



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR 115/PDT/2017/PT.SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara

Gusti Syarifuddin, pekerjaan Swasta, agama Islam, alamat Jl. Bung Tomo, Rt.01, Kelurahan Baqa, Kecamatan Samarinda Seberang, Kota Samarinda, selanjutnya disebut sebagai Tergugat sekarang sebagai PEMBANDING;

LAWAN

:

H. Taufik, pekerjaan Swasta, agama Islam, alamat Jl. KH. A. Marisi, Rt.009, Kelurahan Pasar Pagi, Kecamatan Samarinda Kota, Kota Samarinda, dalam hal ini diwakili oleh M. Yasir A., S.H., M.Hum, Gusti Heliana Safitri, S.H., Adi Wijaya, S.H., MH., para Advokat yang tergabung pada Kantor Advocates & Legal Consultans M. Yasir A., S.H., & Associates, beralamat di Jl. A. M. Sangaji (Belibis), No.2, Rt.02, Kelurahan Bandara, Kecamatan Sungai Pinang Kota, Kota Samarinda, selanjutnya disebut sebagai Penggugat sekarang sebagai TERBANDING;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 115/PDT/2017/PT.SMR tanggal 14 Agustus 2017 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara banding tersebut

Halaman 1 dari 17 halaman Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- berkas perkara dan turunan resmi putusan Nomor 88/Pdt.G/2015/PN.Smr
tanggal 22 Oktober 2015 serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara
ini

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dengan Surat gugatannya tertanggal 21 Oktober 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 22 Oktober 2015 dalam register perkara Nomor 88/Pdt.G/2015/PN.Smr, dalil dalil gugatan sebagai berikut

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah perbatasan yang dahulu terletak di Jalan Rapak Dalam Kelurahan Baqa/Rapak dalam Kecamatan Samarinda Seberang, Kotamadya Samarinda Daerah Tingkat I Kalimantan Timur, Berdasarkan Surat Keterangan Untuk melepaskan Hak atas tanah, dengan ukuran : Panjang 44 M, Lebar 22 M, dengan luas keseluruhan 968 M2 (meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Kadir
Timur : Arpan
Selatan : Suni
Barat : Jalan Umum

2. Bahwa adapun tanah tersebut di beli oleh Penggugat dari H.Goesti MS Effendi dengan bukti Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah Tertanggal 27 Oktober 1988 dan Kwitansi Pembelian Tanggal 26 Oktober 1988, berdasarkan Surat Keterangan Pemilikan Tanah Perbatasan H. Goesti MS Effendi tanggal 2 Januari 1983;
3. Bahwa pada saat Penggugat membeli tanah tersebut telah berdiri bangunan semi permanen (rumah kayu) yang mana sebelum tanah itu di jual kepada Penggugat, bangunan tersebut di tempati oleh anak dan menantu dari Alm.H.Goesti MS Effendi yang bernama Gusti Lesmini dan

Halaman 2 dari 17 halaman Putusan Nomor 115/PDT/2017/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suaminya Makmur sekaligus pihak yang menyaksikan jual beli antara Penggugat dengan Alm.H.Goesti MS Effendi;

4. Bahwa menurut informasi yang Penggugat ketahui bahwa Alm.Goesti MS Effendi memiliki beberapa orang anak antara lain:

1. Gusti Melyani
2. H.Gusti Yadi Effendi
3. Gusti Riadi Effendi
4. Gusti Lismini
5. Gusti Daud Nasir
6. Gusti Syaufiah
7. Gusti Syarifudin

5. Bahwa sekitar tahun 2012 Tergugat yang notabene merupakan salah satu anak dari Alm.Goesti MS Effendi mengakui bahwa Tanah dalam perkara A quo masih merupakan tanah milik orang tuanya Alm.Goesti MS Effendi yang belum pernah di jual kepada pihak lain, sehingga Tergugat kemudian meminta kepada pihak Kel- Rapak Dalam, Kec - Lojanan Ilir (dimana wilayah objek sengketa bertempat) untuk memproses surat tanah tersebut menjadi atas nama Tergugat beserta saudara-saudaranya yang lain, akan tetapi pihak Kelurahan tidak dapat memproses hal tersebut, di karenakan tanah dalam perkara A quo telah terdaftar di dalam buku register Kelurahan rapak Dalam sebagai milik Penggugat (H.Taufik);

