



**PUTUSAN**  
**Nomor 147/Pdt.G/2019/PNSmr.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perdata gugatan antara :

**Tn. SUBOKHI**, bertempat tinggal di Jalan Damanhuri No.47 Rt.65, Kelurahan Sungai Pinang Dalam Kecamatan Sungai Pinang Kota Samarinda Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUTRISNO, S.H.,MH, dan kawan-kawan, para advokat pada kantor LKBH Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda yang beralamat di Jln. H. Juanda No.80 Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda Kalimantan Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Mei 2019, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**L a w a n**

**Ir. H. HUSINSYAH, M.P**, bertempat tinggal di Jalan Hakim Samad Rt.004 Rw.002 Kelurahan Serawi, Kecamatan Tapin Tengah, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. H. SYAMSUDIN, S.H.,M.Hum.; Drs. SAMSURI, S.H.; SURYA DARMAWAN, S.H. para advokat yang berkantor pada kantor advokat Ada Syamsudin & Rekan yang beralamat di Jln. Nurul Huda RT.09 No.08 Palaran Kota Samarinda Kalimantan Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 November 2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

**Hj. NAZARATUN WAHIDAH, S.Pd.I**, bertempat tinggal di Jalan Hakim Samad Rt.004 Rw.002 Kelurahan Serawi, Kecamatan Tapin Tengah, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. H. SYAMSUDIN, S.H.,M.Hum.; Drs. SAMSURI, S.H.; SURYA DARMAWAN, S.H. para advokat yang berkantor pada kantor advokat Ada Syamsudin & Rekan yang beralamat di Jln. Nurul Huda RT.09 No.08 Palaran Kota Samarinda Kalimantan Timur, berdasarkan surat kuasa khusus

*Halaman 1 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 15 November 2019, selanjutnya disebut sebagai  
**Tergugat II;**

**Tn. FARIS PAHLEVI**, bertempat tinggal di Jl. Turi Komp. Unmul No.47 Rt.019,  
Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota  
Samarinda, Prov. Kalimantan Timur, selanjutnya disebut  
sebagai **Tergugat III;**

**Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Samarinda**, beralamat di Jl. HM.  
Ardans (ring Road 3), Kota Samarinda, Prov. Kalimantan Timur,  
dalam hal ini memberi kuasa kepada MUHAMAD AIDI, S.H.;  
ENI YUNI HASTUTIK, S.ST.; Hj. RUSLINA YANA.; NABILA  
AFIFAH RACHMAN, S.H.; ATMAJIANSYAH, S.H.,MH.  
kesemuanya pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda  
beralamat di Jalan HM. Ardans (ring Road 3), Kota Samarinda,  
Prov. Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tertanggal 30 Oktober 2019, selanjutnya disebut sebagai  
**Tergugat IV;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar jawab menjawab kedua bela pihak di persidangan

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa dengan surat gugatannya tertanggal 2 Oktober  
2019 yang telah diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Samarinda tanggal 4 Oktober 2019 dalam register nomor 147/Pdt.G/2019/PN  
Smr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang dahulu  
terletak di daerah Mugirejo RT.67, Kampung Temindung Kelurahan Sungai  
Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Ilir Kotamadya Samarinda  
sebagaimana Surat Keterangan Perwatan Tanah diatas Kertas  
bermaterai Tahun 1983 tertanggal 2 Desember 1983 yang diketahui oleh  
Ketua RT 67 yaitu Saudra Purwadi dan diketahui Pula oleh Lurah Sungai  
Pinang Dalam Yaitu saudara Arbain, yang berukuran sebagai berikut :  
Panjang Utara : 50 Meter  
Panjang Selatan : 110 Meter  
Lebar Timur : 116 Meter

*Halaman 2 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr*

### Disclaimer

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



Lebar Barat : 160 Meter

Dan dengan batas – batasnya adalah sebagai berikut :

Batas sebelah Utara berbatasan dengan Saudara M. Nandan

Batas sebelah Timur berbatasan dengan Saudara Ruslan Lay

Batas sebelah Selatan berbatasan dengan Saudara H. Armain

Batas sebelah Barat berbatasan dengan Saudara Ruslan Lay.

2. Bahwa Kemudian pada Tahun 2004 Penggugat mendaftarkan kembali Tanah Hak Milik Penggugat ke kantor Kecamatan Samarinda Utara dan ke Kelurahan Sungai Pinang Dalam sehingga terbitlah Surat Berita Acara Peninjauan Tanah Perbatasan yang dimohonkan oleh Penggugat pada hari Kamis Tanggal 28 Oktober tahun 2004, dimana dalam peninjauan tersebut dihadiri pula oleh Staf Kecamatan Samarinda Utara, Staf Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Ketua RT 67 dan Penggugat sendiri sebagai Pemohon;
3. Bahwa setelah dilakukan peninjauan pada tanggal 28 Oktober 2004 kemudian Penggugat membuat Surat Pernyataan Tidak Sengketa pada tanggal 29 Oktober 2004 atas tanah Hak Milik Penggugat, dimana pada tahun 2004 telah terjadi perubahan wilayah, yang dahulu pada tahun 1983 masuk dalam wilayah Kecamatan Samarinda Ilir kemudian tahun 2004 pada saat pengurusan surat – surat tanah hak milik penggugat berubah menjadi Kecamatan Samarinda Utara, sehingga lokasi tanah hak milik Penggugat menjadi terletak di Mugirejo RT 67 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda dengan ukuran sebagai berikut:

Panjang Utara : 50 Meter  
Panjang Selatan : 110 Meter  
Lebar Timur : 116 Meter  
Lebar Barat : 160 Meter

Dan dengan batas – batasnya adalah sebagai berikut :

Batas sebelah Utara berbatasan dengan Saudara M. Nandan  
Batas sebelah Timur berbatasan dengan Saudara Ruslan Lay  
Batas sebelah Selatan berbatasan dengan Saudara Tanah Pemda  
Batas sebelah Barat berbatasan dengan Saudara Ruslan Lay.
4. Bahwa kemudian sekitar tahun 2006 TERGUGAT I datang bersilaturahmi ke tempat kediaman PENGGUGAT, Dan dalam kesempatan tersebut PENGGUGAT menyampaikan kepada TERGUGAT I bahwa tanah hak milik Penggugat tersebut belum bersertifikat dan dalam kesempatan yang sama



Penggugat menyampaikan keinginannya untuk mensertifikatkan tanah hak Milik Penggugat namun dikarenakan belum memiliki dana yang cukup untuk mensertifikatkan tanah hak milik Penggugat tersebut maka tanah hak milik Penggugat Tersebut belum disertifikatkan;

5. Bahwa kemudian setelah mendengar keinginan Penggugat Tersebut kemudian Tergugat I menawarkan diri untuk membantu Penggugat dalam mensertifikatkan tanah hak milik Penggugat dan untuk biayanya nanti akan di tanggung terlebih dahulu oleh Tergugat I, Dan atas tawaran dari Tergugat I tersebut Penggugat sampaikan kepada Tergugat I bahwa Penggugat akan memikirkannya terlebih dahulu dan merundingkannya dengan pihak Keluarga Penggugat;
6. Bahwa kemudian setelah beberapa bulan Tergugat I kembali lagi mendatangi Penggugat dan mencoba untuk meyakinkan Penggugat, bahwa Tergugat I bersedia untuk membantu menguruskan Sertifikat atas tanah Hak milik Penggugat, dan akhirnya setah Tergugat I mencoba meyakinkan Penggugat akhirnya Penggugat pun yakin dan percaya kepada Tergugat I bahwa Tergugat I akan membantu Penggugat untuk mengurus Sertifikat Hak Milik atas tanah hak milik Penggugat dan guna pengurusan itu kemudian Penggugat menyerahkan seluruh dokumen asli atas kepemilikan tanah hak milik Penggugat kepada Tergugat I;
7. Bahwa kemudian diawal tahun 2007, setelah Penggugat menyerahkan seluruh dokumen atas tanah hak milik Penggugat, Tergugat I kembali mendatangi Penggugat dimana pada saat itu Penggugat sedang berada di jalan Kesejahteraan atau yang saat ini dikenal dengan jalan D. I Panjaitan, dimana pada saat itu Penggugat sedang bercukur rambut bersama anak Penggugat, Tergugat I meminta Penggugat untuk menandatangani Surat Kuasa, dan karena Penggugat telah percaya dan yakin kepada Tergugat I akan membantu Penggugat untuk mengurus Sertifikat tanah Hak Milik Penggugat kepada Tergugat IV, maka Penggugat langsung menandatangani Surat kuasa yang diberikan oleh Tergugat I tersebut, dan setelah Penggugat tandatangani surat kuasa tersebut, Tergugat I langsung meninggalkan Penggugat dengan alasan terburu – buru;
8. Bahwa setelah beberapa bulan Penggugat menandatangani surat kuasa yang diantarkan oleh Tergugat I kemudian Penggugat mendatangi Rumah Tergugat I untuk menanyakan apakah Sertifikat Hak Milik Penggugat yang Tergugat I urus kepada Tergugat IV sudah selesai atau belum dan



kemudian dijawab oleh Tergugat I bahwa Sertifikatnya masih berada di Tergugat IV, dan nanti apabila telah selesai Tergugat I akan segera menyerahkan Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat IV tersebut kepada Penggugat dan setelah itu Penggugat tidak pernah menanyakan kembali tentang pengurusan Sertifikat hak milik Penggugat yang diterbitkan oleh Tergugat IV tersebut;

9. Bahwa kemudian setelah beberapa tahun berjalan, tepatnya pada tanggal 25 bulan 11 tahun 2012 Penggugat kembali kerumah Tergugat I untuk menanyakan tentang sertifikat hak milik Penggugat yang akan diterbitkan oleh Tergugat IV, apakah telah di urus oleh Tergugat I dan kemudian dijawab oleh Tergugat I bahwa Tergugat I akan mengantarkan Sertifikat Hak Milik Penggugat yang diterbitkan oleh Tergugat IV ke rumah Penggugat besok, dan kemudian pada tanggal 26 bulan 11 tahun 2012 Tergugat I datang kerumah Penggugat namun kedatangan Tergugat I ke rumah Penggugat tidak membawa Sertifikat Hak Milik Penggugat yang telah diterbitkan oleh Tergugat IV, Tergugat I beralasan bahwa Sertifikat Hak Milik Penggugat yang telah diterbitkan oleh Tergugat IV masih berada di Tergugat IV, dan Tergugat I meminta Biaya Pengurusan Sertifikat Hak Milik Penggugat yang telah diterbitkan oleh Tergugat IV Tersebut sebesar Rp. 27.000.000,- ( dua puluh tujuh juta rupiah ), dan kemudian Penggugat menyanggupi Permintaan Tergugat I tersebut untuk membayar Biaya Pengurusan Sertifikat Hak Milik Penggugat yang telah di terbitkan oleh Tergugat IV oleh Tergugat I sebesar Rp. 27.000.000,- ( dua puluh tujuh juta rupiah ) dengan syarat bahwa Tergugat I menyerahkan Sertifikat Hak Milik Penggugat yang telah diterbitkan oleh Tergugat IV kepada Penggugat dan akhirnya Tergugat I menyetujui hal tersebut dan setelah itu Tergugat I berpamitan dan berjanji akan menyerahkan sertifikat hak milik Penggugat yang telah diterbitkan oleh Tergugat IV kepada Penggugat;
10. Bahwa ternyata setelah beberapa tahun berjalan Tergugat I tidak pernah menyerahkan Sertifikat Hak Milik Penggugat yang telah diterbitkan oleh Tergugat IV kepada Penggugat, justru sebaliknya Penggugat dibuat Shock dan Terkejut setelah didatangi oleh saudara Normansyah yang membawa Surat kuasa dari Tergugat I, dimana disampaikan kepada Penggugat oleh Saudara Normansyah bahwa tanah hak milik Penggugat telah dibeli oleh Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I yang telah diterbitkan oleh Tergugat IV, bahwa kemudian Penggugat menjelaskan



kepada Saudara Normansyah bahwa Penggugat tidak pernah menjual tanah hak milik Penggugat kepada Tergugat I dan Penggugat meminta kepada saudara Normansyah utk dapat mendatangkan Tergugat I;

11. Bahwa setelah beberapa bulan kejadian tersebut kemudian saudara Normansyah pergi ke banjarmasin untuk mendatangi Tergugat I, namun setelah saudara Normansyah sampai di banjarmasin dan mendatangi alamat yang diberikan kepada saudara Normansyah Tergugat I sudah tidak ada dan nomor telpon yang diberikan oleh Tergugat I kepada saudara Normansyah pun tidak dapat dihubungi lagi;
12. Bahwa kemudian setelah mendapatkan informasi dari saudara Normansyah bahwa Tergugat I tidak dapat dihubungi lagi, akhirnya Penggugat mencoba mencari informasi sendiri terkait permasalahan pengurusan sertifikat atas tanah hak milik Penggugat yang telah Penggugat Kuasakan kepada Tergugat I dengan mendatangi Kelurahan dan Penggugat mendapatkan informasi bahwa seluruh data dan surat – surat kepemilikan atas tanah hak milik Penggugat telah dimanipulasi oleh Tergugat I, dengan cara bahwa seolah – olah Penggugat telah menjual tanah hak milik Penggugat kepada Tergugat I;
13. Bahwa setelah Penggugat mengetahui bahwa surat – surat tanah hak milik Penggugat di manipulasi oleh Tergugat I, kemudian Penggugat mencoba untuk mencari informasi dan keterangan lebih lanjut atas surat – surat tanah hak milik Penggugat, termasuk kepada Tergugat IV;
14. Bahwa setelah Penggugat melakukan pengecekan terhadap surat – surat tanah hak milik dan kemudian Penggugat mendatangi Tergugat IV untuk mencari kepastian terhadap surat – surat tanah hak milik Penggugat ternyata benar bahwa berdasarkan informasi yang diberikan oleh Tergugat IV kepada Penggugat telah terbit Sertifikat hak milik diatas tanah hak milik Penggugat atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat IV yaitu Sertifikat hak milik atas nama Tergugat I nomor 153 dan Nomor 225;
15. Bahwa selama proses pengurusan penerbitan Sertifikat hak milik atas tanah Penggugat, Penggugat sebagai pemilik tanah tidak pernah diberitahukan pelaksanaan proses – proses penerbitan sertifikat hak milik yang kemudian diatas namakan Tergugat I tersebut dilaksanakan;
16. Bahwa Sertifikat hak milik nomor 153 dan nomor 225 atas nama Tergugat I yang telah diterbitkan oleh Tergugat IV telah menyalahi Prosedur



sebagaimana termuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sehingga sangat beralasan apabila sertifikat hak milik nomor 153 dan nomor 225 yang telah diterbitkan oleh Tergugat IV atas nama Tergugat I dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat atas tanah hak milik Penggugat;

17. Bahwa kemudian sekitar tahun 2019 Datanglah Tergugat III mendatangi Penggugat yang menyatakan bahwa Telah Membeli tanah dari Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Sertifikat yang telah diterbitkan oleh Tergugat IV sebagaimana termuat dalam Perjanjian Ikatan Jual Beli antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah di Legalisasi oleh Notaris Hajjah Khairita, Notaris di Banjarbaru;
18. Bahwa setelah Tergugat III datang dan menyatakan bahwa Tanah yang dibeli oleh Tergugat III dari Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat IV, kemudian Tergugat III meminta kepada Penggugat untuk meninggalkan Tanah Hak Milik Penggugat dan Tergugat III kemudian memasang Spanduk/ Baliho sebagai Pengumuman yang isi dari Spanduk tersebut adalah menyatakan bahwa Tanah Hak milik Penggugat adalah Milik Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat IV atas nama dari Tergugat I;
19. Bahwa mendengar penyampaian Tergugat III kepada Penggugat tentang pembelian tanah Hak Milik Penggugat yang dilakukan antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berdasarkan Sertifikat Nomor 153 dan Nomor 225 yang telah diterbitkan oleh Tergugat IV tanpa sepengetahuan dari Penggugat, tentu saja hal ini membuat Penggugat sangat marah dan terlebih lagi tindakan Tergugat III yang kemudian Melaporkan Penggugat ke pihak kepolisian dengan tuduhan Penyerobotan lahan atas tanah hak milik Penggugat sendiri adalah suatu hal yang sangat tidak benar, tentunya semua tindakan yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah jelas Perbuatan Melawan Hukum, dimana Penggugat sangat mempercayai Tergugat I secara Penuh sehingga akhirnya Penggugat memberikan semua surat – surat dan legalitas bukti kepemilikan Penggugat terhadap tanah yang dikuasai oleh Penggugat namun justru sebaliknya Tergugat I telah memanipulasi sedemikian rupa surat – surat dan legalitas kepemilikan tanah Penggugat dan menjadikannya seolah – olah telah menjadi hak milik Tergugat I sehingga Tergugat I leluasa untuk mengatasnamakan dirinya sendiri didalam penerbitan sertifikat



tersebut yang kemudian oleh Tergugat IV diterbitkan sertifikat nomor 153 dan nomor 225 atas nama Tergugat I dan kemudian dengan tanpa hak dan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II menjual tanah hak milik Penggugat.

