



**PUTUSAN**

**Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Smr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Samarinda yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Lukman**, berkedudukan di Jl. Gerilya Solong, RT.031, Kel. Mugirejo, Kec. Sungai Pinang, Kota Samarinda, Prov. Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada RIAHIT, S.H., beralamat di Jl. Cipto Mangunkusumo, Ruko Letter U No. 2 Kota Samarinda, Kalimantan Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Oktober 2018. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**Hanafiah**, bertempat tinggal di Perum Pinang Mas Blok D/22, RT. 006, Kel. Sempaja Barat, Kec. Samarinda Utara, Kota Samarinda, Kalimantan Timur.

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Oktober 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 26 Oktober 2018 dalam Register Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Smr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sah sebidang tanah yang terletak di RT.47 Sungai Pinang Dalam, Kampung Sungai Pinang Dalam, Kec. Samarinda Ilir, Kotamadya Dati II Samarinda, Prov. Dati I Kalimantan Timur, seluas 1.300 M<sup>2</sup> (Seribu tiga ratus meter persegi). sesuai Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas Tanah Nomor : 154/Kasi/IX/1981 tanggal 14 September 1981;

Dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan H. DARDJA bin DJUHRI ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan / Gang ;

*Halaman 1 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Smr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatas dengan Djalan menuju Tugu Hansip ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Negara / Jalan;
- 2. Bahwa kemudian Penggugat tidak pernah menjual tanah sebagaimana tersebut diatas kepada Tergugat ;
- 3. Bahwa adapun tanah milik Penggugat seperti terurai diatas sekarang ini telah dikuasai oleh Tergugat secara melawan hak tanpa persetujuan dari Penggugat ;
- 4. Bahwa Penggugat telah memberitahukan atau mengingatkan kepada Tergugat mengenai masalah sebidang tanah milik Penggugat tersebut, akan tetapi sampai saat ini Tergugat tidak menanggapi atau tidak menunjukkan itikat baik untuk membicarakan atau menyelesaikan permasalahan berkaitan dengan sebidang tanah milik Penggugat tersebut sebagaimana telah diatur didalam Undang-Undang atau sesuai dengan hukum yang berlaku, walaupun sudah sering Penggugat mengundang Tergugat untuk membicarakan permasalahan tersebut secara musyawarah atau kekeluargaan namun akan tetapi Tergugat tidak pernah mengindahkannya;
- 5. Bahwa mengingat agar Penggugat tidak semakin dirugikan dengan adanya penguasaan tanah milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat dalam Perkara *in cassu*, maka Penggugat mohon dengan hormat agar Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memerintahkan kepada Tergugat agar meninggalkan atau mengosongkan tanah *in cassu*, menunggu adanya keputusan dari Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*Incracht Vangewijsde*) ;
- 6. Bahwa oleh karenanya sesuai uraian diatas, dimana perbuatan Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) yang sangat merugikan Penggugat baik secara materiil maupun Moriil beserta segala akibat Hukum daripadanya ;
- 7. Bahwa akibat dari perbuatan melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) yang dilakukan oleh Tergugat tersebut diatas telah menimbulkan kerugian baik secara Materiil maupun secara Moriil kepada Penggugat yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat yang diperhitungkan adalah sebesar Rp. 17.300.000.000,- (Tujuh belas milyar tiga ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

## 7.1. Kerugian Materiil :

Halaman 2 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Smr

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Akibat perbuatan melawan Hukum Tergugat Yang telah menguasai tanah milik Penggugat Tersebut tanpa memberi ganti rugi apapun kepada Penggugat, sehingga Penggugat dirugikan atas harga tanah tersebut sebesar  $1.300 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 1.000.000,- / \text{M}^2$ -----Rp1.300.000.000,-
- b. Kehilangan keuntungan yang di harapkan, dimana seandainya Penggugat tidak terhalang oleh Tergugat untuk menguasai atau mengelola tanah tersebut maka Penggugat akan memperoleh keuntungan secara Keseluruhan ditafsir tidak kurang dari -----Rp5.000.000.000,-
- c. Akibat perbuatan melawan Hukum Tergugat terurai diatas, dimana Penggugat menghabiskan waktu, tenaga, dan uang, untuk urusan masalah tersebut, dimana dalam hal ini kerugian Penggugat ditafsir tidak kurang dari ----- Rp1.000.000.000,-