6. Bahwa kemudian pada tanggal 2 juli 2012 Tergugat beserta dua saudaranya Gusti Riadi Effendi dan H.Gusti Yadi Effendi mengajukan surat permohonan mediasi kepada Kel- Rapak Dalam, Kec-Lojanan Ilir perihal Penyelesaian Status tanah perkara A quo. Yang kemudian di tindak lanjuti oleh pihak kelurahan dengan membuat undangan tertanggal 24 Juli 2012 yang isinya mengundang seluruh ahli waris Alm.Goesti MS Efendi untuk hadir pada tanggal 25 Juli 2012 perihal Musyawarah Tanah Perkara A quo;

Halaman 3 dari 17 halaman Putusan Nomor 115/PDT/2017/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa setelah Musyawarah Tersebut selesai di buatlah Laporan/Berita Acara oleh Pihak Kel- Rapak Dalam, Kec-Lojanan Ilir dengan nomor: 04/BA/Kel-RD/VII/2012 pada tanggal 3 Agustus 2012 yang isinya dapat di simpulkan " Bahwa kasus tanah Perwatasan tersebut tidak dapat di teruskan sehubungan objek yang di maksud telah di jual kepada pihak lain oleh Alm. Goesti MS.Effendi yang di lakukan secara wajar atas dasar jual beli yang seharusnya. Adapun tuntutan ketiga anak almarhum yang hadir guna menuntut hak waris tidak dapat di proses lebih lanjut sehubungan jual beli terjadi semasa orang tua (ayah) mereka masih hidup. Hal ini di sampaikan kepada Lurah oleh salah satu anak almarhum yang lain yaitu Sdri.Gusti Lismini dan Suaminya Sdr.Makmur bahwa tanah tersebut telah di jual kepada pihak lain";
8. Bahwa kemudian dengan berjalanya waktu kurang lebih pada bulan September 2014 Penggugat mendapat informasi bahwa Tanah yang menjadi objek sengketa milik Penggugat di uruk tanah, dan rumah yang berdiri di atasnya di rubuhkan oleh Tergugat yang kemudian di tancapkan plang yang bertuliskan tanah tersebut "di jual disertai nomor Hanpone Tergugat". Maka berdasarkan hal tersebut Penggugat berusaha menemui Tergugat untuk mempertanyakan alasanya menguruk dan merobohkan bangunan milik Penggugat akan tetapi Tergugat tidak dapat di temui;
9. Bahwa oleh karena tidak ada itikad baik dari Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan ini secara musyawarah maka pada tanggal 8 Desember 2014 Penggugat melalui kuasa hukumnya M.Yasir.A,SH,M.Hum melaporkan Tergugat ke Polresta Samarinda perihal melakukan penyerobotan tanah sebagaimana di atur dalam ketentuan pasal 385 KUHP Jo Pasal 2 Jo Pasal 6 UU No.51 PRP tahun 1960, sebagaimana telah di terima pihak kepolisian dengan tanda bukti Surat Pemberitahuan

Halaman 4 dari 17 halaman Putusan Nomor 115/PDT/2017/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkembangan Hasil Penelitian Laporan Nomor: B/1181/XII/2014 tanggal 18 Desember 2014;

