak di Jalan Kalimantan RT.001 Kel. Rinding, Kec. Teluk Bayur Kab.Berau seluas 2 Hektar lebih berdasarkan Akta Pelepasan Hak kepada Penggugat (Seri Marawiyah) melalui perantara Saksi Mariyono sebanyak 2 kali dengan menyerahkan segala proses jual beli kepada Saksi Mariyono yang mana Saksi Gimán hanya menjual tanah tersebut kepada Penggugat (Seri Marawiyah) dan tidak ada orang lain yang membeli tanah yang Saksi Gimán jual kepada Penggugat (Seri Marawiyah) tersebut, baik tanah yang Saksi Gimán jual pertama maupun yang ke kedua sama-sama dibeli oleh Penggugat (Seri Marawiyah);

Menimbang bahwa bukti Surat P-3 berupa Surat Pernyataan atas nama Gimán dan P-11 berupa Bukti Pembayaran dari Penggugat (Seri Marawiyah) dan Saksi Gimán membenarkan tandatangan Saksi pada bukti tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Mariyono, Saksi Mariyono mendapatkan pesan dari Lesmana bahwa Penggugat (Seri Marawiyah) akan membeli tanah di sekitar tanah milik Saksi Mariyono dan meminta untuk dicarikan

Hal. 65 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah, kemudian Saksi mencarikan dan mendapatkan tanah milik Saksi Gimán, kemudian hal ini disampaikan kepada Penggugat (Seri Marawiyah) melalui Tergugat (Suryadarma) kemudian Penggugat (Seri Marawiyah) menyetujui dan proses pembayaran disampaikan melalui perantara Tergugat (Suryadarma) yang mana terdapat 2 bidang tanah yang dijual oleh Saksi Gimán yaitu sebelah timur dan sebelah barat, keduanya dijual kepada Penggugat (Seri Marawiyah);

Menimbang, bahwa terhadap jual beli tanah antara Penggugat (Seri Marawiyah) dengan Saksi Sugiono, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Sugiono, pada tahun 2011 tanah milik Saksi Sugiono di jual kepada Penggugat (Seri Marawiyah) dan proses jual beli dari Saksi selaku Penjual hingga kepada Penggugat (Seri Marawiyah) selaku pembeli dilakukan melalui Saksi Mariyono yang mana Saksi Sugiono menjual tanah Saksi Sugiono hanya kepada Penggugat (Seri Marawiyah);

Menimbang bahwa bukti Surat P-10 berupa Bukti Pembayaran dari Penggugat (Seri Marawiyah) dan membenarkan tandatangan Saksi pada bukti tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Mariyono, Saksi Mariyono merupakan perantara dalam proses jual beli terdapat tanah Saksi Sugiono yang dibeli oleh Penggugat (Seri Marawiyah);

Menimbang, bahwa terhadap jual beli tanah antara Penggugat (Seri Marawiyah) dengan Saksi Andi Erson, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Andi Erson, tanah milik Saksi Andi Erson tersebut Saksi Andi Erson jual kepada Penggugat (Seri Marawiyah) yang mana awalnya Penggugat (Seri Marawiyah) bercerita kepada isteri Saksi Andi Erson bahwa Penggugat (Seri Marawiyah) ingin membeli tanah, kemudian istri Saksi Andi Erson bercerita kepada Saksi Andi Erson terkait hal tersebut, setelah itu Saksi Andi Erson menghubungi Penggugat (Seri Marawiyah) untuk menawarkan tanah milik Saksi Andi Erson, setelah itu terjadi kesepakatan jual beli dimana Penggugat (Seri Marawiyah) mengatakan bahwa nanti uang atas pembelian akan dibawakan oleh Tergugat (Suryadarma) dan nanti Tergugat (Suryadarma) yang akan menyelesaikan administrasinya, kemudian Tergugat (Suryadarma) datang melakukan pembayaran atas tanah tersebut sebagaimana harga yang telah di sepakati oleh Saksi Andi Erson dengan Penggugat (Seri Marawiyah) dan Saksi Andi Erson juga menandatangani kwitansi penerimaan uang atas nama Tergugat (Suryadarma) yang mana terhadap kwitansi penerimaan uang tersebut Saksi Andi Erson tidak merasa curiga karena sebelumnya Penggugat (Seri Marawiyah) telah memberi tahu bahwa Tergugat (Suryadarma) yang akan