Berdasarkan hal – hal sebagaimana telah Penggugat uraikan diatas, maka Penggugat dengan hormat memohon kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a Quo, berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan GUGATAN PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGGUGAT sebagai pemilik sah atas tanah yang dahulu terletak di daerah Mugirejo, RT. 67, Kampung Temindung Kelurahan Sungai Pinang Dalam kecamatan Samarinda Ilir Kotamadya Samarinda dan saat ini terletak di Jalan Damanhuri RT. 65 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Sungai Pinang dengan ukuran sebagai berikut:  
Panjang : Sebelah Utara 50 meter., Selatan 110 meter  
Lebar : Sebelah Barat 160 meter., Timur 116 meter  
Yang batas-batasnya sebagai berikut:  
Sebelah Utara berbatasan dengan Saudara M. Nandan  
Sebelah Timur berbatasan dengan Saudara Ruslan Lay  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Saudara Tanah Pemda  
Sebelah Barat berbatasan dengan Saudara Ruslan Lay
3. Menyatakan bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 153 dan Nomor 225 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan bahwa Surat Perjanjian Jual Beli antara TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada PENGGUGAT sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap hari atas keterlambatannya melaksanakan putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitVoerbaar bij voerraad) meskipun ada upaya hukum verzet atau banding;



8. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Samarinda cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya menurut hukum yang baik dan benar (*ex Aquo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan para pihak hadir kuasanya masing-masing;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk ACHMAD RASYID PURBA, S.H.,M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Samarinda, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 November 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasanya mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## **A. DALAM EKSEPSI.**

### **1. Eksepsi Kompetensi Absolut.**

Bahwa membaca Gugatan Penggugat Nomor : 147/Pdt.G/2019/PN.Smr secara hukum sangat jelas bahwa Pengadilan Negeri Samarinda tidak berwenang mengadili perkara yang diajukan oleh Penggugat;

Ketidakwenangan Pengadilan Negeri tersebut secara yuridis nampak sebagaimana dalam Petitum gugatan Penggugat pada point 4 halaman 8 yang meminta agar Pengadilan Negeri Samarinda : "Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 153 dan 225 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat", padahal kewenangan untuk menyatakan suatu bukti Surat yang diterbitkan oleh suatu Badan/Pejabat Tata Usaha Negara haruslah diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan di Pengadilan Negeri Samarinda. Hal tersebut dilandasi landasan yuridis yang diatur dalam Pasal 160 R.Bg/134 HIR yang berbunyi "Apabila persengketaan itu adalah suatu perkara yang tidak masuk wewenang Pengadilan Negeri untuk mengadilinya, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara itu tergugat dapat mengajukan tangkisan supaya Pengadilan Negeri



menyatakan tidak berwenang mengadili perkara itu dan Pengadilan Negeri karena jabatannya harus pula menyatakan bahwa tidak berwenang mengadili perkara itu". Ternyata berdasarkan fakta hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Tergugat I Nomor 153 dan Nomor 225 adalah merupakan produk dari Pejabat Administrasi Negara/Tata Usaha Negara yang bersifat Konkrit, Individual dan Final, maka untuk membatalkan atau menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum suatu produk Administrasi Negara/Tata Usaha Negara tersebut adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya sudah tepat apabila perkara in casu adalah bukan wewenang Pengadilan Negeri Samarinda, karena aturan hukumnya mengatur demikian;

2. Eksepsi Diskualifikasi atau Gemis aanhoedanigheid.

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II bukan bermaksud memasuki materi pokok perkara, tetapi sekedar mendudukkan pada posisi hukum yang sebenarnya bahwa Penggugat secara hukum tidak berwenang mengajukan gugatan, karena secara hukum bahwa obyek tanah yang dipermasalahkan tersebut sudah dijual kepada Tergugat I, sehingga tidak ada kedudukan hukum bagi Penggugat, dan apabila proses jual beli tersebut terdapat rekayasa/tipuan, maka itu merupakan ranah hukum pidana dengan mengajukan bukti-bukti yang berdasar hukum, bukan cerita;

3. Eksepsi Obscuur Libel.

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak tegas gugatan Penggugat tertanggal 02 Oktober 2019 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 04 Oktober 2019 Nomor : 147/Pdt.G/2019/PN.Smr. karena gugatan Penggugat tidak jelas, kabur atau obscuur libel. Hal tersebut sangat nampak sekali ketika memperhatikan antara Posita gugatan Penggugat dengan Petitum gugatan, dimana yang tidak diuraikan dalam posita gugatan tetapi ternyata dalam Petitumnya dicantumkan;

4. Bahwa selain itu jika memperhatikan dalil Penggugat pada halaman 2 secara jelas menyebutkan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV ditempatkan sebagai PARA PENGGUGAT. Hal ini jika boleh kami tunjukkan dalil Penggugat setelah menyebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV kemudian menyatakan : " Yang dalam perkara ini secara bersama-sama akan disebut PARA PENGGUGAT". Ini dalil Gugatan yang sangat kacau, siapa yang menjadi Penggugat, siapa Tergugat dan siapa yang disebut PARA PENGGUGAT;



5. Bahwa Penggugat menempatkan Tergugat II dalam Perkara ini tidak dijelaskan dalam Posita Gugatannya, peran apa yang dilakukan oleh Tergugat II sehingga ditempatkan menjadi pihak, padahal secara hukum untuk menempatkan subyek hukum dalam suatu perkara harus dijelaskan perbuatan hukum apa yang dilakukan, tidak boleh asal menempatkan tetapi tidak ada perbuatan hukum yang dapat ditunjukkan dan dipersalahkan, oleh karena itu penempatan Tergugat II yang tidak jelas dalam perkara ini menjadikan gugatan Penggugat tidak jelas, kabur atau obscur libel;
6. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat secara yuridis harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelljke verklaard), karena tidak jelas, kabur atau obscur libel, dan secara hukum tidak sejalan antara Posita dengan Petitum, sehingga tidak berdasar hukum;

Berdasarkan segala uraian hukum sebagaimana tersebut di atas, maka mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelljke verklaard);

## **B. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tanggal 02 Oktober 2019, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat tanggal 02 Oktober 2019 halaman 2 point 1 yang pada intinya menyatakan "bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang dahulu terletak di daerah Mugirejo RT.67, kampung Temindung, Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Ilir, Kotamadya Samarinda, sebagaimana Surat Keterangan Perwatan Tanah diatas Kertas bermaterai Tahun 1983 tertanggal 2 Desember 1983 yang diketahui oleh Ketua RT 67 yaitu Saudara Purwadi dan diketahui Pula oleh Lurah Sungai Pinang Dalam Yaitu saudara Arbain, yang ....";
3. Bahwa dalil tersebut tidak berdasar hukum, karena fakta hukumnya berdasarkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 28 Pebruari 2007 Nomor : 590/405/III/2007 tanggal 01 Maret 2007 SUBOKHI / Penggugat telah menyerahkan Haknya kepada Tergugat I / Ir. HUSINSYAH, yang diperkuat dengan Kwitansi tertanggal 10 Januari 2007 dari Ir. Husinsyah / Tergugat I dan diterima oleh Subokhi / Penggugat untuk pembayaran pembelian tanah perwatan di Jalan Mugirejo RT.12 Kelurahan Mugirejo, Kecamatan Samarinda Utara seluas : 10.596 M2,



beserta Sertifikat Hak Milik No. 225 tahun 2008 yang terletak di Kelurahan Mugirejo RT.12, Kelurahan Mugirejo, Kecamatan Samarinda Utara, bahwa bukti kepemilikan beserta proses peralihan hak tersebut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan ditandatangani para pihak, Saksi dan pejabat yang berwenang, sehingga dalil gugatan Penggugat yang menyatakan sebagai Pemilik tanah in casu adalah tidak benar dan tidak berdasar, dengan demikian dalil tersebut adalah dalil yang tidak benar, oleh karena tidak benar, maka secara hukum harus ditolak, setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat tanggal 02 Oktober 2019 halaman 3 point 4 yang pada intinya menyatakan "Bahwa kemudian sekitar tahun 2006 Tergugat I datang bersilaturahmi ketempat kediaman Penggugat dan dalam kesempatan tersebut Penggugat menyampaikan kepada Tergugat I bahwa tanah hak milik Penggugat menyampaikan keinginannya untuk mensertifikatkan tanah hak milik Penggugat namun dikarenakan belum memiliki dana yang cukup untuk mensertifikatkan tanah hak milik Penggugat tersebut maka tanah hak milik Penggugat tersebut belum disertifikatkan" adalah tidak benar karena Tergugat I tidak pernah bersilaturahmi dengan Penggugat karena juga tidak ada hubungan keluarga dan maupun urusan pekerjaan atau hubungan apapun juga dengan Tergugat I, apalagi Tergugat I sebagai Pembantu Dekan II dan Dosen di Fakultas Pertanian Universitas Mulawarman serta adanya kerjasama dengan Institusi lain dalam rangka Tri Dharma Perguruan Tinggi, dan juga terhadap dokumen tanah yang terletak di Kelurahan Mugirejo RT.12 Kecamatan Samarinda Utara, Tergugat I mempercayakan kepada Bapak H.Jamani ( alm ) yang merupakan staf senior yang dapat dipercaya untuk mengurusnya, oleh karena itu dalil gugatan Penggugat tersebut tidak benar dan tidak berdasar hukum, sehingga secara hukum pula harus ditolak, setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat tanggal 02 Oktober 2019 halaman 3 point 5 yang pada intinya menyatakan "bahwa kemudian setelah mendengar keinginan Penggugat tersebut kemudian Tergugat I menawarkan diri untuk membantu Penggugat dalam mensertifikatkan tanah hak milik Penggugat dan untuk biayanya nanti akan ditanggung terlebih dahulu oleh Tergugat I....", adalah tidak benar sebagaimana poin tersebut diatas Penggugat bukanlah Pemilik atas tanah yang terletak di Kelurahan Mugirejo RT.12 Kecamatan Samarinda

*Halaman 12 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr*



Utara, dan juga untuk kepentingan apa Tergugat I menawarkan diri karena Tergugat I sebagai Pembantu Dekan II dan Dosen di Fakultas Pertanian Universitas Mulawarman serta adanya kerjasama dengan Institusi lain dalam rangka Tri Dharma Perguruan Tinggi sangatlah sibuk, dan juga serah terima atas surat-surat maupun dokumen seperti tersebut diatas diterima tanggal 6 Juni 2005 melalui Bapak Agustinus Madi ( Kepala Sub Bagian Umum dan Perlengkapan Universitas Mulawarman dan atasan langsung Penggugat ), oleh karena itu dalil gugatan Penggugat tersebut tidak benar dan tidak berdasar hukum, sehingga secara hukum pula harus ditolak, setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

6. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat tanggal 02 Oktober 2019 halaman 4 point 7 yang pada intinya menyatakan "...setelah Penggugat menyerahkan seluruh dokumen atas tanah hak milik Penggugat, Tergugat I kembali mendatangi Penggugat dimana pada saat itu Penggugat sedang berada di jalan Kesejahteraan atau yang saat ini dikenal dengan jalan D.I. Panjaitan, dimana pada saat itu Penggugat sedang bercukur rambut bersama anak Penggugat, Penggugat untuk menandatangani Surat Kuasa,....." adalah tidak benar karena diawal tahun 2017 tidak pernah mendatangi Penggugat dan juga tidak ada penandatanganan Surat Kuasa apapun, dan dalil Penggugat tersebut adalah hanya khayalan Penggugat belaka dan sampai sejauh itu Penggugat menghayal tidak takut dengan peringatan sebagaimana Sabda Nabi SAW "Barang siapa mengambil tanah milik orang walau sedikit dengan cara yang tidak benar, niscaya pada hari kiamat Alloh akan membenamkannya kedalam tujuh perut bumi ( HR Ahmad Al-Bukhary, Al-Muntaqa 2 : 407 );
7. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat tanggal 02 Oktober 2019 halaman 4, 5 dan 6 point 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 dan 16 adalah tidak benar karena:
  - 7.1. Bahwa Tergugat I yang membayarkan uang sebesar Rp. 12.100.000,- ( Dua belas juta seratus ribu rupiah) kepada pbapak Agustinus Madi untuk penggantian dana yang telah dibayarkan kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 23 Oktober 2004, dan yang menyerahkan surat-surat tanah yang terletak di Kelurahan Mugirejo RT.12 Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda berupa : SPPT tanggal 29 Oktober 2004 Register Camat Nomor : 590/1309/XI/KASU/2004 tanggal 8 November 2004 beserta lampirannya berupa Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 29



Oktober 2004, Surat Peninjauan Lokasi tanggal 28 Oktober 2004), dan Surat Keterangan Perbatasan Tanah tertanggal 2 Desember 1983, Serta kwitansi tertanggal 23 Oktober 2004, maka yang menyerahkan dokumen asli atas kepemilikan Tergugat I adalah bapak Agustinus Madi bukan Penggugat;

- 7.2. Bahwa Tergugat I bersama dengan bapak H. Jamani (alm) menemui Penggugat pada tanggal 28 Februari 2007 di jalan Damanhuri dengan tujuan untuk penandatanganan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 28 Februari 2007, tidak ada keperluan lain selain penandatanganan belaka tidak ada keperluan lain;
- 7.3. Bahwa Penggugat tidak pernah menemui Tergugat I untuk menanyakan perihal proses Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Kelurahan Mugirejo RT.12 Kecamatan Samarinda Utara, dan hal tersebut merupakan kebohongan Penggugat, karena keperluan penandatanganan dokumen dan hak-hak dari Penggugat yang diminta atas jasanya menjaga kebun tersebut telah berakhir pada saat ditandatanganinya Surat Keterangan Untuk Melepaskan Ha Atas Tanah tertanggal 28 Februari 2007 dengan register Camat Nomor : 590/972/III/KASU/2007 tertanggal 13 Maret 2007;
- 7.4. Bahwa pada tanggal 28 April 2014 Tergugat I pernah memberikan kuasa kepada sdr. Normansyah yang keperluannya menjelaskan kepada siapa saja dan mengamankan, menjaga dan membersihkan lokasi tanah berdasarkan Hak Milik Nomor 153 dan Nomor 225 dari tindakan penyerobotan tanah, dan tidak benar juga Tergugat I tidak diketahui alamatnya, karena tempat tinggal Tergugat I tidak pindah-pindah, melainkan sesuai KTP, apalagi Tergugat I jelas pekerjaannya Dosen PNS DPK pada LLDIKTI XI Wilayah Kalimantan di Propinsi Kalimantan sampai sekarang;
8. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat point 14, point 15 dan point 16 halaman 6 yang selalu menyatakan "...tanah hak milik Penggugat atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat IV yaitu Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I nomor 153 dan Nomor 225";  
Bahwa rupanya Penggugat kurang mengetahui tentang Hak Milik atas tanah, dimana berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA), bahwa hak milik adalah hak yang terkuat dan terpenuh, dimana untuk membuktikan kepemilikan atas suatu tanah berdasarkan ketentuan