10. Bahwa kurang lebih pada bulan Januari tahun 2015 ketika Penggugat mengecek lokasi tanah perkara A quo, Penggugat terkejut karena telah berdiri bangunan semi Permanen(Rumah Kayu) yang menurut informasi dari warga sekitar di bangun oleh seseorang oknum pensiunan Tentara yang mana tanah tersebut di perolehnya dari Tergugat, akan tetapi seorang oknum tentara tersebut membatalkan pembeliannya dari Tergugat karena mengetahui bahwa Tanah tersebut adalah milik Penggugat (H.Taufik);
1. Bahwa kemudian pada tanggal 27 Agustus 2015 Tergugat mengajukan kembali surat permohonan kepada Kel- Rapak Dalam, Kec- Loa janan Ilir untuk di terbitkanya surat duplikat Surat Keterangan Tanah Perkara A quo atas dasar Surat Keterangan Tanah Perwatanan Reg.No: 107/I-A/1984 tanggal 09 November 1983 atas nama Tergugat Sendiri (Sdr.Gusti Syarifudin) bukan atas nama H.Gusti MS.Effendi, akan tetapi di tolak oleh Pihak Kel-Rapak Dalam, Kec-Lojanan Ilir sebagaimana suratnya Nomor: 140/60/RD/IX/2015 tanggal 14 September 2015;
11. Bahwa perbuatan Tergugat yang awalnya mengakui tanah perwatanan yang menjadi objek sengketa di dalam perkara a quo adalah milik ayahnya H. Gusti MS.Effendi yang kemudian mengingkarinya, dan kemudian Tergugat mengklaim/mengakui sebagai miliknya sendiri yang di dapat bukan dari warisan orang tuanya, hal tersebut merupakan perbuatan akal-akalan Tergugat untuk menguasai Tanah Perwatanan milik Penggugat;
12. Bahwa atas perbuatan Tergugat yang menguasai serta melakukan pengurukan tanah dan Pembongkaran rumah milik Penggugat tanpa izin adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
13. Bahwa kerugian materiil yang di alami Penggugat atas tindakan Tergugat yang telah menguasai tanah milik Penggugat yang apabila Penggugat jual

Halaman 5 dari 17 halaman Putusan Nomor 115/PDT/2017/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah sebesar Panjang 44 M, Lebar 22 M, dengan luas keseluruhan = 968 M² (meter persegi) x Rp.3.000.000,-/M² = Rp.2.904.000.000,- (dua milyar sembilan ratus empat juta rupiah) di tambah harga bangunan milik Penggugat yang telah dirubuhkan oleh Tergugat dengan ukuran panjang 12 M dengan lebar 6 M dan luas seluruhnya = 72 M² maka harga pada tahun 2004 adalah Rp.350.000/m berarti total seluruhnya = 72 M² x 350.000 = Rp 25.200.000,- dan jika di bandingkan dengan keadaan sekarang sudah memiliki nilai sebesar Rp.500.000.000,- dan harga tersebut tetap naik sesuai dengan harga pasar. Kerugian lain yang di alami penggugat adalah keuntungan yang hilang sebesar 15% per bulan sejak gugatan Penggugat ini di daftarkan di Pengadilan Negeri Samarinda sampai putusan perkara di maksud berkekuatan hukum tetap, karena tanah tersebut seharusnya akan di bangun, namun karena Tergugat terus menguasai tanah tersebut akhirnya keuntungan tersebut tidak dapat di peroleh Penggugat lagi;

14. Bahwa mengingat Tergugat telah pernah mencoba menjual tanah tersebut kepada pihak lain maka guna menjamin gugatan Penggugat agar jangan hanya menang di atas kertas saja akan tetapi memiliki arti dan manfaat bagi Penggugat, dengan ini Penggugat meminta kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah dalam perkara A quo di maksud;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat memohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang terhormat, agar memanggil pihak Tergugat untuk di dengar keterangannya di persidangan dan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah Tertanggal 27 Oktober 1988 atas nama Penggugat dan Kwitansi Pembelian tanggal 26 Oktober 1988, berdasarkan Surat Keterangan

Halaman 6 dari 17 halaman Putusan Nomor 115/PDT/2017/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemilikan Tanah Perwatasan H. Goesti MS Effendi tanggal 2 Januari 1983, beserta bukti-bukti Penggugat yang di serahkan dalam perkara di maksud.

