



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor: 153/PDT/2015/PT.SMR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ;

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

1 Hj. Nur Hayati AR, selaku Ahli Waris M. Arifin, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, dahulu Alamat Jalan Mas Penghulu, RT.009, Kelurahan Mesjid, Kecamatan Samarinda Seberang, Kota Samarinda, Sekarang Alamat Mas Penghulu, RT.009, Nomor 45, Kelurahan Mesjid, Kecamatan Samarinda Seberang, Kota Samarinda, semula sebagai TERGUGAT I ;

2 Bahrudin AR, selaku Ahli Waris M. Arifin, Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan Mas Penghulu, RT.009, Kelurahan Mesjid, Kecamatan Samarinda Seberang, Kota Samarinda, disebut sebagai TERGUGAT II ;

3 Jamaluddin AR, selaku Ahli Waris M. Arifin, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), dahulu Alamat : Jln. Mas Penghulu, RT.009, Kelurahan Mesjid, Kecamatan Samarinda Seberang, Kota Samarinda, sekarang Alamat Jalan Hidayatullah Gang Hikmah. B Nomor 07, RT.003, Desa Teluk Lingga, Kec. Sangatta Utara, Kab. Kutai Timur, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III ;

4 Hj. Nur Aini, AR, selaku Ahli Waris M. Arifin, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, dahulu Alamat : Jln. Mas Penghulu, RT. 009, Kelurahan Mesjid, Kecamatan Samarinda Seberang, Kota Samarinda, Sekarang Alamat

Mas Penghulu, RT.009, Nomor 42, Kelurahan Mesjid, Kecamatan Samarinda Seberang, Kota Samarinda, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT IV ;

5 Hj. Nur Aina AR, selaku Ahli Waris M. Arifin, Pekerjaan Wiraswasta, Dahulu Alamat Jalan Mas Penghulu, RT.009, Kelurahan Mesjid, Kecamatan Samarinda

Hal. 1 dari 27 Put.No : 153/PDT/2015/PT.SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Seberang, Kota Samarinda, Sekarang alamat Jalan. Assa'diyah RT.13, Desa Sangatta Utara, Kec. Sangatta Utara, Kutai Kutai Tmur, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT V Untuk selanjutnya ke-limanya disebut PARA TERGUGAT;

6 AINI, pekerjaan Swasta, Alamat JIn. Bung Tomo Gang I, RT.001, Kelurahan Baqa, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT I ;

Dalam hal ini kesemuanya diwakili oleh kuasanya 1. H. SYAMSUDIN, SH.M.Hum., 2. Drs. SAMSURI, SH., 3. H. ARIFUDIN, SH.MH., 4. RINTAR SITORUS, SH. Advokat & Pengacara beralamat di Jalan Ir. H. Juanda No. 18 RT.18 Kota Samarinda berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tertanggal 05 Nopember 2014 selanjutnya sekarang disebut PARA PEMBANDING ;

M E L A W A N :

- 1 PT. BUDHI INTI PLYWOOD INDONESIA, berkedudukan di Jakarta, beralamat di Kantor Pusat Gedung Bank Panin Lantai 5, Jalan Jenderal Sudirman, Senayan, Jakarta 10270 dalam hal ini diwakili oleh Direktur LIM GUNARDI HARYANTO, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa hukumnya 1.. .. Dr. Drs. Parasian Simanungkalit , S.H., M.H, 2. Selivia Ellydewita Rointan, S.H, 3. Mangadar Marbun, S.H., M.H, 4. H.M Supono, S.H dan 6. Joko Nurwanto, S.H, para Advokat pada LAW OFFICE "Selvia Simanungkalit & Associates" beralamat di ITC Cempaka Mas, Lantai Mezzanine Nomor 18 A Jalan Letjend. Suprpto Kay. 1, Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Juli 2014, selanjutnya disebut sebagai PIHAK PENGGUGAT sekarang sebagai TERBANDING ;
- 2 H.M. RUSLI, pekerjaan Swasta, Alamat Jalan D.I. Panjaitan Nomor : 59, Komplek Sekolah Bunga Bangsa, Kelurahan Tanah Merah Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT II, sekarang sebagai TURUT TERBANDING ;



Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

- 1 Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor : 153/PDT/2015/PT.SMR. tertanggal 7 Desember 2015 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
- 2 Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 91/Pdt.G/2014/PN.SMR , tanggal 2 Juli 2015 ;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Terbanding dulu Penggugat semula dengan surat gugatannya tanggal 19 Agustus 2014 dengan perbaikan gugatan tertanggal 07 Januari 2015, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 19 Agustus 2014 dalam Register Perkara Nomor : 91/Pdt.G/2014/PN.Smda telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat adalah Pemegang/Pemilik hak yang sah atas tanah yang terletak dahulu setempat dikenal Jl. Mangkujenang Kampung Handil Bhakti Palaran saat ini RT.24, Kelurahan Simpang Pasir Kecamatan Palaran Kota Samarinda dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.5 tanggal 30 Oktober 2007 seluas 78.445 M2 (Tujuh puluh delapan ribu empat ratus empat puluh lima) meter persegi dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.7 tanggal 26 November 2008 seluas : 48.969 M2 (Empat puluh delapan ribu sembilan ratus enam puluh sembilan) meter persegi, masing-masing dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda (Bukti P-1 dan P-2).
2. Bahwa, dasar peralihan hak atas tanah dari TURUT TERGUGAT II kepada PENGGUGAT in casu telah memenuhi syarat formil dan materiil, yang dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku yaitu berdasarkan akte Pelepasan dan