## 7.2. Kerugian Moriil /

### Immateriil :

Akibat perbuatan melawan Hukum Tergugat terurai diatas, dimana Penggugat menderita kerugian Moriil / Immateriil, dimana kerugian Moriil/Immateriil ini tidak dapat diukur secara pasti tetapi ditafsir tidak Kurang dari ----- Rp10.000.000.000,-

Jadi Jumlah seluruhnya sebesar -----Rp17.300.000.000,- (Tujuh belas milyar tiga ratus juta rupiah);

Bahwa apabila Tergugat tidak mau membayar harga tanah *in cassu* seperti telah tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah milik Penggugat *in cassu* dan menyerahkan kepada Penggugat dengan tanpa syarat, dengan sukarela, serta kepada siapa saja yang ada diatas tanah *in cassu* baik karena atas suruhan atau karena mendapatkan tanah *in cassu* dari Tergugat atau karena hal lain agar mengosongkan dan keluar dari atas tanah *in cassu* dan menyerahkannya kepada Penggugat dengan tanpa syarat, dengan sukarela, bila perlu dengan bantuan keamanan dari Pihak Kepolisian Negara Republik Indonesia atau Pihak lain yang berwenang untuk itu ;

8. Bahwa usaha damai diluar Pengadilan telah Penggugat usahakan namun tidak pernah mendapat tanggapan positif dari Tergugat sebagaimana

Halaman 3 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Smr

#### Disclaimer

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



mestinya, sehingga dengan terpaksa Perkara ini Penggugat ajukan ke Pengadilan untuk mendapatkan penyelesaian sesuai Hukum yang berlaku ;

9. Bahwa Penggugat sangat menaruh ke khawatiran yang mendalam dimana sebelum Perkara ini diputus dan berkekuatan Hukum tetap (*Incracht Vangewijsde*), dimana Tergugat akan memindah tangankan harta miliknya kepada orang lain, maka untuk menjaga agar gugatan tersebut tidak illusoir maka Penggugat mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda berkenan meletakkan sita jaminan (*consrvatoir Beslag* ) terhadap harta benda milik Tergugat baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak sekedar untuk memenuhi gugatan Penggugat dalam perkara ini nantinya ;
10. Bahwa Penggugat juga menaruh kekhawatiran yang mendalam dimana apabila Tergugat bermaksud tetap akan melanjutkan penguasaan atas tanah milik Penggugat serta akan melanjutkan kegiatan diatas tanah milik Penggugat tersebut, maka bersama ini Penggugat memohon dengan hormat kepada Yth. Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda di – Samarinda, agar melakukan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat;
11. Bahwa Tuntutan Penggugat dalam Perkara ini adalah beralaskan Bukti-Bukti yang menurut Hukum memungkinkan bahwa Keputusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) ;
12. Bahwa mengingat agar Tergugat nantinya bersungguh – sungguh untuk melaksanakan isi keputusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, oleh karenanya Penggugat mohon kepada Bapak Ketua / Majelis Hakim agar menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat setiap harinya apabila Tergugat lalai untuk melaksanakan Keputusan dalam perkara ini nantinya, terhitung empat belas hari sejak diucapkan dan / atau diberitahukan kepada Tergugat atau sejak keputusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Incracht Vangewijsde*) sampai kepada Tergugat melaksanakan seluruh isi keputusan ini nantinya ;

Berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat uraikan diatas, maka Penggugat mohon kepada Yth. Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda di- Samarinda, agar sudilah kiranya berkenan menerima Gugatan Penggugat ini dan selanjutnya memutuskan :

**DALAM PROVISIONAL :**

*Halaman 4 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Smr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Memerintahkan kepada Tergugat agar meninggalkan atau mengosongkan tanah *in cassu*, menunggu adanya keputusan dari Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*Incracht Vangewijsde*);
2. Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat seperti telah terurai diatas ;