*Halaman 14 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr*



tersebut adalah pemegang hak milik dalam Sertipikat Hak Milik, ada baiknya lebih jelas dapat diperiksa Pasal 20- Pasal 27 UUPA;

Berdasarkan alasan hukum tersebut maka pengakuan Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik atas tanah bersertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I atas SHM Nomor 153 dan Nomor 225 adalah tidak mempunyai pijakan hukum, oleh karenanya pengakuan tersebut harus ditolak dan dikesampingkan;

9. Bahwa selain itu mengenai tanah bersertipikat Hak Milik Nomor 153 tidak ada hubungannya dengan Penggugat, karena tanah bersertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I diperoleh dari Bpk. H. Muhammad Nandan yang luasnya 7.386 M2, dimana perolehannya secara benar dan jujur serta terbuka, dan surat-suratnya diketahui, ditanda tangani penjual, pembeli, saksi-saksi, serta pihak yang berwenang untuk mencantumkan tanda tangannya dalam surat-surat jual beli tanah tersebut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sedangkan tanah Hak Milik atas nama Tergugat I yang diperoleh dari Penggugat luasnya 10.596 M2. Oleh karena itu gugatan Penggugat sangat tidak mempunyai landasan hukum yang benar, dan secara hukum harus ditolak;
10. Bahwa mengenai Pengikatan Jual beli oleh Tergugat I terhadap tanah Hak Milik atas nama Tergugat I yang mendapat persetujuan Tergugat II selaku isteri adalah sudah benardan sah, hal ini secara hukum memang harus demikian dan hal tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum, apalagi yang diperjanjikan dalam Perikatan Jual beli adalah sesuatu barang yang dibenarkan untuk diperjualbelikan, sedangkan kepada siapa melakukan perikatan tidaklah ditentukan dalam hukum perdata, akan tetapi perikatan tersebut sah apabila dilakukan berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, sedangkan perikatan yang Tergugat I, Tergugat II lakukan dengan Tergugat III secara hukum memenuhi syarat-syarat sahnya perikatan/perjanjian;
11. Bahwa terhadap gugatan Penggugat dalam Posita point 19 dan Petitum gugatan Penggugat angka 7 yang meminta pelaksanaan putusan terlebih dahulu meskipun Tergugat mengajukan verzet atau banding, permintaan tersebut sama sekali tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 191 R.bg, oleh karena itu permohonan Penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak;
12. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I dan Tergugat II tidak berdasar hukum, maka segala permohonan dalam gugatan Penggugat tersebut secara yuridis harus ditolak pula;



13. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya, dan untuk mengakhiri Jawaban dalam Pokok Perkara ini Tergugat I dan Tergugat II mengajak kepada Penggugat dan kita semua untuk sama-sama mendekatkan diri kepada Tuhan Yang Maha Kuasa, janganlah melebih-lebihkan dan janganlah mengurang-ngurangi, karena Allah Tuhan Yang Maha Kuasa Maha Mengetahui apa yang kita lakukan.

Berdasarkan segala apa yang Tergugat I dan Tergugat II sampaikan dalam Pokok Perkara ini, maka secara hukum Gugatan Penggugat harus ditolak, atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak berdasar hukum.

**C. DALAM REKONPENSII :**

1. Bahwa segala apa yang diuraikan dalam Eksepsi dan dalam Konpensi diatas, mohon dianggap telah termuat secara sempurna dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan Dalam Rekonpensi ini;
2. Bahwa yang dahulu sebagai Penggugat Konpensi, dalam Rekonpensi ini disebut sebagai Tergugat Rekonpensi, sedangkan yang dahulu sebagai Tergugat I Konpensi dan Tergugat II Konpensi, sekarang disebut sebagai Penggugat Rekonpensi I dan II;
3. Bahwa Penggugat Rekonpensi I dan II menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat Rekonpensi sebagaimana diuraikan dalam dalil Gugatan Konpensinya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya;
4. Bahwa Tergugat Rekonpensi telah menuduh Penggugat Rekonpensi I dan II menguasai tanah miliknya yaitu Sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 225 dan Nomor 153, padahal tanah tersebut adalah Hak Milik Penggugat Rekonpensi I atas nama Penggugat Rekonpensi I yang diperoleh dari Pembelian secara sah dan berdasarkan bukti-bukti yang sah pula, sehingga pemilikan oleh Penggugat Rekonpensi berdasar hukum yang kemudian Penggugat Rekonpensi I jual kepada Faris Pahlevi (Tergugat Konpensi III) sesuai dengan prosedur yang benar dan berdasar hukum;
5. Bahwa akibat tuduhan Tergugat Rekonpensi, maka Penggugat Rekonpensi I sebagai Dosen/PNS Dpk pada LLDIKTI XI Wilayah Kalimantan dan Penggugat II Rekonpensi selaku PNS juga merasa dirugikan, seolah benar Penggugat Rekonpensi I dan II merekayasa surat-surat tanah yang diakui milik Tergugat Rekonpensi, hal ini merupakan kerugian inmateriil yang tidak ternilai harganya, setidaknya-tidaknya apabila dinilai dengan uang tidak kurang dari Rp.5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah);



6. Bahwa selain kerugian inmateriil, Penggugat Rekonpensi I dan II mengalami kerugian materiil berupa biaya-biaya dari Banjarmasin ke Samarinda, baik dalam urusan perkara ini, maupun urusan menghadiri ke Kepolisian akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi, kerugian materiil mana sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dan lain-lain pengeluaran sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah);
7. Bahwa Gugatan Penggugat Rekonpensi I dan II tersebut akan Penggugat Rekonpensi I dan II buktikan berdasarkan bukti-bukti yang sah dan kuat serta bernilai hukum berupa kwitansi-kwitansi dan surat-surat tanah yang Penggugat Rekonpensi I dan II miliki serta saksi-saksi yang akan Penggugat Rekonpensi I dan II ajukan dalam perkara ini;
8. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan penyerobotan dan atau penguasaan tanah dan memperjual belikan tanpa hak, maka Tergugat Rekonpensi secara hukum untuk dibebankan mengganti rugi atas semua kerugian Penggugat Rekonpensi I dan II dengan segala biaya yang timbul atas pemeriksaan perkara ini secara hukum harus dibebankan kepada Tergugat Rekonpensi;
9. Bahwa Gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi I dan II secara hukum dapat dibenarkan oleh hukum, sehingga sangat berdasar untuk dikabulkan;  
Berdasarkan segala uraian hukum tersebut di atas, maka mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan menurut hukum sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas, kabur dan obscur libel oleh karenanya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelljke verklaard);
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah penyerahan tanah berdasarkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 28 Pebruari 2007 Nomor :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

590/405/III/2007 tanggal 01 Maret 2007 dari Penggugat/Subhoki kepada Tergugat I/Ir. HUSINSYAH;

4. Menyatakan sah Kwitansi tertanggal 10 Januari 2007 dari Ir. Husinsyah / Tergugat I dan diterima oleh Subokhi / Penggugat untuk pembayaran pembelian tanah perbatasan di Jalan Mugirejo RT.12 Kelurahan Mugirejo, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda seluas : 10.596 M2;
5. Menyatakan sah Sertifikat Hak Milik No. 225 dan No. 153 atas nama Tergugat I / Ir. Husinsyah tahun 2008 dan tahun 2007 yang terletak di Kelurahan Mugirejo RT.12, Kelurahan Mugirejo, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda;
6. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Ikatan Jual Beli di Notaris HJ. Khairita, S.H. tanggal 12 April 2019 antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III atas tanah bersertipikat Hak Milik No. 225 atas nama Tergugat I;
7. Menyatakan sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I No. 153 seluas 7.386 M2 adalah milik Tergugat I yang diperoleh dari Bpk. H. Muhammad Nandan sebagaimana Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 2 Mei Tahun 2007 yang ditanda tangani penjual, pembeli saksi-saksi dan pihak yang berwenang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
8. Menghukum Penggugat dan atau siapa saja yang memperoleh dari Penggugat untuk mengosongkan obyek sengketa di atas tanah bersertipikat Nomor 225 dan Nomor 153 dalam keadaan sukarela dan kalau perlu dengan bantuan alat negara atau polisi;
9. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat pemeriksaan perkara ini;

## C. DALAM REKONPENSİ

1. Menerima Gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi I dan II;
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya;
3. Menyatakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonpensi merugikan Penggugat Rekonpensi I dan II;
4. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi atas kerugian Inmateriil kepada Penggugat Rekonpensi I dan II sebesar Rp.5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah ) seketika dan sekaligus dengan alat pembayaran yang sah;

Halaman 18 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat Rekonpensi atas kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi I dan II sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) seketika dan sekaligus dengan alat pembayaran yang sah;
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat Rekonpensi I dan II sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila lalai melaksanakan putusan perkara *a quo*;

## ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan azas peradilan yang baik dan benar (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut juga Tergugat III mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Tergugat I adalah pemilik sah tanah sebagaimana tanda bukti hak yang tertuang dalam sertifikat hak milik dengan nomor 225 dan 153;
2. Pada sekitar bulan Maret 2019 TERGUGAT III telah mendatangi lokasi tanah dan mendapati bahwa tanah telah dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh PENGGUGAT dengan membangun beberapa rumah dan telah menjual secara tidak sah sebagian tanah pada sertifikat no 225 dan 153 kepada beberapa pihak lain. TERGUGAT III mendapati setidaknya tidaknya telah berdiri 6 bangunan semi permanen di lokasi tanah tersebut;
3. Setelah memastikan lokasi dan batas batas tanah tersebut di Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda, pada bulan April 2019 TERGUGAT III bersama sama dengan pihak RT 41 yaitu Bapak Ediansyah selaku Ketua RT 41 untuk meminta PENGGUGAT secara sadar dan sukarela meninggalkan lokasi tanah tersebut. Dalam pertemuan tersebut dihadapan Ketua RT 41 PENGGUGAT dengan sadar mengakui bahwa pemilik tanah tersebut adalah Bapak Ir. H. Juremi Gani M. Agr yang diwakili oleh TERGUGAT I, PENGGUGAT meminta untuk dipertemukan kepada Bapak Ir. H. Juremi Gani dan atau TERGUGAT I untuk memusyawarahkan perihal pembayaran gaji/bayaran untuk menjaga tanah tersebut dari pihak lain. PENGGUGAT III menjelaskan bahwa tanah tersebut telah diambil alih kepemilikan dan pengelolaannya oleh TERGUGAT III;
4. TERGUGAT III telah mengirimkan 3x surat Somasi kepada PIHAK PENGGUGAT dan beberapa pemilik bangunan yang berada dalam lokasi tanah tersebut dan telah diadakan pertemuan mediasi antara TERGUGAT III dengan Pihak PENGGUGAT yang diwakili oleh Saudara Amir dan Anak dari PENGGUGAT, adapun dalam beberapa kali pertemuan PIHAK

Halaman 19 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr



PENGGUGAT menyatakan meminta ganti rugi berupa setengah dari luas tanah tersebut dan ditolak tegas oleh TERGUGAT III;

5. Dalam penelusuran dokumen dan keterangan terhadap tanah tersebut telah ditemukan beberapa bukti sebagai berikut : Surat Keterangan Untuk melepas Hak Tanah atas nama Ruslan yang ditanda tangani oleh RT 67 dan Lurah Sungai Pinang pertanggal 28 maret 1997 yang menjelaskan bahwa batas utara tanah Ruslan tersebut berbatasan langsung dengan Kebun Percobaan Unmul. Keterangan dari beberapa saksi menyatakan bahwa betul tanah yang dikuasai PENGGUGAT tersebut adalah Ex Kebun Percobaan Unmul yang diperkuat oleh beberapa keterangan surat tanah yang berbatasan langsung dengan tanah tersebut. PENGGUGAT telah melakukan penjualan tanah yang bukan miliknya dan tanpa dokumen kepemilikan kepada pihak lain secara kredit; PENGGUGAT telah beberapa kali mencoba untuk membuat dokumen kepemilikan atas tanah tersebut namun ditolak oleh Pihak RT dan kelurahan Setempat karena tanah tersebut telah memiliki sertifikat yang dikeluarkan oleh BPN Kota Samarinda secara sah dan diakui oleh Negara;
6. Setelah beberapa kali diadakan pertemuan mediasi dan tidak tercapai kesepakatan antara TERGUGAT III dan PIHAK PENGGUGAT, maka TERGUGAT III melakukan langkah hukum dengan cara melaporkan PENGGUGAT dalam perihal ini kepada pihak Kepolisian Resort Kota Samarinda pada tanggal 26 April 2019 dengan surat perintah penyidikan nomor Sp.Lidik/741/IV/2019 pertanggal 29 April 2019 hingga saat ini tengah dalam proses Penyidikan Kepolisian;
7. Dalam hal GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM No 147/Pdt.G/2019/PN. Smr yang diajukan Oleh PENGGUGAT, PENGGUGAT beserta Kuasa Hukumnya memasukkan obyek Gugatan berupa Sertifikat dengan nomer 153 seluas 7.386 meter persegi yang sama sekali tidak terkait dengan PENGGUGAT;

Berdasarkan hal hal sebagaimana yang telah TERGUGAT III uraikan diatas, maka TERGUGAT III dengan hormat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara no 147/Pdt.G/2019/PN.Smr, berkenan memberikan putusan Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :



**DALAM EKSEPSI :**

Bahwa Tergugat IV menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat IV, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas.