Hal. 66 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr

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

membawakan uang dan menyelesaikan administrasinya selain itu uang yang dibawa oleh Tergugat (Suryadarma) jumlahnya sesuai dengan apa yang Saksi Andi Erson sepakati dengan Penggugat (Seri Marawiyah);

Menimbang bahwa bukti Surat P-2 berupa Surat Pernyataan atas nama Andi Erson, Saksi Andi Erson menyatakan mengetahui bukti tersebut dan membenarkan tandatangan Saksi pada bukti tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap jual beli tanah antara Penggugat (Seri Marawiyah) dengan Sdr. Muhim Hikayat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Murdiansyah, Saksi Murdiansyah merupakan anak kandung dari Alm. Muhim Hikayat yang mana sebelum Alm. Muhim Hikayat meninggal tahun 2017, Alm. Muhim Hikayat pernah menjual tanah yang mana tanah tersebut adalah tanah yang menjadi salah satu objek sengketa dalam perkara ini ke Penggugat (Seri Marawiyah) melalui Saksi Mariyono sebagai perantara dan Alm. Muhim Hikayat tidak pernah menjual tanah tersebut ke orang lain selain menyerahkan ke Saksi Mariyono karena kebun Saksi Mariyono merupakan satu hamparan dengan tanah Alm. Muhim Hikayat, maka Alm. Muhim Hikayat menyerahkan kepada Saksi Mariono untuk menjual tanah tersebut sekalian;

Menimbang, bahwa selain mempertimbangkan perihal kronologis jual beli tanah yang dilakukan oleh Penggugat yang kemudian menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, Majelis Hakim juga memandang perlu mempertimbangkan penguasaan fisik atas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut ini sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Mariyono, selain tanah Saksi Gimam dan tanah Saksi Sugiono ada tanah Saksi Andi Erson, Muhim Hikayat, Kasni, Labai dan Sulistyowati yang juga di beli oleh Penggugat (Seri Marawiyah);

Menimbang bahwa bukti P-5 berupa Surat Pernyataan atas nama Suniati, Saksi Murdiansyah membenarkan bahwa Ibu dari Saksi Murdiansyah yang membuat surat tersebut dan membenarkan tanda tangan Ibu dari Saksi Murdiansyah dan untuk bukti P-13 berupa Surat Keterangan Kematian Nomor HK01.03.2.1. 18.V.2017 atas Muhim Hikayat dan bukti P-14 berupa Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/56/I.TB/Pem&Trantib/V/2017 atas Muhim Hikayat, Saksi Murdiansyah juga membenarkan kedua bukti surat tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Sakdillah, Saksi Sakdillah tinggal di pondok di objek sengketa di Jalan Bandara Kalimarau sejak awal Tahun 2019 atas seizin Dion yang merupakan menantu dari Penggugat (Seri Marawiyah) yang mana dari informasi Saksi Mariono dan orang-orang tanah objek sengketa

Hal. 67 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut adalah milik dari Penggugat (Seri Marawiyah) namun Saksi Sakdillah tidak mengetahui secara pasti terkait kepemilikan tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang bahwa bukti T-26 berupa Surat dari Saudara Sakdillah tertanggal 15 Juni 2023 dan T-27 berupa Surat Pernyataan dari Saudara Sakdillah tersebut di tulis sendiri oleh Saksi Sakdillah namun isi dari kedua bukti tersebut di diktekan oleh Tergugat (Suryadarma) dan Saksi Sakdillah hanya menulis sebagaimana yang di katakan oleh Tergugat (Suryadarma) dan menandatangani kedua bukti tersebut dan di persidangan ini Saksi Sakdillah ingin mencabut isi pernyataan tersebut karena yang Saksi Sakdillah tahu tanah itu milik Penggugat (Seri Marawiyah);