3. Menyatakan surat-surat bukti yang di miliki Tergugat tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
4. Menyatakan Tergugat sah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yaitu dengan maksud menguasai tanah dan menghancurkan rumah milik Penggugat.
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang dilakukan terhadap tanah objek sengketa yang di lakukan oleh juru sita Pengadilan dalam perkara di maksud.
6. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah perwatasan objek sengketa dimaksud dalam keadaan kosong kepada Penggugat.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil yang di alami Penggugat atas tindakan Tergugat yang telah menguasai tanah milik Penggugat yang apabila Penggugat jual adalah sebesar Panjang 44 M, Lebar 22 M, dengan luas keseluruhan = 968 M^2 (meter persegi) x Rp.3.000.000,-/M² = **Rp.2.904.000.000,- (dua milyar sembilan ratus empat juta rupiah)** di tambah harga bangunan milik Penggugat yang telah dirubuhkan oleh Tergugat dengan ukuran panjang 12 M dengan lebar 6 M dan luas seluruhnya = 72 M^2 maka harga pada tahun 2004 adalah Rp.350.000/m berarti total seluruhnya = $72 \text{ M}^2 \times 350.000 = \text{Rp } 25.200.000,-$ dan jika di dibandingkan dengan keadaan sekarang sudah memiliki nilai sebesar Rp.500.000.000,- dan harga tersebut tetap naik sesuai dengan harga pasar. Kerugian lain yang di alami penggugat adalah keuntungan yang hilang sebesar 15% per bulan sejak gugatan Penggugat ini di daftarkan di Pengadilan Negeri Samarinda sampai putusan perkara di maksud berkekuatan hukum tetap.

Halaman 7 dari 17 halaman Putusan Nomor 115/PDT/2017/PT.SMR

Disclaimer

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



8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Bilamana mejelis hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon agar kiranya di jatuhkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (Ex Aequo Et Bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Kuasa Penggugat telah mengajukan perubahan alamat Tergugat, sebelum persidangan dalam perkara ini dilaksanakan, sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan .

Menimbang bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Pembanding semula Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 10 Pebruari 2016 sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Tergugat sangat keberatan dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat, karena tidak mempunyai landasan hukum yang jelas, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas dalam perkara ini ;
2. Menanggapi dalil Penggugat (H. Taufik Hidayat) pada point 1 yang menyatakan memiliki tanah perbatasan seluas 968 m2 yang berasal dari Goesti MS Effendi terletak di jalan Rapak Dalam, Kel. Baqa/Rapak Dalam, dengan ukuran panjang 44 m dan lebar 22 m, dengan berbatasan :
 - sebelah utara : perbatasan Kadir ;
 - timur : perbatasan Arpan ;
 - selatan : perbatasan Suni ;
 - barat : jalan umum ;

sedangkan tanah milik Tergugat atas nama Gusti Sarifuddin, sesuai Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Perbatasan tertanggal 3 Oktober 1984, telah membeli dan berasal dari Mohammad Awi yang dibeli pada tahun

Halaman 8 dari 17 halaman Putusan Nomor 115/PDT/2017/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1983, (sket lokasi tanah sdr. Gusti Syarifuddin terletak di Rt.14, Kel. Baqa/Rapak Dalam, Kec. Samarinda Seberang, terlampir) mempunyai luas 1064,25 m², dengan ukuran panjang, 49,50 m dan lebar 21,50 m, dengan berbatasan :

- sebelah utara, perbatasan dengan Mohammad Awi ;
- sebelah timur, perbatasan dengan tambitan/puritan ;
- sebelah selatan, perbatasan dengan tambitan/puritan ;
- sebelah barat, perbatasan dengan jalan setapak rapak palung (bukti P-1) ;

3. Bahwa benar asli dari surat keterangan kepemilikan tanah perbatasan tanggal 3 Oktober 1984 tersebut telah hilang tercecer surat tanah dengan register nomor.107/I-A/BQ/1984 tanggal 09 Nopember 1984 an. Gusti Syarifuddin dan sudah dilaporkan ke Kelurahan Rapak Dalam, ke Kecamatan Loa Janan Ilir dan Resort Kota Samarinda Sektor Kota Samarinda Seberang, dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan barang no. STPLHB/677/XI/2013/Kaltim/Resta Smd/Sek Smd Seberang tertanggal 07 Nopember 2013. (bukti P-2) ;

