



**PUTUSAN**

**NOMOR 40 / PDT /2018/ PT SMR**

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

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

**ANTONIUS GAZALI**, Bertempat tinggal di Jalan A. Yani No. 47, RT. 16 (Istana foto), Kelurahan Sungai Pinang, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama : ZAINAL ARIPIN,SH., H.ASWANUDDIN,SH.,MH., dan LA ODE MAULIDIN,SH. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Januari 2017, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT**;

**Lawan :**

**LIDWINA MASTAN**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal di Jalan Kadrie Oening Gang Bersama No.55 RT.33, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda-Kalimantan Timur;

**YULIANA SENJAYA**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal di Jalan Kadrie Oening Gang Bersama No.55 RT.33, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda-Kalimantan Timur;

**YUNITA SENJAYA**, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Bougenville Ungu, VII-06, Ling. Tmn Griya Kel. Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kota Bali;

**AGUSTINA SENJAYA**, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Serma Jodog No. 6, Dusun Sanglah Timur, Kelurahan Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Bali;

Kesemuanya Ahli Waris dari Almarhum NYOMAN SANJAYA, berdasarkan Surat Keterangan Hak Mewaris No : 01/SKHM/III/2014 tanggal 13 Maret

*Halaman 1 dari 34 Putusan Nomor 40/PDT/2018/PT SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014 dan selanjutnya memberikan kuasa kepada H.M.YASIR A,SH.MHum., ADI WIJAYA, SH,MH., GUSTI HELIANA SAFITRI,SH.,MH., ADI SURAHMAN, SH. Dan SUMIATI, SH. Para Advokat pada Kantor Advocates & Legal Consultant M Y & ASSOCIATES, beralamat di Jalan Bukit Alaya Komplek Ruko Alaya Blok LD-50, Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda Kalimantan Timur berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 3 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai **PARA TERBANDING** semula **PARA PENGGUGAT**;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanggal 9 Mei 2018, No. 40/PDT/2018/PTSMR. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 8 Juni 2017, No. 147/Pdt.G/2016/PN Smr. dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat/Para Terbanding dengan surat gugatannya tertanggal 2 November 2016, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 7 November 2016 dengan register Nomor 147/Pdt.G/2016/PN Smr. telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Nyoman Sanjaya (suami dan orangtua Penggugat) berdasarkan Surat Keterangan Hak Mewaris No : 01/SKHM/III/2014, tertanggal 13 Maret 2014, atas peninggalan sebidang tanah perbatasan yang dimiliki oleh Alm. Nyoman Sanjaya, yang terletak di jalan A. Yani Kel. Sungai Pinang Dalam, Kec. Sungai Pinang, Kota Samarinda Kalimantan Timur dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 615 atas nama Nyoman Sanjaya dengan luas tanah 240m<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh meter persegi) dengan gambar peta situasi Nomor :117/1986 dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara berbatasan dengan : Muhammad Arifin

Halaman 2 dari 34 Putusan Nomor 40/PDT/2018/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

- Timur berbatasan dengan : Niny
  - Selatan berbatasan dengan : Niny
  - Barat berbatasan dengan : Jalan
2. Bahwa atas objek tanah perbatasan dalam perkara incasu tersebut telah dilakukan pembukuan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 615 sejak tanggal 8 Januari 1986 yang merupakan bukti absout atau otentik atas kepemilikan tanah dalam perkara In casu, bahwa perlu Penggugat uraikan mengenai asal usul tanah tersebut sampai dengan hak kepemilikannya beralih atau berada pada Alm. Nyoman Sanjaya (orangtua Penggugat) sebagaimana berikut :
- 2.1. Bahwa objek tanah dalam perkara incasu sebagaimana tersebut diatas dibukukan pertama kali dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 615 pada tanggal 8 Januari 1986 oleh Djaya Sumardi (d/h Lim Sin Tjung) dan dengan Luas Tanah yang pada awalnya secara keseluruhan seluas 498 m<sup>2</sup> (empat ratus Sembilan puluh delapan meter persegi);
  - 2.2. Bahwa terhadap tanah perbatasan tersebut diatas, pada tanggal 8 Maret 1991 terjadi peralihan hak dari Djaya Sumardi (d/h Lim Sin Tjung) kepada ahli warisnya yang bernama Lidya Soemardi, Fanny Soemardi, Hendry Soemardi dan Ronny ;
  - 2.3. Bahwa pada tanggal 18 Maret 1991 terhadap tanah tersebut diatas para ahli waris dari Djaya Sumardi (d/h Lim Sin Tjung) melepaskan haknya berdasarkan jual beli yang telah terjadi dengan Ir. Hanz Prawira;
  - 2.4. Bahwa Nyoman Sanjaya orangtua dari Penggugat memperoleh hak atas tanah tersebut pada tanggal 15 April 1994 berdasarkan jual beli dari Ir. Hanz Prawira yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Harju Gunawan SH;
3. Bahwa sejak awal terbitnya sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 615 sampai beralihnya kepemilikan kepada Alm. Nyoman Sanjaya (suami dan orang tua para Penggugat ) tertulis di dalam sertifikat tersebut luas tanah secara keseluruhan 498 m<sup>2</sup> (empat ratus Sembilan puluh delapan meter persegi) yang kemudian telah terjadi perubahan luas tanah yang dilakukan oleh Alm. Nyoman Sanjaya dikarenakan pada tahun 2005 Alm. Nyoman Sanjaya memisahkan atau membagi sebagian tanah tersebut diatas menjadi 2 (dua) bagian dengan cara sebagai berikut:
- 3.1. Bahwa sebagian tanah pada sertifikat Nomor 615 dengan luas 498 m<sup>2</sup> tersebut telah di jual kepada Niny oleh Alm. Nyoman sanjaya sehingga

Halaman 3 dari 34 Putusan Nomor 40/PDT/2018/PT SMR



dibuatkan surat atau sertifikat baru yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda dengan status Sertifikat Hak milik Nomor : 14045 dengan ukuran luas tanah 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi);

- 3.2. Bahwa oleh karena dari tanah dalam perkara in casu di pisahkan sebagian dengan hak milik/hak guna bangunan dengan gambar peta situasi No.1764 yang di uraikan dalam surat ukur No.222/2005 berdasarkan surat permohonan tanggal 28/09/2005, maka tanah yang tersisa dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 615 atas nama Nyoman Sanjaya menjadi 240m<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh meter persegi) sampai dengan saat ini;
4. Bahwa pada tanggal 03 September 2013 Alm.Nyoman Sanjaya (suami dan orangtua Penggugat) telah meninggal dunia berdasarkan Kutipan Akta Kematian yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Denpasar Nomor 5171-KM-19092013-0001 tertanggal 20 September 2013, dan atas hal tersebut Penggugat menginventarisir seluruh harta peninggalan dari Nyoman Sanjaya yang salah satunya adalah tanah perbatasan sebagaimana Penggugat sebutkan pada poin 1 (satu) tersebut diatas;
5. Bahwa atas tanah perbatasan yang terletak di Jalan A. Yani Kel. Sungai Pinang Dalam, Kec. Sungai Pinang, Kota Samarinda Kalimantan Timur dengan luas tanah 240 m<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh meter persegi) saat ini telah dikuasai oleh Tergugat dan digunakan sebagai tempat usaha oleh Tergugat tanpa berdasarkan hak dan tanpa seijin dari Penggugat **ADALAH PERBUATAN MELAWAN HUKUM (Onrecht Matigedaad)**;
6. Bahwa atas objek tanah yang disengketakan dalam perkara incasu sebagaimana diketahui telah memiliki sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 615 sejak tahun 8 Januari 1986 atau sejak 30 (tiga puluh) tahun telah bersertifikat yang merupakan atau memiliki bukti hak yang sempurna diatas bukti-bukti surat-surat yang lainnya berdasarkan hukum;
7. Bahwa Penggugat telah berupaya meminta penjelasan dan berupaya melakukan musyawarah kepada Tergugat terhadap objek tanah dalam perkara incasu akan tetapi niat baik Penggugat sampai dengan saat ini tidak ditanggapi dengan baik oleh Tergugat dan Tergugat juga tidak memiliki itikad



baik untuk menyelesaikan permasalahan terhadap objek tanah tersebut diatas dengan baik;

8. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas terlihat jelas keinginan Tergugat untuk menguasai tanah incasu milik Penggugat secara melawan hukum dengan berbagai macam cara untuk menguasainya, maka sudah sepantasnyalah apabila Tergugat dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnya;
9. Bahwa dikarenakan penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat terhadap objek dalam perkara incasu dan Penggugat sebagai yang berhak tidak dapat menguasai atau memanfaatkan objek dalam perkara sebagaimana tersebut diatas sehingga Penggugat tidak dapat mengambil manfaat atas tanah tersebut dengan demikian Penggugat mengalami kerugian sebagaimana berikut :

**9.1. Kerugian Materil ;**

Kerugian Materil dengan tidak dikuasainya dan tidak dapat dimanfaatkan oleh Penggugat Tanah milik Penggugat seluas  $\pm 240 \text{ m}^2$  (dua ratus empat puluh meter persegi) X Rp. 20.000.000,- sejumlah  
**Rp. 4.800.000.000,-**