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Rudi Salam, Saksi Rudi Salam mengetahui bahwa Tergugat (Suryadarma) yang menguasai ke-5 bidang tanah objek sengketa tersebut dan Tergugat (Suryadarma) sering mengecek kondisi tanah tersebut namun Saksi Rudi Salam tidak mengetahui transaksi jual beli tanah antara Tergugat (Suryadarma) dengan penjual atau pemilik ke-5 bidang tanah sebelumnya;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Irwan, Saksi Irwan tidak mengetahui tanah objek sengketa dan Saksi Irwan juga tidak mengetahui terkait jual beli tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang bahwa bukti P-6 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01862 atas nama Surya Darma (Tergugat), bukti P-7 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02204 atas nama Surya Darma (Tergugat), bukti P-8 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02199 atas nama Surya Darma (Tergugat), bukti P-9 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02205 atas nama Surya Darma (Tergugat);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, terbukti bahwa Penggugat Konvensi merupakan pembeli atas 5 (lima) objek tanah sengketa yang di jual oleh pemilik tanah sebelumnya dan dalam jual beli tersebut Penggugat Konvensi sebagai pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar harga yang dijanjikan kepada para pemilik tanah sebelumnya sedangkan pemilik tanah sebelumnya sebagai penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak miliknya atas suatu barang yang mana jual beli tersebut terjadi dengan didasari pada kesepakatan antara para pemilik tanah sebelumnya selaku penjual dengan Penggugat Konvensi sebagai pembeli;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan-bantahan dari Tergugat Konvensi (Surya Darma), yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat Konvensi (Surya Darma) memiliki sertipikat hak milik karena adanya jual beli dengan Saksi Maryono, Saksi Gimam, Saksi Sugiono, Saksi Andi Erson dan Sdr. Muhim Hikayat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Hal. 68 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di dalam persidangan telah diperiksa Saksi Maryono, Saksi Gimam, Saksi Sugiono, Saksi Andi Erson dan Saksi Mardiansyah selaku ahli waris dari Sdr. Muhim Hikayat yang mana kesemuanya merupakan penjual tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, dimana keterangan saksi-saksi tersebut menyatakan bahwa kesepakatan mengenai objek serta nilai jual beli tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini hanya disepakati dengan Penggugat Konvensi (Seri Marawiyah) dan bukan dengan Tergugat Konvensi (Surya Darma), yang mana para Saksi tersebut sebagai penjual telah menerima uang pembelian tanah dari Penggugat Konvensi (Seri Marawiyah) sebagaimana termuat dalam Bukti P-1, P-2, P-3, P-5, P-10, P-11, dan P-12, sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap bantahan Tergugat Konvensi (Surya Darma) yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat Konvensi (Surya Darma) memiliki sertipikat hak milik karena adanya jual beli dengan Saksi Maryono, Saksi Gimam, Saksi Sugiono, Saksi Andi Erson dan Sdr. Muhim Hikayat tidak dapat dibuktikan oleh Tergugat Konvensi (Surya Darma);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Konvensi dapat membuktikan bahwa Penggugat Konvensi memiliki hak terhadap tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa dalam petitum angka dua, Penggugat Konvensi menuntut pada pokoknya agar menyatakan bahwa perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya;

Menimbang bahwa dalam petitum angka tiga, Penggugat Konvensi menuntut pada pokoknya agar memutuskan menurut hukum 5 (lima) bidang tanah dalam perkara a quo adalah milik Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas terbukti bahwa Penggugat Konvensi dapat membuktikan haknya terhadap tanah objek sengketa, maka daripada itu petitum angka dua dan petitum angka tiga beralasan hukum dan harus dikabulkan;

Menimbang bahwa dalam petitum angka empat, Penggugat Konvensi menuntut pada pokoknya agar menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian kepada Penggugat dengan total kerugian materiil dan immateriil yang diderita Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat adalah Rp. 7.800.000.000,- + Rp. 1.000.000.000,- = Rp. 8.800.000.000,- (Delapan Milyar delapan ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan ganti rugi materiil dan imaterial yang dituntut oleh Penggugat Konvensi, ternyata tidak dapat dibuktikan mengenai bentuk dan jumlah kerugian yang diderita oleh Penggugat Konvensi, maka petitum angka empat harus ditolak;

Hal. 69 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dalam petitum angka lima, Penggugat Konvensi menuntut pada pokoknya agar memerintahkan kepada Turut Tergugat sesuai kewenangannya untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) antara lain : SHM Nomor : 01862, SHM 02199, SHM 02205, SHM 02204, dari atas nama Tergugat (Surya Darma) menjadi atas nama Penggugat (Seri Marawiah);

Menimbang, bahwa mengenai perintah terhadap Turut Tergugat tersebut, menurut Majelis Hakim harus di maknai sebagai perintah terhadap Turut Tergugat untuk mematuhi seluruh isi putusan ini oleh karenanya petitum angka lima dikabulkan dengan perbaikan redaksional sebagaimana termuat dalam amar putusan;