Hal. 3 dari 27 Put.No : 153/PDT/2015/PT.SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembebasan Penguasaan atas tanah No. 14/P.P.A.T-T/1980 pada tanggal 1 April 1980 adalah seluas 65.771 M2 (Enam puluh lima ribu tujuh ratus tujuh puluh satu) meter persegi yang dibeli dan/atau dilepas dari H.M. Rusli (Turut Tergugat II) dengan pembayaran pembebasan seharga Rp.28.815.900 (Dua puluh delapan juta delapan ratus lima belas ribu sembilan ratus rupiah) dari Penggugat kepada H.M. Rusli (Turut Tergugat II), hal mana dalam akte pelepasan dan pembebasan tanah tersebut disaksikan dan ditandatangani oleh Kepala Kampung Handil Bhakti yang bernama Usman Abidin dan RT Mangkujenang bernama Arjo maupun di saksikan dan ditandatangani oleh Camat Palaran bernama A. Nazuar Effendi, BA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, adapun dengan batas-batas sebagai berikut :

- ⇒ Di sebelah Utara : Dirjan Usman
- ⇒ Di sebelah Selatan : H. M. Rusli
- ⇒ Di sebelah Timur : H.M. Rusli
- ⇒ Di sebelah Barat : Tanah Negara

Sebagaimana (Bukti P-3).

3. Bahwa, dasar peralihan hak atas tanah dari TURUT TERGUGAT II kepada PENGGUGAT in casu telah memenuhi syarat formil dan materiil, yang dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku yaitu berdasarkan akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas tanah No. 15/P.P.A.T-T/1980 pada tanggal 1 April 1980 adalah seluas 96.053 M2 (Sembilan puluh enam ribu lima puluh tiga) meter persegi yang yang dibeli dan/atau dilepas dari H.M. Rusli (Turut Tergugat II) dengan pembayaran pembebasan seharga Rp.28.815.900 (Dua puluh delapan juta delapan ratus lima belas ribu sembilan ratus rupiah) dari Penggugat kepada H.M. Rusli (Turut Tergugat II), hal mana dalam akte pelepasan dan pembebasan tanah tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disaksikan dan ditandatangani oleh Kepala Kampung Handil Bhakti yang bernama Usman Abidin dan RT Mangkujenang bernama Arjo maupun di saksikan dan ditandatangani oleh Camat Palaran bernama A. Nazuar Effendi, BA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, adapun dengan batas-batas sebagai berikut :

- ⇒ Di sebelah Utara : PT. Kalhold
- ⇒ Di sebelah Selatan : Sungai Mahakam
- ⇒ Di sebelah Timur : PT. Kaltim Lumer
- ⇒ Di sebelah Barat : H.M. Rusli

Sebagaimana (Bukti P- 4).

4. Bahwa, dasar peralihan hak atas tanah dari TURUT TERGUGAT II kepada PENGGUGAT in casu yaitu berdasar alas hak kepemilikan tanah milik TURUT TERGUGAT II, sehingga terjadi pelepasan dan pembebasan tanah milik TURUT TERGUGAT kepada PENGGUGAT yaitu berdasarkan surat-surat Asli yang telah diserahkan berupa tanda terima dari Kantor Agraria Kota Samarinda tertanggal 17 Desember 1979, sehingga kemudian telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.5 tanggal 30 Oktober 2007 atas nama PT. Budhi Inti Plywood Indonesia dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.7 tanggal 26 November 2008 atas nama PT.

Budhi Inti Plywood Indonesia, yaitu berupa

1. Segel tanggal 30 Mei 1931 No. 3/1931
2. Segel Surat Jual Beli tanggal 14 Nopember 1964
3. Segel Surat Jual Beli tanggal 28 Juni 1975
4. 2 (dua) lembar foto kopi letak tanah
5. Bukti-bukti pembayaran Ipeda Tahun 1975

Hal. 5 dari 27 Put.No : 153/PDT/2015/PT.SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti-bukti pembayaran Ipeda Thn 1976, Thn 1977, Thn. 1978 dan Thn. 1979, Sebagaimana (Bukti P-5).
5. Bahwa, sesuai pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah "Peralihan Hak Atas Tanah melalui Jual Beli, tukar menukar, hibah, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta otentik menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga dapat disimpulkan secara tegas bahwa peralihan berdasarkan Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas tanah antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT II yang telah membeli dari TURUT TERGUGAT II adalah Jual Beli pelepasan dan Pembebasan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku karena adanya Akta autentik berupa Akta Pelepas Hak No. 14/P.P.A.T-T/1980 pada tanggal 1 April 1980 dan No. 15/P.P.A.T-T/1980 pada tanggal 1 April 1980 dan karenanya adalah sah dan berlaku secara hukum, sehingga Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.5 tanggal 30 Oktober 2007 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.7 tanggal 26 November 2008 aquo.
6. Bahwa, sehingga kepemilikan atas tanah PENGGUGAT demi hukum haruslah diberikan jaminan perlindungan hukum dan jaminan kepastian hukum dengan asas dan tujuan pendaftaran tanah sebagaimana dinyatakan dalam pasal 2 dan pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, mengingat informasi dan data yang terdapat dan daftar tanah tersebut adalah merupakan produk yang disajikan oleh Institusi Negara Yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional.
7. Bahwa, merujuk pasal 30 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 "Keberatan atau gugatan pihak lain haruslah ditolak, manakala tanah telah dikuasai 5 (lima) tahun lebih tanpa adanya gugatan dari pihak lain.
8. Bahwa, menurut Pasal 32 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 menyebutkan : tanah yang telah bersertifikat dalam jangka waktu 5 (lima) tahun tidak ada pihak lain yang mengajukan gugatan terhadap penerbitan Sertifikat dimaksud, maka sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut tidak dapat diganggu gugat lagi, artinya sertifikat adalah sah berlaku secara hukum, namun PARA TERGUGAT maupun melalui kuasanya TURUT TERGUGAT I telah mengaku-ngaku tanpa hak seluruh tanah PENGGUGAT adalah miliknya, sedangkan secara fakta hukum PENGGUGAT telah membeli dengan cara Peralihan Pembebasan dan penguasaan atas tanah dari TURUT TERGUGAT II tersebut, yang telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.5 tanggal 30 Oktober 2007 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.7 tanggal 26 November 2008 dari Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda, tidak pernah ada gugatan dari pihak manapun.