**9.2. Kerugian Immateril ;**

Bahwa Penggugat selain mengalami kerugian materil sebagaimana disebutkan diatas Penggugat juga mengalami kerugian Immateril sebesar **Rp. 500.000.000,-**

Jumlah seluruhnya sebesar **Rp. 5.300.000.000,-**

10. Bahwa untuk menghindari kerugian Penggugat yang lebih besar dan dikhawatirkan Tergugat akan menjual atau mengalihkan tanah perbatasan in casu maka sewajarnya atas objek sengketa tersebut diletakan sita jaminan (conservatoir beslag);
11. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat ini tidak ilusoir (sia-sia) dan Tergugat juga dapat mentaati putusan dalam perkara in casu maka sudah selayaknya Tergugat untuk dapat dihukum dengan uang paksa (dwangsom) berupa Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk dibayarkan kepada Penggugat setiap harinya apabila terjadi keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini;



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

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka kami mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga setiap alat bukti yang diajukan oleh Penggugat;
3. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah perbatasan, yang terletak di Jalan A. Yani Kel. Sungai Pinang Dalam, Kec. Sungai Pinang, Kota Samarinda Kalimantan Timur yang tercatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 615 atas nama Nyoman Sanjaya dengan luas tanah 240m<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh meter persegi) berdasarkan Surat Keterangan Hak Mewaris No : 01/SKHM/III/2014, tertanggal 13 Maret 2014, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara berbatasan dengan;
  - Timur berbatasan dengan;
  - Selatan berbatasan dengan;
  - Barat berbatasan dengan;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) dan segala akibat hukumnya;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa berupa tanah perbatasan in casu dalam keadaan semula kepada Penggugat;
6. Menyatakan Tergugat atas perbuatannya telah menimbulkan kerugian Materil dan Immateril terhadap Penggugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat berupa :
  - 7.1. **Kerugian Materil;**

Kerugian Materil dengan tidak dikuasanya dan tidak dapat dimanfaatkan oleh Penggugat Tanah milik Penggugat seluas ± 240m<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh meter persegi)  
X Rp. 20.000.000,- sejumlah **Rp. 4.800.000.000,-**
  - 7.2. **Kerugian Immateril;**
  - 7.3. Bahwa Penggugat selain mengalami kerugian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

materil sebagaimana disebutkan diatas

Penggugat juga mengalami

kerugian Immateril sebesar **Rp. 500.000.000,-**

Jumlah seluruhnya sebesar **Rp. 5.300.000.000,-**

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakan terhadap objek sengketa;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) setiap harinya sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu ***Uitvoerbaar Bij Voorraad*** meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, atau Kasasi dari Tergugat;

At a u:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda berpendapat lain Mohon untuk memberikan Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Tergugat/ Pemanding tersebut telah mengajukan jawaban dengan dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Penggugat Nebis In Idem, bahwa gugatan Penggugat yang terdaftar di Pengadilan Negeri samarinda dalam Perkara Nomor : 147/Pdt.G/2016/PN.Smr., tertanggal 07 November 2016 adalah Nebis In Idem dengan alasan sebagai berikut :
  - 1.1. Bahwa Tergugat adalah pemilik tanah yang terletak di Jalan Cedrawasih (Jl. Jenderal A. Yani, Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, dengan luas 250 m2 (dua ratus lima puluh meter persegi), yang diperoleh berdasarkan jual beli dari AHMAD SURYADINATA, berdasarkan riwayat tanah, Ahmad Suryadinata memperoleh tanah tersebut atas jual beli dari SUHARDI TJINDRA, dan Suhardi Tjindra memperoleh tanah tersebut atas jual beli dari pemilik asal ARMANSYAH;
  - 1.2. Bahwa berdasarkan riwayat tanah, pada tahun 1989, SUHARDI TJINDRA pernah menggugat 1. Arsa Abdul, 2. Bain, dan 3. Junaidi, di Pengadilan

Halaman 7 dari 34 Putusan Nomor 40/PDT/2018/PT SMR



Negeri Samarinda, maka keluarlah putusan pengadilan tanggal 25 Juni 1990, No. 82/Pdt.G/1989 yang diktumnya antara lain:

- Menyatakan Sah dan berharga Akta Pelepasan hak dan pembebasan penguasaan atas tanah tanggal 29 Juli 1981 No. 299/PPAT/1981/ yo G.S. tanggal 6 Agustus 1981 Nomor : I007/K/I981;
- Menyatakan Menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah perbatasan seluas 250 m2 yang terletak di Jalan Cendrawasih RT. 13 Kelurahan Sungai Pinang Dalam Kecamatan Samarinda Ilir, Kotamadya Samarinda;
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat 111 terurai di atas sebagai perbuatan melawan hukum (onrech matige daacf) dan segala akibat hukumnya;

Bahwa putusan pengadilan Negeri Samarinda tersebut, dikuatkan oleh Mahkamah Agung R.I dengan putusan tanggal 14 Oktober 1993 No. 1931 K/Pdt/1992, dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;

1.3. Bahwa pada tahun 1997, Nyoman Sanjaya mengajukan gugatan terhadap Amat Suryadinata atau dalam hal ini Ahmad Suryadinata (pemilik tanah yang membeli dari Suhardi Tjindra), di Pengadilan Negeri Samarinda, telah keluar putusan pengadilan tanggal 13 Mei 1997, perkara No. 15/Pdt.G/I 997/PN. Smda, yang diktumnya antara lain:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Memerintahkan sita jaminana atas tanah sengketa lebar 10 meter, panjang 25 meter terletak di Jalan Cedrawasih (Jl. A. Yani) Samarinda di angkat;

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Samarinda tersebut, dikuatkan oleh Mahkamah Agung R.I dengan putusan tanggal 25 November 1999 No. 2546 K/Pdt/1998, yang diktumnya antara lain menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi Nyoman Sanjaya, dengan demikian putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;

1.4. Bahwa pada tahun 2001, Nyoman Sanjaya kembali mengajukan gugatan baru terhadap 1. Ahmat Suryadinata (Tergugat I), 2. Ir. Hans Prawira (Tergugat II), 3. Walikota Kepala Pemerintah Daerah Tk. II Samarinda (Tergugat III), di Pengadilan Negeri Samarinda, telah keluar putusan pengadilan tanggal 13 Agustus 2001, perkara No. 19/Pdt.G/2001/PN. Smda, yang amar putusannya antara lain:

Dalam Eksepsi:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I tidak dapat diterima;
- Menyatakan Eksepsi Tergugat III beralasan berdasarkan hukum oleh karenanya Eksepsi Tergugat III haruslah dinyatakan diterima;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Mengangkat Sita Jaminan yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 19 April 2001;

1.5. Bahwa pada dasarnya gugatan Penggugat memiliki obyek sengketa yang sama antara satu sama lain, dan berdasarkan putusan pengadilan tanggal 25 Juni 1990, dalam perkara No. 82/Pdt.G/I 989, Majelis Hakim telah memutuskan Menyatakan Menurut hukum bahwa Penggugat (SUHARDI TJINDRA) adalah pemilik sah atas tanah perbatasan seluas 250 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Cendrawasih RT. 13 Kelurahan Sungai Pinang Dalam Kecamatan Samarinda Ilir, Kotamadya Samarinda yang telah dikuatkan oleh Mahkamah Agung R.I dengan putusan tanggal 14 Oktober 1993 No. 1931 K/Pdt/1992, kemudian telah dipertimbangkan pula oleh Hakim dalam putusan pengadilan tanggal 13 Mei 1997, Perkara No. 15/Pdt.G/1997/PN. Smda, Pertimbangannya antara lain:

Menimbang, bahwa perbuatan hukum pelepasan hak atas tanah lebar 10 meter, panjang 25 meter dari Armansyah kepada Suhardi Tjindra, telah dinyatakan sah dan berharga dan telah ditetapkan pula bahwa tanah tersebut adalah milik Suhardi Tjindra, dengan putusan pengadilan yang telah final dan berkekuatan hukum tetap (bukti T-8, T-9) maka menurut hukum putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut bersifat mengikat dan harus dijunjung tinggi, demi menjamin kepastian hukum (rechtzekerheid) karena itu pengadilan negeri yang memeriksa perkara ini, sepatutnyalah tidak memberikan putusan lagi, hal mana sesuai ketentuan Hukum Acara Perdata, bahwa "Suatu obyek bilamana telah ditentukan statusnya oleh satu putusan yang telah berkekuatan hukum pasti walaupun berbeda subyeknya, adalah Ne bis In Idem (Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 April 1976 No. 647 K/Sip/1973; Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, cukup beralasan menurut hukum gugatan Penggugat dinyatakan ditolak; Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka patutlah dinyatakan Gugatan Penggugat yang terdaftar di Pengadilan Negeri Samarinda dalam Perkara Nomor: 147/Pdt.G/2016/PN. Smr tertanggal 07 November

Halaman 9 dari 34 Putusan Nomor 40/PDT/2018/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)