**GUGATAN SEHARUSNYA DIAJUKAN KE PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SAMARINDA BUKAN DI PENGADILAN NEGERI SAMARINDA (KOMPETENSI ABSOLUT).**

1. Bahwa Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian kuat yang diterbitkan oleh pejabat tata usaha negara sebagai bagian dari proses pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria jo Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu "Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya";
2. Bahwa sebagaimana yang terurai pada Poin 1 pemberian hak atas tanah yang dituangkan kedalam sertipikat merupakan tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, dimana pemberian hak tersebut dituangkan dalam suatu keputusan tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, sehingga terhadap pemberian hak atas tanah merupakan bagian dari tindakan pejabat tata usaha negara dan terhadap keputusannya untuk memberikan hak atas tanah merupakan bagian dari Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";
3. Bahwa terhadap penerbitan sertipikat yang merupakan bagian dari tindakan pemerintah yang kemudian dituangkan dalam Keputusan Tata Usaha

*Halaman 21 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr*



Negara dimana kewenangan untuk menyatakan tidak sah terhadap tindakan penerbitannya atau kewenangan untuk menyatakan batal suatu Keputusan Tata Usaha Negara merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga terhadap gugatan atas Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 225/Kel.Mugirejo dan Sertipikat Hak Milik No.153/Kel.Mugirejo atas nama Ir.Husinsyah yang diajukan oleh Penggugat bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk mengadilinya dan sudah seharusnya apabila seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu tindakan pemerintah dan suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan didasarkan kepada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah dan dengan dibentuknya Pengadilan Tata Usaha Negara, maka untuk memeriksa dan menguji serta memutuskan apakah suatu tindakan pejabat pemerintah merupakan suatu tindakan yang melawan hukum serta Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan sudah tepat atau tidak dengan demikian menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

**DALAM POKOK PERKARA :**

Bahwa Tergugat IV menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat IV, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini:

1. Bahwa objek perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik No.225/Kel.Mugirejo Surat Ukur No.00015/MGR/2008 dengan luas 10.596m<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Milik No.153/Kel.Mugirejo Surat Ukur No.00321/MGR/2007 dengan luas 7.386m<sup>2</sup> keduanya atas nama Ir.Husinsyah;
2. Bahwa terhadap objek *a quo* Sertipikat Hak Milik No.225/Kel.Mugirejo diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan No.260-520.1-44.1-2008 tanggal 23 April 2008 dan terhadap objek *a quo* Sertipikat Hak Milik No.153/Kel.Mugirejo diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda No.79-520.1-44.1-2008 tanggal 19 Februari 2008;

*Halaman 22 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr*



3. Bahwa sebagaimana ketentuan yang terdapat dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana terhadap bidang tanah yang sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan i'tikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.
4. Bahwa pada dasarnya Kantor Pertanahan Kota Samarinda dalam melaksanakan penerbitan sertipikat telah sesuai dengan ketentuan dan Persyaratan yang diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan, sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria jo Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah, adapun kegiatan yang dilakukan dalam rangka Pendaftaran Tanah untuk pertama kali meliputi :
  - a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;
  - b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
  - c. Penerbitan sertipikat;
  - d. Penyajian data fisik dan data yuridis;
  - e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.
5. Bahwa sebagaimana yang Tergugat IV uraikan dalam Poin-Poin jawaban diatas, pada dasarnya Kantor Pertanahan Kota Samarinda dalam hal penerbitan sertipikat selalu berpegang teguh pada asaz pemerintahan yang layak (*Principle of good administration*), asaz kepastian hukum (*Principle of Legal security*), asaz keseimbangan (*Principle of proportionality*), asaz bertindak cermat (*principle of carefulness*), dan asaz tidak boleh mencampur adukkan kewenangan (*Principle of non misuse of competence*).

Berdasarkan uraian jawaban Tergugat IV tersebut diatas, maka bersama ini mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk dapat memutus perkara a quo dengan amar sebagai berikut:



**DALAM EKSEPSI**

- Menerima eksepsi Tergugat IV mengenai kewenangan absolut.

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;
- Dan atau jika Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, kiranya berkenan mengambil putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 9 Januari 2020 dan 23 Januari 2020 demikian pula Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan Duplik tertanggal 13 Februari 2020, Tergugat III mengajukan Duplik tertanggal 12 Februari 2020 serta Tergugat IV mengajukan Duplik tertanggal 6 Februari 2020 dalam perkara ini sebagaimana terlampir dalam Berita Acara yang harus dianggap bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV, maka atas eksepsi tersebut Majelis Hakim telah memutuskan dalam Putusan Sela tertanggal 14 Mei 2020, yang amar putusannya sebagai berikut:

1. Menyatakan menolak Eksepsi Kewenangan mengadili secara absolut dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV;
2. Menyatakan Peradilan Umum berwenang mengadili perkara No. 147/Pdt.G/2019/PN Smr;
3. Menyatakan pula Pengadilan Negeri Samarinda berwenang mengadili perkara No. 147/Pdt.G/2019/PN Smr;
4. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara;
5. Menanggihkan biaya hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Penggugat dipersidangan ini telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Pernyataan Sdr. Jumangin Ketua RT.12 tertanggal Samarinda 30 Mei 2016, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Sdr. Salehuddin tertanggal Samarinda 14 Mei 2016, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Perawatan Tanah milik Penggugat tertanggal Samarinda 2 Desember 1983, diberi tanda bukti P-3;



4. Fotokopi Surat Pernyataan Tidak Sengketa milik Penggugat tertanggal Samarinda 29 Oktober 2004, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Berita Acara Peninjauan Tanah/Perawatan tertanggal Samarinda 28 Oktober 2004, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Sket Tanah milik Penggugat tertanggal Samarinda 12 Februari 2020, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Pemblokiran Sertifikat Hak Milik No.225 dan 153 Kelurahan Mugirejo atas nama Ir. Huseinsyah, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan milik Sdr. Fadliansyah selaku Ahli Waris dari H.M. Nandan Bin M. Razak tertanggal Samarinda 25 April 2017, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Peta Situasi terkait ukuran dan luas tanah milik Penggugat, diberi tanda bukti P-9;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut seluruhnya telah diberi materai cukup serta distempel pos dan setelah diperiksa dengan seksama adalah fotokopi bukti surat tersebut sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P-3, P-4 dan P-5 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, kemudian bukti-bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat telah pula mengajukan bukti Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **DJUMANGIN** :

- Bahwa pekerjaan Saksi adalah kuli bangunan;
- Bahwa Saksi pernah menjadi ketua Rt.12 di Jl. Mugirejo Gg. Terminal 1;
- Bahwa Saksi kenal Sdr. Subokhi sekitar kurang lebih 2 tahun;
- Bahwa Saksi pernah bertemu Sdr. Husinsyah saat menandatangani surat tanah An. Sdr. Husinsyah;
- Bahwa terhadap bukti surat P-1 yang diperlihatkan di persidangan, Saksi membenarkan tanda tangan yang tertera di surat tersebut adalah benar atas nama Saksi;
- Bahwa Saksi membenarkan surat tanah An. Sdr. Husinsyah ditandatangani oleh Saksi, surat tanah tersebut sebanyak 9 surat;
- Bahwa Saksi tidak diberi tahu surat tanah An. siapa dan lokasinya dimana tanah tersebut sehingga Saksi tidak tahu;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu oleh istri Saksi diberikan stempel kepada pak Agus (Balitmas) dan pak Leo (Babinsa) untuk stempel surat-surat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi jadi ketua RT sebelumnya menjabat selama 12 tahun dan saat pergantian Ketua RT yang sekarang baru selama 1 tahun;
- Bahwa setahu Saksi apabila ada jual beli tanah, pihak RT kadang diikutkan kadang tidak diikutkan untuk menjadi Saksi;
- Bahwa Saksi menjadi ketua RT.12 pada tahun 2007, ketua RT.67 sebelumnya Pak Purwadi;
- Bahwa terhadap bukti surat T4-6 & T4-8 yang diperlihatkan di persidangan, Saksi membenarkan tanda tangan di dokumen adalah tanda tangan Saksi;
- Bahwa ada perubahan dari RT.67 menjadi RT.117, sebelumnya Saksi menjadi Ketua RT.117 setelah itu ada perubahan menjadi RT.12;
- Bahwa saat Saksi akan menandatangani, sudah ada stempel RT, camat dan lurah dan Saksi belum ada menandatangani;
- Bahwa Saksi saat itu tidak memperhatikan tanda tangan di Saksi batasnya apakah ada tanda tangan atau tidak ada;
- Bahwa biasanya yang lebih dulu tanda tangan yaitu Saksi, lurah dan camat;
- Bahwa saat Saksi menandatangani 9 lembar surat tersebut, Saksi tidak ada membaca terlebih dahulu, cuman Saksi percaya karena ada stempelnya;
- Bahwa saat itu Saksi ada dikasih uang 50 ribu untuk tanda terima kasih dari pak Agus dan pak Leo;
- Bahwa seingat Saksi saat menandatangani berkas tersebut ada tulisannya dan Saksi membenarkan berkas yang diperlihatkan sebelumnya dipersidangan adalah benar berkas tersebut;
- Bahwa yang mendatangi Saksi ditempat kerja Saksi adalah pak Husinsyah;
- Bahwa saat istri Saksi menelpon yang kedua kalinya, Saksi tidak tahu apakah memang ada pak Agus dan pak Leo atau tidak ada;
- Bahwa Saksi menyatakan pemecahan kelurahan terjadi pada tahun 2006;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat lokasi yang disengketakan;
- Bahwa Saksi tidak tau sejarah dari tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah kelokasi tersebut;

Halaman 26 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap bukti surat TI.II-7, TI.II-8 dan TI.II-9 yang diperlihatkan di persidangan, Saksi membenarkan tanda tangan dalam dokumen adalah tanda tangan Saksi;
- Bahwa saat Saksi ke lokasi baru-baru ini, Saksi ada melihat terdapat beberapa rumah di tanah tersebut;
- Bahwa pak Agus dan pak Leo hanya 1 kali meminta tanda tangan ke Saksi (secara bersamaan) di dalam 9 berkas yaitu TI.II-7, TI.II-8 dan TI.II-9;
- Bahwa menurut Saksi saat itu Saksi hanya 1 kali menandatangani semua 9 berkas secara bersamaan;
- Bahwa Saksi tidak tahu lokasi objek sengketa / tanah tersebut;
- Bahwa saat itu Saksi tidak ada membaca sebelum menandatangani surat tersebut;
- Bahwa Saksi juga tidak menanyakan dahulu kepada pak Agus dan pak Leo isi surat tersebut;
- Bahwa Saksi diberi 50 ribu tanda terimakasih oleh pak Agus dan pak Leo;
- Bahwa setelah menjadi sengketa, tanah tersebut tidak juga pernah dibicarakan;
- Bahwa Saksi baru kemarin mendatangi ke lokasi sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi mendatangi lokasi tersebut karena di panggil oleh anaknya pak Subokhi;
- Bahwa Saksi datang kelokasi sendirian dan Saksi melihat hanya tanah dan rumah di lokasi tersebut;
- Bahwa saat ini yang menempati tanah tersebut adalah pak Subokhi dan anaknya, dan juga terdapat 3 bangunan rumah di tanah tersebut;
- Bahwa untuk tanah dan bangunan tersebut Saksi tidak tahu ada Pajak Bumi dan Bangunannya atau tidak ada;
- Bahwa Saksi tidak tahu juga tanah tersebut sudah memiliki sertifikat atau belum;
- Bahwa yang membawa Saksi untuk menandatangani surat tersebut adalah pak Husinsyah di tempat kerja Saksi;
- Bahwa Saksi tidak kenal pak Husinsyah dan Saksi hanya 1 kali bertemu;
- Bahwa saat itu pak Husinsyah hanya bilang ke Saksi untuk mengurus tanah saja, tidak menjelaskan milik siapa tanah tersebut dan tidak memberi tahu Saksi dimana lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi sudah 2 tahun menjabat menjadi Ketua RT.12;

Halaman 27 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Saksi menjadi Ketua RT.12, Lurah yang menjabat adalah pak Joko;
- Bahwa Saksi tidak tahu status tanah tersebut saat Saksi kemarin datang kelokasi sengketa tersebut;
- Bahwa saat Saksi kelokasi tanah sengketa tersebut baru-baru ini, menurut Saksi lokasi tersebut tidak masuk di RT.12 Kel. Mugirejo;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas dari RT.12 Kel. Mugirejo;
- Bahwa setahu Saksi dahulu tanah tersebut masuk di RT.67 yang berubah menjadi RT.117;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Saksi **MASRUDIN** :

- Bahwa Saksi tidak tahu masalah sengketa tanah tersebut sebelumnya;
- Bahwa Saksi tidak kenal Sdr. Husinsyah yang Saksi kenal Sdr.Subokhi dari tahun 2002;
- Bahwa pada tahun 2007 Saksi diajak berkebun oleh Sdr. Subokhi ditengah tersebut pada tahun 2010 Saksi di tawari untuk membeli 1 Kapling oleh Sdr. Subokhi, atas penawar pak Subokhi Saksi membeli tanah tersebut;
- Bahwa selama tahun 2007-2010 Saksi tidak pernah ada mendengar ada yang mengklaim;
- Bahwa Saksi tinggal di jalan damanuri, sekitar 3 kilo dari rumah Saksi ketanah Sdr. Subokhi yang dibeli oleh Saksi;
- Bahwa saat Saksi membeli tanah tersebut suratnya masih segel;
- Bahwa di perlihatkan bukti T.4-9, Saksi membenarkan surat segel tersebut yang jadi atas haknya tanah Sdr. Subokhi saat dibeli Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang tertera di segel tersebut;
- Bahwa saat tahun 2007 tanah itu juga yang Saksi garap menjadi kebun;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul tanah tersebut;
- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut dengan besaran 10 x 20 pada tahun 2010 ke Sdr. Subokhi;
- Bahwa selama itu sampai tahun 2019 tidak ada yang mengklaim tanah tersebut;
- Bahwa saat tahun 2019 baru ada spanduk yang dipasang di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa total luas tanah milik Sdr. Subokhi;

Halaman 28 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr



- Bahwa saat Saksi mengelilingi tanah tersebut, Saksi hanya mengetahui batas yang berupa kolam H. Nandan;
- Bahwa saat ini sudah Saksi bangun sebuah rumah ditanah tersebut namun belum selesai;
- Bahwa setahu Saksi Sdr. Subokhi pernah berkerja di Unmul;
- Bahwa tanah yang Saksi beli dari Sdr. Subokhi masuk dalam Kelurahan Mugirejo dan RTnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa saat itu ada mertuanya Sdr. Subokhi berbicara “kenapa surat-surat asli diberikan ke orang”, Saksi saat itu ada mendengar;
- Bahwa sampai saat ini Saksi belum mendapatkan surat-suratnya atas tanah yang Saksi beli ke Sdr. Subokhi;
- Bahwa saat ini yang jadi pegangan Saksi hanya kwitansi pembayaran saja dan Saksi sudah melunasi pembayaran tanah tersebut ke Sdr. Subokhi;
- Bahwa tanah yang Saksi beli tersebut termasuk dalam tanah yang alas haknya berupa segel;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