Bahwa luas, ukuran, bentuk sket peta tanah dan batas-batas fisik tanah perbatasan yang diakui oleh Penggugat, jelas-jelas menunjukkan perbedaan baik dari luas tanah, ukuran, bentuk sket tanah maupun batas-batas tanah perbatasan antara milik penggugat dengan milik tergugat (dasar obyek gugatan Penggugat), Dengan demikian tanah yang diakui oleh Penggugat, berbeda lokasi dengan obyek sengketa a quo, maka Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek tanah perbatasan milik Tergugat. Dan sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI putusan tanggal 9 Juli 1973 No.81K/Sip/1971, tanah yang dikuasai ternyata tidak sama batas-batas dan luas tanah dengan luas tanah yang tercantum dalam gugatan Penggugat, sehingga sangat tepat

Halaman 9 dari 17 halaman Putusan Nomor 115/PDT/2017/PT.SMR

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan berdasar gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima. Oleh karena itu sangat beralasan hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard). Oleh karena :

- a. Bahwa Tergugat menguasai tanah perbatasan tersebut sejak tahun 1983 yang dibeli dari Mohammad Awi dan sejak itu Tergugat menguasai lahan perbatasan hingga sekarang ini dan membangun bangunan rumah kayu untuk tempat tinggal Tergugat bersama keluarga Tergugat hingga selama ini tidak ada yang menggugat ;
- b. Bahwa untuk menguatkan kepemilikan tanah perbatasan tersebut, telah dibuatkan Surat Keterangan tanah perbatasan di atas kertas bermeterai RI Rp.25, pada tanggal Samarinda Seberang, 3 Oktober 1984, yang dikuatkan oleh Lurah Baqa/Rapak Dalam Sipas Wardoyo dan Camat Samarinda Seberang Drs. A. Nazuar Effendie ;
Untuk membuktikan kepemilikan tanah perbatasan tersebut, fihak Tergugat siap mengajukan bukti saksi/surat :
 1. Surat Pernyataan Mohammad Awi (orang asal tanah yang dibeli oleh Tergugat), tertanggal 01 Oktober 2013 ; (Bukti P-3) ;
 2. Surat Pernyataan sdr. Sipon Wardoyo, Lurah Baqa/Rapak Dalam Samarinda Seberang tahun 1984. (Bukti P-4) ;
 3. Surat pernyataan sdr. Suriansyah, Ketua Rt.15 Kel. Baqa/Rapak Dalam (Bukti P-5) ;
 4. Surat pernyataan sdr. Murdi, Ketua Rt.14 Kel. Baqa/Rapak Dalam, yang tidak pernah menandatangani jual beli tanah an. Gusti Syarifuddin (Bukti P-5a) ;
 5. Surat pernyataan sdr. Lamhar, mantan Ketua Rt.46 Kel. Baqa/Rapak Dalam (Bukti P-6) ;

Halaman 10 dari 17 halaman Putusan Nomor 115/PDT/2017/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Surat Pernyataan sdr. Sardi, staf Kec. Baqa/Rapak Dalam Samarinda Seerang tahun 1984 (Bukti P-7) ;
 8. Surat pernyataan sdr. Abd Kadir, karyawan swasta, (Bukti P-8);
 9. Surat Pernyataan sdr. Suni jln. KH. Nafsi Rt.15 Kel. Rapak Dalam (Bukti P-9) ;
 10. Surat pengaduan pemalsuan surat keterangan tanah yang didug dilakukn oleh sdr. H. Taufik Hidayat (Bukti P-10) ;
- c. Bahwa Tergugat merasa Penggugat (H. Taufik) adalah orang yang tidak beretiked baik dan ambisi, buktinya menurut surat gugatannya dalam nomor 2, yang menyatakan telah membeli tanah dari H. Goesti MS Effendi pada tanggal 26 Oktober 1988, berarti mestinya sejak tangga 27 Oktober 1988 (seperti dalam gugatannya) adalah menguasai dan menjadi milik dari Penggugat (H. Taufik) semasa H. Goesti MS Effendi (alm) masih hidup, tetapi setelah 7(tujuh) berlalu dan H. Goesti MS Effendi telah meninggal dunia, Penggugat baru mengajukan gugatan hak kepemilikan tanah perbatasan tahun 2015;
- Dengan uraian Tergugat tersebut di atas, sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, maka secara wajar dan sepatutnya Tergugat memohon kepada Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mengabulkan eksepsi Tergugat ini ;