2016 adalah Nebis In Idem, dengan demikian patut dinyatakan ditolak atau gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Subyek tidak lengkap), Bahwa gugatan Penggugat dalam surat gugatannya yang terdaftar di Pengadilan Negeri Samarinda dalam Perkara Nomor : 147/Pdt.G/2016/PN. Smr tertanggal 07 November 2016 adalah Kekurangan Pihak (subyek tidak lengkap) dengan alasan sebagai berikut;

Gugatan Penggugat Kurang Pihak karena tidak menjadikan Ir. Hanz Prawira sebagai pihak dalam gugatan;

- 2.1. Bahwa Penggugat telah mendalilkan Nyoman Sanjaya orang tua dari Penggugat memperoleh hak atas tanah tersebut pada tanggal 15 April 1994 berdasarkan jual beli dari Ir. Hanz Prawira yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Hardjo Gunawan, S.H;

- 2.2. Bahwa dengan demikian sudah seharusnya Penggugat mengajukan gugatan kepada Ir. Hanz Prawira sebagai pihak di persidangan, oleh karena telah menjual tanah yang bermasalah (ada alas hak orang lain) kepada Nyoman Sanjaya orang tua dari Penggugat dan mengakibatkan kerugian kepada Penggugat, namun tidak diajukannya Ir. Hanz Prawira sebagai pihak dalam persidangan akan menimbulkan tanda tanya besar apakah Nyoman Sanjaya orang tua dari Penggugat sengaja membeli tanah yang bermasalah? Atau dalam hal ini pembeli yang beritikad buruk?;

Hal ini telah dipertimbangkan pula dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Samarinda tanggal 15 Oktober 1997, perkara Nomor 105/Pdt/I 997/PT.Smda;

- 2.3. Bahwa atas alasan-alasan tersebut maka gugatan Penggugat yang tidak menghadirkan Ir. Hanz Prawira sebagai pihak dalam persidangan menjadikan gugatan Penggugat kekurangan pihak (subyek tidak lengkap), sehingga gugatan Penggugat patut dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima;

Gugatan Penggugat Kurang Pihak karena tidak menjadikan NINY sebagai pihak dalam gugatan

- 2.4. Bahwa selain itu gugatan Penggugat dikatakan kurang pihak oleh karena Penggugat telah menggugat Tergugat berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), Nomor: 615, dengan luas 498 M2;

- 2.5. Bahwa kenyataannya sebagian tanah di atas sertifikat HGB Nomor : 615



tersebut telah dijual oleh Nyoman Sanjaya orang tua dari Penggugat kepada Niny yaitu selus 250 m2, hal ini berdasarkan dalil gugatan Penggugat angka 3, 3.1, dan 3.2.;

2.6. Bahwa atas dasar tersebut maka sudah sepatutnya Niny selaku pembeli dan pemilik sebagian tanah di atas sertifikat HGB Nomor: 615 tersebut harus dijadikan pihak dalam gugatan Penggugat;

2.7. Berdasarkan hal-hal tersebut maka patutlah dinyatakan gugatan Penggugat kekurangan pihak dan patut ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Gugatan Penggugat kabur, tidak jelas (obscuur libel), Bahwa gugatan penggugat dalam surat gugatannya yang terdaftar di Pengadilan Negeri samarinda dalam Perkara Nomor : 147/Pdt.G/2016/PN. Smr tertanggal 07 November 2016 adalah Kabur, tidak jelas (Obscuur Libel) sebagai berikut:

3.1. Bahwa Penggugat telah mendalilkan dalam gugatannya bahwa Nyoman Sanjaya orang tua dari Penggugat memperoleh hak atas tanah tersebut pada tanggal 15 April 1994 berdasarkan jual beli dari Ir. Hanz Prawira yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Hardjo Gunawan SH;

3.2. Bahwa dalam perkara sebelumnya, yaitu perkara Nomor : 19/Pdt.G/1997/PN.Smda., yang diajukan oleh Penggugat (Nyoman Sanjaya) orang tua dari Penggugat telah mendalilkan tanah sengketa diperoleh berdasarkan pembelian dari Hanz Prawira sesuai dengan Akta Perjanjian Jual Beli No. 365/245/JB/X/SI/1993 tanggal 19 Oktober 1993 didepan notaris dan PPAT Hardjo Gunawan, SH di Samarinda;

3.3. Bahwa kemudian dalam perkara sebelumnya juga yaitu perkara No. 15/Pdt.G/1997/PN.Smda, Penggugat saat itu Nyoman Sanjaya orang tua dari Penggugat, telah mendalilkan pula bahwa Penggugat memperoleh hak tersebut berdasarkan pembelian dari Hanz Prawira, sesuai dengan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 70 tanggal 17 Desember 1992, di depan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Hardjo Gunawan S.H., di Samarinda;

3.4. Bahwa Nyoman Sanjaya orang tua dari Penggugat telah memperoleh tanah sengketa dari 3 versi waktu berbeda pada notaris yang sama, dalam hal ini Penggugat tidak dapat menerangkan secara pasti kapan Nyoman Sanjaya orang tua dari Penggugat membeli tanah dari Hanz Prawira, apakah tanggal 19 Oktober 1993, apakah tanggal 17 Desember 1992 sebagaimana dalil-dalil dalam gugatan sebelumnya, ataukah



tanggal 15 April 1994 sesuai dengan dalil Penggugat dalam perkara ini? Dengan demikian maka patutlah dinyatakan gugatan Penggugat kabur, tidak jelas dan patut dinyatakan ditolak atau gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian pada eksepsi sebagaimana tersebut diatas Tergugat mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta yang memutus perkara a quo berkenan menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaar).-

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat mohon agar apa yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan dinyatakan terulang kembali pada jawaban dalam pokok perkara.-
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan diakui kebenarannya oleh Tergugat.-
3. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat pada angka 1,2, 3, dan dalil angka 6, atau seluruh dalil-dalil Penggugat terkait pengakuan kepemilikan tanah oleh Penggugat, dengan alasan sebagai berikut:
  - 3.1. Bahwa Tanah yang didalilkan oleh Penggugat adalah secara sah milik Tergugat, dimana Tanah tersebut terletak di Jalan Cedrawasih Jl. Jenderal A. Yani, Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, seluas 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas:
    - Utara dengan perbatasan : Jl. Cendrawasih / Jl. A. Yani;
    - Timur dengan perbatasan : Drs. Arifin Tawan;
    - Selatan dengan perbatasan : Niny;
    - Barat dengan perbatasan : Armansyah;
  - 3.2. Bahwa tanah tersebut diperoleh Tergugat berdasarkan jual beli dari AHMAD SURYADTNATA tanggal 08 Maret 2001. Berdasarkan alas hak dan riwayat tanah, awalnya dijual oleh Pemilik asal ARMANSYAH kepada SUHARDI TJINDRA pada tahun 1981, kemudian Suhardi Tjindra menjual tanah tersebut kepada AHMAD SURYADTNATA pada tahun 1994, kemudian dijual kepada Tergugat;
  - 3.3. Bahwa dalam riwayat tanah, pada tahun 1989, SUHARDI TJINDRA pernah menggugat 1. Arsa Abdul, 2. Bain, dan 3. Junaidi, di Pengadilan Negeri Samarinda, maka keluarlah putusan pengadilan tanggal 25 Juni



1990, No. 82/Pdt.G/1989 yang dictumnya antara lain:

- Menyatakan Sah dan berharga Akta Pelepasan hak dan pembebasan penguasaan atas tanah tanggal 29 Juli 1981 No. 299/PPAT/1981/ yo G.S. tanggal 6 Agustus 1981 Nomor : 1007/K/1981;
- Menyatakan Menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah perbatasan seluas 250 M2 yang terletak di Jalan Cendrawasih RT.13 Kelurahan Sungai Pinang Dalam Kecamatan Samarinda Ilir, Kotamadya Samarinda;
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III terurai di atas sebagai perbuatan melawan hukum (onrech malige daad) dan segala akibat hukumnya;
- Menyatakan bahwa Surat Peijanjian sewa Pinjam tertanggal 23 Maret 1987, antara Tergugat I dengan Tergugat III adalah tidak sah dan batal demi hukum;

Bahwa putusan pengadilan Negeri Samarinda tersebut, dikuatkan oleh Mahkamah Agung R.I dengan putusan tanggal 14 Oktober 1993 No. 1931 K/Pdt/1992;

3.4. Bahwa kemudian orang tua Penggugat (Nyoman Sanjaya) pernah melakukan gugatan atas obyek tanah yang sama kepada pemilik tanah sebelumnya yaitu pada tahun 1997, Nyoman Sanjaya mengajukan gugatan terhadap Amat Suryadinata (pemilik tanah yang membeli dari Suhardi Tjindra), di Pengadilan Negeri Samarinda, telah keluar putusan pengadilan tanggal 13 Mei 1997, perkara No. 15/Pdt.G/1997/PN. Smda, yang dictumnya antara lain:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Memerintahkan sita jaminana atas tanah sengketa lebar 10 meter, panjang 25 meter terletak di Jalan Cedrawasih (Jl. A. Yani) Samarinda di angkat;