### 3. Saksi **JUMADI** :

- Bahwa Saksi tidak tahu masalah sengketa tanah tersebut sebelumnya;
- Bahwa Saksi tidak kenal Sdr. Husinsyah yang Saksi kenal Sdr.Subokhi dari tahun 2002;
- Bahwa pada tahun 2007 Saksi diajak berkebun oleh Sdr. Subokhi ditanah tersebut pada tahun 2010 Saksi di tawari untuk membeli 1 Kapling oleh Sdr. Subokhi, atas penawaran pak Subokhi Saksi membeli tanah tersebut;
- Bahwa selama tahun 2007-2010 Saksi tidak pernah ada mendengar ada yang mengklaim;
- Bahwa Saksi bersama-sama Sdr. Subokhi sudah berkebun sejak tahun 2000 dan Saksi disuruh Sdr. Subokhi untuk menanam sayuran;
- Bahwa lokasi tanah tersebut dikelurahan mugirejo namun sekarang sudah berganti nama menjadi kelurahan sungai pinang dalam;
- Bahwa batas tanah tersebut Saksi tidak ingat namun tanah tersebut dikelilingi tanah milik pemda;
- Bahwa setahu Saksi asal usul tanahnya dari buka lahan dari tahun 1980an;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah ditunjukkan surat-surat tanah Sdr. Subokhi yang asli dulu namun terakhir Saksi melihat saat ditunjukkan hanya fotocopynya saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu sebelumnya ada permasalahan mengenai jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi berkebud dari pagi sampai sore jam 07.00 sampai dengan 17.00;
- Bahwa Saksi tidak ada melihat orang dari BPN mengukur tanah;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat sudah menguasai tanah tersebut dari tahun 1980an sampai Saksi berkebud dilokasi tersebut pada tahun 2000;
- Bahwa setahu Saksi dulu ada patok-patok dilokasi tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan patok tersebut dari ulin dan ada nama Penggugat;
- Bahwa Saksi menerangkan terakhir kelokasi pada 3 tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi menerangkan sampai sekarang masih ada patok-patok tersebut;
- Bahwa Saksi sekarang tinggal di kebun sayur;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai adanya jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saat ini Saksi tempati untuk berkebud adalah tanah milik pemda;
- Bahwa Saksi menerangkan ditanah tersebut selain rumah Sdr. Subokhi ada rumah anaknya dan keluarganya Sdr. Subokhi berjumlah 5 rumah;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada nama Sdr. Masruddin yang tinggal di lokasi tersebut;
- Bahwa setahu Saksi Sdr. Subokhi berkerja di Unmul;
- Bahwa Saksi menerangkan untuk status tanahnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu Saksi rumah yang berada di tanah tersebut sudah hampir sekitar 5 tahunan sudah ada;
- Bahwa Saksi pindah berkebud karena sudah ada rumah dilokasi tersebut;
- Bahwa saat Saksi berkebud dilokasi tersebut tanah tersebut masih berbentuk hutan;
- Bahwa setahu Saksi sebelum digarap Sdr. Subokhi tanah tersebut lebih dulu digarap oleh bapaknya Sdr. Subokhi;
- Bahwa pada tahun 2000 sudah ada kayu-kayunya dan Saksi hanya membersihkan lokasinya;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul kayu-kayu tersebut;

Halaman 30 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr



- Bahwa Saksi menganggap tanah tersebut milik Sdr. Subokhi karena Saksi tahu yang menanam tanah tersebut adalah Sdr. Subokhi;
- Bahwa Saksi menerangkan Sdr. Subokhi pernah memberitahu Saksi bahwa tanah tersebut adalah miliknya;
- Bahwa Saksi ada melihat surat tanah Sdr. Subokhi adalah surat segel yang diperlihatkan ke Saksi dan surat pernyataan dari Sdr. Subokhi;
- Bahwa ada fotocopy surat yang diperlihatkan ke dua ke Saksi adalah surat yang sama dengan yang pertama diperlihatkan;
- Bahwa Saksi diberitahu oleh Penggugat kalau surat tersebut adalah berbentuk segel;
- Bahwa Saksi diperlihatkan surat tanah tersebut hanya untuk memastikan agar Saksi percaya dan mau menanam lahan tersebut;
- Bahwa selama dari tahun 2000 sampai 3 tahun terakhir tidak ada yang keberatan/melarang Saksi berkebun ditanah tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan di tanah tersebut terdapat 1 rumah Sdr. Subokhi, 1 rumah anaknya Sdr. Subokhi, 1 rumah iparnya (Yuli), 1 rumah adiknya Sdr. Subokhi dan 1 rumah ponakannya sdr. Subokhi;
- Bahwa Saksi menerangkan rumahnya berbentuk rumah tinggal semi permanen;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

#### 4. Saksi **Drs. JONI HANDOKO, MM** :

- Bahwa Saksi membeli dari developer perumahan Borneo Mukti 2 berupa perumahan;
- Bahwa yang Saksi yakini tanah tersebut milik Sdr. Subokhi karena setiap Saksi kelokasi selalu ada Sdr. Subokhi;
- Bahwa tanah milik Saksi tersebut sudah dibangun rumah dan ditempati pada tahun 2011;
- Bahwa pada tahun 2011 Saksi tidak pernah mendengarkan ada permasalahan sengketa tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pernah mendengar ada sengketa tanah tersebut pada tahun 2017;
- Bahwa Saksi menjadi lurah selama hampir 10 tahun;
- Bahwa setahu Saksi saat proses jual tanah Bhabinkamtibmas tidak lazim ikut di pengurusan administrasi tanah;
- Bahwa setahu Saksi SOP dalam proses jual beli tanah adalah:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Survey batas tanah RT, Saksi batas, Kasi Pemerintahan dan Bhabinkamtibmas (untuk pengamanan);
- Saksi batas harus tahu batas-batasnya;
- Setelah survey lalu diketik oleh Kasi Pemerintahan;
- Kemudian Ketua Rt tanda tangan, Saksi batas, lurah, dan terakhir Camat;
- Bahwa selain karena Sdr. Subokhi berkebutuhan, Saksi juga sempat dilihat fotokopi bukti surat segel tanah tersebut pada tahun 2011-2012 makanya Saksi percaya tanah tersebut milik Sdr. Subokhi;
- Bahwa Saksi pernah melakukan transaksi jual beli tanah dengan Sdr. Subokhi;
- Bahwa untuk yang di gang sempit adalah milik Saksi juga;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa (milik Sdr. Subokhi) masuk di Rt. 41 Kel. Mugirejo;
- Bahwa Saksi menjadi Lurah sudah dari tahun 2000;
- Bahwa Saksi membeli tanah dengan Sdr. Subokhi pada tahun 2012 sebanyak 1 kapling 10 x 20 meter;
- Bahwa pertimbangan Saksi membeli tanah tersebut dari Sdr. Subokhi ialah karena Sdr. Subokhi berkebutuhan dan pernah dilihat fotokopi surat segel tanahnya (hanya alasan itu saja);
- Bahwa Saksi tidak pernah menanyakan surat aslinya kepada Sdr. Subokhi;
- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut secara cash pada tahun 2012 kepada Sdr. Subokhi;
- Bahwa Saksi mengetahui segel asli tidak ada waktu itu Saksi meminta surat tanah yang Saksi beli namun alasan pak Subokhi surat aslinya hilang;
- Bahwa Saksi memiliki tanah yang berbatasan dengan objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui letak objek sengketa di Rt.41 Kel. Mugirejo;
- Bahwa untuk batas-batas yang Saksi tau hanya yang berbatasan dengan tanah Saksi saja yaitu batas sebelah selatan dari objek sengketa;
- Bahwa untuk sebelah selatan bukan milik armain;
- Bahwa diselatan juga ada tanah milik pemda;
- Bahwa saat Saksi akan meningkatkan surat tanah yang Saksi beli tersebut baru Saksi tahu ada sengketa ini;
- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut hanya sebatas untuk membantu Sdr. Subokhi;

Halaman 32 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr



- Bahwa saat Saksi mau meningkatkan surat tanah tersebut, oleh ketua Rt. 41 dijelaskan tanah tersebut masih sengketa;
- Bahwa untuk dokumen kepemilikan jual beli tanah tersebut saat itu hanya berupa kwitansi yang diberikan oleh Sdr. Subokhi;
- Bahwa sebelum bekerja dipemprov Saksi pernah bekerja sebagai lurah;
- Bahwa Saksi beli tanah pada tahun 2010 yang berada di sebelah objek sengketa berupa tanah perumahan (kaplingan) di perumahan Borneo Mukti 2;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

#### 5. Saksi **AMIRULLAH** :

- Bahwa sebelum perkara masuk pengadilan, Saksi ketemu Tergugat III dan Tergugat III menyampaikan tanah tersebut adalah tanah miliknya dan menyuruh Saksi dan lainnya untuk pindah, lalu Tergugat III membuat laporan ke kepolisian dan Saksi sempat dipanggil polisi untuk memberikan keterangan atas laporan Tergugat III tersebut;
- Bahwa Saksi tinggal ditengah sengketa tersebut dan ada sekitar 45 orang yang tinggal disana termasuk Saksi;
- Bahwa Tergugat III tidak pernah memberikan uang kepada Saksi ganti rugi senilai 300 juta;
- Bahwa Tergugat III hanya menawarkan kepada Saksi ganti rugi berupa 11-13 Kapling namun nilainya Saksi tidak ingat;
- Bahwa Tergugat III pernah menyampaikan semua permasalahan tanah tersebut dikuasakan kepada Tergugat III;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat I dan Tergugat II mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Nota Dinas No.228/PT20.FP/C.1983 Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI Universitas Mulawarman Fakultas Pertanian tanggal 1 Maret 1983 beserta lampiran, selanjutnya diberi tanda TI.II-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Perwatanan Tanah atas nama Subokhi tanggal 2 Desember 1983, selanjutnya diberi tanda TI.II-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama Subokhi tanggal 29 Oktober 2004 yang terletak di Mugirejo RT.067, Kelurahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda, selanjutnya diberi tanda TI.II-3;

4. Fotokopi Berita Acara Peninjauan Tanah / Perwatasan Dimohon oleh saudara... tanggal 28 Oktober 2004, selanjutnya diberi tanda TI.II-4;
5. Fotokopi Berita Acara Serah Terima tanggal 8 Juni 2005 antara Subokhi/Penggugat dengan Ir. Husinsyah,MP / Tergugat I, selanjutnya diberi tanda TI.II-5;
6. Fotokopi tanda terima / kwitansi dari Ir. Husinsyah kepada Subokhi sebesar Rp.105.960.000,- (Seratus lima juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) untuk pembayaran Pembelian Tanah Perwatasan di jalan Mugirejo RT.12 Kelurahan Mugirejo Kecamatan Samarinda Utara seluas : 10.596 M2 tanggal 10 Januari 2007, selanjutnya diberi tanda TI.II-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah atas nama Subokhi kepada Ir. Husinsyah tanggal 28 Pebruari 2007, selanjutnya diberi tanda TI.II-7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama Subokhi tanggal 28 Pebruari 2007, selanjutnya diberi tanda TI.II-8;
9. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Ir. Husinsyah tertanggal 18 Agustus 2007, selanjutnya diberi tanda TI.II-9;
10. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.153 Kelurahan Mugirejo, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur seluas : 7.386 M2 (Tujuh ribu tiga ratus delapan puluh enam meter persegi) tanggal 27/02/2008 atas nama Ir. Husinsyah / Tergugat I, selanjutnya diberi tanda TI.II-10;
11. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.225 Kelurahan Mugirejo, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur seluas: 10.596 M2 (Sepuluh ribu lima ratus sembilan puluh enam meter persegi) tanggal 19/05/2008 atas nama Ir. Husinsyah / Tergugat I, selanjutnya diberi tanda TI.II-11;
12. Fotokopi Perjanjian Ikatan Jual Beli antara Ir. H. Husinsyah, MP dengan Hj. Nazaraton Wahidah, S.Pd.I. tanggal 12 April 2019, selanjutnya diberi tanda TI.II-12;
13. Fotokopi Surat Kuasa dari Ir. H. Husinsyah. MP kepada Faris Fahlevi tanggal 15 April 2019, selanjutnya diberi tanda TI.II-13;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut seluruhnya telah diberi materai cukup serta distempel pos dan setelah diperiksa dengan seksama adalah fotokopi bukti surat TI.II-13 sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat

Halaman 34 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr



TI.II-1 sampai dengan TI.II-12 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, kemudian bukti-bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan bukti Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **NORMASYAH** :

- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa tersebut awalnya H. M. Nandan jual ke Sdr. Husinsyah;
- Bahwa saat Saksi jadi Ketua Rt dulu, Sdr. husinsyah adalah dosen di Unmul, Sdr. Jamami adalah sopir di Unmul, Sdr. Subokhi adalah satpam di Unmul, kemudian tanah tersebut diambil oleh Sdr. Husinsyah dan di sertifikat;
- Bahwa tanah tersebut bukan wilayah RT Saksi namun berbatasan dengan tanah keluarga Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu ditanah tersebut dikaplingkan oleh Sdr. Subokhi;
- Bahwa setelah Sdr. Husinsyah kebanjar lalu tanah tersebut dijual oleh Sdr. Husinsyah;
- Bahwa tadinya semua tanah tersebut berinduk dari tanah H. M. Nandan (kakek Saksi);
- Bahwa diperlihatkan bukti TI.II.6 dan bukti TI.II.7 kepada Saksi, Saksi pernah melihat dan membenarkan bukti tersebut;
- Bahwa Armain adalah kakek Saksi, Iwan Setiawan adalah yang mempunyai tanah di batas barat dan dibeli oleh perumahan Griya Mukti 2;
- Bahwa dibukti TI.II.6 Saksi ingat ada melihat yang memberikan uang tersebut adalah H. Jamami yang menerima adalah Sdr. Subokhi;
- Bahwa jual beli tanah tersebut adalah antara Sdr. Subokhi dengan Sdr. Husinsyah;
- Bahwa Saksi tau dari Sdr. Husinsyah, Sdr. Jamami menceritakan kepada Saksi bahwa dulu Sdr. Husinsyah dosen, Sdr. Jamami sopir dan Sdr. Subokhi satpam di unmul;
- Bahwa tanah sengketa dulu belum ada surat dan oleh Sdr. jamami tanah tersebut dijual;
- Bahwa Saksi tinggal dilokasi tersebut dari tahun 1994, berkebun dan bikin gula merah sejak tahun 1972;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1975 Saksi tidak pernah ketemu dengan Sdr. Subokhi, ketemu Sdr. Subokhi saat balik nama surat tanah;
- Bahwa dari tahun 1972 Saksi tidak tahu ada Sdr. Subokhi menggarap tanah disitu;
- Bahwa yang mengurus jual beli tanah tersebut adalah Sdr. Jamami;
- Bahwa untuk penerbitan surat bukti TI.II.7, saat pengukuran Saksi mengetahui dan saat itu Sdr. Subokhi hadir dan yang menunjukkan batas-batas adalah Sdr. Subokhi dan Sdr. Husinsyah;
- Bahwa untuk penyerahan uang pada kwitansi bukti TI.II.6 Saksi lupa pecahannya uangnya;
- Bahwa untuk penyerahan uang oleh Sdr. Jamami kepada Sdr. Subokhi secara langsung saat ini;
- Bahwa proses pengukuran tersebut untuk SPPT dan juga untuk sertifikat;
- Bahwa untuk SPPT dilakukan pengukuran yang hadir adalah wakil Lurah;
- Bahwa untuk sertifikat saat pengukuran yang hadir Sdr. Husinsyah, Ketua Rt (pak purwadi), Sdr. Subokhi tidak hadir dan Bhabinkamtibmas;
- Bahwa yang melakukan pengukuran untuk pembuatan sertifikat dari BPN;
- Bahwa Saksi ada diberi kuasa oleh Sdr. Husinsyah untuk menjualkan tanan namun karena ada 6 bangunan di lokasi tersebut maka tidak ada yang mau;
- Bahwa kuasa menjual kepada Saksi tersebut sudah ditarik, Saksi lupa tahunnya;
- Bahwa Sertifikat ada 2 dilokasi tersebut milik Sdr. Husinsyah;
- Bahwa luasnya yang 1 adalah 1.0002 lebih dan yang ke 2 adalah 7.0002 lebih;
- Bahwa sebelumnya SPPT kemudian ditingkatkan menjadi sertifikat;
- Bahwa setahu Saksi Sdr. Fadli adalah anak H. M. Nandan;
- Bahwa Saksi kenal Sdr. Subokhi sejak sekitar tahun 2005;
- Bahwa saat proses jual beli tanah tersebut Saksi mengetahui;
- Bahwa saat pengukuran pembuatan sertifikat yang hadir dari Kelurahan, Rt, Bhabinkamtibmas dan Kecamatan;
- Bahwa saat penandatanganan pelepasan ada Sdr. Subokhi;
- Bahwa setahu Saksi pelepasan haknya berupa jual beli;
- Bahwa setahu Saksi saat penandatanganan Sdr. Subokhi tidak ada paksaan;
- Bahwa Kelurahan diwakili oleh Muhammad Idham (wakil Lurah);