Menimbang bahwa dalam petitum angka enam, Penggugat Konvensi menuntut pada pokoknya agar memutuskan agar putusan ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (Uit voorbar bij voorraad) walaupun Tergugat dan Turut Tergugat menempuh upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan kembali maupun Verzet;

Menimbang, bahwa pelaksanaan putusan terlebih dahulu (uitvoerbar bij voorraad), menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum, maka karenanya petitum gugatan angka enam harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian dengan redaksional sebagaimana amar putusan ini dan menolak gugatan Penggugat Konvensi selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSİ:

Menimbang bahwa Penggugat Rekonvensi di dalam jawabannya mengajukan gugatan rekonvensi, yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik dari 5 (lima) bidang tanah sebagaimana dalam sertifikat hak milik nomor 01862 atas nama Penggugat Rekonvensi, sertifikat hak milik nomor 02199 atas nama Penggugat Rekonvensi, sertifikat hak milik nomor 02205 atas nama Penggugat Rekonvensi, sertifikat hak milik nomor 02204 atas nama Penggugat Rekonvensi dan surat pelepasan hak dan pembebasan penguasaan atas tanah nomor: 593/794/C-TB/PRD/VIII/2013 atas nama Penggugat Rekonvensi, yang mana terhadap 5 (lima) bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut Tergugat Rekonvensi menelpon Penggugat Rekonvensi beberapa kali dengan maksud ingin membeli atau membayari kelima bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut dan meminta sertifikat-sertifikat tanah tersebut yang akhirnya sertifikat kelima bidang objek tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut di serahkan oleh Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi hingga kelima bidang objek tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut tidak di bayar oleh Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi tidak

Hal. 70 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mau mengembalikan sertifikat-sertifikat hak tanah dan akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah sebagaimana diuraikan di atas kepada Penggugat Rekonvensi oleh karena terhadap sertifikat-sertifikat hak milik maupun akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah milik Penggugat Rekonvensi fisiknya sekarang berada dalam penguasaan Tergugat rekonvensi yang diperolehnya dengan cara-cara melawan hukum dan ternyata Tergugat rekonvensi sama sekali tidak ada niat baik untuk mengembalikannya kepada Penggugat Rekonvensi meskipun sudah berulang kali Penggugat Rekonvensi meminta kepada Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikannya, sehingga telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi karena menjadi terhalang hak keperdataannya yaitu tidak dapat menjual hak miliknya kepada orang lain;

Menimbang bahwa terhadap dalil Penggugat Rekonvensi tersebut disangkal oleh Tergugat Rekonvensi, yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat Rekonvensi tidak membantah bahwa terhadap objek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat Rekonvensi akan tetapi hal tersebut dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi dengan cara melawan hukum yakni didugan melakukan suatu kebohongan seolah-olah objek sengketa dibeli oleh Penggugat Rekonvensi, namun pada faktanya objek sengketa nyata-nyata dibeli oleh Tergugat Rekonvensi dan melibatkan Penggugat Rekonvensi untuk membantu mengurus surat-surat tanah objek sengketa sekaligus sebagai perantara bayar antara Tergugat Rekonvensi dengan Para Penjual dan permohonan penerbitan kelima sertifikat hak milik yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi dibuat dengan cara mengelabui Para Penjual seolah-olah permohonan dan peralihan hak atas kelima bidang tanah dimaksud menjadi atas nama Penggugat Rekonvensi atas persetujuan Tergugat Rekonvensi, mengingat Penggugat Rekonvensi merupakan adik kandung Tergugat Rekonvensi maka para pemilik asal kelima bidang tanah tersebut tidak menaruh rasa curiga, sehingga apapun yang diinginkan oleh Penggugat Rekonvensi dapat dengan mudah diikuti oleh para pemilik asal lahan dimaksud, termasuk untuk menandatangani dokumen-dokumen peralihan dan permohonan Sertifikat Hak Milik atas kelima objek tanah milik Tergugat Rekonvensi tersebut;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatan Tergugat Rekonvensi, didasarkan pada alat bukti yang diajukan dalam konvensi, demikian pula Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil sangkalannya juga mendasarkan pada alat bukti yang diajukan dalam konvensi;

Menimbang bahwa segala sesuatu yang dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum konvensi secara mutatis mutandis dianggap telah dipertimbangkan pula dalam pertimbangan rekonvensi ini;