Bahwa putusan pengadilan Negeri Samarinda tersebut, dikuatkan oleh Mahkamah Agung R.I dengan putusan tanggal 25 November 1999 No. 2546 K/Pdt/1998, yang dictumnya antara lain menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi Nyoman Sanjaya, dengan demikian putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;

3.5. Bahwa pada tahun 2001, Nyoman Sanjaya kembali mengajukan gugatan



baru terhadap 1. Ahmat Suryadinata (Tergugat I), 2. Ir. Hans Prawira (Tergugat II); 3. Walikota Kepala Pemerintah Daerah Tk. II Samarinda (Tergugat III), di Pengadilan Negeri Samarinda, telah keluar putusan pengadilan tanggal 13 Agustus 2001, dengan perkara No. 19/Pdt.G/2001/PN. Smda, yang amar putusannya antara lain:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I tidak dapat diterima;
- Menyatakan Eksepsi Tergugat III beralasan berdasarkan hukum oleh karenanya Eksepsi Tergugat III haruslah dinyatakan diterima;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Mengangkat Sita Jaminan yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 19 April 2001;

3.6. Bahwa dengan demikian berdasarkan putusan pengadilan tersebut di atas tanah sengketa bukanlah milik Alm. Nyoman Sanjaya dan tidak dapat dijadikan harta waris oleh Penggugat;

3.7. Bahwa oleh karena dalil-dalil Penggugat dalam angka 1, 2, 3, dan dalil angka 6, atau seluruh dalil-dalil terkait pengakuan kepemilikan tanah oleh Penggugat, telah diperiksa pengadilan berdasarkan putusan-putusan pengadilan sebagaimana diuraikan di atas, termasuk telah diperiksa dalam perkara PTUN Samarinda dalam perkara Nomor: 12/G.TUN/1997/PTUN-SMD, tanggal 14 Agustus 1997, dengan demikian seluruh dalil-dalil Penggugat patut ditolak;

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil angka 4 Penggugat, karena Ahli Waris Nyoman Sanjaya dalam hal ini Penggugat melakukan inventaris harta warisan tidak benar, dan mengabaikan keputusan-keputusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dengan tetap melakukan perlawanan dan gugatan kepada Tergugat, karena sudah sepatutnya Penggugat dan atau Para Advokat Penggugat mempelajari data dan semua putusan pengadilan terkait gugatan Penggugat, sehingga tidak mengulang gugatan dengan obyek yang sama. Dengan demikian maka sudah sepatutnya dalil gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya oleh Majelis Hakim;

5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat angka 4 dan angka 8 yang tidak berdasar, oleh karena Tergugat telah membeli tanah tersebut dengan itikad baik dan telah melakukan pemeriksaan terhadap tanah In casu secara seksama dan telah membaca seluruh putusan pengadilan di atas tanah tersebut, dengan demikian tidak ada dasar hukum yang jelas untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Selain itu pembangunan di atas tanah tersebut dilakukan Tergugat dengan prosedur yang sesuai dengan hukum dengan memperoleh IMB dari Pemerintah Daerah Kota Samarinda, dengan demikian dalil Penggugat harus ditolak;

6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 9, oleh karena kerugian tersebut hanyalah khayalan semata dari Penggugat, untuk memperoleh keuntungan dari gugatan yang tidak berdasar hukum, dengan demikian patut dikesampingkan oleh Majelis Hakim;
7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas permohonan Penggugat pada dalil angka 10 dalam gugatannya yang meminta diletakan sita jaminan pada tanah In casu, oleh karena gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum dan sangat dipaksakan, oleh karena berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, tanah in casu adalah sah milik Tergugat, dengan demikian permohonan sita jaminan a quo harus ditolak;
8. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat angka 11 dan 12 oleh karena gugatan dilakukan dengan itikad buruk dan tidak berdasarkan hukum, sehingga Tergugat mohon untuk dikesampingkan oleh Majelis Hakim;
9. Bahwa dengan demikian Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya;

Berdasarkan semua alasan dan uraian tersebut diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan hukum sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

#### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( Niet Onvankeljik veklaard );
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Samarinda telah menjatuhkan putusan tanggal 8 Juni 2017, Nomor : 147/Pdt.G/2016/PN Smr. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi/tangkisan Tergugat tidak dapat diterima ;

Halaman 15 dari 34 Putusan Nomor 40/PDT/2018/PT SMR



## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah dan berharga setiap alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat sepanjang yang telah dipertimbangkan dan dibenarkan ;
3. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah perbatasan, yang terletak di Jalan A. Yani Kel. Sungai Pinang Dalam, Kec. Sungai Pinang, Kota Samarinda Kalimantan Timur yang tercatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 615 atas nama Nyoman Sanjaya dengan luas tanah 248 M<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh delapan meter persegi) berdasarkan Surat Keterangan Hak Mewaris No : 01/SKHM/III/2014, tertanggal 13 Maret 2014, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara berbatasan dengan : Muhammad Arifin ;
  - Timur berbatasan dengan : Niny ;
  - Selatan berbatasan dengan : Niny ;
  - Barat berbatasan dengan : Jalan Cendrawasih/A.Yani ;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) dan segala akibat hukumnya ;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa berupa tanah perbatasan in casu dalam keadaan semula kepada Para Penggugat ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini sebesar Rp.1.371.000,- (satu juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) ;
7. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

## Membaca berturut-turut :

1. Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda No. 147/Pdt.G/2016/PN Smr, menerangkan bahwa pada tanggal 19 Juni 2017, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Samarinda, tanggal 8 Juni 2017, Nomor 147/Pdt.G/2016/PN Smr. tersebut ;
2. Akta Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding kepada Kuasa Para Terbanding No. 147/Pdt.G/2016/PN Smr. yang dibuat oleh S.M. Login Pardosi, SE. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda, menerangkan bahwa pada tanggal 7 Juli 2017, kepada pihak Para Terbanding telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memori banding tertanggal 26 Juli 2017, yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 27 Juli 2017;
4. Akta Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding kepada Kuasa Para Terbanding No. 147/Pdt.G/2016/PN Smr. yang dibuat oleh S.M. Login Pardosi, SE. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda, menerangkan bahwa pada tanggal 3 Agustus 2017, kepada pihak Kuasa Para Terbanding telah diberitahukan dan diserahkan memori banding tersebut :
5. Kontra memori banding tertanggal 22 September 2017, yang diajukan oleh Kuasa Para Terbanding, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda, tanggal 22 September 2017;
6. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra memori Banding kepada Kuasa Pembanding No. 147/Pdt.G/2016/PN Smr. yang dibuat oleh S.M. Login Pardosi, SE. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda, menerangkan bahwa pada tanggal 13 Oktober 2017, kepada pihak Kuasa Pembanding telah diberitahukan dan diserahkan Kontra memori banding tersebut :
7. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding kepada Kuasa Pembanding No. 147/Pdt.G/2016/PN Smr. yang dibuat oleh SM. Login Pardosi, SE./Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda, yang menerangkan bahwa pihak Pembading pada tanggal 29 Januari 2018, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, terhitung sejak pemberitahuan ini;
8. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding kepada Kuasa Para Terbanding No. 147/Pdt.G/2016/PN Smr. yang dibuat oleh SM. Login Pardosi, SE./Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda, yang menerangkan bahwa pihak Kuasa Para Terbanding pada tanggal 7 Februari 2018, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, terhitung sejak pemberitahuan ini;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat/ Pembanding, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

*Halaman 17 dari 34 Putusan Nomor 40/PDT/2018/PT SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat/Pembanding, dalam memori bandingnya tertanggal 26 Juli 2017, pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

**1. Judex Facti keliru dan tidak cukup memberikan pertimbangan hukum (Onvoldoende gemotiveerd) atas eksepsi-eksepsi yang telah diajukan Tergugat /Pembanding;**

**1.1. Judex Facti telah keliru dan kurang memberikan pertimbangan hukum (Onvoldoende gemotiveerd) bahwa perkara a quo adalah *Nebis In Idem* diuraikan sebagai berikut :**