Halaman 36 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui ada sengketa tanah antara para Penggugat dengan para Tergugat;
- Bahwa dulu tanah tersebut masuk kel. sungai pinang kec. sungai pinang, kemudian ada pemekaran jadi kel. Mugirejo;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut setahu Saksi adalah
  - Timur : Tanah Pemda;
  - Selatan : Armain;
  - Barat : Iwan Setiawan;
  - Utara : H. M. Nandan;
- Bahwa jual beli tersebut diserahkan uangnya dijalan sekitar 100 juta lebih secara tunai namun tidak dihitung;
- Bahwa untuk tanda tangan kwitansi dikantor Lurah, hadir Sdr. Subokhi dan Sdr. Husinsyah dan Saksi juga hadir, namun pada tahun berapa Saksi lupa;
- Bahwa yang mengurus jual beli adalah Sdr. Jamami yang menyuruh adalah Sdr. Husinsyah;
- Bahwa yang membersihkan tanah tersebut sebelumnya adalah Sdr. Subokhi;
- Bahwa uang yang diberikan saat jual beli tanah tersebut adalah bukan untuk upah membersihkan tanah Sdr. Subokhi;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut saat ini adalah Sdr. Subokhi;
- Bahwa setahu Saksi ada 5-6 bangunan di tanah tersebut, antara lain mertua, anak-anaknya Sdr. Subokhi, Sdr. Subokhi sendiri dan ada rumah orang lain;
- Bahwa rumah dibangun di tanah tersebut setelah terjadi jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tau namanya namun Saksi kenal dengan orang-orang yang tinggal di tanah tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

## 2. Saksi **FADLIANSYAH** :

- Bahwa Saksi sebagai ahli waris H. M. Nandan (anak ke 4);
- Bahwa Saksi mengetahui karena tanah H. M. Nandan berbatasan dengan tanah Sdr. Subokhi;
- Bahwa tanah Tersebut berbatasan pada bagian selatan;
- Bahwa apabila Bapak Saksi menjual tanah pasti akan memberitahu kepada anak-anaknya;

Halaman 37 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila Bapak Saksi berkebetulan pasti ada Sdr. Subokhi;
- Bahwa Sdr. Subokhi pernah ke rumah Saksi dan Saksi dibidang mirip H. M. Nandan;
- Bahwa selama kakak Saksi hidup dialah yang mengurus tanahnya milik H. M. Nandan, Saksi tidak tau mengenai transaksi jual beli tanah tersebut;
- Bahwa diperlihatkan bukti surat T.III-14 kepada Saksi, Saksi menerangkan tidak pernah melihat;
- Bahwa Saksi baru kenal dengan Sdr. Subokhi saat Sdr. Subokhi datang ke rumah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul tanah yang didapatkan oleh Sdr. Subokhi;
- Bahwa Saksi sebagai mantan orang pertanahan dari sebagai Saksi batas, Saksi tidak tahu apakah tanah sengketa tersebut sudah bersertifikat atau belum;
- Bahwa Saksi hadir saat dilakukan pemeriksaan setempat;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa tersebut sekarang adalah Sdr. Subokhi;
- Bahwa dasar dari Sdr. Subokhi menguasai tanah sengketa tersebut Saksi tidak tahu;
- Bahwa diperlihatkan bukti T.III-10, Bapak Saksi mantan kepala kantor , biasanya tidak memakia jempol untuk tanda tangan maka dari itu Saksi ragu;
- Bahwa nama lengkap orang tua Saksi adalah H. M. Nandan Bin H. Razak;
- Bahwa tanah milik H. M. Nandan sekarang yang menepati adalah anak Sdr. Mansyah;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat III mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keterangan Perwatasan Tanah an. Riduansyah als. Idup tertanggal 19 April 1983 beserta lampiran pendukungnya, selanjutnya diberi tanda TIII-1;
2. Fotokopi Nota Dinas No.228/PT20.FP/C.1983, Fakultas Pertanian, Universitas Mulawarman tertanggal 1 Maret 1983 beserta lampiran, selanjutnya diberi tanda TIII-2;

Halaman 38 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepas Hak Atas Tanah an. Riduansyah Alias Idup tanggal 30 Agustus 1986, selanjutnya diberi tanda TIII-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Perwatasan Tanah tertanggal 2 Desember 1983, selanjutnya diberi tanda TIII-4;
5. Fotokopi Berita Acara Serah Terima Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tertanggal 8 Juni 2005, selanjutnya diberi tanda TIII-5;
6. Fotokopi Kwitansi dari Ir. Husinsyah kepada Subokhi / Penggugat sebesar Rp.105.960.000,- untuk pembayaran pembelian tanah perwatasan di jalan mugirejo RT.12, Kel. Mugirejo, Samarinda Utara seluas 10.596 m2 tanggal 10 Januari 2007, selanjutnya diberi tanda TIII-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah atas nama Subokhi kepada Ir. Husinsyah Tanggal 28 February 2007, selanjutnya diberi tanda TIII-7;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.225 An. Ir.Husinsyah, tertanggal 19 May 2008, selanjutnya diberi tanda TIII-8;
9. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.153 An Ir. Husinsyah, tertanggal 27 February 2008, selanjutnya diberi tanda TIII-9;
10. Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. Muhammad Nandan kepada Ir. Husinsyah sebidang tanah Seluas 7.386 m2 di Kelurahan Mugirejo, Samarinda Utara, tanggal Register Kecamatan Samarinda utara 3 May 2007, selanjutnya diberi tanda TIII-10;
11. Fotokopi Perjanjian Ikatan Jual Beli atas sebidang tanah dengan sertifikat no.225 seluas 10.596 dari Ir. Husinsyah kepada Faris Fahlevi yang dikeluarkan oleh Notaris Hj. KHAIRITA. S.H., Banjarbaru, Kalimantan Selatan, tertanggal 12 April 2019, selanjutnya diberi tanda TIII-11;
12. Fotokopi surat permohonan buka blokir sertifikat tanah atas nama Faris Fahlevi. S.Psi tertanggal 22 Agustus 2019, selanjutnya diberi tanda TIII-12a;
13. Fotokopi surat permohonan buka blokir sertifikat Hak Milik No. 153/ kelurahan Mugirejo atas nama Ir. Husinsyah dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda tertanggal 12 September 2019, selanjutnya diberi tanda TIII-12b;

Halaman 39 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr



14. Fotokopi surat permohonan buka blokir sertifikat Hak Milik No. 225/ kelurahan Mugirejo atas nama Ir. Husinsyah dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda tertanggal 12 September 2019, selanjutnya diberi tanda TIII-12c;

15. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris dari Alm H. Muhammad Nanda Bin Masja, pertanggal 17 Juli 2014, selanjutnya diberi tanda TIII-13;

16. Fotokopi Surat Pernyataan H.Mansyah M (Ahli Waris Alm H. Muhammad Nanda Bin Masja) pertanggal 23 November 2006, selanjutnya diberi tanda TIII-14;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut seluruhnya telah diberi materai cukup serta distempel pos dan setelah diperiksa dengan seksama bukti surat TIII-5, TIII-6, TIII-8, TIII-9, TIII-11, TIII-12a, TIII-12b, TIII-12c, dan TIII-14 berupa fotokopi sesuai aslinya, sedangkan bukti surat TIII-1, TIII-3, TIII-4, TIII-7, TIII-10 dan TIII-13 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan bukti surat TIII-2 berupa fotokopi dari fotokopi yang dileges, kemudian bukti-bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak mengajukan mengajukan bukti Saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat IV mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.225 / Kel. Mugirejo, selanjutnya diberi tanda T4-1;
2. Fotokopi Surat Keputusan Ka.Kantah Kot-Sam Tgl 23 April 2008 No.260-520.1-44. 1-2008, selanjutnya diberi tanda T4-2;
3. Fotokopi Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A No.139/RPT-PA/153/3.2008, selanjutnya diberi tanda T4-3;
4. Fotokopi Surat Permohonan Untuk Mendapatkan Hak Milik Tanggal. 8 Februari 2008, selanjutnya diberi tanda T4-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang di miliki pemohon tanggal 8 Februari 2008, selanjutnya diberi tanda T4-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah Tanggal 28 Februari 2007 Terdaftar No. Reg. Camat.590/972/111/KASU/2007 tgl. 13-3-2007, selanjutnya diberi tanda T4-6;

*Halaman 40 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 24 Oktober 2004, Reg. Camat No.590/1309/XI/KASU/2004 tanggal 8 Nopember 2004, selanjutnya diberi tanda T4-7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 28 Februari 2007, selanjutnya diberi tanda T4-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan Perwatanan Tanah tanggal 2 Desember 1983, selanjutnya diberi tanda T4-9;
10. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 18 Agustus 2007, selanjutnya diberi tanda T4-10;
11. Fotokopi Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 29 Oktober 2004, selanjutnya diberi tanda T4-11;
12. Fotokopi Berita Acara Peninjauan Tanah/Perwatanan tanggal 28 Oktober 2004 yang dimohon oleh Sdr. Subhoki, selanjutnya diberi tanda T4-12;
13. Fotokopi Peta Bidang tanggal 15 Februari 2008, selanjutnya diberi tanda T4-13;
14. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.153 / Kel. Mugirejo, selanjutnya diberi tanda T4-14;
15. Fotokopi Surat Keputusan Ka.Kantah Kot-Sam Tgl 19 Februari 2008 No.79- 520.1-44. 1-2008, selanjutnya diberi tanda T4-15;
16. Fotokopi Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A No.977/RPT-PA/1068/12.2007, selanjutnya diberi tanda T4-16;
17. Fotokopi Surat Permohonan Untuk Mendapatkan Hak Milik Tanggal 22 Agustus 2007, selanjutnya diberi tanda T4-17;
18. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang di miliki pemohon tanggal 22 Agustus 2007, selanjutnya diberi tanda T4-18;
19. Fotokopi Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah No. Reg. Camat.590/1819/V/KASU/2007 tgl. 3 Maret 2007, selanjutnya diberi tanda T4-19;
20. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 13 April 2007, Reg. Camat No.590/485/V/KASU/2007 tanggal 3 Maret 2007, selanjutnya diberi tanda T4-20;
21. Fotokopi Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 13 April 2007, selanjutnya diberi tanda T4-21;

Halaman 41 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr



22. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 18 Agustus 2007, selanjutnya diberi tanda T4-22;
23. Fotokopi Berita Acara Peninjauan Tanah / Perawatan tanggal 16 April 2007 yang dimohon oleh Sdr. H. Muhammad Nandan, selanjutnya diberi tanda T4-23;
24. Fotokopi Peta Bidang tanggal 21 Nopember 2007, selanjutnya diberi tanda T4-24;
25. Fotokopi Daftar Isian Penetapan Batas, selanjutnya diberi tanda T4-25;
26. Fotokopi Gambar Ukur (Veld-Werk) No.4140/2007, selanjutnya diberi tanda T4-26;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut seluruhnya telah diberi materai cukup serta distempel pos dan setelah diperiksa dengan seksama adalah fotokopi bukti surat T4-1, T4-2, T4-3, T4-4, T4-6, T4-7, T4-8, T4-9, T4-10, T4-11, T4-12, T4-14, T4-15, T4-17, T4-19, T4-20, T4-21, T4-22 dan T4-23 sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat T4-5, T4-13, T4-16, T4-18, T4-24, T4-25 dan T4-26 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, kemudian bukti-bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat IV tidak mengajukan mengajukan bukti Saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan tanggal 15 September 2020;

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

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang bahwa pada pokoknya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV dalam eksepsinya mendalilkan sebagai berikut:



## 1. Eksepsi Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat IV mengenai Kewenangan Absolut;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV mengajukan eksepsi mengenai Kewenangan absolut, yang pada pokoknya bahwa perkara aquo seharusnya merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili perkara aquo dan bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi mengenai kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat I Tergugat II dan Tergugat IV tersebut, telah diputuskan oleh Majelis dalam Putusan Sela tertanggal 14 Mei 2020 yang pada pokoknya menolak Eksepsi kewenangan absolut Tergugat I dan Tergugat II dan menyatakan melanjutkan pemeriksaan perkara, sehingga eksepsi terkait dengan Kewenangan absolut tersebut tidak akan dipertimbangkan lagi dalam pertimbangan hukum ini;

## 2. Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;

Menimbang bahwa dalam eksepsinya Tergugat I dan Tergugat II selain mengajukan Eksepsi mengenai Kewenangan Absolut, Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan Eksepsi dengan dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Diskualifikasi atau Gemis aanhoedanigheid.

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II bukan bermaksud memasuki materi pokok perkara, tetapi sekedar mendudukkan pada posisi hukum yang sebenarnya bahwa Penggugat secara hukum tidak berwenang mengajukan gugatan, karena secara hukum bahwa obyek tanah yang dipermasalahkan tersebut sudah dijual kepada Tergugat I, sehingga tidak ada kedudukan hukum bagi Penggugat, dan apabila proses jual beli tersebut terdapat rekayasa/tipuan, maka itu merupakan ranah hukum pidana dengan mengajukan bukti-bukti yang berdasar hukum, bukan cerita;

## 3. Eksepsi Obscuur Libel.

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak tegas gugatan Penggugat tertanggal 02 Oktober 2019 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 04 Oktober 2019 Nomor : 147/Pdt.G/2019/PN.Smr. karena gugatan Penggugat tidak jelas, kabur atau obscuur libel. Hal tersebut sangat nampak sekali ketika memperhatikan antara Posita gugatan Penggugat dengan Petitum gugatan, dimana yang tidak diuraikan dalam posita gugatan tetapi ternyata dalam Petitumnya dicantumkan;



4. Bahwa selain itu jika memperhatikan dalil Penggugat pada halaman 2 secara jelas menyebutkan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV ditempatkan sebagai PARA PENGGUGAT. Hal ini jika boleh kami tunjukkan dalil Penggugat setelah menyebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV kemudian menyatakan : " Yang dalam perkara ini secara bersama-sama akan disebut PARA PENGGUGAT". Ini dalil Gugatan yang sangat kacau, siapa yang menjadi Penggugat, siapa Tergugat dan siapa yang disebut PARA PENGGUGAT;
5. Bahwa Penggugat menempatkan Tergugat II dalam Perkara ini tidak dijelaskan dalam Posita Gugatannya, peran apa yang dilakukan oleh Tergugat II sehingga ditempatkan menjadi pihak, padahal secara hukum untuk menempatkan subyek hukum dalam suatu perkara harus dijelaskan perbuatan hukum apa yang dilakukan, tidak boleh asal menempatkan tetapi tidak ada perbuatan hukum yang dapat ditunjukkan dan dipersalahkan, oleh karena itu penempatan Tergugat II yang tidak jelas dalam perkara ini menjadikan gugatan Penggugat tidak jelas, kabur atau obcuur libel;
6. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat secara yuridis harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelljkke verklaarrd), karena tidak jelas, kabur atau obscuur libel, dan secara hukum tidak sejalan antara Posita dengan Petitum, sehingga tidak berdasar hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati secara seksama Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dihubungkan dengan gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara aquo, Majelis berpendapat bahwa dalil-dalil yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah menyangkut permasalahan pokok dalam perkara a quo yang sehingga untuk membuktikan hal tersebut diperlukan pemeriksaan terhadap bukti-bukti yang diajukan para pihak, sehingga lebih tepat apabila dalil-dalil dalam eksepsi tersebut dipertimbangkan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak beralasan sehingga harus ditolak seluruhnya;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai apakah Penggugat berhak atas tanah yang menjadi sengketa dalam perkara aquo;