9. Bahwa, sejak awal tahun 2014, PARA TERGUGAT melalui kuasanya yaitu TURUT TERGUGAT I telah membangun rumah tempat tinggal dan memagari diatas tanah milik PENGGUGAT tanpa dasar hukum yang sah, bila dilihat status TURUT TERGUGAT I sebagai pemegang kuasa dari PARA TERGUGAT adalah suatu hal yang bertentangan dengan ketentuan Undang-undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat artinya bahwa tindakan TURUT TERGUGAT I sebagai pemegang Kuasa dari PARA TERGUGAT adalah menyalahi ketentuan pasal 1 ayat (1) Jo. Pasal 31 Undang-undang Nomor 18 tahun 2003 tentang Advokat.

Pasal 1 ayat (1), menyatakan:

"Advokat adalah orang yang berprofesi memberi Jasa Hukum, baik di dalam maupun di luar pengadilan yang memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan Undang-Undang"

Pasal 31, menyatakan:

"Setiap orang yang dengan sengaja menjalankan pekejaan profesi advokat dan bertindak seolah-olah sebagai Advokat, tetapi bukan Advokat sebagaimana diatur dalam Undang-undang ini dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp.50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah);

Bahwa, tindakan PARA TERGUGAT yang sengaja melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum terhadap tanah PENGGUGAT, tentu PARA TERGUGAT akan

Hal. 7 dari 27 Put.No : 153/PDT/2015/PT.SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencari dalil dengan membenarkan tindakannya yaitu berupa Putusan No. 16/Pdt.G/1989/PN.Smda tanggal 6 Desember 1989 antara LA SIAMAT (PENGGUGAT) dengan ARIFIN (TERGUGAT) Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No. 21/Perd/1991/PT.KT-Smda tanggal 25 Juni 1991 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI. No. 3602 K/Pdt/1991 tanggal 24 Januari 1996 Jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 272 PK/Pdt/1997 tanggal 19 Januari 1998;

Perlu PENGGUGAT tegaskan : hal mana bila menyangkut inti isi Putusannya ditingkat Peradilan pertama adalah Niet Onvankelijk Verklaad (N.O) tidak ada yang menang dan tidak ada yang kalah meskipun sudah putusan sampai tingkat Peninjauan Kembali (PK) berkekuatan hukum.

Hal mana, di dalam Gugatan pun sebagai pihak orang tua ahli waris sebagai TERGUGAT bukan sebagai PENGGUGAT yang melawan haknya.

10. Bahwa, setelah mencermati putusan Pengadilan dimaksud ternyata tanah objek sengketa bukan berada di lokasi tanah PENGGUGAT, tetapi berada di tempat lain. Hal ini terbukti sejak putusan PK berkekuatan hukum, tidak pernah dilakukan eksekusi terhadap tanah objek sengketa dan lagi pula Putusan pengadilan tersebut tidak pernah diserahkan kepada Badan Pertanahan Nasional. Sekiranya ada foto copy putusan pengadilan tersebut tentu akan ada data bagi pihak Badan Pertanahan Nasional Samarinda sebagai dasar tidak menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.5 tanggal 30 Oktober 2007 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.7 tanggal 26 November 2008 dari Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda milik PENGGUGAT, nyatanya kedua Sertifikat aquo telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda dan sudah lebih dari 5 (lima) tahun, namun anehnya kenapa baru PARA TERGUGAT melalui Kuasanya yaitu TURUT TERGUGAT I mengaku-ngaku tanah PENGGUGAT adalah miliknya.
11. Bahwa, PENGGUGAT melalui penasehat hukumnya telah membuat surat kepada Camat Palaran pada tanggal 21 April 2014, agar dilakukan mediasi/musyawarah guna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyampaikan PENGGUGAT adalah benar mempunyai 2 (dua) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.5 tanggal 30 Oktober 2007 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.7 tanggal 26 November 2008 aquo, namun PARA TERGUGAT melalui Kuasanya yaitu TURUT TERGUGAT I tetap tidak peduli atas keberadaan kedua sertifikat milik PENGGUGAT tersebut.

12. Bahwa, PARA TERGUGAT melalui Kuasanya yaitu TURUT TERGUGAT I tetap mengakui seluruh tanah PENGGUGAT seluas 20 Ha termasuk tanah yang berada diluar sertifikat dan pada saat Mediasi/musyawarah yang dipimpin oleh Camat Palaran yang dilaksanakan pada tanggal 30 April 2014, dari Jumlah seluruh tanah seluas 20 Ha yang diakui milik PARA TERGUGAT diatas, PENGGUGAT cukup saja membayar tanah seluas 3,3 Ha selebihnya adalah merupakan tanah pemberian PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT.
13. Bahwa, apapun argumen PARA TERGUGAT tidak dibenarkan untuk menunjukkan dan menguasai tanah milik PENGGUGAT tanpa dasar hukum yang sah karena secara fakta dari tahun 1980 sejak peralihan pelepasan hak dan penguasaan atas Tanah dari TURUT TERGUGAT II kepada PENGGUGAT sampai dengan tahun 2014 sekarang ini, tidak ada gugatan dan Putusan Pengadilan yang menyatakan Batal atau tidak sah kepemilikan dan penguasaan tanah milik PENGGUGAT, hingga telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.5 tanggal 30 Oktober 2007 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.7 tanggal 26 November 2008 atas nama PT. BUDHI INTI PLYWOOD INDONESIA (PENGGUGAT) dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda aquo.