Hal. 71 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang telah dipertimbangkan dalam konvensi di atas, setelah Majelis Hakim cermati ternyata Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki hak terhadap tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan kepemilikannya terhadap tanah objek sengketa, maka petitum angka dua yang pada pokoknya meminta untuk menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan melawan hukum menguasai bukti dokumen kepemilikan tanah milik Penggugat Rekonvensi, menurut Majelis Hakim tidaklah beralasan hukum dan karenanya petitum gugatan rekonvensi angka dua haruslah ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi tidak terbukti melakukan Perbuatan Melanggar Hukum, maka terhadap tuntutan Penggugat Rekonvensi sebagaimana petitum gugatan rekonvensi angka tiga yang pada pokoknya meminta untuk menyatakan sah dan berharga bukti surat-surat kepemilikan tanah objek sengketa adalah sah dan berharga milik Penggugat Rekonvensi, petitum angka empat yang pada pokoknya meminta untuk menyatakan sah dan berharga sita jaminan, petitum angka lima yang pada pokoknya meminta untuk menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi, petitum angka enam yang pada pokoknya meminta untuk menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar *dwangsom* (uang paksa), petitum angka tujuh yang pada pokoknya meminta untuk menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan sertifikat hak milik tanah dan akte pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah kepada Penggugat Rekonvensi dan petitum angka delapan yang pada pokoknya meminta untuk menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), yang menurut Majelis Hakim petitum tersebut menjadi tidak relevan lagi untuk di pertimbangkan dan harus ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi berada pada pihak yang kalah dan karenanya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan dalam hukum acara perdata (Rbg.) serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Hal. 72 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan bahwa Penggugat Konvensi adalah pemilik yang sah menurut hukum atas 5 (lima) bidang tanah dalam perkara *a quo*, yang terdiri dari:
 - Tanah/lahan seluas ± 20.000 M² dari pemilik asal yakni Pak Maryono terletak di JL.Kalimarau RT.001 Kel.Rinding, Kec. Teluk Bayur Kab.Berau sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01862 atas nama Tergugat;
 - Tanah/lahan seluas 2.451 M² dari Sdr. Giman, terletak di JL. Kalimarau RT. 001 Kel. Rinding, Kec. Teluk Bayur, Kab.Berau, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02199 atas nama Tergugat;
 - Tanah/lahan seluas 6.916 M² dari Sdr.Sugiono, terletak di JL. Kalimarau RT.001 Kel.Rinding, Kec. Teluk Bayur Kab.Berau, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02205 atas nama Tergugat;
 - Tanah/lahan dari Andi Erson.M terletak di JL.Kalimarau RT.001 Kel.Rinding, Kec. Teluk Bayur, Kab.Berau, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02204 atas nama Tergugat;
 - Tanah/lahan dari Muhim Hikayat seluas 10.000 M² terletak di JL.Kalimarau RT.001 Kel.Rinding, Kec. Teluk Bayur, Kab.Berau, sebagaimana dalam Surat Pelepasan Hak dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor : 593/794/C-TB/PRD/VIII/2013 atas nama Tergugat;
4. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi seluruh isi putusan ini;
5. Menolak gugatan Penggugat Konvensi selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSII

- Menolak gugatan Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.240.000,00 (dua juta dua ratus empat puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Redep, pada hari Senin, tanggal 14 Agustus 2023, oleh kami, Raden Narendra Mohni Iswoyokusumo, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, I Wayan Edy Kurniawan, S.H., M.H.Li. dan Rudy Haposan Adiputra, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Redep Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr tanggal 1

Hal. 73 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2023, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 22 Agustus 2023, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Hari, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I Wayan Edy Kurniawan, S.H., M.H.Li.

Raden Narendra M I, S.H., M.H.

Rudy Haposan Adiputra, S.H.

Panitera Pengganti,

Hari, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp30.000,00;
2. Biaya Proses	: Rp50.000,00;
3. PNBP	: Rp40.000,00;
4. Biaya Panggilan	: Rp800.000,00;
5. Pemeriksaan Setempat	: Rp1.300.000,00
6. Materai	: Rp10.000,00;
7. Redaksi	: Rp10.000,00;
Jumlah	: <u>Rp2.240.000,00;</u>

(dua juta dua ratus empat puluh ribu rupiah)

Hal. 74 dari 74 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tnr