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat mohon agar segala hal yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas dianggap termuat dan terulang kembali secara keseluruhan dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dali Penggugat sebagai dalil-dalil yang tidak benar dan tidak beralasan hukum, kecuali yang diakui dengan tegas oleh Tergugat ;

Halaman 11 dari 17 halaman Putusan Nomor 115/PDT/2017/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa menanggapi Penggugat point 2 dan point 3, bahwa waktu membeli telah berdiri bangunan semi permanen (rumah kayu) itu tidak benar, karena Tergugat membeli dari Mohammad Awi tahun 1983 dalam keadaan kosong dan bangunan tersebut baru ada sejak terjadinya transaksi jual beli antara Tergugat dengan Muhammad Awi, namun bangunan tersebut telah diperbesar dan direnovasi oleh pihak Tergugat. Oleh karena itu dalil Penggugat tersebut tidak benar dan tidak berdasar, mohon ditolak dan dikesampingkan ;
 4. Bahwa tidak benar bila pada point 5 gugatan Penggugat, menyatakan Tergugat telah ditolak permohonannya untuk memproses kepemilikannya tanah obyek sengketa a quo, karena Tergugat sudah ada surat-surat tanah tersendiri yang dimilikinya ;
 5. Bahwa benar tanggal 2 Juli 2012 mendapat undangan dari Kel. Rapak Dalam Kec. Loa Janan Ilir untuk mediasi. Dari pihak Tergugat telah datang Tergugat sendiri beserta 2(dua) orang saudaranya, yakni Gusti Riadi Effendi dan H. Gusti Daud Nasir, tapi mediasi tersebut gagal, karena pihak Penggugat (H. Taufik Hidayat) tidak datang ;
- Bahwa ketidak keseriusannya dan tidak ada etiked baik penyelesaian tanah a quo, karena Penggugat (H. Taufik) tidak pernah datang untuk mediasi, baik mediasi yang diadakan oleh Kelurahan dalam undangan selanjutnya pada bulan Oktober 2013, juga pihak Kecamatan Samarinda Seberang tetapi mediasi gagal, karena pihak Penggugat (H. Taufik) tidak datang termasuk juga oleh pihak Kepolisian Samarinda Seberang, maupun atas perintah Majelis Hakim PN. Samarinda sebanyak 3(tiga) kali berturut-turut terakhir mediasi yang akan dilakukan hari Rabu tanggal 13 Januari 2016, tetapi Penggugat tidak mau datang;

Halaman 12 dari 17 halaman Putusan Nomor 115/PDT/2017/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa surat-surat kepemilikan perkara tanah a quo sudah diadukan pidananya, baik oleh Penggugat maupun Tergugat sendiri tentang syah dan kepalsuan surat jual belinya.

Pengaduan Penggugat melalui kuasa hukumnya tanggal 8 Desember 2014, tentang penyerobotan tanah melalui Polresta Samarinda, sedangkan Tergugat mengadukan adanya pemalsuan surat keterangan tanah yang diduga dilakukan oleh Penggugat H. Taufik Hidayat melalui Kapolresta Samarinda tertanggal 7 Desember 2015, dimana saat ini masih dalam proses penyelidikan oleh Polresta Samarinda (Bukti P-10);

Berdasarkan uraian eksepsi dan jawaban Tergugat tersebut di atas, maka sepatutnya dan beralasan hukum seluruh dalil-dalil Penggugat dinyatakan untuk dikesampingkan dan tidak berlebihan bila Tergugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenaan untuk menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

II. Dalam pokok perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi jawab menjawab, dimana atas jawabanPembanding semula Tergugat, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan replik dan atas replik dari Terbanding semula Penggugat, Pembanding semula Tergugat telah mengajukan duplik, replik dan duplik mana sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan ;