Berkaitan dengan peralihan hak pelepasan dan penguasaan atas tanah milik PENGGUGAT aquo, Badan Pertanahan Nasioanal Kota Samarinda melalui Kantor Kelurahan/Desa letak tanah telah melaksanakan ketentuan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Jo. Pasal 86 Peraturan Menteri Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 yaitu mengumumkan selama 60 (enam) puluh

Hal. 9 dari 27 Put.No : 153/PDT/2015/PT.SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari di Kantor kelurahan/Desa letak tanah dan tidak ada keberatan dari pihak lain atas peralihan hak atas tanah, Maka demi hukum berdasarkan Asas Hukum Praduga Rechmatig (Vermoeden Van Rechtmatigheid) yang dianut, Pemegang Hak Atas Tanah tersebut adalah sah dan kuat dimuka hukum, terlebih lagi sebagaimana uraian diatas tidak ada komplain dan keberatan atas kepemilikan.

Bahwa, PENGGUGAT yang melakukan pembelian tanah aquo dengan dasar Pelepasan hak dan penguasaan mendapat tanah tersebut dari TURUT TERGGUAT II merupakan pembeli yang beritikad baik yang harus mendapat jaminan perlindungan hukum dan kepastian hukum.

14. Bahwa, tindakan PARA TERGUGAT dan melalui Kuasanya yaitu TURUT TERGUGAT I yang sengaja menguasai tanah milik PENGGUGAT seluruhnya yaitu dengan cara membangun rumah tempat tinggal serta melakukan pemagaran tanah objek sengketa tersebut adalah merupakan **sutau** Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daads) yang mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT.

Dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata disebutkan yaitu "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang menimbulkan itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut" (Himpunan Peraturan Perundang-undangan R.I disusun menurut sistem Engelbrecht, Internusa, Jakarta: 1989, halaman 521).

Bahwa menurut Mr. Ter Haar yang dikutip dari buku Perbuatan Melanggar Hukum dipandang dari sudut hukum perdata, Prof. Dr. R. Wirjono Prodjodikoro, S.H., Mandar Maju, Bandung: 2000, hlmn. 6, disebutkan suatu delicht mempunyai kriteria yaitu "Tiap-tiap gangguan dari keseimbangan, tiap-tiap gangguan pada barang-barang kelahiran dan kerokhanian dari milik hidup seseorang atau gerombolan orang-orang". Kriteria ini menurut Prof. Dr. R. Wirjono Prodjodikoro, S.H., sebagai perbuatan melanggar hukum.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut Mantan Hakim Agung Setiawan, S.H, dalam bukunya Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara, Alumni. Bandung, hlm. 301-302, dinyatakan secara tegas bahwa perbuatan melanggar hukum memiliki kriteria yaitu: "bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku; melanggar hak subyektif orang lain; melanggar kaidah tata susila. dan terakhir bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain"

Dari ketentuan-ketentuan hukum dan doktrin ilmu hukum tersebut terbukti PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I telah memenuhi kriteria melakukan suatu perbuatan melawan hukum, karena itu cukup alasan dan berdasarkan hukum kiranya bila PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menyatakan bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT.

15. Bahwa, sehubungan dengan tindakan PARA TERGUGAT yang menguasai tanah milik PENGGUGAT dengan cara membangun tempat tinggal dan memagari tanah milik PENGGUGAT telah dirugikan baik Materiil maupun Immateriil, yaitu:

a. Kerugian Materiil, dengan perincian :

Tanah seluruhnya seluas 127.414 M2 X Rp.1.500.000,- = Rp.191.121.000.000,-
(seratus sembilan puluh satu milyar seratus dua puluh satu juta rupiah).

b. Kerugian Immateriil berupa hilangnya nama baik, harga diri, waktu, tenaga, pikiran, yang terkuras karena tanah PENGGUGAT diaku-aku dan dibangun tempat tinggal dan dipagari tanpa hak hak oleh PARA TERGUGAT dan melalui Kuasanya TURUT TERGUGAT I;

Bahwa, untuk menilai hilangnya waktu, tenaga, pikiran, nama baik seseorang (kerugian Immateriil) sangat sulit, karena secara hukum jika pihak yang dirugikan

Hal. 11 dari 27 Put.No : 153/PDT/2015/PT.SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ingin menuntut dalam bentuk materi, maka pihak yang dirugikan dapat minta ganti rugi mulai dari Rp.1,- (satu rupiah) sampai tak terhingga. Dan untuk itu sangat layak dan adil jika PENGGUGAT minta ganti rugi Immateriil kepada PARA TERGUGAT maupun TURUT TERGUGAT I secara tanggung renteng sebesar Rp.5.000.000.000,-(lima milyar rupiah).

Maka, TOTAL kerugian Materiil dan Immateriil sebesar Rp.191.121.000.000,- + Rp.5.000.000.000,- = Rp.196.121.000.000,- (seratus sembilan puluh enam milyar seratus dua puluh satu juta rupiah).

16. Bahwa, untuk menghindari adanya itikat buruk dari PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I agar gugatan ini tidak sia-sia, maka mohon kiranya diletakan Sita Jaminan terhadap harta-harta kekayaan PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I, baik harta tetap maupun tidak bergerak, baik yang sekarang telah ada atau yang akan ada dikemudian hari, sampai sejumlah nilai ganti rugi yang dikabulkan oleh Pengadilan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dan untuk itu akan dibuat permohonan tersendiri.