Menimbang, bahwa berdasarkan 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P.1 sampai dengan P.9 dan 5 (lima) orang Saksi yang telah disumpah bernama DJUMANGIN, MASRUDIN, JUMADI, JODI HANDOKO dan AMIRULLAH;

Menimbang, bahwa bukti P.1 berupa surat pernyataan tertanggal 30 Mei 2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Saksi JUMANGIN, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Saksi JUMANGIN pernah diminta menandatangani dan memberi stempel surat terhadap surat yang diberikan oleh Tergugat I namun tidak mengetahui apa maksud dan tujuan surat tersebut, dan tidak pernah menyaksikan jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa bukti P.2 adalah surat pernyataan yang dibuat oleh SALEHUDDIN yang merupakan ahli waris daripada H.M. Nandan, yang menerangkan bahwa SALEHUDDIN memiliki tanah yang berbatasan dengan Penggugat dan tidak pernah menyaksikan Penggugat melakukan jual beli terhadap pihak manapun;

Menimbang, bahwa bukti P.3 merupakan surat keterangan perbatasan tanah atas nama SUBOKHI (Penggugat) tertanggal 2 Desember 1983 yang menyatakan bahwa Penggugat telah membuka sebidang tanah yang terletak didaerah Mugirejo, Kampong Temindung, Kelurahan Sei Pinang Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda dengan batas batas:

- Sebelah Utara Berbatasan Dengan Saudara M. Nandan;
- Sebelah Timur Berbatasan Dengan Saudara Ruslan Lay;
- Sebelah Selatan Berbatasan Dengan Saudara Tanah Pemda;
- Sebelah Barat Berbatasan Dengan Saudara Ruslan Lay;

Menimbang, bahwa bukti P.4 adalah surat pernyataan tidak sengketa tertanggal 29 Oktober 2004 yang menerangkan tanah milik Penggugat tersebut tidak bersengketa dengan pihak lain yang ditandatangani oleh saksi batas serta diketahui oleh Lurah Sungai Pinang Dalam dan Ketua RT 067 Mugirejo, sedangkan bukti P.5 merupakan berita acara peninjauan tanah yang dilakukan oleh Kecamatan Samarinda Utara tertanggal 28 Oktober 2004;

Menimbang, bahwa bukti P.6 merupakan sket tanah yang telah ditandatangani oleh saksi batas Dan Ketua RT setempat;

Menimbang, bahwa bukti P.7 merupakan surat dari Kantor Pertanahan Kota Samarinda yang menerangkan bahwa pemblokiran yang dimohonkan oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat terhadap sertifikat tanah Nomor 225 dan 135 kelurahan Mugirejo telah tercatat pada tanggal 13 April 2016;

Menimbang, bahwa bukti P.8 merupakan surat pernyataan tertanggal 25 April 2017 yang dibuat oleh FADLIANSYAH yang merupakan ahli waris daripada H.M NANDAN, yang menerangkan bahwa tanah Penggugat memiliki tanah yang berbatasan dengan FADLIANSYAH dan , H.M. NANDAN yang merupakan pewaris FADLIANSYAH tidak pernah menjual tanahnya kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa bukti P.9 merupakan sket tanah milik Penggugat yang ditandatangani oleh saksi batas dan ketua RT 12 Kelurahan Mugirejo;

Menimbang, Bahwa berdasarkan keterangan 5 (lima) orang saksi yang diajukan oleh Penggugat, pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat merupakan Pemilik tanah yang menjadi objek sengketa pada perkara aquo , dikarenakan Penggugat memiliki Surat Segel terhadap objek sengketa pada perkara aquo namun tidak mengetahui bagaimana asal usul tanah tersebut, dan sebagian tanah tersebut telah dijual oleh Penggugat masing-masing kepada saksi MASRUDIN dan JONI HANDOKO;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil Sangkalannya Tergugat I dan Tergugat II mengemukakan bukti surat berupa T.I.II.-1 sampau dengan T.I.II.-13. Dan 3 (tiga) orang saksi yang disumpah;

Menimbang, bahwa T.I.II.-1 merupakan Nota Dinas tertanggal 1 Maret 1983 yang menerangkan bahwa Penggugat merupakan Petugas Kebun pada Universitas Mulawarman;

Menimbang bahwa selanjutnya bukti T.I.II.-2 yang ternyata bersesuaian dengan bukti P.3 Merupakan surat keterangan perbatasan tanah atas nama SUBOKHI (Penggugat) tertanggal 2 Desember 1983 yang menyatakan bahwa Penggugat telah membuka sebidang tanah yang terletak didaerah Mugirejo, Kampong Temindung, Kelurahan Sei Pinang Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda dengan batas batas:

- Sebelah Utara Berbatasan Dengan Saudara M. Nandan;
- Sebelah Timur Berbatasan Dengan Saudara Ruslan Lay;
- Sebelah Selatan Berbatasan Dengan Saudara Tanah Pemda;
- Sebelah Barat Berbatasan Dengan Saudara Ruslan Lay;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti T.I.II.-3 merupakan surat pernyataan penguasaan tanah tertanggal 29 Oktober 2004 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat merupakan pemilik daripada sebidang tanah

Halaman 46 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di jalan Mugirejo RT 067, Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda dengan batas batas:

- Sebelah Utara Berbatasan Dengan Saudara M. Nandan;
- Sebelah Timur Berbatasan Dengan Saudara Ruslan Lay;
- Sebelah Selatan Berbatasan Dengan Saudara Tanah Pemda;
- Sebelah Barat Berbatasan Dengan Saudara Ruslan Lay;

Yang surat surat tersebut ditandatangani oleh Penggugat, Saksi-Saksi batas dan diketahui oleh Ketua RT 067 Mugirejo, Lurah Sungai Pinang Dalam, dan Camat Samarinda Utara:

Menimbang, bahwa bukti T.I.II.-4 , yang kemudian bersesuaian dengan bukti P.5 merupakan berita acara peninjauan tanah yang dilakukan oleh Kecamatan Samarinda Utara tertanggal 28 Oktober 2004;

Menimbang, bahwa dalam bukti T.I.II.-5 diterangkan bahwa pada tanggal 8 Juni 2005 telah terjadi serah terima terhadap Surat Pernyataan Penguasaan Tanah a.n. Subokhi (Penggugat) dan Surat Perwatasan Tanah a.n Subokhi (Penggugat) kepada Husinsyah (Tergugat I), yang kemudian berdasarkan bukti T.I.II.-6 telah dilakukan pembayaran oleh Tergugat I kepada Penggugat untuk pembelian tanah perwatasan tersebut dengan pembayaran sebesar Rp.105.960.000,- (serratus lima juta Sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) tertanggal 10 Januari 2007, yang kemudian setelah itu pada tanggal 28 Februari 2007 diikuti dengan terbitnya surat keterangan untuk melepaskan hak atas tanah dari SUBOKHI (Penggugat) kepada HUSINSYAH (Tergugat I), yang masing masing ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I dengan Ketua RT 12 Mugirejo dan Lurah Mugirejo sebagai Saksi dan kemudian diketahui oleh Camat Samarinda Utara dan telah terdaftar pada Kecamatan Samarinda Utara dengan dengan nomor 590/972/III/KASU/2007, yang terbit bersamaan dengan Surat Pernyataan tidak sengketa dari Penggugat (vide bukti T. T.I.II.-7 dan T.I.II.-8);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I.II.-9 HUSINSYAH (Tergugat I) membuat surat pernyataan penguasaan tanah atas tanah yang telah dibeli dari Penggugat tersebut (yang menjadi objek sengketa pada perkara aquo) yang ditandatangani oleh Tergugat I dan saksi-saksi yang bernama HM MANSYAH dan JUREMI GANI yang kemudian diketahui oleh Ketua RT 12 Mugirejo, Lurah Mugirejo;

Menimbang bahwa kemudian berdasarkan Bukti T.I.II.-10, surat surat tanah tersebut kemudian ditingkatkan menjadi sertifikat Hak milik dengan

Halaman 47 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM Nomor 225/Kelurahan Mugirejo (Vide bukti T.I.II.-11) atas nama IR.HUSINSYAH (Tergugat I)

Menimbang, bahwa pada tanggal 12 April 2019 telah terjadi perjanjian jual beli dihadapan Notaris antara Tergugat I dan Tergugat III terhadap sebidang tanah yang terletak pada Kelurahan Mugirejo, Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda dengan sertifikat Hak Milik Nomor 225/Kelurahan Mugirejo tersebut dengan nilai pembelian sebesar Rp.105.960.000,- (seratus lima juta Sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) (vide bukti T.I.II.-12). Sedangkan bukti T.I.II.-13 surat kuasa dari Tergugat I kepada Tergugat III mengenai pengurusan tanah dengan sertifikat Hak milik Nomor 153/Kelurahan Mugirejo.;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II juga telah mengajukan 2 orang saksi yang disumpah yang pada pokoknya menerangkan bahwa Pernah ada pelepasan hak atas tanah dari Penggugat kepada Tergugat I yang kemudian dilanjutkan dengan penyerahan uang sekitar Rp.100.000.000,-, (seratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk memperkuat dalil sangkalannya Tergugat III mengajukan bukti surat TIII.1 sampai dengan TIII.14;

Menimbang, bahwa bukti TIII.02, TIII.04, TIII.05, TIII.06, TIII.07, TIII.08, TIII.09 dan, TIII.11. Adalah bukti yang ternyata bersesuaian dengan bukti T.I.II.-1, T.I.II.-2, T.I.II.-5, T.I.II.-6, T.I.II.-7, T.I.II.-10, T.I.II.-11. Yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa bukti TIII.01 merupakan surat keterangan perbatasan tanah tertanggal 19 April 1983 yang pada pokoknya menerangkan bahwa RIDUANSYAH alias IDUP memiliki tanah hasil bukaannya sendiri yang terletak pada Kampung Temindung Kelurahan Sungai Pinang, Kecamatan Samarinda Ilir Kota Samarinda. Dengan lebar 40 (empat puluh) meter dan panjang 100 (seratus) meter. Yang kemudian pada tanggal 30 Agustus 1986 tanah tersebut dilepaskan haknya oleh RIDUANSYAH alias IDUP kepada HESMUHADI yang disaksikan oleh Ketua RT 68 Sungai Pinang dalam beserta Lurah Sei Pinang Dalam (vide bukti TIII.03);

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti TIII.10 menerangkan adanya pelepasan Hak Atas Tanah dari MUHAMMAD NANDAN kepada HUSINSYAH (Tergugat I) terhadap sebidang tanah seluasn 7386 M2 (tujuh ribu tiga ratus delapan puluh enam meter persegi) di kelurahan Mugirejo, Samarinda Utara

Halaman 48 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah di register pada Kecamatan Samarinda Utara dengan Nomor Register 590/543/U/2007 tertanggal 2 Mei 2007;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TIII.12a menerangkan bahwa Tergugat III mengajukan permohonan pembukaan blokir atas sertifikat tanah nomor 225 dan 153 yang masing masing atas nama HUSINSYAH (Tergugat I) kepada Kantor Pertanahan Kota Samarinda, yang kemudian di atas permohonan tersebut Kantor Pertanahan Kota Samarinda memberikan balasan dengan menyatakan bahwa permohonan Tergugat III tersebut telah tercatat pada tanggal 30 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TIII.13 merupakan surat pernyataan ahli waris yang menerangkan bahwa H.MANSYAH, HAMISAH, FADILIANSYAH, RIDUANSYAH dan IBRAMHSYAH masing masing merupakan ahli waris daripada H.MUHAMMAD NANDAN Bin MASJA. Sedangkan bukti TIII-14 merupakan surat pernyataan yang dibuat oleh H.MANSYAH.M yang merupakan Ahli Waris daripada H.MUHAMMAD NANDAN Bin MASJA. Yang menyatakan bahwa sebidang tanah dengan panjang 218 Meter dan 300 Meter, serta Lebar 242 Meter dan 100 Meter milik H.MUHAMMAD NANDAN Bin MASJA telah dialihkan kepemilikannya kepada IR HUSINSYAH;

Menimbang, untuk memperkuat dalil bantahannya Tergugat IV mengajukan bukti T4.1 sampai dengan bukti T4.26.

Menimbang, bahwa bukti T4.1 Merupakan sertifikat hak milik dengan nomor 225/kelurahan mugirejo atas Nama HUSINSYAH (Tergugat I)

Menimbang, bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut adalah berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor 260-520.1-44.1-2008 tertanggal 23 April 2008 (vide bukti T4.2). kemudian bahwa surat keputusan tersebut pula diterbitkan berdasarkan adanya Hasil Pemeriksaan Tanah oleh Panitia Pemeriksaan Tanah dengan Nomor 139/RPT-PA/153/3.2008 (vide bukti T4.3) yang mana pemeriksaan tersebut dilakukan atas adanya permohonan untuk mendapat milik yang diajukan oleh Tergugat I kepada Tergugat IV tertanggal 8 Februari 2008 (vide bukti T4.4 dan T4.5.);

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda menerbitkan sertifikat hak milik nomor 225/Kelurahan Mugirejo tersebut adalah berdasarkan Surat keterangan melepaskan Hak Atas Tanggal 28 Februari 2007 Terdaftar No. Reg. Camat.590/972/111/KASU/2007 tgl. 13-3-2007 atas Nama SUBOKHI

Halaman 49 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr



(Penggugat) (vide bukti T4-6), Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 24 Oktober 2004, Reg. Camat No.590/1309/XI/KASU/2004 tanggal 8 Nopember 2004 Atas Nama SUBOKHI (Penggugat) (vide bukti T4-7) Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 28 Februari 2007, (vide bukti T4 Surat Keterangan Perwatasan Tanah tanggal 2 Desember 1983 Nama SUBOKHI (Penggugat), (vide bukti T4-9), Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 18 Agustus 2007 atas Nama HUSINSYAH (Tergugat I) (vide bukti T4-10) dan Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 29 Oktober 2004 Atas Nama SUBOKHI (Penggugat) (vide bukti T4-11);

Menimbang, bahwa bukti T4-12 merupakan berita acara peninjauan tanah yang dilakukan oleh Kecamatan Samarinda Utara tertanggal 28 Oktober 2004, sedangkan bukti T4-13 merupakan Peta Bidang tanggal 15 Februari 2008;

Menimbang, bahwa bukti T4.14 Merupakan sertifikat hak milik dengan nomor 153/kelurahan mugirejo atas Nama HUSINSYAH (Tergugat I);

Menimbang, bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut adalah berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor 79-520.1-44.1-2008 tertanggal 19 Februari 2008 (vide bukti T4.15). kemudian bahwa surat keputusan tersebut pula diterbitkan berdasarkan adanya Hasil Pemeriksaan Tanah oleh Panitia Pemeriksaan Tanah dengan Nomor 977/RPT-PA/1068/12.2007 (vide bukti T4.16) yang mana pemeriksaan tersebut dilakukan atas adanya permohonan untuk mendapat milik yang diajukan oleh Tergugat I kepada Tergugat IV tertanggal 22 Agustus 2007 (vide bukti T4.17 dan T4.18.);