Bahwa pada dasarnya gugatan Penggugat memiliki obyek sengketa yang sama antara satu sama lain, dan berdasarkan putusan pengadilan tanggal 25 Juni 1990, dalam perkara No. 82/Pdt.G/1989 (bukti T-4.1), Majelis Hakim telah memutuskan; “ Menyatakan Menurut hukum bahwa Penggugat (SUHARDI TJINDRA) adalah pemilik sah atas tanah perbatasan seluas 250 m2, yang terletak di Jalan Cendrawasih RT. 13 Kelurahan Sungai Pinang Dalam Kecamatan Samarinda Ilir, Kotamadya Samarinda,” yang telah dikuatkan oleh Mahkamah Agung R.I dengan putusan tanggal 14 Oktober 1993 No. 1931 K/Pdt/1992 (bukti T-4.2), kemudian telah dipertimbangkan pula oleh Hakim dalam putusan pengadilan tanggal 13 Mei 1997, perkara No. 15/Pdt.G/1997/PN. Smda (lihat bukti P-7.1), Pertimbangannya antara lain :*“Menimbang, bahwa perbuatan hukum pelepasan hak atas tanah lebar 10 meter, panjang 25 meter dari Armansyah kepada Suhardi Tjindra, telah dinyatakan sah dan berharga dan telah ditetapkan pula bahwa tanah tersebut adalah milik Suhardi Tjindra, dengan putusan pengadilan yang telah final dan berkekuatan hukum tetap (bukti T-8,T-9) maka menurut hukum putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut bersifat mengikat dan harus dijunjung tinggi, demi menjamin kepastian hukum (rechtzekerheid) karena itu pengadilan negeri yang memeriksa perkara ini, sepatutnyalah tidak memberikan putusan lagi, hal mana sesuai ketentuan Hukum Acara Perdata, bahwa “Suatu obyek bilamana telah ditentukan statusnya oleh satu putusan yang telah berkekuatan hukum pasti walaupun berbeda subyeknya, adalah Ne bis In Idem (Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 April 1976 No. 647 K/Sip/1973”;*

Bahwa Judex Facti telah tidak membaca pertimbangan hukum dalam putusan-putusan perkara sebelumnya terutama yaitu putusan dalam perkara No. 82/Pdt.G/1989, yang telah dikuatkan oleh Mahkamah Agung

Halaman 18 dari 34 Putusan Nomor 40/PDT/2018/PT SMR



R.I dengan putusan tanggal 14 Oktober 1993 No. 1931 K/Pdt/1992. Perkara tersebut merupakan perkara sebelumnya di atas tanah sengketa saat ini, yang mana berdasarkan putusan tersebut Majelis Hakim telah memutuskan; “ Menyatakan Menurut hukum bahwa Penggugat (SUHARDI TJINDRA) adalah pemilik sah atas tanah perbatasan seluas 250 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Cendrawasih RT. 13 Kelurahan Sungai Pinang Dalam Kecamatan Samarinda Ilir, Kotamadya Samarinda,” Selain itu Judex Facti telah keliru tidak mempertimbangkan perkara No. 15/Pdt.G/1997/PN. Smda (bukti T-7.1), sehingga tidak memberikan kepastian hukum kepada Pemandang/Tergugat dalam perkara ini; Bahwa ternyata tidak ada satupun bukti tertulis ataupun saksi yang diajukan oleh Penggugat yang dapat membantah dalil-dalil Tergugat atas *Nebis In Idem* tersebut; Dengan demikian Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda sangat patut untuk menyatakan Gugatan Penggugat yang terdaftar di Pengadilan Negeri samarinda dalam Perkara Nomor : 147/Pdt.G/2016/PN. Smr tertanggal 07 November 2016 adalah *Nebis In Idem*;

1.2. Judex Facti telah kurang mempertimbangkan (*Onvoldoende gemotiveerd*) dan tidak memberikan kepastian hukum bahwa **Gugatan Penggugat Kurang Pihak karena tidak menjadikan Ir. Hanz Prawira sebagai pihak dalam gugatan perkara a quo**, dengan uraian sebagai berikut :

Bahwa para Penggugat sudah sepatutnya menarik Ir. Hanz Prawira sebagai Tergugat dalam perkara ini oleh karena pada tahun 1994 telah menjual tanah kepada orang tua Para Penggugat (Nyoman Sanjaya), yang ternyata di atas tanah tersebut dikuasai oleh Ahmad Suryadinata; Bahwa telah keliru pertimbangan Judex Facti yang menyatakan kewenangan menarik pihak adalah oleh Para Penggugat, karena akan memberikan ketidak pastian hukum kepada Tergugat;

Bahwa sebelumnya gugatan Nyoman Sanjaya yang merupakan orang tua Para Penggugat yaitu dalam perkara Nomor : 105/Pdt/1997/PT. Smda, tanggal 15 Oktober 1997 (bukti T-7.2), yang dijadikan dasar putusan adalah karena gugatan Penggugat kurang pihak;

Bahwa mohon perhatian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda atas pertimbangan Hukum mulai paragraf 3, halaman 3 keputusan pengadilan (bukti T-7.2) a quo:



*“Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya menyatakan, bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang dibeli dari Ir. Hans Prawira, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli No. 70 tanggal 17 Desember 1992 didepan Notaris dan PPAT Hardjo Gunawan, SH. Samarinda (bukti P.1) dan tanah sengketa kini telah dikuasai oleh Amat Suryadinata (Tergugat);*

*Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat/Terbanding menyatakan dalam perkara ini, seharusnya pihak Penggugat juga mengajukan gugatan terhadap Ir. Hans Prawira sebagai penjual tanah sengketa kepada Penggugat/Pembanding;*

*Menimbang, bahwa jawaban Tergugat / Terbanding Tersebut, menurut pendapat Pengadilan Tinggi adalah suatu bentuk Ekspesi, sekalipun dalam jawaban tersebut tidak tercantum kalimat Ekspesi, karena Tergugat /Terbanding termasuk pihak yang awam terhadap hukum. Dengan tidak digugatnya Ir. Hans Prawira berarti para pihak yang berperkara tidak lengkap, dan ketidak lengkapan pihak-pihak maka gugatan Penggugat/Pembanding menjadi kabur, tidak jelas, berdasarkan alasan tersebut maka Ekspesi Tergugat/ Terbanding dapat disetujui oleh Pengadilan Tinggi dan dinyatakan diterima, karena gugatan Penggugat/ Pembanding mengenai pokok perkaranya harus dinyatakan tidak dapat diterima;”*

Bahwa pertimbangan tersebut ternyata dikuatkan oleh Mahkamah Agung (bukti T-7.3), sebagaimana pertimbangan hukum MA diuraikan mulai Paragraf 4 halaman 6 :

*“Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :*

- 1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda adalah telah salah dalam menerapkan hukum sehingga keliru mengambil putusannya, sehingga harus dibatalkan;*
- 2. Dst;*
- 3. Dst;*
- 4. Dst*
- 5. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi yang menyatakan tidak diikutsertakannya Ir. Hans Prawira sebagai pihak dalam perkara ini maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat*



diterima adalah jelas keliru, karena atas tanah Hak Milik Pemohon kasasi tidak pernah terjadi sengketa baik terhadap Termohon kasasi maupun terhadap Suhardi Tjindra, yang menjadi masalah sekarang adalah bahwa Termohon kasasi telah mendirikan bangunan di atas tanah milik Pemohon kasasi secara melawan hukum, sehingga Ir. Hans Prawira tidak perlu diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini;

Mengenai keberatan ad. 1 dan 5 :

Bahwa keberatan-keberatan ini tidak dapat dibenarkan, oleh **karena Pengadilan Tinggi Samarinda tidak salah menerapkan hukum;**"

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut telah jelas kekeliruan Judex Facti (Hakim Pengadilan Negeri Samarinda) In Casu, yang tidak mempertimbangkan bukti tersebut, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum, dengan demikian sudah sepatutnya diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Samarinda, dan menyatakan Eksepsi Tergugat sangat beralasan untuk diterima;

- 1.3. Judex Facti telah keliru dan kurang mempertimbangkan bahwa **Gugatan Penggugat Kurang Pihak karena tidak menjadikan NINY sebagai pihak dalam gugatan**, diuraikan sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan fakta hukum persidangan terbukti bahwa tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 615, dengan luas 498 M2 yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat saat ini sebahagian telah dijual oleh orang tua Penggugat (Nyoman Sanjaya) kepada Niny seluas 250 M2. Hal ini sesuai dalil gugatan Penggugat angka 3, 3.1, dan 3.2. dengan keterangan saksi Niny yang membeli tanah dari HGB Nomor : 615;

Berdasarkan uraian tersebut mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda untuk menyatakan gugatan Penggugat kekurangan pihak dan patut ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

- 1.4. Judex Facti telah keliru dan kurang mempertimbangkan bahwa **Gugatan Penggugat kabur, tidak jelas (obscuur libel)**, diuraikan sebagai berikut :

Bahwa gugatan penggugat dalam surat gugatannya yang terdaftar di Pengadilan Negeri Samarinda dalam Perkara Nomor : 147/Pdt.G/2016/PN. Smr tertanggal 07 November 2016 Penggugat telah mendalilkan dan membuktikan dalam gugatannya bahwa Nyoman



Sanjaya orang tua dari Penggugat memperoleh hak atas tanah tersebut pada tanggal 15 April 1994 berdasarkan jual beli dari Ir. Hanz Prawira yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Hardjo Gunawan SH;

Bahwa berdasarkan bukti (T-7.1) dalam perkara Nomor: 15/Pdt.G/1997/PN.Smda., dan dalam perkara di PTUN Nomor: 12/G.TUN/1997/PTUN.SMD dalam bukti (T-8.1) yang diajukan oleh Penggugat (Nyoman Sanjaya) orang tua dari Penggugat telah mendalilkan tanah sengketa diperoleh berdasarkan **pembelian dari Hanz Prawira, sesuai dengan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 70 tanggal 17 Desember 1992, di depan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Hardjo Gunawan SH.** Hal tersebut dimasukkan sebagai bukti di dalam pengadilan masing-masing diajukan sebagai (bukti P-1) dan dalam perkara PTUN diajukan sebagai bukti (P-2) ;