17. Bahwa, sehubungan dengan tindakan PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I yang menguasai tanah milik PENGGUGAT dengan cara membangun tempat tinggal dan memagari tanah milik PENGGUGAT agar tidak berlanjut untuk menjamin agar gugatan PENGGUGAT tidak menjadi sia-sia atau impian belaka (Illusoir), maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar terlebih dahulu meletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap:

1. Tanah dan bangunan rumah beserta isinya milik PARA TERGUGAT yang beralamat: Jalan Mas Penghulu, RT.009, Kelurahan Mesjid, Kecamatan Samarinda Seberang, Kota Samarinda.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tanah dan bangunan rumah beserta isinya milik TURUT TERGUGAT I, yang beralamat : Jln. Bung Tomo Gang I, RT.001, Kelurahan Baqa, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda;

Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakan kedua Objek tersebut diatas.

18. Bahwa, untuk menghindari bentrok pysical dilokasi tanah milik PENGGUGAT yang dikuasai sepihak oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT, maka sudah sepatutnya Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memerintahkan kepada PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I untuk membongkar dan mengosongkan bangunan tempat tinggal yang dibangun oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I dan juga memerintahkan PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I untuk membongkar/mencabut pagar diatas tanah milik PENGGUGAT berlokasi tanah yang terletak dahulu setempat dikenal Jl. Mangkujenang Kampung Handil Bhakti Palaran, saat ini RT.24, Kelurahan Simpang Pasir Kecamatan Palaran Kota Samarinda tersebut.

19. Bahwa, Gugatan PENGGUGAT didasarkan bukti yang kuat dan Otentik sehingga memenuhi syarat dan ketentuan Pasal 180 HIR, sehingga dapat dijatuhkan terlebih dahulu, meskipun ada verzet, banding maupun kasasi (Uitvoerbaar bij Voorraad).

Berdasarkan uraian yang di dukung dengan bukti yang benar dan cukup kuat dalam posita gugatan tersebut diatas, maka dengan ini. PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutus perkara ini sebagai berikut :

DALAM PROVISI

1. Bahwa, meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) dan menyatakan sah dan berharga, terhadap.

Hal. 13 dari 27 Put.No : 153/PDT/2015/PT.SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tanah dan bangunan rumah beserta isinya milik PARA TERGUGAT yang beralamat: Jalan Mas Penghulu, RT.009, Kelurahan Mesjid, Kecamatan Samarinda Seberang, Kota Samarinda.
2. Tanah dan bangunan rumah beserta isinya milik TURUT TERGUGAT I, yang beralamat: Jalan Bung Tomo Gang I, RT.001, Kelurahan Baqa, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda.
3. Menghukum PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I untuk membongkar yang dibangun tempat tinggal oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I dan juga memerintahkan PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I untuk membongkar/mencabut pagar diatas diatas tanah milik PENGGUGAT berlokasi tanah yang terletak dahulu setempat dikenal Jl. Mangkujenang Kampung Handil Bhakti Palaran saat ini RT.24, Kelurahan Simpang Pasir Kecamatan Palaran Kota Samarinda tersebut, seperti semula.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah Pemegang/Pemilik hak yang sah atas tanah yang terletak dahulu setempat dikenal Jl. Mangkujenang Kampung Handil Bhakti Palaran, saat ini RT.24, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda.
3. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.5 tanggal 30 Oktober 2007 tanah seluas 78.445 M2 (Tujuh puluh delapan ribu empat ratus empat puluh lima) meter persegi, atas nama PT. Budhi Inti Plywood Indonseia (PENGGUGAT), yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kota Samarinda.
4. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.7 tanggal 26 November 2008 tanah seluas 48.969 M2 (Empat puluh delapan ribu sembilan ratus enam puluh sembilan) meter persegi, atas nama PT. Budhi Inti Plywood Indonseia (PENGGUGAT), yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan sah dan berharga peralihan hak atas tanah dari H.M. Rusli (TURUT TERGUGAT II) kepada PT. Budhi Inti Plywood Indonesia (PENGGUGAT) berdasarkan akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas tanah No. 14/P.P.A.T-T/1980 pada tanggal 1 April 1980 seluas 65.771 M2 (Enam puluh lima ribu tujuh ratus tujuh puluh satu) meter persegi, yang dibeli dan/atau dilepas dari H.M. Rusli (Turut Tergugat II) dengan pembayaran pembebasan seharga Rp.28.815.900 (Dua puluh delapan juta delapan ratus lima belas ribu sembilan ratus rupiah) kepada Penggugat, hal mana dalam akte pelepasan dan pembebasan tanah tersebut disaksikan dan ditandatangani oleh Kepala Kampung Handil Bhakti yang bernama Usman Abidin dan RT Mangkujenang bernama Arjo maupun di saksikan dan ditandatangani oleh Camat Palaran bernama A. Nazuar Effendi, BA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, adapun dengan batas-batas sebagai berikut:

⇒ Di sebelah Utara : Dirjan Usman

⇒ Di sebelah Selatan : H. M. Rusli

⇒ Di sebelah Timur : H.M. Rusli

⇒ Di sebelah Barat : Tanah Negara

6. Menyatakan sah dan berharga peralihan hak atas tanah dari H.M. Rusli (TURUT TERGUGAT II) kepada PT. Budhi Inti Plywood Indonseia (PENGGUGAT) berdasarkan akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas tanah No. 15/P.P.A.T-T/1980 pada tanggal 1 April 1980 adalah seluas 96.053 M2 (Sembilan puluh enam ribu lima puluh tiga) meter persegi yang yang dibeli dan/atau dilepas dari H.M. Rusli (Turut Tergugat II) dengan pembayaran pembebasan seharga Rp.28.815.900 (Dua puluh delapan juta delapan ratus lima belas ribu sembilan ratus rupiah) kepada Penggugat, hal mana dalam akte pelepasan dan pembebasan tanah tersebut disaksikan