## **PRIMAIR :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut Hukum bahwa perbuatan Tergugat terurai diatas adalah merupakan perbuatan melawan Hukum (Onrecht matige daad) beserta segala akibat Hukum dari padanya yang sangat merugikan Penggugat baik Materiil maupun Moriil ;
3. Menyatakan menurut Hukum bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah *in cassu* yang terletak di RT.47 Sungai Pinang Dalam, Kampung Sungai Pinang Dalam, Kec. Samarinda Ilir, Kotamadya Dati II Samarinda, Prov. Dati I Kalimantan Timur, seluas 1.300 M<sup>2</sup> (Seribu tiga ratus meter persegi). sesuai Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas Tanah Nomor : 154/Kasi/IX/1981 tanggal 14 September 1981;

Dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan H. DARDJA bin DJUHRI ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan / Gang ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Djalan menudju Tugu Hansip ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Negara / Jalan;

4. Menghukum Tergugat agar meninggalkan atau mengosongkan tanah *in cassu*, menunggu adanya keputusan dari Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*Incracht Vangewijsde*) ;
5. Menghukum Tergugat harus membayar ganti kerugian Materiil maupun Moriil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 17.300.000.000,- (Tujuh belas milyar tiga ratus juta rupiah) sebagai akibat dari perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat seperti terurai diatas, dengan perincian sebagai berikut :

### **5.1. Kerugian Materiil :**

- a. Akibat perbuatan melawan Hukum Tergugat Yang telah menguasai tanah milik Penggugat Tersebut tanpa memberi ganti rugi apapun kepada Penggugat, sehingga Penggugat dirugikan atas harga

Halaman 5 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Smr





tanah tersebut sebesar  $1.300 \text{ M}^2 \times \text{Rp}1.000.000,-/\text{M}^2$ -----Rp.  
1.300.000.000,-

- b. Kehilangan keuntungan yang di harapkan, dimana seandainya Penggugat tidak terhalang oleh Tergugat untuk menguasai atau mengelola tanah tersebut maka Penggugat akan memperoleh keuntungan secara Keseluruhan ditafsir tidak kurang dari -----  
Rp5.000.000.000,-
- c. Akibat perbuatan melawan Hukum Tergugat terurai diatas, dimana Penggugat menghabiskan waktu, tenaga, dan uang, untuk urusan masalah tersebut, dimana dalam hal ini kerugian Penggugat ditafsir tidak kurang dari --- Rp1.000.000.000,-

5.2. **Kerugian Moriil / Immateriil** :

Akibat perbuatan melawan Hukum Tergugat terurai diatas, dimana Penggugat menderita kerugian Moriil/Immateriil, dimana kerugian Moriil/Immateriil ini tidak dapat diukur secara pasti tetapi ditafsir tidak Kurang dari ----- Rp10.000.000.000,-

Jadi Jumlah seluruhnya sebesar -----Rp17.300.000.000,-  
(Tujuh belas milyar tiga ratus juta rupiah);

6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat setiap harinya apabila Tergugat lalai untuk melaksanakan Keputusan dalam perkara ini nantinya, terhitung empat belas hari sejak diucapkan dan/atau diberitahukan kepada Tergugat atau sejak keputusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Incracht Vangewijsde*) sampai kepada Tergugat melaksanakan seluruh isi keputusan ini nantinya ;
7. Menyatakan menurut Hukum bahwa Sita Jaminan (Concervatoir Beslag) yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara ini adalah sah dan berharga ;
8. Menyatakan menurut Hukum bahwa Keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voer Baar Bij Voorraad) ;
9. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini untuk seluruhnya ;

**SUBSIDAIRE :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Yang Terhormat Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka Penggugat mohon Keputusan yang seadil-adilnya (Ex aequo Et Bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat hadir kuasanya, sedangkan Tergugat hadir kuasanya Melsy Santo, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 November 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 November 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

## A. DALAM EKSEPSI

Bahwa sebelum Majelis Hakim memeriksa pokok perkara ini, Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim terlebih dahulu memeriksa kebenaran formal gugatan Penggugat karena apabila dicermati dari segi hukum Acara Perdata yang berlaku gugatan ini tidak sempurna.