Halaman 13 dari 17 halaman Putusan Nomor 115/PDT/2017/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang , bahwa selanjutnya mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turnan resmi putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 88/Pdt.G/2015/PN.Smr tanggal 22 Juni 2016, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah Tertanggal 27 Oktober 1988 atas nama Penggugat dan Kwitansi Pembelian tanggal 26 Oktober 1988, berdasarkan Surat Keterangan Pemilikan Tanah Perwatasan H. Goesti MS Effendi tanggal 2 Januari 1983, beserta bukti-bukti Penggugat yang di serahkan dalam perkara di maksud ;
3. Menyatakan surat-surat bukti yang di miliki Tergugat tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
4. Menyatakan Tergugat sah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yaitu dengan maksud menguasai tanah ;
5. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah perwatasan objek sengketa dimaksud dalam keadaan kosong kepada Penggugat ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 1.971.000,-(satu juta sembilan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah)
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda yang menyatakan bahwa pada tanggal 11 Juli 2016 Pembanding semula Tergugat menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 22 Juni 2016 Nomor 88/Pdt.G/2015/PN.Smr, tersebut ;

Halaman 14 dari 17 halaman Putusan Nomor 115/PDT/2017/PT.SMR



. Membaca Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Terbanding semula Penggugat tertanggal 10 Agustus 2016 Nomor : 88/Pdt.G/2015/PN.Smr yang menyatakan telah memberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat bahwa pada tanggal 11 Juli 2016 telah diajukan permohonan banding oleh Pembanding semula Tergugat;

Membaca Relas Pemberitahuan memeriksa berkas perkara Banding kepada kuasa Pembanding, Tergugat, Nomor : 88/Pdt.G/2015/PN.Smr tertanggal 8 Mei 2017 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Samarinda dan membaca Relas Pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding kepada Terbanding semula Penggugat Nomor : 88/Pdt.G/2015/PN.Smr tertanggal 15 Mei 2017 yang dibuat oleh jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri samarinda yang isinya supaya datang ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas tersebut di kirim ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, terhitung setelah tanggal perberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding dari Para Pembanding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 22 Juni 2016 Nomor 88/Pdt.G/2015/PN.Smr Pegadilan Tinggi berpendapat dan dengan pertimbangan sebagai berikut :

DALAM SKSEPSI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Hakim tingkat pertama dalam eksepsi pada pokoknya menolak eksepsi dari Pembanding semula Tergugat sudah tepat dan benar maka oleh karena itu putusan tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas dan turunan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 22 Juni 2016 Nomor 88/Pdt.G/2015/PN.Smr ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan lagi, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan perkara

Menimbang, bahwa oleh karena pihak pembanding semula Tergugat tetap berada dipihak yang dikalahkan baik dalam Peradilan Tingkat pertama maupun dalam Peradilan tingkat banding maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut di bebankan kepadanya ;

Mengingat Peraturan-peraturan hukum yang berlaku, khususnya Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2009 jo Undang-undang No. 49 Tahun 2004 tentang perubahankedua atau Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 Tentang Rbg ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula sebagai Tergugat,
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor tanggal 22 Juni 2016 Nomor : 88/Pdt.G/2015/PN.Smr yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum pihak Pembanding semula Tergugat, untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,-- (seratus lima puluh ribu Rupiah) ;

Demikian diputuskan pada hari tanggal 12 September 2017 dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di

Halaman 16 dari 17 halaman Putusan Nomor 115/PDT/2017/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Samarinda oleh kami : IDA BAGUS DWIYANTARA, SH. MHum. sebagai Hakim Ketua Majelis, AGUNG SURADI, SH. dan M.NAJIB SHOLEH, SH. Masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Tingkat Banding, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 115/PDT/2017/PT.SMR, tanggal 14 Agustus 2017, dan putusan mana pada hari SELASA tanggal 26 September 2017 diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang yang terbuka untuk umum dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, dibantu MARSINTA RAYA H., SH. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, tanpa dihadiri kedua belah pihak berperkara maupun kuasanya ;

Hakim – hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

1. AGUNG SURADI, SH. IDA.BAGUS.DWIYANTARA,SH. MHum.

2. M.NAJIB SHOLEH, SH.

Panitera Pengganti

MARSINTARAYA H., SH.

Perincian biaya perkara :

- M a t e r a i -----	Rp. 6.000,--
- R e d a k s i -----	Rp. 5.000,--
- Pemberkasan -----	Rp. 139.000,--
J u m l a h -----	Rp. 150.000,--

(seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Halaman 17 dari 17 halaman Putusan Nomor 115/PDT/2017/PT.SMR