Hal. 15 dari 27 Put.No : 153/PDT/2015/PT.SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan ditandatangani oleh Kepala Kampung Handil Bhakti yang bernama Usman Abidin dan RT Mangkujenang bernama Arjo maupun di saksikan dan ditandatangani oleh Camat Palaran bernama A. Nazuar Effendi, BA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, adapun dengan batas-batas sebagai berikut:

- ⇒ Di sebelah Utara : PT. Kalhold
- ⇒ Di sebelah Selatan : Sungai Mahakam
- ⇒ Di sebelah Timur : PT. Kaltim Lumer
- ⇒ Di sebelah Barat : H.M. Rusli

7. Menyatakan sah dan berharga peralihan hak atas tanah dari TURUT TERGUGAT II kepada PENGGUGAT in casu yaitu berdasar alas hak kepemilikan tanah milik TURUT TERGUGAT II, sehingga terjadi pelepasan dan pembebasan tanah milik TURUT TERGUGAT kepada PENGGUGAT yaitu berdasarkan surat-surat Asli yang telah diserahkan berupa tanda terima dari Kantor Agraria Kota Samarinda tertanggal 17 Desember 1979, sehingga kemudian telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.5 tanggal 30 Oktober 2007 atas nama PT. Budhi Inti Plywood Indonesia dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.7 tanggal 26 November 2008 atas nama PT. Budhi Inti Plywood Indonesia, yaitu berupa :

1. Segel tanggal 30 Mei 1931 No. 3/1931
 2. Segel Surat Jual Beli tanggal 14 Nopember 1964
 3. Segel Surat Jual Beli tanggal 28 Juni 1975
 4. 2 (dua) lembar poto kopi letak tanah
 5. Bukti-bukti pembayaran Ipeda Tahun 1975
 6. Bukti-bukti pembayaran Ipeda Thn 1976, Thn 1977, Thn. 1978 dan Thn. 1979.
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tanah dan bangunan rumah beserta isinya milik PARA TERGUGAT yang beralamat: Jalan Mas Penghulu, RT.009, Kelurahan Mesjid, Kecamatan Samarinda Seberang, Kota Samarinda.
2. Tanah dan bangunan rumah beserta isinya milik TURUT TERGUGAT I, yang beralamat: Jalan Bung Tomo Gang I RT.001, Kelurahan Baqa, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda.
9. Menghukum dan Memerintahkan PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I untuk membongkar dan mengosongkan bangunan tempat tinggal yang dibangun oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I maupun membongkar/mencabut pagar diatas tanah milik PENGGUGAT yang terletak dahulu setempat dikenal Jalan Mangkujenang Kampung Handil Bhakti Palaran saat ini RT.24, Kelurahan Simpang Pasir Kecamatan Palaran Kota Samarinda tersebut, seperti semula.
10. Menyatakan Putusan Nomor 16/Pdt.G/1989/PN.Smda tanggal 6 Desember 1989 antara LA SIAMAT (PENGGUGAT) dengan ARIFIN (TERGUGAT) Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No. 21/Perd/1991/PT.KT-Smda tanggal 25 Juni 1991 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI. Nomor 3602 K/Pdt/1991 tanggal 24 Januari 1996 Jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 272 PK/Pdt/1997 tanggal 19 Januari 1998; ADALAH TIDAK RELEVAN DAN/ATAU CACAD YURIDIS SERTA TIDAK BERKEKUATAN HUKUM.
11. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang telah membangun rumah tempat tinggal dan memagari diatas tanah milik PENGGUGAT tanpa hak;
12. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT I, baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi Materiil kepada PENGGUGAT dengan perincian tanah

Hal. 17 dari 27 Put.No : 153/PDT/2015/PT.SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 127.414 M2 X Rp.1.500.000,- = Rp.191.121.000.000,- (seratus sembilan puluh satu milyar seratus dua puluh satu juta rupiah).

13. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT I, baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi Irnmateriil kepada PENGGUGAT sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).
14. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.2.000.000.000,-(dua milyar rupiah) kepada PENGGUGAT per hari, bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap.
15. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT I untuk tunduk dan patuh atas perkara aquo;
16. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad), meskipun ada bantahan verzet, Banding dan Kasasi.
17. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUAT III, TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT I baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

SUBSIDER :

Mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Para Pembanding semula Para Tergugat tergugat dan Turut Tergugat I untuk masing-masingnya telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya membantah dalil pokok gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut sebagaimana tertuang dalam masing-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing jawabannya yang telah termuat dalam putusan Pengadilan Negeri Samarinda dan terlampir dalam BA Persidangan perkara tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Samarinda, Nomor : 91/Pdt.G/2014/PN.SMR tanggal 2 Juli 2015, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

I DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya.

II DALAM PROVISI

Menolak tuntutan Provisionil dari Penggugat.