Bahwa kemudian dalam perkara sebelumnya berdasarkan bukti (T-14.1) yaitu perkara No. 19/Pdt.G/2001/PN.Smda, Penggugat saat itu Nyoman Sanjaya orang tua dari Penggugat, telah mendalilkan pula bahwa Penggugat memperoleh hak tersebut berdasarkan pembelian dari **Hanz Prawira sesuai dengan Akta Perjanjian Jual Beli No.: 365/245/JB/X/SI/1993 tanggal 19 Oktober 1993 didepan notaris dan PPAT Hardjo Gunawan, SH (lihat pertimbangan hukum atas putusan perkara a quo);**

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut **telah terbukti** Nyoman Sanjaya orang tua dari Penggugat telah **memperoleh tanah sengketa dari 3 versi waktu yang berbeda pada notaris yang sama**, dalam hal ini Penggugat tidak dapat menerangkan secara pasti kapan Nyoman Sanjaya orang tua dari Penggugat membeli tanah dari Hanz Prawira, apakah tanggal 19 Oktober 1993, apakah tanggal 17 Desember 1992 sebagaimana dalil-dalil dalam gugatan sebelumnya, ataukah tanggal 15 April 1994 sesuai dengan dalil Penggugat dalam perkara ini? Bahwa ternyata sesuai fakta hukum saksi Hanz Prawira yang dihadirkan di hadapan persidangan tidak dapat menjelaskan kapan Saksi menjual tanah kepada Nyoman Sanjaya.

Bahwa Judex Facti tidak mempertimbangkan fakta hukum tersebut, dan tidak membaca pertimbangan hukum dalam putusan perkara Nomor 15/Pdt.G/1997/PN.Smda., dan dalam perkara di PTUN Nomor: 12/G.TUN/1997/PTUN.SMD dalam bukti (T-8.1), padahal dalam



perkara Nomor 15/Pdt.G/1997/PN.Smda., atas perbedaan dasar pembelian tersebut menjadikan gugatan Penggugat dinyatakan kabur; Dengan demikian mohon kepada Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda memperbaiki putusan a quo dan menyatakan gugatan Penggugat kabur, tidak jelas dan patut dinyatakan ditolak atau gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaar*);

**2. Judex Facti telah keliru dan tidak adil (*Onrechtvaardig*) dalam memberi pertimbangan hukum, karena tidak mempertimbangkan bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat adalah bukti-bukti yang sah secara hukum;**

Bahwa Judex Facti telah keliru tidak mempertimbangkan bukti-bukti surat yang telah diajukan oleh Tergugat, terutama bukti T-4.1(Putusan Perkara Nomor: 82/Pdt.G/1989/PN.Smda) dan bukti T-4.2 (Putusan Kasasi MA Nomor: 1931/Pdt/1992), oleh karena berdasarkan putusan tersebut antara lain diktumnya:

- *Menyatakan Sah dan berharga Akta Pelepasan hak dan pembebasan penguasaan atas tanah tanggal 29 Juli 1981 No. 299/PPAT/1981/ yo G.S. tanggal 6 Agustus 1981 Nomor: 1007/K/1981;*
- *Menyatakan Menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah perbatasan seluas 250 m2 yang terletak di Jalan Cendrawasih RT. 13 Kelurahan Sungai Pinang Dalam Kecamatan Samarinda Ilir, Kotamadya Samarinda;*
- *Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III terurai di atas sebagai perbuatan melawan hukum (onrech matige daad) dan segala akibat hukumnya;*

Bahwa walaupun dalam perkara ini tidak ada kaitan antara perkara Nomor : 82/Pdt.G/1989/PN.Smda dengan Nyoman Sanjaya (orang tua Para Penggugat), Judex Facti wajib mempertimbangkan putusan tersebut karena perkara tersebut adalah perkara di atas tanah In casu yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dan putusan a quo telah menguatkan bukti penguasaan tanah oleh Suhardi Tjindra yang merupakan pembeli tanah dari Armnasyah. Bahwa bukit-bukti surat yang diajukan dalam perkara tersebut adalah sah secara hukum, kemudian menjadi permasalahan Judex Facti tidak mempertimbangkan bukti putusan a quo dan menyimpulkan secara sepihak bahwa bukti surat Tergugat T-1 adalah foto kopi sehingga tidak dapat membantah bukti Penggugat.

Kesimpulan Judex Facti dalam memberikan pertimbangan hukum sangat keliru dan tidak berdasar karena tidak mempertimbangkan sama sekali bukti surat



asli yang diajukan oleh Tergugat dalam melakukan penguasaan tanah yaitu bukti surat T-12 (Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah milik Ahmad Suryadinata kepada Antonius Gozali), bukti surat (T-11), bukti surat T-5 (Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah atas nama Suhardi Tjindra kepada Ahmad Suryadinata), bahwa bukti tersebut adalah bukti yang sah secara hukum yang terdaftar di Kelurahan dan Kecamatan Samarinda Utara. Akan menjadi pertanyaan apakah penerbitan surat tersebut tanpa ada dasar penguasaan dan kepemilikan tanah? Sangat tidak mungkin oleh karena dalam perkara di Pengadilan tahun 1982 (bukti T.4.1), bukti-bukti tersebut tidak cacad secara yuridis, sehingga pengadilan menyatakan sah secara hukum.

Apabila yang menjadi pertanyaan hakim adalah surat yang asli Surat Penunjukkan bukti Surat T-1, sebagai bukti Tergugat, maka bukti T-1 tersebut harus disesuaikan dengan bukti T-4.1 (Putusan Perkara Nomor : 82/Pdt.G/1989/PN.Smda), jelas telah dipertimbangkan dan telah dinyatakan bahwa bukti yang diajukan dalam perkara tersebut (bukti T-4.1) telah dinyatakan sah dan berharga oleh Pengadilan, dan telah berkekuatan hukum tetap. Bahwa dalam perkara tersebut bukti yang diajukan oleh Suhardi Tjindra adalah bukti jual beli tanah seluas 10 x 20 m dari Armansyah berdasarkan bukti surat T-1 yang diajukan Tergugat dalam perkara ini. Sehingga Judex Facti telah keliru dalam mempertimbangkan perkara a quo sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum, dan mohon kepada Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda untuk memeriksa kembali perkara a quo dan menyatakan Judex Facti telah kurang memberikan pertimbangan hukum.

**3. Judex Facti telah keliru dan tidak adil (*Onrechtvaarding*) serta tidak cukup memberikan pertimbangan hukum (*Onvoldoende gemotiveerd*) bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat karena Tergugat memperoleh dan menguasai tanah merupakan pembelian secara sah dan dibenarkan secara hukum berdasarkan Surat Keterangan Pelepasan Hak atas tanah Terdaftar di Kelurahan dan Kecamatan Samarinda Utara Terdaftar Nomor : 590/1060/KASU/2001 Tanggal 12 April 2001 dari Ahmad Suryadinata;**

Bahwa Judex Facti telah keliru menyatakan dalam pertimbangan hukumnya bahwa *"tidak ada alasan yang sah bagi Tergugat menempati tanah obyek sengketa dan menjadikan tempat usaha di atasnya adalah tindakan perbuatan melawan hukum"*. Pertimbangan tersebut telah mengabaikan fakta hukum dan kepastian hukum bagi Tergugat, oleh karena dasar Penggugat menempati tanah



adalah pembelian sah dari Ahmad Suryadinata berdasarkan surat pelepasan hak yang terdaftar di Kecamatan (lihat bukti T-12), dan pembangunan di atas tanah tersebut berdasarkan IMB yang diajukan Ahmad Suryadinata (lihat bukti surat T-10), dan pembangunan di atas tanah tersebut pernah diperkarakan melalui PTUN Samarinda oleh orang Tua Para Penggugat (Nyoman Sanjaya) namun berdasarkan putusan Nomor : 12/G.TUN/1997/PT.TUN (bukti T-8.1) dan telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan putusan MA (lihat putusan bukti T-8.3).

Dengan demikian Judex Facti telah keliru menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan hukum, untuk itu mohon putusan tersebut untuk dibatalkan dan diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Samarinda dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau ditolak.