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda menerbitkan sertifikat hak milik nomor 153/Kelurahan Mugirejo tersebut adalah berdasarkan Surat keterangan melepaskan Hak Atas Tanah dari MUHAMMAD NANDAN kepada HUSINYAH (Tergugat I) Tanggal 28 Februari 2007 Terdaftar No. Reg. Camat.590/1819/V/KASU/2007 tgl. 3 Maret 2007, (vide bukti T4-19), Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama MUHAMMAD NANDAN tanggal 13 April 2007, Reg. Camat No.590/485/V/KASU/2007 tanggal 3 Maret 2007, (vide bukti T4-20) Surat Pernyataan Tidak Sengketa Atas Nama MUHAMMAD NANDAN tanggal 13 April 2007, (vide bukti T4.21) dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama HUSINYAH (Tergugat I) tanggal 18 Agustus 2007, (vide bukti T4-22)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti T4-12 merupakan berita acara peninjauan tanah yang dilakukan oleh Kecamatan Samarinda Utara tertanggal 28 Oktober 2004, sedangkan bukti T4-13 merupakan Peta Bidang tanggal 15 Februari 2008;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti T4-23 merupakan Berita Acara Peninjauan Tanah / Perawatan tanggal 16 April 2007 yang dimohon oleh Sdr. H. Muhammad Nandan, sedangkan T4.24 merupakan Peta Bidang tanggal 21 Nopember 2007 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda, sedangkan bukti T4-25 merupakan Daftar Isian Penetapan Batas, dan bukti T4-26 merupakan Gambar Ukur (Veld-Werk) No.4140/2007;

Menimbang, setelah menguraikan bukti bukti yang diajukan baik oleh Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang kemudian menjadi fakta hukum dalam persidangan perkara aquo, Maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang dahulu terletak di daerah Mugirejo RT.67, Kampung Temindung Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Ilir Kotamadya Samarinda sebagaimana Surat Keterangan Perawatan Tanah diatas Kertas bermaterai Tahun 1983 tertanggal 2 Desember 1983 yang diketahui oleh Ketua RT 67 yaitu Saudra Purwadi dan diketahui Pula oleh Lurah Sungai Pinang Dalam Yaitu saudara Arbain. Yang mana sekarang tanah tersebut statusnya telah ditingkatkan dengan sertifikat Hak Milik nomor 225 dan 153 kelurahan Mugirejo atas nama HUSINSYAH (Tergugat I) dan kemudian telah dijual kepada Tergugat III. Yang kemudian atas dasar tersebut Penggugat mendalilkan perbuatan tersebut perbuatan melawan hukum dikarenakan Penerbitan serfitikat tersebut oleh Tergugat IV adalah tanpa sepengetahuan Penggugat, karena pada awalnya penggugat telah mempercayakan kepengerusan sertifikat atas tanah tersebut kepada Tergugat I;

Menimbang bahwa selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II membantah dalil Penggugat tersebut dengan mendalilkan bahwa terhadap tanah yang menjadi sengketa tersebut Penggugat telah melepaskan Hak atas tanah tersebut berdasarkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 28 Pebruari 2007 Nomor : 590/405/III/2007 tanggal 01 Maret 2007 yang diperkuat dengan Kwitansi tertanggal 10 Januari 2007 dari Ir. Husinsyah .sedangkan terhadap tanah dengan sertifikat Nomor 153 tidak ada hubungannya dengan Penggugat, karena tanah bersertipikat Hak Milik atas

*Halaman 51 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr*

#### Disclaimer

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



nama Tergugat I diperoleh dari Bpk. H. Muhammad Nandan yang luasnya 7.386 M2, sedangkan Tergugat III membantah dalil gugatan Penggugat tersebut dengan mendalilkan bahwa Tergugat I merupakan Pemilik sah atas tanah dengan sertifikat dengan Nomor 225 dan 153;

Menimbang kemudian Tergugat IV juga membantah gugatan Penggugat tersebut dengan mendalilkan bahwa adapun proses penerbitan sertifikat hak atas tanah dengan Nomor 225 dan 153 tersebut sesuai dengan Persyaratan yang diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan, sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria jo Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa berupa tanah, hal mana telah diatur dalam Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pelaksanaannya yakni Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah oleh karena itu ketentuan hukum yang digunakan dalam menyelesaikan perkara a quo adalah UUPA dan peraturan pelaksanaannya serta Hukum Adat;

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (1) bahwa Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Menimbang, setelah memperhatikan bukti-bukti tersebut dihubungkan dengan ketentuan hukum diatas, Majelis berkesimpulan terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak terdapat satupun bukti yang dapat membuktikan dalil gugatan Penggugat dalam perkara aquo bahwa Penggugat adalah pemilik tanah dengan sertifikat Nomor 225/Kelurahan Mugirejo maupun sertifikat Nomor 153/Kelurahan Mugirejo tersebut, meskipun bukti P.1 dan P.2 yang merupakan surat pernyataan dari saksi batas yang menyatakan bahwa Penggugat merupakan pemilik daripada tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo. Namun hal tersebut tidak menjelaskan apa yang menjadi dasar Penggugat sampai saat ini menguasai Tanah yang menjadi objek sengketa tersebut, sedangkan bukti P.3 tersebut, yang berupa surat keterangan perbatasan tertanggal 2 Desember 1983 atas nama Penggugat yang ternyata asli daripada surat



tersebut telah berada pada Tergugat IV (vide bukti T4.9). Dan pula sebagaimana bukti T.I.II.-5 dan T.I.II.-6 pada tanggal 8 Juni 2005 ternyata hak atas tanah tersebut telah alihkan kepemilikannya oleh Penggugat kepada Tergugat I pada tanggal 8 Juni 2005 (vide bukti TIII-5). Yang kemudian dikuatkan dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari Penggugat kepada Tergugat I tertanggal 28 Februari 2007 yang terdaftar pada Kecamatan Samarinda Utara dengan nomor 590/972/III/KASU/2007 (vide bukti T4.6). Adapun surat-surat tersebut kemudian menjadi dasar bagi Tergugat I untuk mengajukan permohonan kepada Tergugat IV (vide bukti T4.4) Yang pula menjadi dasar dari Tergugat IV untuk menerbitkan sertifikat Hak Milik. Nomor 225/kelurahan Mugirejo atas nama Tergugat I tersebut. Sehingga dengan demikian, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa telah terjadi peralihan Hak Atas Tanah atas sebidang tanah milik Penggugat tersebut secara sah kepada Tergugat I Sehingga tanah tersebut telah beralih kepemilikannya secara sah kepada Tergugat I ;

Menimbang, terhadap tanah yang dengan sertifikat Hak Milik nomor 153/Kelurahan Mugirejo yang didalilkan Penggugat merupakan miliknya tersebut. Ternyata tanah tersebut pula merupakan milik Tergugat I yang didapatkan dari H MUHAMMAD NANDAN pada tanggal 3 Mei 2007 berdasarkan Surat Keterangan Melepaskan Tanah dari H.MUHAMMAD NANDAN Kepada HUSINSYAH (Tergugat I) (vide bukti T.I.II-10, T.III.10, dan T4.19). yang kemudian surat-surat tersebut menjadi dasar bagi Tergugat I mengajukan Permohonan untuk mendapatkan Hak milik kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda (vide bukti T4.17) yang kemudian atas permohonan tersebut diterbitkan surat keputusan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda untuk memberikan Hak Milik atas tanah tersebut kepada Tergugat I (Vide bukti T4.15 dan T4.14) yang kemudian dijadikan dasar untuk penerbitan sertifikat Hak Milik dengan Nomor 153/Kelurahan Mugirejo (vide bukti T.III.09) , sehingga dengan demikian tanah tersebut adalah Sah secara hukum Milik Tergugat I;

Menimbang, berdasarkan hal tersebut diatas tidak ada alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yang bersifat melumpuhkan ataupun membatalkan Kepemilikan Tergugat I dan Tergugat II atas objek sengketa tanah dalam perkara aquo. Olehnya, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya terhadap tanah yang menjadi objek sengketa. Sehingga dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I ,



Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum patut pula untuk dikesampingkan;

Menimbang bahwa dalil pokok gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, sedangkan petitum gugatan lainnya didasarkan pada hal tersebut, maka petitum gugatan Para Penggugat yang lainnya juga dinyatakan ditolak;

## **DALAM REKONPENSI**

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

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II (Semula Tergugat I dan Tergugat II) dalam jawaban konpensi telah mengajukan Gugatan Balik (Rekonpensi) kepada Tergugat Rekonpensi (Semula Penggugat dalam Gugatan Konpensi) dengan dalil dalil sebagai berikut:

1. Bahwa segala apa yang diuraikan dalam Eksepsi dan dalam Konpensi diatas, mohon dianggap telah termuat secara sempurna dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan Dalam Rekonpensi ini;
2. Bahwa yang dahulu sebagai Penggugat Konpensi, dalam Rekonpensi ini disebut sebagai Tergugat Rekonpensi, sedangkan yang dahulu sebagai Tergugat I Konpensi dan Tergugat II Konpensi, sekarang disebut sebagai Penggugat Rekonpensi I dan II;
3. Bahwa Penggugat Rekonpensi I dan II menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat Rekonpensi sebagaimana diuraikan dalam dalil Gugatan Konpensinya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya;
4. Bahwa Tergugat Rekonpensi telah menuduh Penggugat Rekonpensi I dan II menguasai tanah miliknya yaitu Sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 225 dan Nomor 153, padahal tanah tersebut adalah Hak Milik Penggugat Rekonpensi I atas nama Penggugat Rekonpensi I yang diperoleh dari Pembelian secara sah dan berdasarkan bukti-bukti yang sah pula, sehingga pemilikan oleh Penggugat Rekonpensi berdasar hukum yang kemudian Penggugat Rekonpensi I jual kepada Faris Pahlevi (Tergugat Konpensi III) sesuai dengan prosedur yang benar dan berdasar hukum;
5. Bahwa akibat tuduhan Tergugat Rekonpensi, maka Penggugat Rekonpensi I sebagai Dosen/PNS Dpk pada LLDIKTI XI Wilayah Kalimantan dan Penggugat II Rekonpensi selaku PNS juga merasa dirugikan, seolah benar Penggugat Rekonpensi I dan II merekayasa surat-surat tanah yang diakui milik Tergugat Rekonpensi, hal ini merupakan kerugian inmateril yang tidak



ternilai harganya, setidaknya-tidaknya apabila dinilai dengan uang tidak kurang dari Rp.5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah);

6. Bahwa selain kerugian inmateriil, Penggugat Rekonpensi I dan II mengalami kerugian materiil berupa biaya-biaya dari Banjarmasin ke Samarinda, baik dalam urusan perkara ini, maupun urusan menghadiri ke Kepolisian akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi, kerugian materiil mana sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dan lain-lain pengeluaran sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah);
7. Bahwa Gugatan Penggugat Rekonpensi I dan II tersebut akan Penggugat Rekonpensi I dan II buktikan berdasarkan bukti-bukti yang sah dan kuat serta bernilai hukum berupa kwitansi-kwitansi dan surat-surat tanah yang Penggugat Rekonpensi I dan II miliki serta saksi-saksi yang akan Penggugat Rekonpensi I dan II ajukan dalam perkara ini;
8. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan penyerobotan dan atau penguasaan tanah dan memperjual belikan tanpa hak, maka Tergugat Rekonpensi secara hukum untuk dibebankan mengganti rugi atas semua kerugian Penggugat Rekonpensi I dan II dengan segala biaya yang timbul atas pemeriksaan perkara ini secara hukum harus dibebankan kepada Tergugat Rekonpensi;
9. Bahwa Gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi I dan II secara hukum dapat dibenarkan oleh hukum, sehingga sangat berdasar untuk dikabulkan;

Menimbang, atas dalil-dalil Rekonpensi tersebut, Penggugat Rekonpensi I dan II kemudian mengajukan permohonan kepada Majelis Hakim dengan petitum sebagai berikut:

1. Menerima Gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi I dan II;
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya;
3. Menyatakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonpensi merugikan Penggugat Rekonpensi I dan II;
4. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi atas kerugian Inmateriil kepada Penggugat Rekonpensi I dan II sebesar Rp.5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah ) seketika dan sekaligus dengan alat pembayaran yang sah;
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi atas kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi I dan II sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) seketika dan sekaligus dengan alat pembayaran yang sah;



6. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat Rekonpensi I dan II sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila lalai melaksanakan putusan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam Replik pada perkara Konpensi Tergugat Konpensi telah mengajukan jawaban terhadap Gugatan Rekonpensi tersebut, yang pada pokoknya membantah segala dalil Rekonpensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II tersebut dengan alasan bahwa tanah yang menjadi sengketa pada perkara aquo merupakan sah milik Tergugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi tidak pernah menjual tanah tersebut kepada siapapun termasuk Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II, sehingga Gugatan Rekonpensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II tersebut adalah tidak beralasan;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-menjawab pada gugatan rekonpensi tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada dalam dalil Gugatan Rekonpesinya Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat Rekonpensi membayar Kerugian Materil dan Immateriil yang dialami Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II;

Menimbang bahwa mengenai gugatan ganti kerugian, Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor 1720 K/PDT/1986 menyebutkan bahwa tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian, dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas atau tidak sempurna;

Menimbang,selanjutnya bahwa dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 78K/Sip/1973 menyebutkan bahwa untuk menentukan ganti kerugian tersebut harus pula dibuktikan dengan bukti yang cukup;

Menimbang, dikarenakan Gugatan Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II terkait dengan tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil terhadap Tergugat rekonpensi , Majelis Hakim tidak menemukan satupun adanya rincian kerugian maupun bukti bukti yang diajukan Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II untuk membuktikan dalilnya kerugiannya tersebut. Sehingga dengan demikian karena tidak didasarkan pada perincian serta tidak disertai bukti-bukti yang cukup, maka petitum angka 4 dan angka 5 gugatan



rekopensi Penggugat Rekomensi I dan Penggugat Rekomensi II tersebut tidak beralasan menurut Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, dengan demikian Gugatan Rekomensi yang diajukan oleh Penggugat Rekomensi I dan Penggugat Rekomensi II tersebut tidak beralasan menurut hukum dan haruslah ditolak seluruhnya;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat Konvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan rekopensi dinyatakan ditolak, dan gugatan rekopensi adalah gugatan yang mengikut pada gugatan konvensi, maka biaya perkara dalam gugatan rekopensi ini dibebankan kepada pihak yang dihukum untuk membayar biaya perkara dalam konvensi;

Memperhatikan ketentuan ketentuan yang terdapat dalam RBG ,Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

**DALAM KONVENSI**

**Dalam Eksepsi :**

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

**DALAM REKONVENSI**

- Menolak Gugatan Rekomensi Penggugat Rekomensi I dan Penggugat Rekomensi II untuk seluruhnya;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekomensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.824.000,- (satu juta delapan ratus dua puluh empat ribu rupiah).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda pada hari Senin tanggal 5 Oktober 2020 oleh Deyk Velix Wagiju, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Hasrawati Yunus, S.H., M.H. dan Parmatoni, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari ini Selasa tanggal 13 Oktober 2020 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh Noventrix Sadly, S,Kom.,S.H. sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat III tanpa dihadiri Kuasa Para Tergugat Tergugat I dan Tergugat II serta Kuasa Tergugat IV.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hasrawati Yunus, S.H, M.H.

Deyk Velix Wagiju, S.H., M.H.

Parmatoni, S.H.

Panitera Pengganti,

Noventrix Sadly, S,Kom., S.H

## Perincian Biaya:

ATK : Rp. 50.000,-

Biaya Panggilan Sidang : Rp. 1.178.000,-

PNBP : Rp. 90.000,-

Pemeriksaan Setempat : Rp. 500.000,-

Materai : Rp. 6.000,-

---

Jumlah : Rp. 1.824.000,-

(satu juta delapan ratus dua puluh empat ribu rupiah)

Halaman 58 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Smr

### Disclaimer

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