III DALAM POKOK PERKARA

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian.
- 2 Menyatakan Penggugat PT. BUDHI INTI PLYWOOD INDONESIA adalah pemilik hak yang sah atas tanah yang terletak dahulu setempat dikenal Jalan Mangkujenang, Kampung Handil Bhakti, Kecamatan Palaran saat ini RT.24, Kelurahan Simpang Pasir Kecamatan Palaran Kota Samarinda.
- 3 Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5 tertanggal 30 Oktober 2007 seluas 78.445 M2 (Tujuh puluh delapan ribu empat ratus empat puluh lima) meter persegi dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 7 tanggal 26 November 2008 seluas 48.969 M2 (Empat puluh delapan ribu sembilan ratus enam puluh sembilan) meter persegi atas nama Penggugat PT. BUDHI INTI PLYWOOD INDONESIA yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda.
- 4 Menyatakan sah dan berharga peralihan hak atas tanah dari TURUT TERGUGAT II H.M. Rusli kepada Penggugat PT. Budhi Inti Plywood Indonseia berdasarkan akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas tanah akta Pelepasan tanah Nomor 14/P.P.A.T-T/1980 pada tanggal 1 April 1980 seluas 65.771 M2 (Enam

Hal. 19 dari 27 Put.No : 153/PDT/2015/PT.SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh lima ribu tujuh ratus tujuh puluh satu) meter persegi dengan batas-batas

sebagai berikut:

⇒ Di sebelah Utara : Dirjan Usman

⇒ Di sebelah Selatan : H. M. Rusli

⇒ Di sebelah Timur : H.M. Rusli

⇒ Di sebelah Barat : Tanah Negara

dan akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas tanah akte Pelepasan tanah

Nomor 15/P.P.A.T-T/1980 pada tanggal 1 April 1980 adalah seluas 96.053 M2

(Sembilan puluh enam ribu lima puluh tiga) meter persegi dengan batas-batas

sebagai berikut:

⇒ Di sebelah Utara : PT. Kalhold

⇒ Di sebelah Selatan : Sungai Mahakam

⇒ Di sebelah Timur : PT. Kaltim Lumer

⇒ Di sebelah Barat : H.M. Rusli

5 Menyatakan sah dan berharga peralihan hak atas tanah dari TURUT TERGUGAT

II H.M RUSLI kepada PENGGUGAT PT. Budhi Inti Plywood Indonesia

berdasarkan alas hak kepemilikan tanah Turut Tergugat II yang seluruh aslinya

telah diserahkan kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda berupa :

1. Segel tanggal 30 Mei 1931 No. 3/1931
2. Segel Surat Jual Beli tanggal 14 Nopember 1964
3. Segel Surat Jual Beli tanggal 28 Juni 1975
4. 2 (dua) lembar foto kopi letak tanah
5. Bukti-bukti pembayaran Ipeda Tahun 1975

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti-bukti pembayaran Ipeda Tahun 1976, Tahun 1977, Tahun 1978 dan Tahun 1979.

6 Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat dan Turut Tergugat I untuk menyerahkan tanah objek perkara milik Penggugat yang dikuasai Para Tergugat dan Turut Tergugat I dalam keadaan bebas dan kosong dari penguasaan orang lain kepada Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5 tertanggal 30 Oktober 2007 seluas 78.445 M2 (Tujuh puluh delapan ribu empat ratus empat puluh lima) meter persegi dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 7 tanggal 26 November 2008 seluas 48.969 M2 (Empat puluh delapan ribu sembilan ratus enam puluh sembilan) meter persegi atas nama Penggugat PT.BUDHI INTI PLYWOOD INDONESIA, serta membongkar dan mengosongkan bangunan bedeng tempat tinggal yang berdiri di atas tanah perkara dan membongkar serta mencabut pagar di atas tanah objek perkara milik Penggugat yang berada dahulu setempat dikenal Jalan Mangkujenang, Kampung Handil Bakti Palaran saat ini menjadi RT.24, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda kepada keadaan semula.

7 Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Dalam Perkara Perdata Gugatan Nomor: 16/Pdt.G/1989/PN Smda tertanggal 06 Desember 1989 antara LASI AMAT selaku Penggugat berlawanan dengan ARIFIN selaku Tergugat jo Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor: 21/Perd/1991/PT.KT.Smda tertanggal 25 Juni 1991 jo Putusan Mahkamah Agung R.I Reg. Nomor: 3602 K/PDT/1991 tertanggal 24 Januari 1996 jo Putusan Peninjauan Kembali Pada Mahkamah Agung R.I di Jakarta Nomor: 272 PK /PDT/1997 tertanggal 19 Januari 1998 tidak ada hubungan hukum dengan tanah yang menjadi objek sengketa milik Penggugat, sehingga dengan demikian putusan tersebut menurut hukum tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah yang menjadi objek sengketa milik Penggugat.

Hal. 21 dari 27 Put.No : 153/PDT/2015/PT.SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8 Menyatakan perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat I menguasai tanah sengketa yang menjadi objek perkara milik Penggugat tanpa alas hak yang sah dan telah membangun bangunan rumah tinggal serta memagari di atas tanah milik Penggugat tanpa hak adalah **merupakan** suatu perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*).
- 9 Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar **Rp.2.000.000,-(dua juta rupiah)** per hari secara tanggung renteng apabila para Tergugat dan Turut Tergugat I lalai memenuhi putusan ini secara suka rela “terhitung setelah 8 (delapan) hari para Tergugat dan Tergugat I ditegur oleh Ketua Pengadilan Negeri Samarinda untuk memenuhi putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai dengan putusan dilaksanakan.
- 10 Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri/PHI/TIPIKOR Samarinda agar putusan ini dapat dilaksanakan atau dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) walaupun ada Perlawanan (Verzet), Banding maupun Kasasi.
- 11 Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I untuk tunduk dan mematuhi putusan ini dalam perkara a quo.
- 12 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I untuk dibebani membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp.2.711.000,-(dua juta tujuh ratus sebelas ribu rupiah).
- 13 Menolak gugatan selain dan selebihnya.