Berdasarkan alasan-alasan di atas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda, menerima Memori Banding dari Pemohon Banding (dahulu Tergugat) untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan sebagai berikut :

- Menerima Memori Banding dari Pemohon Banding (dahulu Tergugat) untuk seluruhnya;
- **MEMBATALKAN** Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 147/Pdt.G/2016/PN.Smr tanggal 8 Juni 2017, yang dimohonkan pemeriksaan pada tingkat banding ini;

**MENGADILI SENDIRI:**

***Dalam Eksepsi:***

- Menerima Eksepsi Tergugat /Pembanding untuk seluruhnya;

***Dalam Pokok Perkara:***

1. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara;

*Dan atau,*

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa dalam kontra memori banding dari Terbanding tanggal 22 September 2017, telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas atas seluruh dalil-dalil Pembanding dalam memori Bandingnya tertanggal 26, Juli 2017 yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh Pemohon Banding, bahwa Majelis Hakim Judex Facti Pengadilan Negeri Samarinda telah tepat memutuskan berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah terungkap pada persidangan dan telah memenuhi asas keadilan ;

2. Bahwa Judex Facti Pengadilan Negeri Samarinda telah benar dalam memberikan pertimbangan hukumnya dan Termohon Banding sependapat dengan pertimbangan hukum tersebut, bahwa mengenai Putusan Pengadilan yang telah dijadikan bukti oleh Pemohon Banding dimana dalam Putusan Pengadilan Negeri dalam Perkara No. 82/Pdt.G/1989 (vide bukti T4-1) jo Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 1931K/Pdt/1992 (vide bukti T4-2) bahwa dalam perkara tersebut Pemohon Banding tidak dapat memperlihatkan putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur ;
3. Bahwa selain hal tersebut diatas Putusan Pengadilan Negeri dalam Perkara No. 82/Pdt.G/1989 (vide bukti T4-1) jo Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 1931K/Pdt/1992 (vide bukti T4-2) tidak ada kaitannya dengan Sdr. Nyoman Sanjaya (Suami dan Orangtua dari Para Penggugat) sebagai pihak Penggugat yang berkaitan secara langsung dan tentunya tidak mengikat Termohon Banding (Penggugat) ;
4. Bahwa yang dibuktikan oleh Pemohon Banding mengenai kedua putusan Pengadilan Negeri dan Putusan Mahkamah Agung RI tersebut diatas haruslah dipandang secara hukum mengenai putusan pengadilan dalam perkara tersebut diatas (bukti T4-1 dan T4-2) maka terhadap bukti tersebut haruslah dilihat secara keseluruhan sebagai suatu satu kesatuan hukum yaitu putusan pada Pengadilan Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri) putusan Pengadilan Banding dan putusan pada Mahkamah Agung dan tentunya secara hukum yang akan dilihat sebagai Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum dan bersifat final adalah putusan tingkat terakhir yaitu Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 1931K/Pdt/1992 (vide bukti T4-2) dimana dalam putusan akhir tersebut menyatakan dalam perkara tersebut dengan Putusan Niet Ontvankelijke Verklaard (NO) sehingga atas putusan-putusan pengadilan pada tingkat pengadilan dibawah Mahkamah Agung tersebut bersifat Ketetapan yang batal (neitig/absolute nietig) kecuali dalam kontsruksi putusan tersebut bersifat menguatkan atau memperbaiki tanpa mengubah pokok perkara dan begitu juga pada Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 15/Pdt.G/1997/PN.Smda (vide bukti T7-1) jo Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 105/Pdt/ 1997/PT.Smd

Halaman 26 dari 34 Putusan Nomor 40/PDT/2018/PT SMR



(vide bukti T7-3) jo Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 2546/KPdt/1998 (vide bukti T7-3) dimana dalam putusan akhir tersebut menyatakan dalam perkara tersebut dengan Putusan Niet Ontvankelijke Verklaard (NO) ;

5. Bahwa Termohon Banding berprasangka adanya kemungkinan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang merupakan bagian dari tingkatan peradilan dalam Perkara No.82/Pdt.G/1989 (vide bukti T4-1) dimana dalam putusan tersebut sengaja tidak dijadikan bukti oleh Pemohon Banding dikarenakan putusan tersebut tidak menguntungkan dalil Pemohon Banding (Tergugat), bahwa besar kemungkinan dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi dalam perkara tersebut diatas telah memperbaiki atau menganulir pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Negeri dengan putusan Niet Ontvankelijke Verklaard (NO) dan atas Putusan Pengadilan Tinggi tersebut telah dikuatkan dalam Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 1931K/Pdt/1992 (vide bukti T4-2) ;
6. Bahwa sebagaimana diakui sendiri oleh Pemohon Banding pada memori Bandingnya pada halaman 8 (delapan) alinea terakhir dan apabila dihubungkan dengan bukti Pemohon Banding yaitu bukti tertanda T-7.1, T-7.2 dan T-7.3 bahwa atas pertimbangan-pertimbangan putusan pengadilan tersebut hanya mempertimbangan adanya perbedaan dasar pembelian tanah sebagai dasar legal standing pada gugatannya dan menurut hemat dari Termohon Banding hal tersebut dikarenakan kekeliruan atau kekhilafan pada gugatan terdahulu sehingga gugatan tersebut diputus dengan putusan Niet Ontvankelijke Verklaard (NO) dikarenakan adanya kecacatan formal pada gugatan, atas putusan tersebut belumlah menyentuh pada pokok perkara ;
7. Bahwa dalam kedua perkara tersebut diatas yang dijadikan sebagai bukti oleh Pemohon Banding apabila dilihat pada pertimbangan hukum yang terakhir, yaitu pada putusan Mahkamah Agung R.I yang berupa putusan dalam perkara tersebut belumlah masuk pada pemeriksaan perkara sehingga di Putusan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard (Putusan NO), ini artinya, gugatan tersebut tidak ditindaklanjuti oleh Hakim untuk diperiksa dan diadili sehingga tidak ada objek gugatan dalam putusan untuk dieksekusi ;
8. Bahwa terhadap gugatan yang pernah diajukan tersebut diatas sebagaimana putusan pengadilan pada bukti-bukti tertanda bukti T4-1 dan T4-2 dan T-7.1, T-7.2 dan T-7.3, bahwa dalam pertimbangan hukumnya menurut Putusan



Mahkamah Agung R.I. Nomor : 1931K/Pdt/1992 (vide bukti T4-2) terdapat cacat formil didalam gugatan dan belum menyentuh pokok perkara, bahwa sehingga Penggugat masih memiliki kesempatan untuk mengajukan gugatan dengan materi yang sama dengan memperbaiki formalitas yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sehingga menurut hukum atas putusan Pengadilan yang bersifat Niet Ontvankelijke Verklaard (NO) pihak yang berkepentingan dapat mengajukan gugatan baru dan atas putusan tersebut diatas.tidaklah dapat dijadikan dasar sebagai Neibis In Idem ;

9. Bahwa pada dalil memori banding pada poin 1 halaman 4 sampai dengan halaman 8, apa yang diuraikan oleh Pembanding tersebut telah diuraikan dengan tepat dan benar dalam pertimbangan hukum pada putusan Judex facti Pengadilan Negeri Samarinda pada halaman 22 sampai dengan halaman 25, bahwa atas pertimbangan hukum Judex facti Pengadilan Negeri Samarinda tersebut Termohon Banding sangat sependapat dikarenakan dalam perkara in casu :

9.1 Terkait memori banding Tergugat/Pembanding poin 1.1. Eksepsi gugatan Ne bis In Idem haruslah ditolak dan dikesampingkan, karena sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2002 tentang penanganan perkara yang berkaitan dengan Asas Ne bis In Idem, Putusan Mahkamah Agung No.1121 K/Sip/1973, tanggal 22 Oktober 1975 yang kaidah hukumnya "terhadap objek gugatan sama dengan perkara terdahulu tetapi karena pihak-pihaknya tidak sama maka tidak ada Ne bis In Idem" ;

9.2 Terkait memori banding Tergugat/Pembanding poin 1.2 dan 1.3 Eksepsi gugatan kurang pihak haruslah ditolak dan dikesampingkan, karena untuk menentukan para pihak yang akan ditarik sebagai Tergugat adalah kewenangan dari Penggugat yang dianggap mempunyai peranan dan atau hubungan pembuktian atau penyebab kerugian bagi Penggugat sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.305 K/Sip/1971 ;

9.3 Bahwa Terkait memori banding Tergugat/Pembanding poin 1.4 Eksepsi gugatan Penggugat Kabur, tidak jelas (obscuur libel) haruslah ditolak dan dikesampingkan, karena sudah sangat jelas apa yang Termohon Banding (Penggugat) sebagaimana yang telah diuraikan pada gugatan dalam perkara in casu, bahwa orang tua dari Penggugat telah memperoleh tanah tersebut secara sah menurut hukum karena