## GUGATAN PARA PENGGUGAT OBSCUR UBEL (TIDAK JELAS DAN KABUR)

1. Bahwa dalam gugatan, Penggugat adalah Pemilik sah sebidang tanah yang terletak di RT.47 Sungai Pinang Dalam, Kampung Sungai Pinang Dalam, Kec. Samarinda Ilir, Kotamadya Dati II Samarinda, Prov. Dati I Kalimantan Timur, seluas 1.300 M2 (Seribu tiga ratus meter persegi). sesuai Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas Tanah Nomor 2 154/Kasi/IX/1981 tanggal 14 September 1981 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan H. DARDJA bin DJUHRI ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan/Gang ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Djalan menudju Tugu Hansip;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Negara/Jalan;

Halaman 7 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Smr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa fakta hukum tanah yang dikuasai oleh Tergugat adalah seluas 14.400 m<sup>2</sup> (empat belas ribu empat ratus meter persegi), dengan batas-batas tanahnya adalah:

- Sebelah Utara berbatas dengan H. DARDJA bin DJUHRI ;
- Sebelah Timur berbatas dengan LUKMAN L ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Djalan menudju Tugu Hansip;
- Sebelah Barat berbatas dengan Djalan;

Bahwa dalil gugatan Penggugat baik luas tanahnya maupun batas-batas tanahnya tidak sama dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, oleh karenanya menurut hukum Acara Perdata, Praktek Peradilan serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI.

Gugatan yang tidak sesuai luas dan tidak sama dan berbeda dengan Tergugat, maka sebagai konsekwensi hukumnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka sesuai terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa gugatan Pengugat kabur, tidak jelas atau obscur libel. Oleh karena itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

## DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat ;

Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat dalam Eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (integral) dengan dalil-dalil dalam pokok perkara ;

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil pain 1 gugatan Penggugat adalah Pemilik sah sebidang tanah yang tenetak di RT.47 Sungai Pinang Dalam, Kampung Sungai Pinang Dalam, Kec. Samarinda Ilir, Kotamadya Dati II Samarinda, Prov. Dati I Kalimantan Timur, seluas 1.300 M<sup>2</sup> (Seribu tiga ratus meter persegi). sesuai Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas Tanah Nomor : 1541/Kasi/IXI1981 tanggal 14 September 1981 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan H. DARDJA bin DJUHRI ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan I Gang ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Djalan menudiu Tugu Hansip',

Halaman 8 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Smr





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Negara I Jalan;  
Akan tetapi luas tanah perkara a quo, berbeda dengan luasan yang dikuasai oleh Tergugat;
- 2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil poin 2, 3 dan 4 gugatan Penggugat, bahwa tanah yang terletak di Rt. 47 Kampung Sungai Pinang Dalam Kecamatan Samarinda Ilit Kotamadya Dati II Samarinda seluas 14.400 m<sup>2</sup> (empat belas ribu empat ratus meter persegi), dengan batas-batas tanahnya adalah:
  - Sebelah Utara berbatas dengan H. DARDJA bin DJUHRI ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan LUKMAN L;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Dialan menudiu Tugu Hansip;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Djalan;Tanah tersebut awal muasalnya berasal dari Slamet Resmi kemudian Tergugat membebaskan penguasaan tanah dengan uang tunai sebesar Rp 70.000.000,(tuhuh puluh juta rupiah) berdasarkan Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Tanah tertanggal 121 Januari 1982 dan berdasarkan kwitansi tertanggal 18 Januari 1982;
- 3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil 5 gugatan Penggugat, yang menyatakan mengenai tuntutan Penggugat atas permintaan pengosongan objek sengketa;
- 4. Bahwa dalam gugatan point 6, bahwa Penggugat tidak menguraikan secara jelas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, dimana Tergugat telah memiliki Legal Standing yang jelas yaitu Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Tanah tertanggal 21 Januari 1982 dan berdasarkan kwitansi tertanggal 18 Januari 1982.
- 5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil 7 gugatan Penggugat, yang menyatakan kerugian materil dan immateril yang dialami Penggugat, Tergugat sangat keberatan dikarenakan Penggugat sangat mengada-ada termasuk mengenai taksiran nilai;
- 6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil 9 dan 10 gugatan Penggugat, oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara a quo tidak beralaskan kebenaran hukum oleh karenanya gugatan Penggugat yang meminta agar meletakkan sita iaminan, tentu dalil tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan karena tidak beralaskan kebenaran hukum dengan alasan sebagaimana telah terurai diatas;
- 7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil 11 gugatan Penggugat, oleh karenanya pula gugatan Penggugat dalam perkara a quo tidak beralaskan