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda yang menyatakan bahwa pada tanggal 7 Juli 2015, Para Tergugat dan Turut Tergugat I/ Para Pembanding telah mengajukan permohonan melalui kuasanya agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Samnarinda, tanggal 2 Juli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 Nomor : 91/Pdt.G/2014/PN.Smda. untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan

Tingkat Banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Samarinda, yang menyatakan bahwa pada tanggal 20 Agustus 2015, permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Penggugat / Terbanding dan pada tanggal 14 Juli 2015 permohonan banding tersebut telah pula diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Turut Tergugat II / Turut Terbanding ;

Membaca, surat Memori Banding yang disampaikan oleh Pihak Para Pembanding semula Tergugat I sampai dengan V dan Turut Tergugat I tertanggal 04 Januari 2016, dan surat Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengancara seksama kepada pihak Kuasa Turut Tergugat II sekarang Turut Terbanding pada tanggal 2 Pebruari 2016 ;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*Inzage*) Nomor: 91/Pdt.G/2014/PN.Smda. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Samarinda, telah memberi kesempatan kepada pihak Penggugat / Terbanding pada tanggal 8 Oktober 2015 kepada Turut Tergugat II / Turut Terbanding pada tanggal 6 Oktober 2015 dan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat I / Para Pembanding pada tanggal 6 Oktober 2015 untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Samarinda ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Tergugat dan Turut Tergugat I / Para Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta

Hal. 23 dari 27 Put.No : 153/PDT/2015/PT.SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 91/Pdt.G/2014/PN.Smda. tanggal 2 Juli 2015 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang telah diajukan oleh pihak Para Pembanding semula Tergugat I sampai dengan Tergugat V dan Turut Tergugat I, tertanggal 4 Januari 2016 memberi pertimbangan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa alasan-alasan dari pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama dalam Eksepsi dari Tergugat I sampai dengan Tergugat V dan Turut Tergugat I / Para Pembanding sudah tepat dan benar maka oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa alasan dari pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama dalam Provisi sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu Putusan dalam Provisi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

DALAM POKO PERKARA :

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 2 Juli 2015 Nomor : 91 / Pdt.G / 2014 / PN.SMR dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan oleh pihak Para Pembanding semula Tergugat I sampai dengan Tergugat V dan Turut Tergugat I tertanggal 4 Januari 2016 yang pada pokok isinya adalah mempersoalkan isi putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 91/Pdt.G/2014/PN.SMR tanggal 2 Juli 2015 tidak

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dipertahankan lagi dalam tingkat banding dan harus dibatalkan dengan alasan antara lain : Terhadap Obyek Sengketa, dalam perkara yang sama telah ada 2 (dua) Keputusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu :

- Putusan Pengadilan Negeri Samarinda dalam Perkara Perdata Gugatan Nomor : 16/Pdt.G/1989/PN.Smda, tertanggal 06 Desember 1989 antara LASI AMAT selaku Penggugat berlawanan dengan ARIFIN selaku Tergugat jo Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timut di Samarinda Nomor : 21/Perd/1991/PT.KT.Smda tertanggal 25 Juni 1991 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Reg.Nomor :3602 K/PDT/1991 tertanggal 24 Januari 1996 jo. Putusan Peninjauan Kembali pada Mahkamah Agung RI di Jakarta Nomor : 272 PK/PDT/1991 tertanggal 19 Januari 1998 ;
- Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 74/Pdt.G/2012/PN.Smda tanggal 20 Nopember 2013, dimana keputusan tersebut yang dimintakan banding dan sekarang sudah berkekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor : 82/Pdt/2015/PT.Smr, tanggal 10 Juli 2015 ;
- Perkara yang diajukan oleh Penggugat / Termohon tersebut merupakan obyek yang sama dalam kedua perkara tersebut diatas ;

Ternyata telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Samarinda, bukanlah hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan lagi maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan – pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri sehingga putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal

Hal. 25 dari 27 Put.No : 153/PDT/2015/PT.SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Juli 2015 Nomor : 91/Pdt.G/2014/PN.SMR, dapat dipertahankan dalam peradilan

Tingkat Banding dan oleh karenanya harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat I / Para Pembanding tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan Tingkat Pertama maupun dalam peradilan Tingkat Banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut di bebankan kepada mereka ;

Mengingat peraturan hukum dari perundang - undangan yang berlaku,

M E N G A D I L I

- 1 Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat I ;
- 2 menguatkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda, tanggal 2 Juli 2015 Nomor : 91/Pdt.G/2014/PN.Smr yang dimohonkan banding tersebut ;
- 3 Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat I / Para Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda pada hari SELASA tanggal 16 Pebruari 2016, oleh kami : ARTHUR ANGEWA, SH., selaku Ketua Majelis, H. AHMAD SEMMA, SH. Dan I B. DWIYANTARA, SH.M.Hum., masing - masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda tanggal 7 Desember 2015 Nomor : 153 / PDT / 2015 / PT. SMR. Untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari SELASA tanggal 23 Pebruari 2016 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dihadiri Hakim – hakim Anggota, dibantu oleh LILIK SETIAWATI, SH.

Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini ;

HAKIM ANGGOTA :

- 1 H. AHMAD SEMMA,
- 2 I B. DWIYANTARA, SH.M.Hum.

HAKIM KETUA :

ARTHUR ANGEWA, SH.

PANITERA PENGGANTI :

LILIK SETIAWATI,SH.

Rincian biaya perkara:

- Meterai : Rp. 6.000,-
 - Redaksi : Rp. 5.000,-
 - Pemberkasan : Rp. 139.000,-
- Jumlah : Rp. 150.000,-

Hal. 27 dari 27 Put.No : 153/PDT/2015/PT.SMR.