- berdasarkan jual beli dari Ir. Hanz Prawira yang di buat di hadapan Notaris & PPAT Hardjo Gunawan, SH dan tertulis jelas pada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 615 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Samarinda (vide bukti P-I) ;
- 9.4 Bahwa atas objek tanah perbatasan yang telah dimiliki Termohon Banding (Penggugat) dalam perkara incasu tersebut telah dilakukan pembukuan dalam dokumen negara yaitu oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda tersebut diatas, yang tercatat pada dokumen tersebut berdasarkan Akta Jual Beli No.365/245/JB/X/SI/ 93, tertanggal 19 Oktober 1993 yang merupakan bukti absolut atau otentik atas kepemilikan tanah dan merupakan bukti yang sah menurut hukum ;
- 9.5 Bahwa berdasarkan perolehan hak tersebut diatas sangat jelas fakta hukum yang tercantum atas perolehan hak tanah tersebut diatas dan telah teruraikan juga dalam gugatan dari Termohon Banding sehingga perolehan hak tersebut sangat tidak perlu lagi dipermasalahkan oleh Pemohon Banding mengenai kapan dan tanggal berapa terjadi jual beli dikarenakan hal tersebut telah sangat jelas ;
10. Bahwa pada dalil memori banding pada poin 2 halaman 9, apa yang diuraikan oleh Pembanding tersebut telah diuraikan dengan tepat dan benar dalam pertimbangan hukum pada putusan Judex facti Pengadilan Negeri Samarinda pada halaman 31 sampai dengan halaman 33, bahwa atas pertimbangan hukum Judex facti Pengadilan Negeri Samarinda tersebut Termohon Banding sangat sependapat dikarenakan dalam perkara in casu mengenai alat-alat bukti yang telah diajukan dan diperlihatkan oleh masing-masing para pihak yang berperkara dengan sangat jelas bahwa bukti-bukti Pembanding/Tergugat sebagaimana bukti tertanda T-I yang menjadi dasar awal kepemilikan tanah dalam perkara in casu dimana bukti T-I tersebut hanya berupa Fotocopy sesuai fotocopy yang tidak dapat ditunjukkan aslinya sebagaimana dalam ketentuan hukum acara perdata maka bukti tersebut haruslah dikesampingkan ;
11. Bahwa apabila dilihat dari bukti Pemohon Banding/Tergugat Tertanda bukti T-12 yang merupakan peralihan dari Ahmad Suryadinata kepada Tergugat yang pada dasarnya sama dengan bukti Tegugat tertanda bukti T-II bahwa terhadap bukti ini terdapat ketidak sinkronan dari asal usul surat tersebut yang pada awalnya atau diakui sendiri oleh Pemohon Banding/Tergugat dan juga saksi Pemohon Banding/Tergugat yaitu Ahmad Suryadinata bahwa



kepemilikan tersebut berasal dari pembelian dari Armansyah sedangkan berdasarkan fakta hukumnya bahwa tanah Armansyah sebagaimana bukti tertanda T-5 yang menunjukkan secara fakta hukum yaitu berbatasan langsung dengan tanah Sertifikat HGB Nomor 615 sebagaimana bukti tertanda T-5 terdapat tanda tangan Sdr. Ir. Hanz Prawira (orang yang melakukan jual beli atas tanah dalam perkara quo kepada Sdr. Nyoman Sanjaya yaitu Suami dan orangtua dari Termohon Banding) ;

12. Bahwa mengenai keberatan pada poin 3 halaman 10 dalam memori banding Pemanding, Terbanding tolak dengan tegas, karena atas putusan judex facti Pengadilan Negeri Samarinda telah tepat sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 33, bahwa telah tepat dan benar Judex facti terlebih dahulu mempertimbangan dikarenakan tidak ada alasan yang sah bagi Tergugat menempati obyek sengketa dan menjadikan tempat usaha di atasnya adalah tindakan atau perbuatan melawan hukum. Bahwa berdasarkan fakta yang terungkap pada sidang pengadilan dan sangat terlihat jelas Pemanding memaksakan kehendaknya dengan berbagai upaya secara melawan hukum untuk menguasai obyek sengketa yang tentunya sangat merugikan Terbanding ;

Berdasarkan uraian-uraian yang terdapat dalam kontra memori banding tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang memeriksa dalam perkara ini untuk selanjutnya dapat menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dari Pemanding/Tergugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 147/Pdt.G/2016/PN Smr., tanggal 8 Juni 2017;
3. Menghukum Pemanding/Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Dan atau :

Dalam peradilan yang baik untuk memutuskan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aeque Et Bono);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 8 Juni 2017 No. 147/Pdt.G/2016/PN Smr. dan telah pula memperhatikan risalah banding sebagaimana tersebut diatas serta kontra memori banding dari Kuasa Para Penggugat/Para Terbanding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima menurut Majelis Hakim Tingkat Banding sudah tepat dan benar sehingga segala alasan dan pertimbangan hukum dalam putusan tersebut dijadikan alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding oleh karenanya putusan tentang eksepsi tersebut dapat dipertahankan/dikuatkan;

## DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mempelajari dengan saksama gugatan, jawab-menjawab dan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Para Penggugat/Para Terbanding berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 615 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Samarinda (P-1), P-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 14045, P-3 berupa Surat Keterangan Hak Waris tertanggal 13 Maret 2014 No. 01/SKMH/III/2014, P-4 berupa kuitansi pembayaran dari Niny sebesar Rp.1.025.000.000,- (satu milyar dua puluh lima juta rupiah) dan P-5 berupa kuitansi pembayaran pinjaman sementara pengurusan pemecahan sertifikat tanah atas nama Nyoman Sanjaya dari Niny dan dua orang saksi yaitu saksi Niny serta saksi Hanz Prawira, maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya, bahwa tanah sengketa adalah milik dari Para Penggugat, oleh karena Sertifikat adalah merupakan akte autentik (Pasal 1868 KUHPerdara) dan menurut ketentuan Pasal 285 RBg. Akte autentik adalah merupakan bukti yang lengkap tentang segala sesuatu yang tercantum di dalamnya dan bahkan mengenai segala sesuatu yang secara gamblang dipaparkan di dalamnya bagi pihak-pihak, sedangkan bukti yang diajukan oleh pihak Tergugat/Pembanding berupa bukti tertulis yaitu T-1, T-2, T-3, T-4.1,2, T-5, T-6, T-7.1,2,3, T-8.1,2,3, T-9 sampai dengan T-14.1,2,3, T-15, T-16 dan dua orang saksi yaitu saksi Arifin Tawan dan saksi Ahmad Suryadinata, dimana bukti T-1 berupa Foto copy Surat Penunjukan untuk menempati tanah negara dalam Daerah Kotamadya Samarinda tanggal 17 Februari 1978 yang merupakan dasar pertama Tergugat mengaku pemilik tanah sengketa tersebut hanyalah berupa foto copy yang tidak ada bukti aslinya serta terdapat perbedaan nama yang termuat dalam surat bukti tersebut yaitu Armansyah dan Arhansyah juga dari bukti surat yang diajukan oleh Tergugat terdapat juga perbedaan batas-batas tanah sehingga diragukan akan kebenarannya, sedangkan bukti T-4.1 berupa Putusan perkara Nomor

Halaman 31 dari 34 Putusan Nomor 40/PDT/2018/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

82/Pdt.G/1989/Pn.Smda. para pihaknya adalah antara Suhardi Tjandra sebagai Penggugat melawan Arsa Adul dkk. sebagai para Tergugat yang tidak ada kaitannya sama sekali dengan Para Penggugat dalam perkara ini, sehingga putusan dalam perkara tersebut tidak mengikat terhadap pihak Para Penggugat dalam perkara ini, terhadap bukti T-7.1 berupa putusan perkara Nomor 15/Pdt.G/1997/PN.Smda, T-7.2 berupa putusan Nomor 10/Pdt/1997/PT.Smda dan bukti T-7.3 berupa putusan Nomor 2546 K/Pdt/1998 adalah merupakan putusan yang amarnya berbunyi “gugatan Penggugat tidak dapat diterima”, sehingga kepada pihak Penggugat dapat mengajukan gugatannya kembali dengan memperbaiki atau melengkapi gugatannya yang dinyatakan kurang lengkap atau tidak memenuhi syarat, dan oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat, bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding tersebut tidak bisa mematahkan dari bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat/Para Terbanding;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil yang diungkapkan oleh Pembanding dalam memori bandingnya pada pokoknya adalah merupakan pengulangan dalil-dalil yang telah diajukan didalam jawab menjawab pada pengadilan tingkat pertama baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara yang kesemuanya telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat pertama dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Samarinda, tanggal 8 Juni 2017, Nomor : 147/Pdt.G/2016/PN.Smr. dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Tergugat/Pembanding sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan terakhir Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, RBg serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## **MENGADILI :**

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat/ Pembanding tersebut ;

Halaman 32 dari 34 Putusan Nomor 40/PDT/2018/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda, tanggal 8 Juni 2017, Nomor : 147/Pdt.G/2016/PN Smr, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu) ;

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari .Senin tanggal .4 Juni 2018 oleh kami **POLTAK SITORUS, SH.,M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **DR. H. SUBIHARTA, SH.,M.Hum.** dan **SOESILO ATMOKO, SH.,M.H.** para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanggal 9 Mei 2018 Nomor 40/PDT/2018/PT SMR., dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari .Selasa tanggal 5 Juni 2018 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta **ZULKIFLI LUBIS, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

1. **DR.H. SUBIHARTA, SH.M.Hum.**

**POLTAK SITORUS, SH.,M.H.,**

2. **SOESILOATMOKO,SH.,M.H.**

**PANITERA PENGGANTI,**

Halaman 33 dari 34 Putusan Nomor 40/PDT/2018/PT SMR



ZULKIFLI LUBIS, S.H.

**Perincian biaya perkara:**

1. Materai putusan	Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan	Rp. 5.000,-
3. Biaya pemberkasan	Rp. 139.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)