Halaman 9 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Smr



kebenaran hukum oleh karenanya gugatan Penggugat yang meminta agar keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit voerbaar bij voorraad), tentu dalil tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan karena tidak beralaskan kebenaran hukum dengan alasan sebagaimana telah terurai diatas;

8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil 12 gugatan Penggugat, terkait dengan uang paksa (dwangsom) seperti maksud Penggugat dalam perkara a quo;

Berdasarkan dasar dan alasan tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara a quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

**B. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo;

**ATAU SETIDAK-TIDAKNYA :**

Apabila Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda berpendapat lain, maka Tergugat mohon dengan hormat untuk memberikan putusan yang seadil-adimya (ex aequo et bono);

Menimbang bahwa para pihak masing-masing tidak mengajukan Replik dan Duplik;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-2, yaitu :

1. Fotocopi Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah, Nomor : 154/Kasi/IX/1981, tanggal 14 September 1981, yang diperoleh dari Muhammad S., diberi tanda P-1;
2. Fotocopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, atas nama Muhammad S., tanggal 12 Januari 1970, diberi tanda P-2;



Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas diberi tanda P-1 telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi meterai secukupnya, sedangkan P-2 telah diberi meterai secukupnya tetapi tidak menunjukkan aslinya.

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi atas nama M.A. Nurdin, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 1980 karena bekas karyawannya Penggugat dan saksi tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa saksi tahu objek sengketa karena pada saat mau beli saksi diajak ke Tenggarong tahun 1980 untuk menemui penjualnya;
- Bahwa obyek sengketa terletak di jalan cendrawasi dan berganti nama jalan Ahmad Yani Rt. 47 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Madya Dati II Samarinda;
- Bahwa saksi sempat tinggal di objek sengketa mulai dari tahun 1981 sampai dengan tahun 1982 bersama dengan dua orang sebagai karyawan Penggugat dan kedua orang tersebut telah meninggal dunia;
- Bahwa saksi pernah melihat surat pelepasan hak atas tanah karena pada saat transaksi jual-beli saksi ikut Penggugat pada saat itu;
- Bahwa saksi terakhir melihat lokasi pada tahun 1985 dengan tujuan membongkar pondok yang pernah saksi tempati;
- Bahwa saksi melihat objek perkara terakhir pada tahun 1985;
- Bahwa saksi keluar dari objek perkara karena saksi sudah tidak bekerja lagi kepada penggugat;

Menimbang bahwa untuk menguatkan sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-5, yaitu :

1. Fotocopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, yang dibuat oleh Slamet Resmi, tanggal 18 Januari 1982, diberi tanda T-1;
2. Fotocopi Surat Pernyataan tidak sengketa yang dibuat oleh Slamet Resmi, tanggal 18 Januari 1982, diberi tanda T-2;
3. Fotocopi Surat Akte Pembebasan dan dan Penguasaan Atas Tanah, Nomor : 189/Kasi/II/1982, tanggal 21 Januari 1982, dari Slamet Resmi kepada Hanafiah, diberi tanda T-3;
4. Fotocopi Kwitansi Pembayaran sebidang tanah yang berukuran panjang 360 M, lebar 40 M dan luas 14.000 M<sup>2</sup>, sejumlah Rp70.000.000,- yang dibuat oleh Slamet Resmi, tanggal 18 Januari 1982, diberi tand T-4;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotocopi Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018, Jl. Jend. Ahmad Yani Rt 018, Rw 00 Temindung Permai, Sungai Pinang, Samarinda;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas diberi tanda T-1 sampai dengan T-5 telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi meterai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Tenggugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi, atas nama ABD. Zakir Bin Muhammad, dibawah sumpah merangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat tetapi tidak mengenal Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat karena berteman dengan Tergugat;
- Bahwa saksi pada akhir tahun 1981 diajak Tergugat melihat lokasi yang akan dibeli Tergugat;
- Bahwa saksi tahu letak obyek sengketa, yaitu terletak di jalan cendrawasi dan sekarang berganti nama jalan Ahmad Yani Kelurahan Pinang Dalam;
- Bahwa objek perkara pada saat itu masih tanah kosong, sebagian tanah kering dan sebagian rawa-rawa serta belum ada bangunan yang berdiri diatas objek perkara;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang di beli tergugat berasal dari tanah pak Slamet Resmi;
- Bahwa saksi tidak mengenal pak slamet dan tidak pernah bertemu;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tanah Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut sudah dibeli sekitar tahun 1985;
- Bahwa saksi megatakan kondisi jalan didepan objek perkara masih satu jalur dan sekarang sudah menjadi dua jalur;

Menimbang bahwa dalam perkara ini tidak dilakukan Pemeriksaan Setempat, karena para pihak tidak menghendaknya meskipun Majelis Hakim telah menjelaskan kepada para pihak;

Menimbang bahwa pada akhir pemeriksaan perkara, Penggugat telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada tanggal 18 Februari 2018.

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 12 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Smr



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah seperti tersebut di atas;

**I. DALAM PROVISIONAL**

Menimbang bahwa dalam gugatannya pihak Penggugat selain mengajukan gugatan pokok juga ada mengajukan tuntutan Provisinya, yang telah diputuskan dalam putusan sela tanggal 17 Januari 2019, dengan amarnya sebagai berikut:

- Menyatakan tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat diterima;
- Menanggukuhkan biaya perkara sampai putusan akhir;

**II. DALAM EKSEPSI.**

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat mengajukan jawaban gugatan, yang didalamnya terkandung materi eksepsi yaitu: gugatan Penggugat Obscur Libel (tidak jelas dan kabur) dengan alasan gugatan Penggugat mendalilkan luas tanahnya 1.300 M<sup>2</sup>, sedangkan luas tanah yang dikuasai Tergugat adalah 14.400 M<sup>2</sup> demikian juga batasnya sebelah Timur berbeda, yaitu Penggugat mendalilkan sebelah Timur berbatasan dengan Jalan/Gang, sedangkan tanahnya Tergugat sebelah Timurnya berbatasan dengan Lukman L, oleh karenanya menurut hukum acara perdata, praktek peradilan dan Yurisprudensi maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

Menimbang bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat maka Majelis Hakim mempertimbangkannya seperti dibawah ini;

Menimbang bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh pihak Penggugat berupa P-1 dan P-2 luas tanah obyek sengketa adalah 1.300 M<sup>2</sup> dengan batas sebelah Timurnya adalah Jalan/Gang, sedangkan bukti dari Tergugat berupa T-1, T-2 dan T-3 luas tanah yang dikuasainya adalah 14.400 M<sup>2</sup> dengan batas sebelah Timurnya adalah Lukman L.

Menimbang bahwa meskipun terhadap obyek sengketa luasnya tidak sama dan batasnya sebelah Timur berbeda atau tidak sama, namun karena telah menjadi fakta obyek sengketa terletak di Rt. 47 Kampung/Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Ilir Kotamadya Dati II Samarinda, dengan batasan sebelah Utara dan Selatan serta sebelah Barat adalah sama maka hal tersebut tidaklah mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur.





Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak seluruhnya.

### III. DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu memrpertimbangkan tentang pihak yang harus ditarik atau digugat dalam hal sengketa tanah;

Menimbang bahwa dalam prinsip umum yang diterapkan dalam kasus sengketa tanah mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai tergugat, apabila tanah yang disengketakan diperoleh dari pihak ketiga;

Menimbang bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat menyatakan Tergugat telah menguasai sebidang tanah miliknya Penggugat yang terletak di RT.47 Sungai Pinang Dalam, Kampung Sungai Pinang Dalam, Kec. Samarinda Ilir, Kotamadya Dati II Samarinda, Prov. Dati I Kalimantan Timur, seluas 1.300 M<sup>2</sup> (Seribu tiga ratus meter persegi), yang berasal dari Muhammad S., sesuai Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas Tanah Nomor : 154/Kasi/IX/1981 tanggal 14 September 1981, sebagaimana dalam bukti P-1 dan P-2.

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya menyatakan bahwa tanah obyek sengketa bukan milik Penggugat tetapi miliknya Tergugat yang terletak di Rt. 47 Kampung Sungai Pinang Dalam Kecamatan Samarinda Ilir Kotamadya Dati II Samarinda seluas 14.400 M<sup>2</sup>, yang berasal dari Slamet Resmi dengan cara pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah dan diikuti dengan pembayaran uang sejumlah Rp70.000.000,- (tuiuh puluh juta rupiah) berdasarkan bukti berupa T-3 Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Tanah Nomor 189/Kasi/II/1982 tertanggal 21 Januari 1982 dan bukti berupa T-4 kwitansi tertanggal 18 Januari 1982;

Menimbang bahwa dalam praktek peradilan sebagaimana dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 2752K/Pdt/1983 tanggal 12-12-1984 jo. Pengadilan Tinggi Medan Nomor 30/1983 tanggal 25-6-1983 jo. Pengadilan Negeri Medan Nomor 115/1983 tanggal 12-1-1983, yang menyatakan "secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh tergugat".

Menimbang bahwa dengan mengacu pada putusan Mahkamah Agung dihubungkan dengan obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat maka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangat urgensi pihak ketiga yang bernama "Slamet Resmi" untuk ditarik sebagai Tergugat agar dapat menjelaskan asal-usul kepemilikan atas sebidang tanah obyek sengketa yang telah dijualnya kepada Tergugat.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka dapat disimpulkan masih ada orang lain (pihak ketiga) yang mesti harus ditarik sebagai Tergugat, oleh karenanya gugatan yang diajukan Penggugat adalah mengandung cacat *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consorsium* (kurang pihak).

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 192 ayat (1) Rbg karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dan berada dipihak yang kalah, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat, pasal 192 ayat (1) Rbg dan ketentuan hukum yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### I. DALAM PROVISIONAL

- Menyatakan tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat diterima.
- Menangguhkan biaya perkara sampai putusan akhir.

### II. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya.

### III. DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp321.000,- (tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda, pada hari Jumat, tanggal 8 Maret 2019, oleh kami, Maskur, S.H., sebagai Hakim Ketua, Achmad Rasyid Purba, S.H., M.Hum., dan Ir Abdul Rahman Karim, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Smr tanggal 26 Oktober 2018, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 21 Maret 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim Anggota Achmad Rasyid Purba, S.H., M.Hum., dan Lucius Sunarno, S.H., M.H., yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan

Halaman 15 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Smr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Samarinda Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Smr tanggal 21 Maret 2019,  
Mulyanto, S.H. M.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, serta kuasa  
Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Achmad Rasyid Purba, S.H., M.Hum.

Maskur, S.H.

Lucius Sunarno, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Mulyanto, S.H., M.H.

## Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran .....	:	Rp 30.000,00;
2. Biaya proses .....	:	Rp 50.000,00;
3. Biaya panggilan sidang.....	:	Rp225.000,00;
4. Biaya Akta .....	:	Rp 5.000,00;
5. Hak Redaksi .....	:	Rp 5.000,00;
6. Materai .....	:	Rp 6.000,00;
Jumlah	:	Rp321.000,00;

(tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah)