



PUTUSAN

Nomor 148/Pdt.G/2018/PN Smr

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

LIYANTONO, Jenis kelamin Laki-laki, tempat tanggal lahir Samarinda, 30-10-1946 Pekerjaan Karyawan Swasta agama Budha, alamat Jl. A. Yani No. 08 RT. 018, Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. **MARTUA PARULIAN SINAGA, S.H.**, 2. **MARLIN HUTASOIT, S.H.** 3. **WINDRA SIMANJORANG, S.H.** Para Advokad pada Kantor Hukum / Pengacara dan Konsultan Hukum “**MARTUA PARULIAN SINAGA, S.H.** dan **REKAN**” berkantor di jalan D.I Panjaitan No. 5 RT . 37, Kelurahan Temindung Permai, Kota Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Oktober 2018, disebut sebagai **Penggugat;**

Lawan:

H. BERLIAN, Jenis kelamin perempuan, beralamat di jalan Belibis sekarang A.M Sangaji Gang 5 No. 16 RT.04, Kecamatan Samarinda Kota Kota Samarinda, disebut sebagai **Tergugat;**

AMAT, Jenis kelamin Laki-laki, beralamat di jalan damanhuri RT. 66, Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Sungai Pinang, disebut sebagai **Turut Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca surat-surat perkara;

Setelah membaca bukti surat dan mendengar keterangan para saksi kedua belah pihak;

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengemukakan hal-hal sebagaimana surat gugatan tanggal 17 Oktober 2018, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 18 Oktober 2018, dibawah Register Nomor 148/Pdt.G/2018/PN Smr sebagai berikut :

Halaman 1 dari 54 Putusan Perdata Nomor 148/Pdt.G/2018/PN Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang sah atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3126 dengan luas 412 m² (empat ratus dua belas meter persegi) sesuai Surat Ukur No. 00685/SPD/2013 tanggal 20 September 2013 yang terletak di Jalan. Damanhuri RT. 66 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Liyantono;
Sebelah Timur : Jl. Damanhuri;
Sebelah Selatan : H. Dalle (dulunya H. Idris)
Sebelah Barat : Franky.
- Bahwa adapun perolehan hak atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3126 sebagaimana disebutkan dalam point 1 di atas milik Penggugat, dimana pada tahun 2012 Penggugat membeli tanah dari Saudara AKHMAD SANTOSO sesuai Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 30 April 2012 dengan Nomor Register Kelurahan Sungai Pinang Dalam No. 590/001/147-V/2012 tanggal 03 Mei 2012 dan Nomor Register Kecamatan Sungai Pinang No. 590/555/V/KSP/2012, tanggal 03 Mei 2012 seluas 412 m². Bahwa atas Peralihan hak yang telah dilakukan antara Penggugat dengan Saudara AKHMAD SANTOSO tersebut, sehingga pada tanggal 30 April 2012 juga dibuatkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT), dan Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama Penggugat;
- Bahwa atas perolehan hak yang diperoleh Penggugat sebagaimana disebutkan dalam point 2 di atas, sehingga pada tanggal 14 Mei 2012 Penggugat mengajukan permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) melalui Kantor Pertanahan Kota Samarinda untuk diterbitkannya Sertifikat atas tanah a quo. Atas pengajuan permohonan yang dilakukan oleh Penggugat ke BPN Kota Samarinda, pihak dari Kantor Pertanahan Kota Samarinda telah melakukan Peninjauan, pengukuran, pemetaan lokasi tanah a quo sesuai dengan Pasal 19 ayat (2) Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dan sesuai dengan BAB IV Bagain Kesatu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga atas permohonan penerbitan sertifikat tersebut Kantor Pertanahan Kota Samarinda menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3126.

Halaman 2 dari 54 Putusan Perdata Nomor 148/Pdt.G/2018/PN Smr



- Bahwa adapun riwayat perolehan tanah sebelum Penggugat membeli tanah dalam perkara a quo dari Saudara AKHMAD SANTOSO sebagai berikut:
 - a. Bahwa pada tahun 1965 tanah dalam perkara a quo dikuasai oleh Saudara H. SULAIMAN yang berasal dari sisa garapan tanah Negara yang belum pernah dibuatkan surat suratnya sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) tanggal 24 Desember 1990 dengan nomor Register: 590/647/KASI/1990 tanggal 24 Desember 1990;
 - b. Bahwa pada tahun 1990 Saudara H. SULAIMAN menjual dan melepaskan haknya kepada Saudara AKHMAD SANTOSO sesuai dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 20 Desember 1990 dengan nomor Register Kelurahan Sungai Pinang Dalam No. 590/200/XII/1990 dan nomor Register Kecamatan : 590/9006/KASI/1990 tanggal 27 Desember 1990. Atas perolehan hak atas tanah a quo tersebut, Saudara AKHMAD SANTOSO menguasai tanah tersebut sampai dengan tahun 2012 sebelum menjual atau mengalihkan kepada Penggugat;
- Bahwa atas kepemilikan tanah dalam perkara a quo, Penggugat tidak pernah mengalihkan atau menjual kepada siapapun ataupun kepada Tergugat, akan tetapi ketika Penggugat melakukan pengecekan ke lokasi tanah a quo hak miliknya pada tahun 2016, ternyata diatas tanah a quo sudah terdapat bangunan, dan karena sudah ada bangunan diatas tanahnya, Penggugat melakukan pengecekan pihak-pihak yang menguasai tanah a quo, dan setelah ditelusuri dimana tanah a quo telah dikuasai oleh Tergugat dan Tergugat telah menyewakan tanah milik Penggugat kepada Turut Tergugat sebagai tempat menjalankan usahanya dibidang pembuatan batu bata;
- Bahwa akibat dari perbuatan dan tindakan Tergugat dengan sengaja mengklaim tanah milik Penggugat yang sudah bersertifikat dengan cara mendirikan bangunan tempat menjalankan usaha, sehingga Penggugat sampai dengan sekarang tidak bisa menguasai dan menikmati hasil dari tanah hak miliknya sendiri, sehingga dalam hal ini menunjukkan bahwa perbuatan yang di lakukan oleh Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atas penguasaan tanah milik



Penggugat, menunjukkan bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan;

- Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang menyebutkan:

“bahwa tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”

Bahwa pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini dimana Tergugat telah menguasai atas tanah milik Penggugat;

- Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat merugikan Penggugat, sehingga kerugian Penggugat yaitu berupa kerugian materil dan kerugian imateril dan apabila di perhitungkan kerugian Materil yang diderita Penggugat adalah sebagai berikut:

a. Kerugian materil yang telah dikuasai Tergugat 412 m² x Rp. 2.500.000 = Rp. 1.030.000.000,- (satu milyar tiga puluh juta rupiah);

b. Bahwa disamping kerugian materil tersebut di atas Penggugat juga menderita kerugian Imateril yaitu kerugian yang secara hukum dapat dibenarkan akibat dikuasai oleh Tergugat atas hak-hak keperdataan penggugat tersebut dimana penggugat mengalami penderitaan lahir dan batin karena timbulnya permasalahan ini, oleh karena itu penggugat mengalami kerugian Imateril dinilai dengan uang mencapai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

- Bahwa untuk menghindari agar Tergugat tidak mengulur-ulur waktu dalam pelaksanaan putusan dalam perkara ini nantinya, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa perkara ini agar Tergugat dibebani uang paksa (dwangsom) sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari atas keterlambatan pelaksanaan isi putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat melaksanakan sepenuhnya putusan tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat mohon putusan, maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila” putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada banding, verzet maupun kasasi (uit voerbaar bij voorraad);

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas yang telah Penggugat uraikan, mohon Kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa perkara ini, berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan Hukum (Onrecht Matige Daad);
4. Menyatakan dengan hukum bahwa alas hak atau surat surat Tergugat di atas tanah a quo tidak sah atau batal demi hukum;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3126 dengan luas 412 m2 (empat ratus dua belas meter persegi) sesuai Surat Ukur No. 00685/SPD/2013 tanggal 20 September 2013 yang terletak di Jalan. Damanhuri RT. 66 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Liyantono
Sebelah Timur : Jl. Damanhuri
Sebelah Selatan : H. Dalle (dulunya H. Idris)
Sebelah barat : Franky
Adalah Sah dan berharga;
6. Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai dan memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat;
7. Menyatakan kepada Turut Tergugat untuk mengosongkan bangunan diatas tanah a quo milik Penggugat
8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan membayar kerugian Immateril sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)
9. Menghukum Tergugat dibebani uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari atas keterlambatan pelaksanaan isi

Halaman 5 dari 54 Putusan Perdata Nomor 148/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

putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai

Para Tergugat melaksanakan sepenuhnya putusan tersebut;

10. Meletakkan sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas harta milik Tergugat;
11. Menyatakan putusan ini serta merta dijalankan walau ada verset, banding atau kasasi dari Tergugat.
12. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda berpendapat lain Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Et Aquo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan pihak Penggugat datang menghadap kuasanya bernama 1. MARTUA PARULIAN SINAGA, S.H., 2. MARLIN HUTASOIT, S.H. 3. WINDRA SIMANJORANG, S.H. Para Advokad pada Kantor Hukum / Pengacara dan Konsultan Hukum "MARTUA PARULIAN SINAGA, S.H. dan REKAN" berkantor di jalan D.I Panjaitan No. 5 RT . 37, Kelurahan Temindung Permai, Kota Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Oktober 2018, sedang Tergugat dan Turut Tergugat, masing-masing diwakili kuasanya 1. LAURENSIUS SILI BOLI, S.H, 2. SURYATININGSIH, S.H, 3. PUTRI WISUDAWATI, S.H, 4. SITI WULANDARI, S.H, 5. EZWAR NUGRAHA, S.H, para Advokad, berkantor di Kantor Advokad / Penasehat Hukum "LAURENSIUS SILI BOLI, S.H, & SURYATININGSIH, S.H" berkantor di jalan Jakarta Blok CB, No. 15, Kelurahan Loa Bakung, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, masing masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 06 November 2018;

Menimbang, bahwa sebelum pemeriksaan perkara ini dilanjutkan, Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian terhadap kedua belah pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016, tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk MASKUR, SH, Hakim Pengadilan Negeri Samarinda sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 08 November 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat dan isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Penggugat tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat melalui kuasanya mengajukan jawaban secara tertulis pada

Halaman 6 dari 54 Putusan Perdata Nomor 148/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)



persidangan tanggal 05 Desember 2018, yang isinya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

I. Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat pada prinsipnya menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam jawaban perkara ini;

II. Selanjutnya Tergugat dan Turut Tergugat menyampaikan **KEBERATAN** atau EKSEPSI sebagai berikut :

a. Gugatan Penggugat Terhadap Turut Tergugat salah orang, oleh karena dalam gugatan Penggugat disebutkan Turut Tergugat bernama AMAT, jenis kelamin: laki-laki, beralamat di Jalan Damanhuri RT.66 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda (dalam surat Gugatan Penggugat Nomor 148/Pdt.G/2018/PN.Smr. Padahal identitas yang syah dan sebenarnya dari TURUT TERGUGAT adalah nama : AHMAD GAZALI, tempat tanggal lahir : Banjarmasin, Jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, Alamat : Jln. Taman Budaya, Pampang, Rt : 02, Kelurahan Sungai Siring , Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda;

Apalagi dalam Persidangan pada tahap pembacaan Gugatan Penggugat atas pertanyaan Ketua Majelis Hakim kepada kuasa Penggugat apakah ada perubahan / perbaikan atas gugatan Penggugat maka telah dijawab oleh kuasa Penggugat "Tidak ada perubahan /perbaikan gugatan Penggugat";

ini berarti Penggugat telah mengakui telah terjadi kesalahan dalam menyebutkan / mencantumkan orang terhadap diri Turut Tergugat yang sebenarnya sebagai subyek hukum dalam perkara ini. Hal ini jelas merupakan kesalahan formil dalam suatu surat gugatan, sehingga tidak memenuhi syarat formil gugatan, Oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

b. PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI PIHAK PERKARA TIDAK LENGKAP;

Bahwa dalam gugatan Penggugat ternyata pihak pihak yang seharusnya menjadi subyek hukum dalam perkara ini tidak ditarik dalam perkara ini yaitu sebagai berikut:

- Penggugat dalam gugatannya mendalilkan membeli tanah dari AKHMAD SANTOSO, namun Penggugat tidak menarik AKHMAD



SANTOSO sebagai TERGUGAT atau setidaknya tidaknya TURUT TERGUGAT;

- BPN (Badan Pertanahan Nasional) Samarinda selaku pihak yang menerbitkan SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) No 3126, ternyata tanah obyek gugatan Penggugat tersebut bermasalah karena tanah tersebut adalah milik atau yang dikuasai TERGUGAT (BERLIAN) yang ditempati oleh TURUT TERGUGAT (AHMAD GAZALI), maka sudah seharusnya BPN ditarik sebagai Pihak TERGUGAT atau setidaknya tidaknya TURUT TERGUGAT;
- KETUA RT dari Wilayah dimana Obyek tanah sengketa terletak, yang telah "mengetahui / mengesahkan" SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN TANAH atas nama SANI tertanggal 31 Maret 1988 tersebut, seharusnya ditarik sebagai TERGUGAT atau setidaknya tidaknya TURUT TERGUGAT;
- LURAH Wilayah obyek sengketa tanah tersebut terletak, yang telah mendaftarkan dan menanda tangani SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN TANAH atas nama SANI Tanggal 31 Maret 1988 dan terdaftar di Kelurahan Sungai Pinang No: 21/ SPD/IV/1988 tanggal 2 April 1988 seharusnya ikut digugat dalam perkara ini sebagai TERGUGAT atau setidaknya tidaknya sebagai TURUT TERGUGAT;

DALAM POKOK PERKARA.

- Mohon apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut diatas dianggap termuat dan terulang kembali dalam pokok perkara ini.
- Terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita angka 1 gugatan Penggugat, TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT menolak keras dalil penggugat tersebut dengan alasan karena tanah yang digugat Penggugat adalah tanah milik Tergugat, yang terletak di Jalan Damanhuri berasal pembelian ayah kandung TERGUGAT dari SANI alm, dasar penjualan Sani kepada Ayah Berlian (TERGUGAT) bernama H. ELHAM (alm) adalah Surat Pernyataan Penguasaan tanah tanggal 31 Maret 1988;
- Terhadap dalil Penggugat pada Posita No 2, 3, dan 4 gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat menolaknya karena dalil-dalil tersebut tidak benar, dan dalil-dalil tersebut hanya merupakan uraian pendapat belaka dari Penggugat sendiri secara sepihak yang sama sekali tanpa sepengetahuan dan persetujuan Tergugat sebagai Pemilik Tanah;

Halaman 8 dari 54 Putusan Perdata Nomor 148/Pdt.G/2018/PN Smr



- Terhadap dalil gugatan Penggugat pada Posita no 5, Tergugat tolak karena tidak benar, bahwa yang sebenarnya bangunan yang berada diatas tanah milik Tergugat adalah milik TERGUGAT yang ditempati oleh TURUT TERGUGAT bernama AHMAD GAZALI atas suruhan dan ijin dari TERGUGAT (Berlian). Bukan ditempati dan disewa oleh AMAT sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatan PENGGUGAT dalam perkara ini;
- Terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita 5, 6, 7 dan 8 Gugatan Penggugat, TERGUGAT tolak karena dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut tidak benar, dan yang sebenarnya adalah penguasaan atas tanah oleh ayah TERGUGAT bernama ELHAM tersebut sejak dibeli oleh ayah kandung Tergugat yang bernama H.ELHAM (alm.), selanjutnya penguasaan atas tanah tersebut oleh TERGUGAT berdasarkan alas hak yang dimiliki oleh TERGUGAT berasal pembelian H.ELHAM dari SANI alm pada tahun 1988, dasar penjualan SANI kepada H.ELHAM Alm. (ayah kandung dari TERGUGAT) tersebut adalah SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN TANAH tertanggal 31 Maret 1988 atas nama SANI. Dengan batas –batas tanah sebagai berikut:
 - Utara : Sdr. Hakim;
 - Timur : Jalan Damanhuri;
 - Selatan : Sdr. Yusuf;
 - Barat : Sdr. Malik;

Bahwa kemudian berhubung SANI (alm) belum sempat membuatkan Surat-surat atas tanah dari penjualan tanah tersebut kepada H.ELHAM (Alm) dan berlanjut kepada kepemilikan BERLIAN S.P., maka atas penjualan (peralihan) tanah dari milik SANI Alm tersebut Kepada ELHAM (alm) selaku pembeli namun sudah meninggal dunia, kemudian kepemilikan berlanjut kepada TERGUGAT sebagai ahli waris H.ELHAM sedangkan SANI (alm) tidak mempunyai keturunan maka selaku Saudara kandungnya sesama ahli waris dari H.HURI (alm) yakni UDIN Bin H. HURI, USUF Bin H. HURI dan MALIK Bin H. HURI membuat surat PERNYATAAN AHLI WARIS tertanggal 03 September 2001 sebagai dasar dibuatkannya:

1. SURAT PERNYATAAN TIDAK SENGKETA nama BERLIAN SP. Tertanggal 3 September 2001 dengan batas-batas tanah adalah sebagai berikut:



- Utara : berbatasan dengan tanah milik : Lie Cip Bie yang adalah nama lain dari LIYANTONO (PENGGUGAT);
- Timur : Jln. KH. Damanhuri;
- Selatan : Puji Rahayu.
- Barat : M.Arsad.

2. SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN TANAH, atas nama BERLIAN S.P. tanggal 3 September 2001;

3. SURAT PERNYATAAN, atas nama BERLIAN. S.P.tanggal 3 September 2001. Yang isinya tentang : Tanah tidak ada sengketa dengan pihak manapun, tanah telah dipasang tanda batas pada sudut dengan patok Ulin dan seterusnya;

Bahwa, Batas – batas tersebut telah ditanda tangani oleh saksi-saksi batas termasuk Lie Cip Bie nama lain yang adalah LIYANTONO (PENGGUGAT) untuk batas sebelah Utara;

Saksi Batas Puji Rahayu untuk batas sebelah Selatan; dan saksi batas M.ARSAD untuk batas sebelah Barat;

- Terhadap dalil Penggugat pada Posita No 9 tersebut, TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT tolak karena dalil Penggugat tersebut tidak berdasar sama sekali sebagaimana yang telah TERGUGAT uraikan diatas, yang pada intinya TERGUGAT menguasai tanah tersebut berdasarkan alas hak yang syah, dan TURUT TERGUGAT menempati tanah tersebut atas ijin dari TERGUGAT (BERLIAN), dengan demikian TERGUGAT (BERLIAN) dan TURUT TERGUGAT (AHMAD GAZALI) tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya tersebut;
- Oleh karena itu selanjutnya terhadap dalil posita nomor 10 dan 11 Gugatan Penggugat tersebut dengan sendirinya sudah seharusnya ditolak karena sudah tidak berdasarkan fakta maupun Hukum;

Berdasarkan uraian jawaban tersebut diatas maka TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.



2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum.

Namun apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka kami mohon agar dapat memutuskan Perkara no 148/PDT.G/2018/PN.Smr. ini dengan seadil-adilnya. (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertulis pada tanggal 12 Desember 2018, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas semua alasan-alasan maupun dalil-dalil Tergugat dalam eksepsi, kecuali hal-hal yang nyata dan tegas telah diakui kebenarannya;
2. Bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tidak jelas menjelaskan, siapa yang keberatan dalam eksepsi apakah Tergugat atau Turut Tergugat, karena dalam point I dalam Eksepsi menyebutkan "bahwa Tergugat dan Turut Tergugat pada prinsipnya menolak dalil-dalil gugatan penggugat dst.....", bahwa dalam point ini alasan Tergugat menolak gugatan penggugat tidak dijelaskan, hanya Turut Tergugat yang menjelaskan alasan keberatannya, sehingga Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tidak jelas maksudnya sehingga harus dikesampingkan;
3. Bahwa terhadap Eksepsi Tergugat Pada Poin II a yang menyatakan Gugatan Penggugat salah orang, dan bagian baris ke 5 point II a menyebutkan "identitas yang sah dan sebenarnya dari Turut Tergugat adalah atas nama Ahmad Gazali", bahwa tanggapan Penggugat dalam hal ini, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat mengakui kebenaran atas nama Amat dengan Ahmad Gazali adalah orang yang sama. Walaupun pun terdapat kekeliruan mencatumkan nama Turut Tergugat dalam gugatan bukan berarti Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena Turut Tergugat hanya turut, taat saja terhadap Gugatan, sehingga Turut Tergugat tidak beralasan menyebutkan bahwa Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dalam point II b yang menyebutkan: "pihak yang ditarik sebagai pihak perkara tidak lengkap"
Bahwa tanggapan Penggugat dalam point ini tidak jelas siapa yang keberatan apakah Tergugat atau Turut Tergugat, karena seharusnya pihak pihak yang keberatan harus menjelaskan siapa yang keberatan,



karena kepentingan Tergugat dan Turut Tergugat dalam Perkara a quo tidak sama. Bahwa untuk menjawab Eksepsi point II dimana menyebutkan pihak yang ditarik sebagai pihak perkara tidak lengkap, merupakan kekeliruan karena bagaimana Penggugat menarik pihak –pihak yang tidak menyebabkan suatu kerugian atas perbuatan atau keputusan terhadap objek perkara a quo terhadap Penggugat, padahal harus diketahui syarat untuk menarik pihak dalam membuat gugatan adalah harus ada kepentingan hukum atau mengakibatkan kerugian terhadap si penggugat, sehingga sangat keliru jika menyebutkan Penggugat menarik pihak perkara tidak lengkap;

5. Bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dalam point II b yang menyebutkan Penggugat tidak menarik dalam perkara a quo Ketua RT, dan Lurah yang mengeluarkan surat-surat yang dimiliki Tergugat di wilayah objek perkara a quo. Tanggapan Penggugat dalam point ini adalah Penggugat tidak mempunyai kepentingan atau tidak mempunyai dasar menarik pihak-pihak yang tidak ada kepentingannya dengan perkara ini, karena Penggugat hanya mengetahui bahwa Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat sebagaimana disebutkan dalam perkara a quo, dan adapun cara perolehan surat-surat yang dimiliki Tergugat diatas tanah Penggugat bukan merupakan kewajiban Penggugat untuk membuktikannya, sehingga dalam hal ini Tergugat dan Turut Tergugat telah keliru mendalilkannya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mohon uraian dalam eksepsi dianggap termuat kembali dalam pokok perkara ini sepanjang ada relevansinya;
2. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas semua alasan – alasan maupun dalil –dalil Tergugat dan Turut Tergugat, kecuali hal –hal yang nyata dan tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa Jawaban Tergugat dan Turut Tergugat dalam point 2, yang menyebutkan Tergugat dan Turut Tergugat keberatan terhadap gugatan penggugat karena tanah yang digugat adalah tanah milik Tergugat, bahwa dalam hal ini Turut Tergugat tidak ada kepentingan atau alasan untuk keberatan terhadap Gugatan Penggugat, karena Turut Tergugat hanya sebagai pihak yang mempunyai kepentingan dengan Tergugat, dan tidak ada hubungannya dan atau tidak mengetahui dengan kepemilikan tanah tersebut, sehingga alasan keberatan Turut Tergugat harus dikesampingkan;



4. Bahwa Jawaban Tergugat dan Turut Tergugat dalam point 2, dimana Tergugat mengakui sengketa a quo adalah tanah miliknya, yang mana menyebutkan asal muasal tanahnya. Terhadap dalil Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat menanggapinya dalam point tersebut tidak jelas asal usul tanahnya Tergugat karena hanya menyebutkan dari siapa, dan tidak menjelaskan tahun berapa tanah tersebut beralih kepada Tergugat, dan Tergugat juga harus memahami jika mendalilkan tanah dalam perkara a quo adalah miliknya, padahal harus diketahui suatu objek dengan alas Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) bukan merupakan milik dari pemegang surat SPPT, karena pemegang SPPT hanya sebagai pihak yang diberikan Negara untuk penguasaan saja bukan menjadi pemilik tanah tersebut, sehingga dalam hal ini Tergugat keliru untuk mendalilkannya;
5. Bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Turut Tergugat dalam point 3 yang mendalilkan Gugatan Penggugat tidak benar, dan merupakan uraian pendapat belaka. Bahwa tanggapan Penggugat dalam hal ini Tergugat dan Turut Tergugat sama sekali tidak memahami dalam pembuatan gugatan, karena Penggugat mendalilkan sebagaimana disebutkan dalam Gugatan merupakan sesuai fakta hukum, dan Penggugat tentunya harus menguraikan secara lengkap asal muasal sampai dengan terbitnya sertifikat yang dikeluarkan Badan Pertanahan, karena tidak mungkin Penggugat menguraikan sesuatu hal yang tidak benar dalam pembuatan Gugatan dan bukan merupakan uraian pendapat belaka, dimana hal-hal tersebut yang menjadi dasar asal usul kepemilikan Penggugat atas tanah perkara a quo, dan, sehingga dalil dalil Tergugat dan Turut Tergugat tersebut harus dikesampingkan;
6. Bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Turut Tergugat dalam point 3 yang mendalilkan sama sekali tanpa ada sepengetahuan dan persetujuan Tergugat sebagai pemilik Tanah. Bahwa tanggapan Penggugat dalam hal ini dalil Tergugat dan Turut Tergugat tidak tau kemana arah dan maksudnya, karena untuk apa ada persetujuan dari Tergugat dalam hal terjadi peralihan atau dasar kepemilikan tanah perkara a quo, karena Penggugat memperoleh tanah dalam perkara a quo sudah sesuai dengan prosedur yang ada. Bahwa dalam hal ini juga Penggugat tegaskan lagi Turut Tergugat tidak mempunyai dasar untuk keberatan terhadap isi Gugatan Penggugat sebagaimana disebutkan dalam point ini, karena tidak



ada kepentingan hukum, sehingga dalil Tergugat dan Turut Tergugat harus dikesampingkan;

7. Bahwa terhadap jawaban Tergugat dalam point 4, dimana Tergugat menyebutkan: “menyatakan gugatan penggugat dalam posita no. 5, tergugat tolak karena tidak benar, bahwa sebenarnya bangunan yang berada diatas tanah milik Tergugat adalah milik Tergugat yang ditempati oleh Turut Tergugat bernama Ahmad Gozali”;

Bahwa tanggapan Penggugat dalam point ini adalah dimana Tergugat memahami gugatan Penggugat setengah-setengah dan tidak mengaitkan antara point satu dengan point lainnya karena dalam point 6 Gugatan Penggugat sebenarnya sudah menyebutkan yang mendirikan bangunan untuk menjalankan usahanya adalah Tergugat;

8. Bahwa tanggapan Penggugat terhadap jawaban Tergugat dalam point 5 adalah sangat mengada-ada karena asal muasal surat-surat Tergugat di atas tanah milik Penggugat tidak jelas keberadaannya, perlu Tergugat ketahui bahwa batas batas wilayah tanah Penggugat dengan Tergugat sangat berbeda, dimana tanah Penggugat sesuai dengan SHGB No, 3126 dengan luas 412 m2 sesuai dengan surat ukur No. 00685/SPD/2013 tanggal 20 September 2013 yang terletak di jalan Damanhuri RT. 66 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Sungai kampong, Kota Samarinda, dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Liyantono;
Sebelah Timur : Jl. Damanhuri;
Sebelah Selatan : H. Dalle (dulunya H. Idris);
Sebelah Barat : Franky;

Bahwa terhadap dalilnya Tergugat yang mendalilkan pada mulanya yang menguasai tanah perkara a quo adalah ayah kandungnya Tergugat yang bernama H. Elham, dimana H. Elham membeli dari Sani, adapun peralihan SPPT ke atas nama Tergugat karena adanya Surat Pernyataan Ahli Waris. Bahwa hal-hal yang didalilkan oleh Tergugat tersebut sangat terlihat sangat mengada-ada, karena:

- a. pertama, Tergugat mendalilkan karena adanya pembelian dari ayah kandung Tergugat dari saudara Sani, padahal dalam jawabannya tidak menyebutkan kapan jual beli dilakukan dan jumlah harga tanah yang dibeli, sehingga tidak jelas atas dasar perolehannya surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat;



- b. kedua, Tergugat mendalilkan karena meninggalnya H. Elham atau Sani, dalam hal ini Penggugat sangat kebingungan mengertikan jawaban tergugat, karena sangat berbelit belit antara siapa yang meninggal. Walaupun Tergugat mendalilkan hal tersebut akan tetapi tidak menjelaskan juga tahun berapa meninggal sehingga tidak sempat membuat suat-surat nya, sehingga tidak masuk akal jika Tergugat mendalilkan hal-hal yang tidak menjelaskan fakta hukumnya;
- c. ketiga, Tergugat Mendalilkan karena atas dasar Pernyataan Ahli Waris, Tergugat langsung mengalihkan surat-surat milik dari saudara Sani, karena saudara Sani tidak mempunyai keturunan. Bahwa dalil-dalil Tergugat dalam hal ini sangat jelas sangat mengada-ada dan dalil-dalil Tergugat juga sangat membingungkan, dalam posisi ini Surat Pernyataan Ahli Waris yang dibuatkan apakah Surat Pernyataan Ahli Waris dari Sani atau orang tua dari Sani. Walaupun saudara Sani tidak mempunyai keturunan, Tergugat tidak mempunyai hak untuk mengalihkan surat-surat atas nama Sani ke atas namanya sendiri, karena dalam hal ini sangat jelas bahwa adanya kecacatan hukum dalam perolehan surat-surat saudara Sani sebagaimana didalilkan oleh Tergugat, seharusnya Tergugat mempunyai hak untuk mengalihkan atau membalik namakan surat-surat saudara Sani harus ada dulu penetapan pengadilan apakah Tergugat berhak atau tidak;

Berdasarkan alasa-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan eksepsi Tergugat tidak beralasan;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Apabila Bapak Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, maka Penggugat mohon keputusan yang seadil – adilnya (*Exaequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa Terhadap Replik Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan Duplik tertulis pada persidangan tanggal 3 Januari 2019, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI



1. Bahwa, Tergugat dan Turut Tergugat menolak dalil Replik Pengugat kecuali hal hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam duplik ini, dan selanjutnya Tergugat dan turut Tergugat mempertahankan dalil dalil jawabanya tanggal 05 Desember 2018;
2. Terhadap dalil Replik Penggugat terhadap angka 2 dan 3 dalam Eksepsi yang pada intinya menurut Penggugat seolah olah dalil Tergugat dan turut Tergugat pada point I dan II dalam Eksepsi tersebut tidak jelas maksudnya sehingga harus di kesampingkan;

Bahwa ternyata Pengugat telah keliru dalam memahami dalil dalil Tergugat dan Turut Tergugat pada angka I dan II dalam Eksepsi tersebut, merupakan dalil pokok umumnya terhadap gugatan Penggugat sedangkan dalil Tergugat dan Turut Tergugat Pada angka 2 dalam Eksepsi merupakan dalil kusus atau rinciannya merupakan Eksepsi sedangkan dalil pada angka 2 dalam Eksepsi tersebut sudah sangat jelas maksudnya yaitu Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan dan menjelaskan gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat adalah salah orang karena sebagai mana di uraikan dalam jawaban Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tersebut;

Bahwa dalil Penggugat angka 3 dalam Eksepsi pada Replik nya tersebut justru menegaskan Penggugat telah mengakui kesalahan tentang orang dari diri Turut Tergugat karena kesalahan identitas dari Turut Tergugat, sedangkan alasan Penggugat bahwa Turut Tergugat hanya Turut, taat saja terhadap gugatan dalil Penggugat yang demikian merupakan dalil yang bersifat Subyektif bukan bersifat yuridis karena Turut Tergugat sebagai pihak yang ditarik / diikutkan dalam sebuah perkara gugatan akan menghadapi dan mengalami dampak dari putusan hukum Pengadilan, oleh karena itu Turut Tergugat patut membela dirinya untuk mendapat perlindungan secara hukum yaitu harus dengan disebutkan identitas dirinya secara benar dan pasti dalam sebuah gugatan dan perkara untuk menghindari terjadinya salah orang dengan segala akibat hukumnya; Dengan demikian sangat beralasan mengatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena salah identitas Turut Tergugat dalam gugatan Penggugat tersebut;

3. Terhadap dalil Replik Penggugat dalam angka 4 dalam Eksepsi tersebut dapat Tergugat dan Turut Tergugat tanggap sebagai berikut:

Bahwa sudah sangat jelas dalil Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat bahwa seharusnya BPN Kota Samarinda selaku pihak yang menerbitkan



SHGB No 3126 ikut ditarik sebagai pihak perkara yaitu Tergugat atau setidak tidaknya sebagai Turut Tergugat karena ternyata SHGB No 31/26 atas nama Liyantono tersebut terbit di atas tanah milik Tergugat (BerlianSP.) yang di tempati Turut Tergugat (Ahmad Gazali) Tergugat dan Turut Tergugat tidak sependapat dengan Penggugat yang berpendapat permasalahan sebagai pihak perkara dalam gugatan bukan hanya di dasarkan pada kerugian yang di lakukan terhadap penggugat melainkan juga didirikan atas kepentingan hukum dalam hubungan hukum dalam perkara yang bersangkutan;

4. Terhadap dalil Replik penggugat pada angka 5 dalam Eksepsi dapat Tergugat dan Turut Tergugat terangkan sebagai berikut:

Tergugat dan Turut Tergugat tidak sependapat dengan dalil pengugat yang pada pokok nya menyatakan pengugat tidak punya kepentingan atau dasar untuk menarik pihak pihak yang tidak ada kepentingannya dalam perkara ini;

Dalil / Pendapat penggugat tersebut adalah keliru dan tidak berdasar sama sekali karena RT maupun LURAH yang pada prinsip nya secara hukum mengetahui dan menandatangani surat surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama Sani yang terkait dengan proses surat surat tanah atas nama Tergugat (BerlianSP.) yang mana kemudian Tergugat dan Turut Tergugat di jadikan obyek terbitnya SHGB No 3126 atas nama Liyantono dan menjadi obyek gugatan dalam perkara ini, maka seharusnya Ketua RT maupun LURAH yang Wilayah nya menjadi letak tanah Tergugat yang di tempati Turut Tergugat tersebut ikut di gugat dalam perkara ini, sehingga untuk dapat membuktikan kepastian dan kebenaran lokasi tanah yang menjadi obyek gugatan Penggugat (SHGB No 3126) tersebut apakah sudah tepat atau tidak bermasalah secara hukum;

Selanjutnya Tergugat dan Turut Tergugat mensomasi Penggugat, ternyata Penggugat tidak menanggapi keberatan / Eksepsi tentang tidak digugatnya Ahmad Santoso yang adalah asal perolehan (pembelian) oleh Penggugat (Liyantono) yang menjadi obyek tanah SHGB No 3126 tersebut sebagai mana dalil Penggugat sendiri.

Perlu digugatnya Ahmad Santoso untuk membuktikan keberatan tentang asal perolehan tanah yang didalilkan Penggugat tersebut antara lain mengenai siapakah sebenarnya Ahmad Santoso, apakah benar Ahmad Santoso adalah sebagai orang yang berhak atas tanah yang di jual



kepada dan di beli oleh Penggugat, Bagaimana cara perolehannya tanah tersebut oleh Ahmad Santoso;

Dengan tidak menagapin keberatan / Eksepsi tentang tidak digugatnya Ahmad Santoso dalam perkara ini berarti membuktikan bahwa Penggugat telah mengakui kebenaran Eksepsi / keberatan Tergugat dan Turut Tergugat tersebut dan tidak perlu lagi di buktikan dalil Eksepsi tentang tidak lengkapnya pihak dalam perkara a quo sehingga gugatan Penggugat sempurna dan oleh karena itu dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Apa yang di kemukakan dalam Eksepsi tergugat di atas termuat dan terulang kembali dalam pokok perkara ini;
2. Terhadap dalil Replik pada angka 3 dalam pokok perkara tersebut yang pada intinya Penggugat menolak dalil khususnya yang berkaitan dengan turut Tergugat ikut keberatan terhadap gugatan Penggugat karena menurut Penggugat dalam hal tersebut Turut Tergugat hanya punya kepentingan dengan Tergugat, dan Turut Tergugat tidak punya kepentingan dan alasan untuk keberatan terhadap gugatan Penggugat karena turut Tergugat tidak ada hubungannya dan atau tidak mengetahui dengan kepemilikan tanah tersebut;

Dalil Penggugat tersebut adalah sangat keriru karena turut tergugat jelas mempunyai kepentingan dan alasan terhadap gugatan Penggugat yaitu Turut Tergugat sebagai orang yang menempati tanah milik Tergugat atas izin/persetujuan Tergugat sekaligus untuk melakukan kegiatan usaha di atas tanah milik tergugat tersebut; jika menurut Penggugat bahwa turut Penggugat tidak punya kepentingan dan alasan untuk keberatan terhadap gugatan Penggugat mengapa Penggugat menarik Turut Tergugat sebagai pihak perkara dalam gugatan Penggugat, justru dengan ditariknya Turut Tergugat dalam perkara gugatan ini menunjukkan jelas secara hukum Penggugat mengakui adanya kepentingan dan alasan Turut Tergugat dalam Gugatan Penggugat;

3. Sedangkan terhadap dalil Replik Penggugat pada angka 4 dalam Pokok Perkara tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat tolak dalil Penggugat tersebut karena asal usul tanah Tergugat tersebut sudah jelas sebagaimana yang telah dikemukakan dalam jawaban Tergugat dan turut Tergugat pada angka 5 dalam pokok perkara;



Selanjutnya perlu Tergugatanggapi dan jelaskan bahwa walaupun Tergugat atas tanahnya dengan alas hak masih berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) namun dalam hal ini Tergugat berhak atas tanah dalam SPPT tersebut yang akan menjadi dasar untuk proses status hak atas tanah selanjutnya sesuai dengan peraturan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu untuk mendapatkan Sertifikat, dan harus Penguugat ketahui dalam praktek kehidupan masyarakat Indonesia pada umumnya adalah Orang/warga yang punya tanah dengan beralas SPPT berhak dan diakui dalam praktek kehidupan hukum untuk melakukan jual beli tanah atau pembebasan tanah atau transaksi lain terhadap tanah yang beralaskan SPPT tersebut;

4. Terhadap dalil Replik Penguugat pada angka 5 dalam pokok perkara tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat tetap mempertahankan dalil-dalil jawabannya khususnya dalil jawaban pada angka 3 dalam pokok perkara, dan selanjutnya Penguugat berkewajiban membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut dalam persidangan pembuktian perkara a quo;
5. Bahwa terhadap dalil Replik Penguugat pada angka 6 dalam pokok perkara pada pokoknya masih menyangkut dalil jawaban Penguugat pada angka 3 dalam pokok perkara tersebut, maka tanggapan Tergugat dan turut Tergugat adalah tetap mempertahankan dalil dalil jawaban tergugat dan Turut Tergugat khususnya dalil jawaban Tergugat dan Turut Tergugat pada angka 3 dalam pokok perkara tersebut. Dan selanjutnya untuk lebih jelas maka masing-masing pihak membuktikan dalil-dalilnya tersebut;
6. Terhadap dalil Replik pada angka 7 dalam Pokok perkara tersebut yang mana Penguugat menyatakan Tergugat memahami Gugatan Penguugat setengah-setengah dan tidak dan tidak mengaitkan antara point yang satu dengan point yang lainnya karena dalam point Gugatan Penguugat sebenarnya sudah menyebutkan yang mendirikan bangunan untuk menjalankan usahanya adalah Tergugat. Dalam hal ini Tergugat dan Turut Tergugatanggapi dalil Replik Penguugat tersebut sebagai berikut :
 - Tidak benar dalil Replik Penguugat yang menyatakan Tergugat memahami Gugatan Penguugat setengah-setengah dan tidak mengaitkan point satu dengan poin lainnya;
 - Bahwa, benar bangunan diatas tanah milik Tergugat adalah bangunan milik Tergugat sedangkan yang mejalankan usaha di atas tanah milik Tergugat tersebut bukan Tergugat melainkan Turut Tergugat atas ijin Tergugat;



- Bahwa ternyata Penggugat sendiri yang membuka kelemahan dalil gugatannya yang saling bertentangan yaitu di bagian dalil gugatan angka 5 menyatakan menjalankan usaha diatas tanah Tergugat yang menjadi obyek sengketa/gugatan adalah Turut Tergugat tetapi di dalil Replik Penggugat di angka 6 dan 7 menyatakan yang mendirikan bangunan untuk usahannya adalah Tergugat, dalil Replik Penggugat ini secara Implisit mengandung arti/pengertian seolah-olah Tergugatlah yang menjalankan usaha diatas tanah milik Tergugat yang disengketakan tersebut.
- 7. Tidak benar dalil Replik Penggugat pada angka 8 Dalam Pokok Perkara yang menyatakan asal muasal surat Tergugat atas tanah Tergugat yang menjadi sengketa tidak jelas keberadaannya, karena menurut Tergugat asal muasal kepemilikan tanah Tergugat sebenarnya sudah jelas tergugat uraikan dalam jawaban tergugat tanggal 05 Desember 2018. Dan inti dari masalah tanah sengketa dalam perkara gugatan penggugat adalah apakah benar menurut hukum kepemilikan tanah SHGB No 3126 atas nama Liyantono (Nama lainnya Lie Cip Bie) tersebut, dan harus di buktikan dalam persidangan. Sedangkan mengenai batas batas tanah yang di akui Penggugat berbeda dengan batas batas tanah Tergugat disebabkan karena batas-batas tanah yang diakui Penggugat tersebut pengakuan sepihak dari Penggugat, dan surat ukur yang di jadikan dasar dalilnya tersebut baru dibuat dan dilakukan tanggal 20 september 2013 padahal yang menjadi dasar tergugat untuk batas batas Tanah Tergugat adalah Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 3 September 2001 di mana dengan saksi saksi batas termasuk saksi batas sebelah utara dengan Lie Cip Bie nama lain dari Liyantono yang telah menandatangani sebagai saksi batas sebelah utara tersebut; Tergugat tolak dan tidak benar dalil Replik Penggugat pada angka 8 dalam Pokok Perkara tersebut yang pada pokok perkara tersebut mengada ngada. Dalil dimaksud tersebut bukanlah mengada-ada tetapi dali berdasarkan fakta dan data yang ada dan akan dibuktikan nanti pada saat sidang pembuktian;
- 8. Selanjutnya oleh karena Penggugat tidak menanggapi dalil dalil jawaban Tergugat pada angka 6 dan 7 dalam pokok perkara tersebut, maka berarti Pengugat sendiri tidak konsisten atas dalil dalil gugatannya pada posita angka 9,10 dan 11 tersebut atau dengan kata lain penggugat sendiri tidak yakin atau ragu atas gugatannya sendiri;



Berdasarkan uraian duplik di atas Tergugat dan Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim memutuskan sebagai mana di mohonkan dalam jawaban Tergugat dan Turut Tergugat tanggal 05 Desember 2018;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya menyatakan:

1. Gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat salah orang, karena dalam gugatan Penggugat disebutkan Turut Tergugat bernama AMAT, padahal yang sebenarnya adalah AHMAD GAZALI;
2. Pihak yang ditarik sebagai pihak perkara tidak lengkap;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat tersebut bukan merupakan Eksepsi tentang Hakim tidak berwenang mengadili sebagai mana dimaksud dalam pasal 162 Rechtsreglement Voor de Buitengewesten (RBg), maka akan diputus bersama sama pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat dan Turut Tergugat, maka berdasar ketentuan pasal 283 Rechtsreglement Voor de Buitengewesten (RBg), Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil - dalil gugatannya, Penggugat, telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3126, Sungai Pinang Dalam, Sungai Pinang, Samarinda, Surat Ukur No. 00685/SPD/2013, tanggal 20-09-2013, Luas 412 m², tanggal 24 September 2013, atas nama pemegang Hak LIYANTONO, sesuai dengan aslinya, diberi materai cukup, diberi tanda P-1;
2. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017, tanggal 09 Januari 2017, NOP. 64.72.032.001.024-0689.0, luas objek pajak 412 M², nama wajib pajak LIYANTONO, sesuai dengan aslinya, diberi materai cukup, diberi tanda P-2;
3. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018, tanggal 15 Januari 2018, NOP. 64.72.032.001.024-0689.0, luas objek pajak 412 M², nama wajib pajak LIYANTONO, sesuai dengan aslinya, diberi materai cukup, diberi tanda P-3;
4. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 861, Sungai Pinang Dalam, Samarinda Hilir, Samarinda, Surat Ukur No. 714/1991, tanggal 01-04-



1991, Luas 1.763 m², tanggal 3 Oktober 1991, atas nama pemegang Hak LIE TJIP BIE, sesuai dengan aslinya, diberi materai cukup, diberi tanda P-4;

5. Foto copy Sertifikat Hak Milik, 12541, Sungai Pinang Dalam, Samarinda Utara, Samarinda, Surat Ukur No. 52/SPD/2001, Luas 126 m², tanggal 20 Juni 2001, atas nama pemegang Hak M. ARSYAD, tidak ada aslinya foto copy dari foto copy, diberi materai cukup, diberi tanda P-5;
6. Foto copy Surat Keterangan nomor 470/21/1001/I/2013, tanggal 07 Januari 2017, dari Sekretaris Kelurahan Sungai Pinang Dalam, tentang Ketua RT 66 tidak ada ditempat, tidak ada aslinya foto copy dari foto copy, diberi materai cukup, diberi tanda P-6;
7. Foto copy peta letak tanah sengketa, tidak ada aslinya foto copy dari foto copy, diberi materai cukup, diberi tanda P-7.a;
8. Foto copy, foto dari udara letak tanah sengketa, tidak ada aslinya foto copy dari foto copy, diberi materai cukup, diberi tanda P-7.b;

Terhadap bukti surat tersebut, Kuasa Tergugat dan Kuasa turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Penggugat juga mengajukan 4 (Empat) orang saksi yang masing masing memberi keterangannya dibawah sumpah di persidangan yaitu:

Saksi 1. HELMY, pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi sebagai ketua RT. 66 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, sejak tahun 2000;
- Bahwa Saksi tahu asal usul tanah yang dimiliki Liyantono yang disengketakan sekarang;
- Bahwa yang disengketakan Penggugat dan Tergugat, adalah tanah di Jalan Damanhuri, letaknya di tepi jalan, batas batasnya:
 - Utara : Liyantono;
 - Timur : Jalan Damanhuri;
 - Selatan : Idris;
 - Barat : M. Arsyad;
- Bahwa yang menempati tanah sengketa / objek perkara sekarang adalah Amat (Turut Tergugat), yang menurut AMAT berasal menyewa dari H. Berlian (Tergugat);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, H. Berlian (Tergugat) tidak pernah menempati tanah objek perkara tersebut, yang saksi ketahui yang menempati tanah sengketa adalah Amat (Turut Tergugat);
- Bahwa benar tanah yang di lakukan Pemeriksaan Setempat adalah tanah yang menjadi sengketa, setahu saksi tanah tersebut milik Liyantono;
- Bahwa asal usul tanah Liyantono beli dari Akhmad Santoso, pada tanggal 30 April 2012 dan saksi lupa harganya;
- Bahwa saksi tidak tahu asal Akhmad Santoso mempunyai tanah;
- Bahwa dasar H. Berlian memilik tanah itu katanya dapat Hibah dari Bapaknya tapi saksi tidak tahu nama bapaknya;
- Bahwa antara H. Berlian dengan Akhmad Santoso tidak mempunyai hubungan;
- Bahwa tanah yang di beli Liyantono dari Akhmad Santoso dengan tanah H. Berlian yang dapat hibah dari bapaknya adalah tanah yang sama;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah tersebut antara Akhmad Santoso dan bapaknya H. Berlian dapat dari siapa;
- Bahwa Liyantono, orang keturunan chinesis;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama LIE TJIP BIE yaitu nama panggilannya Liyantono, nama Liyantono dengan nama LIE TJIP BIE orang yang sama;
- Bahwa tanah pada batas utara dari tanah sengketa, milik Liyantono berasal / dibeli oleh Liyantono dari orang yang berbeda dengan tanah sengketa;
- Bahwa diperlihatkan bukti surat bertanda T,TT-3 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, yang ada tanda tangannya Saksi, Saksi menyatakan meragukan tanda tangan Saksi yang ada dibukti surat tersebut;
- Bahwa diperlihatkan bukti surat bertanda T,TT-3, T,TT-4, T,TT-5, saksi menyatakan bahwa Saksi tidak pernah mengetahui / mengurus bukti surat T.TT.3, T.TT.4, T.TT.5 tersebut saksi keberatan, dan saksi menyatakan terhadap nama HELMI sebagai Ketua RT yang bertanda tangan di bukti surat T.TT.3, T.TT.4, T.TT.5 milik Tergugat, saksi sangat keberatan karena nama saksi dan tanda tangan saksi yang ada di bukti surat T.TT.3, T.TT.4, T.TT.5 milik Tergugat berbeda, karena

Halaman 23 dari 54 Putusan Perdata Nomor 148/Pdt.G/2018/PN Smr



nama saksi sebenarnya bukan HELMI melainkan HELMY, tanda tangan saksi tidak seperti itu;

- Bahwa Tanah yang menjadi objek sengketa ada pada satu tempat yang sama, kalau H. Berlian tidak mempunyai bersertifikat sedangkan Liyantono sudah punya sertifikat;
- Bahwa Tanah Liyantono sudah bersertifikat atas nama Liyantono, saksi pernah melihat sertifikatnya, yang terbitnya lebih dahulu dari pada Amat (Turut Tergugat) menyewa kepada H. Berlian (Tergugat);
- Bahwa saksi tidak tahu alasan Amat menyewa kepada H. Berlian tetapi bukan kepada Liyantono;
- Bahwa sebelum di sewa oleh Amat tanah itu berupa Hutan atau masih rawa;
- Bahwa letak tanah di RT. 66, dipinggir jalan Damanhuri;
- Bahwa bangunan di atas tanah sengketa dibuat \pm 3 tahun lalu;
- Bahwa pada waktu Liyantono membeli tanah dari Akhmad Santoso, SPPT saksi tanda tangani, harga jual beli saksi tidak tahu ;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan H. Berlian membangun di atas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Liyantono 10 tahunan;
- Bahwa nama Amat dengan Ahmad Gazali, tidak sama, Amat pengusaha Batako sedang Ahmad Gazali saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi tidak tahu nama dari bapaknya H. Berlian dan kapan meninggalnya;
- Bahwa saksi lupa kapan di hibahkan;
- Bahwa saksi tidak tahu ukuran tanah H. Berlian, kalau tanah Liyantono ukurannya Panjang : 37,5 M, Lebar : 11 M;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sani dan H. Huri;
- Bahwa Saksi kenal dengan Udin yaitu anaknya H. Huri;
- Bahwa saksi kenal dengan Malik;
- Bahwa Usup adalah anaknya H. Huri;
- Pernah H. Huri tidak pernah mengatakan kepada RT / saksi aku jual tanah ke H. Berlian;
- Bahwa Saksi kenal dengan Udin dan Malik karena pernah tinggal di situ;
- Bahwa pada tahun 2004, waktu malam hari sekitar jam 7, H. Berlian pernah datang ke rumah saksi minta tanda tangan surat hibah dan awalnya keberatan, bukan minta tanda tangan SPPT;



- Bahwa seingat saksi ketika Liantono membeli tanah dari Akhmad Santoso, di objek tersebut ada patok yang mengatakan bahwa tanah itu milik Liyantono yang di beli dari Santoso;
- Bahwa ketika Penggugat membeli tanah dari Akhmad Santoso Penggugat mengunjungi tanah tersebut;
- Bahwa ketika Penggugat membeli tanah dari Akhmad Santoso, sebelumnya tidak ada sengketa pada tanah tersebut;
- Bahwa ketika BPN menerbitkan sertifikat atas nama Penggugat, tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa pada waktu Liyantono membeli tanah masih dalam keadaan kosong dan masih rawa;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah yang dibeli Liyantono bersengketa pada waktu ada pemeriksaan setempat kemarin, waktu ke lapangan saya tanya ke Amat, mas ini menyewa atau di kasih pinjam ? bilanganya nyewa, saya tanyanya hari itu juga, waktu tanya ada istrinya tetapi tidak menunjukkan bukti surat sewa;
- Bahwa tanah sengketa masuk wilayah kelurahan Sungai Pinang;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi 2. M. ARSYAD, pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal Penggugat dan Turut Tergugat tetapi saksi tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa saksi tahu, Liyantono dengan H. Berlian ada sengketa tanah di Jalan Damanhuri, tanah yang ada batakonya;
- Bahwa saksi tetangga batas dengan tanah sengketa;
- Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan:
 - Sebelah Timur : jalan;
 - Sebelah Barat : tanah saksi (M. Arsyad) ;
 - Sebelah Utara : tanah Liyantono;
 - Sebelah Selatan : tanah Idris;
- Bahwa Franky anak saksi;
- Bahwa tanah sengketa yang menghadap ke Jalan, yang ada batakonya tanah Liyantono tetapi saksi tidak tahu dasar perolehannya apakah dapat beli atau hibah, dari siapa saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi lupa, apakah saksi pernah menandatangani bukti surat tanah atas nama H. Berlian;
- Bahwa tanda tangan pada batas Barat, benar tanda tangan saksi ;



- Bahwa di perlihatkan bukti-bukti surat kepada saksi;
 - bukti surat T. TT.1 : tidak mendengar ;
 - bukti surat T.TT.3 : benar ;
 - bukti surat T. TT.4 : bukan ;
 - bukti surat T.TT.5 : benar ;
- Bahwa terhadap surat pernyataan penguasaan tanah, saksi lupa tempat waktu tanda tangan;
- Bahwa saksi tanda tangan surat surat tersebut di atas untuk saksi batas, yang meminta saksi tanda tangan saksi lupa orangnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu, saksi diminta tanda tangan untuk menyaksikan sebagai saksi batas dengan tanah siapa, karena saksi hanya diminta tanda tangan saja, saksi baru tahu sekarang ini kalau yang ditanda tangani tanah H. Berlian tanah dibelakang rumah saksi;
- Bahwa saksi menerangkan kalau tanah sengketa tanahnya Liyantono, karena saksi melihat sertifikatnya kalau H. Berlian saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi hanya punya satu tanah yaitu yang berbatas dengan tanah sengketa, selain itu tidak ada;
- Bahwa Liyantono orang keturunan cina;
- Bahwa H. Berlian dengan Liyantono tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi dengar dengar H. Berlian yang menguasai tanah sengketa namun saksi tidak tahu secara persisnya;
- Bahwa Amat yang menguasai tanah sekarang, atas dasar apa saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan Amat dengan H. Berlian, apakah bersaudara atau adeknya saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tinggal di situ Sejak tahun 1992 beli tanah tahun 1990;
- Bahwa waktu saksi tinggal di situ, tanah yang sekarang jadi perkara dahulu kosong, sekarang ada orangnya sedang bangunan tersebut sejak kapan ada saksi Tidak tahu karena saksi tidak perhatikan karena jarang di rumah dan itu gudang saja untuk usaha bukan bangunan permanen;
- Bahwa setahu saksi, bangunan di atas tanah sengketa dibangun sekitar 2 tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Lie Tjip Bie yang saksi kenal Liyantono dan saksi lupa sejak tahun berapa saksi kenal dengan Liyantono ;



- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah Liyantono yang menjadi perkara;
- Bahwa saksi tahu letak tanah yang saksi lihat sertifikatnya, karena letak tanahnya di belakang tanah saksi namun saksi tidak tahu lebar dan luasnya;
- Bahwa saksi tinggal di RT. 67 tidak sama dengan Helmy;
- Bahwa saksi tidak tahu nomor RTnya Helmy karena RTnya tidak sama dan saksi tidak tahu tanahnya Liyantono ada berapa tempat ;
- Bahwa setelah saksi membangun di tanah saksi, saksi jarang tinggal di rumah saksi karena saksi kerja jarang pulang kadang di camp di pertamina di Muara Badak ;
- Bahwa Frengky tanda tangan karena saksi tidak ada ditempat;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau BPN pernah melakukan pengecekan terhadap objek tanah yang menjadi sengketa sekarang;
- Bahwa saksi tidak pernah tanda tangan saksi batas pada waktu proses sertifikat;
- Bahwa sebelum Amat tidak ada yang menempati tanah sengketa;
- Bahwa surat surat tanah saksi atas nama saksi;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi 3. TAMZID, pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Turut Tergugat tetapi saksi tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa saksi tahu tanah yang di sengkatakan antara Liyantono dengan H. Berlian yaitu Tanah di jalan Damanhuri;
- Bahwa batas-batas tanah yang di sengkatakan yaitu:
 - Sebelah Utara : Liyantono
 - Sebelah Timur : Jalan Damanhuri
 - Sebelah Selatan : M. Idris
 - Sebelah Barat : M. Arsyad
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan Liyantono dengan H. Berlian, tetapi mereka saling mengklaim tanah yang disengkatakan;
- Bahwa tanah sengketa sekarang di tempati oleh Amat dasar menempati saksi tidak tahu;
- Bahwa asal usul Liyantono punya tanah tersebut dari beli kepada Ahmad Santoso tahun 2012, tetapi saksi tidak tahu harganya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebab saksi sampai tahu kalau Liyantono beli dari Ahmad Santoso, karena saksi pernah menyewa tanah tersebut kepada Liyantono, rencananya saksi menyewa selama 1 tahun dengan harga sewa Rp. 15.000.000,- saksi sempat mendirikan bangunan di tanah itu tetapi belum tuntas saksi di usir oleh H. Berlian, kejadiannya sekitar ± 4 tahun yang lalu;
- Bahwa saksi pernah protes kepada H. Berlian tetapi Ibu Berlian bilang itu urusannya Liyantono;
- Bahwa waktu H. Berlian mengusir saksi, dia tidak ada menunjukkan kepada saksi bukti-bukti kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa terhadap pengusiran tersebut lalu saksi menyampaikan kepada Liyantono bahwa H. Berlian mengklaim tanah Liyantono;
- Bahwa saksi sekarang menempati tanah Pak Liyantono tetapi tanah yang lain bukan di situ lagi ;
- Bahwa pada waktu saksi diusir, saksi telfon Pak Liyantono lalu dia datang dan Pak Liyantono sempat bertemu dengan H. Berlian bahwa mereka saling mengklaim lalu tidak ada penyelesaian;
- Bahwa pada waktu saling klaim, H. Berlian tidak menunjukkan bukti kepemilikan sedang Liyantono menunjukkan ada bukti kepemilikan berupa sertifikat, foto copynya saksi sempat membaca sertifikat tersebut atas nama Liyantono;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul H. Berlian punya tanah di situ;
- Bahwa tukang pandai besi bukan menyewa kepada H. Berlian tetapi tetapi dia tinggal di Pak Ibrahim;
- Bahwa sebelum Liyantono dengan H. Berlian berperkar, tidak ada yang mengklaim, karena setahu saksi Pak Liyantono yang punya;
- Bahwa saksi tinggal di sekitar objek sengketa di Jalan Damanhuri, sejak tahun 2005, saksi tinggal diseberang tanah sengketa;
- Bahwa setelah saksi diusir lalu H. Berlian langsung membangun tetapi yang membangun kata orang adalah Amat ;
- Bahwa saksi tidak tahu dasar Amat menempati tanah tersebut;
- Bahwa waktu Liyantono membeli tanah dari Akhmad Santoso keadaan tanahnya masih rawa;
- Bahwa waktu saksi menyewa kepada Pak Liyantono ada patok batas;
- Bahwa Saksi tidak tahu waktu BPN meninjau lokasi tanah untuk pembuatan sertifikat;

Halaman 28 dari 54 Putusan Perdata Nomor 148/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)



- Bahwa tanah yang akan saksi sewa dari Liyantono adalah tanah yang di Jalan Damanhuri yang sekarang jadi perkara ini;
- Bahwa waktu saksi diusir H. Berlian, H. Berlian mengatakan itu tanah orang tuanya ;
- Bahwa saksi tahu orang yang dipanggil dengan Lie Tjip Bie;
- Bahwa duluan pandai besi nemati tanah disitu;
- Bahwa bangunan yang akan saksi bangun tidak permanen;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi 4. SAHRANSYAH, pada pokoknya sebagai berikut

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat;
- Bahwa saksi tahu objek tanah sengketa terletak di jalan Damanhuri RT. 86 ;
- Bahwa keadaan tanah milik Penggugat pada tahun 2013 yang jadi objek perkara sekarang ini berupa tanah kosong dengan batas batas:
 - Utara : Jalan ;
 - Timur : Lupa ;
 - Selatan : tidak tahu ;
 - Barat : Lupa ;
- Bahwa luas tanah milik Penggugat yang menjadi objek perkara sesuai surat keterangan seluas 412 m² ;
- Bahwa saksi pernah membuat surat keterangan yang isinya menyatakan ketua RT tidak ada di tempat ;
- Bahwa surat keterangan itu dibuat karena ada yang mau bikin sertifikat sedang RT tidak ada ditempat waktu itu ada pengukuran dari BPN;
- Bahwa waktu saksi sebagai sekretaris kelurahan, saksi pernah ke lokasi tanah yang diukur, tetapi saksi lupa tahunnya;
- Bahwa saksi tidak tahu yang menguasai tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah sengketa apakah tanah Negara atau milik Adat;
- Bahwa saksi tidak tahu orang yang mengurus proses pensertifikatan tanah apakah orang yang punya tanah atau dari biro jasa;
- Bahwa waktu proses pengurusan sertifikat tidak ada masalah;
- Bahwa saksi tidak kalau Liyantono atau Lie Tjip Bie bersaudara dengan H. Berlian;



- Bahwa saksi tidak tahu Helmy tersangkut masalah hukum dalam perkara apa;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa Helmy di tahan;
- Bahwa waktu saksi jadi sekretaris kelurahan ada orang yang datang ke kantor mau mengurus sertifikat mau minta tanda tangan Lurah, karena sebelumnya ada pengukuran, waktu di perhatikan untuk ditanda tangani, tanda tangan RTnya tidak ada;
- Bahwa RTnya waktu itu Pak Helmi, tetapi tidak ada ditempat hampir 1 tahun ;
- Bahwa kemudian solusinya apa waktu BPN datang minta tanda tangan surat keterangan RT tidak ada di tempat, sehingga untuk RT tidak di tanda tangani;
- Bahwa tanda tangan RT tidak boleh diganti dengan orang lain, karena RT Helmy berbulan-bulan tidak datang lalu solusinya di buat Surat keterangan yang isinya bahwa RT tidak berada di tempat, Surat itu di tanda tangani oleh saksi sebagai Sekretaris Lurah, karena Lurah lagi keluar ada rapat 1 hari;
- Bahwa saksi tidak ada kewenangan untuk menggantikan RT, saksi tidak berani, RT harus tanda tangan, masalah tanah saksi tidak ada tanda tangan di berkas, saksi hanya memberi surat keterangan RT tidak ada ditempat;
- Bahwa letak tanah kosong yang pernah saksi lihat masih tetap ikut wilayah RT. 86;
- Bahwa pada waktu membuat SPPT kepada Liyantono atau Lie Tjip Bie saksi tidak memaraf SPPT dari Akhmad Santoso kepada Liyantono;
- Bahwa pada waktu membuat SPPT saksi masih sekretaris kelurahan, Lurahnya waktu itu Ahmad Subhan;
- Bahwa memang betul ada pelepasan tanah di Kelurahan tetapi saksi lupa tahunnya;
- Bahwa saksi tidak tahu ukuran tanah yang di sengketakan tetapi saksi ingat luasnya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat atas nama Liyantono atau Lie Tjip Bie, tapi waktu memohon, tahu ;
- Bahwa pada waktu saksi menandatangani Surat keterangan RTnya Helmy;
- Bahwa Helmy di tahan di Kepolisian;
- Bahwa RT 86 ketua RTnya sampai sekarang tetap Helmy;



- Bahwa Saksi jadi sekretaris kelurahan Sungai Pinang Dalam mulai tahun 2012 sampai dengan tahun 2014 sebelumnya saksi Kasi Pemerintahan, sekarang saksi Lurah;
- Bahwa untuk pemohon yang mengajukan sertifikat dilayani dibagian pemerintahan;
- Bahwa saksi pernah turun ke lokasi tetapi bukan dengan Liyantono;
- Bahwa pada waktu turun ke lokasi tahun 2013, tanah dalam keadaan kosong tidak ada yang menguasai;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil Jawabannya, Tergugat dan Turut Tergugat, telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy kartu Tanda Penduduk NIK 6472051005730017, tanggal 22-02-2018, sesuai aslinya, diberi materai cukup, diberi tanda T.TT-1;
2. Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris, tanggal 3 September 2001, atas nama 1. Udin Bin H. Huri, 2. Usup Bin H. Huri, 3. Malik Bin H. Huri ahli waris dari H. Huri, sesuai aslinya, diberi materai cukup, diberi tanda T.TT-2;
3. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 3 September 2001, atas nama BERLIAN S.P, sesuai aslinya, diberi materai cukup, diberi tanda T.TT-3;
4. Foto copy Surat Pernyataan Tidak sengketa, tanggal 3 September 2001, atas nama BERLIAN S.P, sesuai aslinya, diberi materai cukup, diberi tanda T.TT-4;
5. Foto copy Surat Pernyataan, tanggal 3 September 2001, atas nama BERLIAN S.P, sesuai aslinya, diberi materai cukup, diberi tanda T.TT-5;
6. Foto copy Kwitansi tanggal 5-4-1988, panjar perwatanan di jalan Damanhuri, uang sejumlah Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) dari H. Elham diterima oleh Saripudin, sesuai aslinya, diberi materai cukup, diberi tanda T.TT-6;
7. Foto copy Kwitansi tanggal 17 April 1988, untuk pembayaran harga tanah di jalan Damanhuri, uang sejumlah Rp. 685.000,- (enam ratus delapan puluh lima ribu rupiah) dari H. Elham diterima oleh Sani dan Saripudin, sesuai aslinya, diberi materai cukup, diberi tanda T.TT-7;
8. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 31 Maret 1988, atas nama SANI 18 tahun, sesuai aslinya, diberi materai cukup, diberi tanda T.TT-8;



9. Foto copy Surat pernyataan Bersama tanggal 25 November 2018, atas nama MOCHAMMAD YUSUF dan ABDUL MALIK, , sesuai aslinya, diberi materai cukup, diberi tanda T.TT-9;
10. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019, tanggal 30 Maret 2019, NOP 64.72,032.001.008-0927.0, nama wajib pajak BERLIAN, sesuai aslinya, diberi materai cukup, diberi tanda T.TT-10;
11. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi & Bangunan, tahun 2019, NOP 64.72,032.001.008-0927.0, nama wajib pajak BERLIAN, sesuai aslinya, diberi materai cukup, diberi tanda T.TT-11;

Terhadap bukti surat tersebut, Kuasa Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan 3 (Tiga) orang saksi yang masing masing memberi keterangannya dibawah sumpah di persidangan yaitu:

Saksi 1. IDERIS, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Liyantono, H. Berlian dan Amad;
- Bahwa saksi mempunyai tanah berbatasan dengan tanahnya Tergugat (tanah sengketa) di sebelah Selatan ;
- Bahwa saksi tidak ada hubungan dengan Puji Rahayu;
- Bahwa saksi mempunyai tanah di sebelah Selatan yang berbatasan langsung dengan tanah sengketa berasal membeli dari Puji Rahayu pada tanggal 14 Desember 2009;
- Bahwa pada waktu saksi beli tanah dari Puji Rahayu di atas tanah yang saksi beli sudah ada bangunan rumah kayu, kemudian pada tahun 2012 saksi membangun rumah tembok secara bertahap;
- Bahwa rumah tersebut tidak saksi tempati, tetapi ditempati oleh Tahfidz al-qur'an mulai tahun 2015 sampai dengan tahun 2017, Cuma 2 tahun setelah itu kosong;
- Bahwa Saksi tahu kalau tanah di sebelah Utara tanah saksi bersengketa baru 2 minggu yang lalu, saksi tahu karena saksi di beri tahu H. Berlian;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada orang lain selain H.Berlian yang mengakui tanah sengketa;



- Bahwa saksi tidak tahu dokumen dokumen tanah H. Berlian yang jadi sengketa;
- Bahwa setelah rumah ditempati tahfidz qur'an, sampai sekarang tidak ada yang menempati;
- Bahwa Tanah milik saksi sudah bersertifikat atas nama saksi sendiri
- Bahwa Puji Rahayu membeli tanah dari orang lain saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa Sertifikat dulunya atas nama orang lain lalu atas nama Puji Rahayu kemudian atas nama saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan Lie Tjip Bie atau Liyantono;
- Bahwa sejak tahun 2015, saksi tidak tahu pemilik tanah di tanah kosong yang ada bengkel;
- Bahwa saksi tidak tahu letak tanah saksi ada masuk RT mana karena saksi tidak tinggal di situ
- Bahwa saksi kenal H. Dale paman saksi ;
- Bahwa waktu membeli tanah tahun 2009 letak tanah saksi masuk RT. 20 sekarang tidak tahu ;
- Bahwa saksi pernah menandatangani surat-surat tetapi surat-surat apa saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak tahu pemilik tanah di sebelah barat tanah saksi;
- Bahwa yang mengurus surat surat untuk balik nama tanah saksi ipar saksi melalui Notaris Handayani di Jalan Pirus ;
- Bahwa ketika saksi membeli tanah dari Puji Rahayu sertifikatnya masih Sertifikat induk tidak dipecah;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan

Saksi 2. PUJI RAHAYU, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat dan Turut Tergugat sedang dengan Tergugat saksi kenal tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi bertetangga batas dengan tanah Tergugat, di Jalan Damanhuri sekarang saksi ikut RT. 20 ;
- Bahwa letak tanah Tergugat tetap masuk di RT. 86, dulu letak tanah saksi ikut RT. 86
- Bahwa tanah saksi di Jalan Damanhuri letak tanahnya sebelah kanan tanah H. Berlian kalau saksi menghadap jalan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi membeli tanah dari YANI waktu saksi beli sudah ada bangunan rumah kayu, kemudian saksi menjual tanah beserta bangunan rumah kayu tersebut kepada pak Idris ;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah H. Berlian;
- Bahwa H. Berlian punya tanah disitu sejak tahun 2000 an;
- Bahwa setahu saksi H. Berlian tidak menempati tanahnya, tapi sering kesitu;
- Bahwa saksi tidak tahu cara H. Berlian punya tanah itu;
- Bahwa selain H. Berlian tidak ada orang lain yang punya tanah tersebut;
- Bahwa H. Berlian dapat tanah dari orang tuanya;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah di Jl. Damanhuri apa sudah bersertifikat;
- Bahwa saksi lupa sejak kapan tidak menempati rumah di situ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menempati tanah H. Berlian;
- Bahwa saksi tidak tahu pemilik tanah pada batas sebelah barat tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah H. Berlian;
- Bahwa saksi tidak tahu status tanah H. Berlian, tanah Negara atau tanah adat;
- Bahwa tanah H. Berlian tidak pernah di jual;
- Bahwa orang tua H. Berlian biasa dipanggil Pak haji;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan H. Berlian;
- Bahwa saksi waktu di Jalan Damanhuri tidak kenal dengan orang yang namanya syarifuddin;
- Bahwa waktu saksi beli tanah ke Pak Yani RTnya masih RT. 86 tahun 2001 nama RTnya Pak Helmy;
- Bahwa saksi tanda tangan SPPT tahun 2001 di bukti T.TT.3;
- Bahwa pada waktu saksi menandatangani di bukti T.TT.3, T.TT.4 dan T.TT.5 ini SPPT tahun 2001, saksi tidak tahu apakah Berlian masih sekolah;
- Bahwa ditanah H. Berlian kemarin ada bangunan yang bikin-bikin parang-parang dia pinjam disitu;
- Bahwa pada waktu Saksi tanda tangan tahun 2001, tanah H. Berlian masih tanah kosong;
- Bahwa yang membawa surat untuk di tanda tangani saksi RT yang dulu di rumah saksi ;

Halaman 34 dari 54 Putusan Perdata Nomor 148/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)



- Bahwa tanah saksi hanya dijual ke pak Idris tidak ada ke orang lain, tapi tahunnya saksi lupa;
- Bahwa saksi lupa bentuk surat tanah milik saksi;
- Bahwa pada waktu saksi menjual tanah kepada Idris surat-suratnya atas nama saksi sendiri;
- Bahwa saksi lupa luas tanah saksi yang di jual;
- Bahwa ketika saksi membeli tanah dari Yani, H.Berlian tidak ikut tanda tangan sebagai tetangga batas di surat tanah saksi;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi 3, ABDUL MALIK, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat dan Turut Tergugat dengan Tergugat saksi kenal namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi pernah tahu bukti T.TT-2 tentang Surat Pernyataan Ahli Waris ini dan bukti T.TT-8 tentang Surat Pernyataan Penguasaan Tanah;
- Bahwa saksi yang tanda tangan di bukti T.TT.8, sebagai tetangga batas tanah pada sebelah Barat dari tanah sengketa;
- Bahwa saksi juga tanda tangan di bukti T.TT-2, sebagai ahli waris dari H. Huri dan sebagai saudara dari Sani;
- Bahwa ditanya tentang tanda tangan saksi dibukti T.TT-2 berbeda dengan dibukti T.TT-8, saksi menyatakan kedua tanda tangan tersebut betul tanda tangan saksi;
- Bahwa tanah kosong milik saksi dan saksi hanya punya tanah satu bidang saja ;
- Bahwa H. Berlian dapat tanah berasal dari H. Ilham sedang H. Ilham dapat tanah berasal membeli dari SANI pada tahun 1988, sedangkan SANI adalah saudara kandung saksi;
- Bahwa H. Berlian adalah anak kandung dari H. Ilham;
- Bahwa saksi tidak tahu harga tanah waktu Sani menjual tanah kepada H. Ilham;
- Bahwa luas tanah yang dijual Sani kepada H. Ilham, panjang 37,50 M, lebar 11,50 M;
- Bahwa Tanahnya H. Berlian tanah Negara;
- Bahwa saksi tidak tahu jumlah anak H. Ilham;
- Bahwa sekarang ada 2 orang yang mengakui memiliki tanah sengketa, yaitu H. Berlian dan yang satunya orang Cina bernama LIE TJIP BIE



yang sebenarnya tanah orang cina bernama Lie Cip Bie tersebut di sebelah Utara tanah sengketa;

- Bahwa pada waktu Sani jual tanah ke Ilham ada surat-suratnya berupa kwitansi, setelah pelunasan tahun 1988 dibuat surat penguasaan tanah atas nama SANI tahun 1988;
- Bahwa saksi juga punya tanah pada batas sebelah Barat dari tanah H. Berlian, tanah saksi berasal dari warisan orang tua yang bernama Huri dan tanah kosong saksi sudah dijual kepada Arsyad pada tahun 1988 dan sekarang milik Arsyad ;
- Bahwa Udin, Yusuf, saudara kandung saksi;
- Bahwa batas-batas tanah yang di permasalahan adalah:
 - Barat : saksi / Arsyad
 - Timur : Jalan Raya
 - Selatan : H. Idris
 - Utara : Lie Tjip Bie
- Bahwa Saksi tidak tahu ukuran dan luas tanah Lie Tjip Bie;
- Bahwa Sebelah Utara tanah sengketa, tanah LIE TJIP BIE dibeli dari H. Hakim anak dari H. Sulaiman;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau almarhum Sulaiman dengan Huri satu RT, karena saksi sudah tidak tinggal di situ lagi;
- Bahwa saksi sekeluarga bertiga, tanah saksi hanya ada daerah Arsad, 3 saudara mengikuti wilayah Gang tersebut ;
- Bahwa di gang tersebut ada tanah milik keluarga saksi yaitu tanah Rusmini Alm. Kakak saksi, Safriansyah alm. Adik saksi dan Wati masih hidup ;
- Bahwa saksi tidak tahu Franky;
- Bahwa saksi lahir tahun 1970;
- Bahwa anak H. Huri ada 7 orang;
- Bahwa tanahnya Sani berasal dari Almarhum bapak saksi H. Huri ;
- Bahwa Bapak saksi memiliki tanah ada 8 bidang, yang diwarisi Abdul Sani dari Bapak saksi sendiri;
- Bahwa tanahnya Yusuf asalanya dari Warisan orang tua saksi;
- Bahwa tanah orang tua saksi sudah di bagi-bagi ketika orang tua saksi masih hidup;
- Bahwa Sani tidak pernah jual tanah kepada orang lain;
- Bahwa tanah sebelah Selatan sebelum dijual kepada Puji Rahayu tanah milik Yusuf saudara kandung dari saksi dan juga Sani ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah Yusuf rumah kayu ?
- Bahwa saksi pernah tinggal di bagian tanah Pak Yusuf tahun 2001 ;
- Bahwa tanah milik Sani yang di jual tanah kosong, tidak sempat bangun, waktu itu Sani tinggal dirumah kayu;
- Bahwa H. Huritidak punya saudara;
- Bahwa Abdul Sani bujang belum punya anak ;
- Bahwa yang menerima uang penjualan tanah Sani dari Ilham kakak saksi sendiri kakaknya Sani dan saudara saksi yang paling tua, alasannya kami masih di bawah umur jadi kakak tertua yang di percayakan menguruskan itu, Sani menyaksikan;
- Bahwa tanah sani dijual tahun 1988 dengan beberapa kwitansi yang saksi tidak tahu persis mungkin di bawah 1 juta di perkirakan segitu tidak pas mungkin beberapa ratus ;
- Bahwa saksi kenal H. Sulaiman ia juga punya tanah di Jl. Damanhuri, tanahnya ada yang atas nama Sidik, ada yang di beli kepada Hakim itu betul anaknya H. Sulaiman anaknya bernama H. Hakim itu sepupu sekali saya ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada persetujuan waris kemudian mendapatkan waris dari Ilham;
- Bahwa H. Ilham bukan memberikan surat waris ke Berlian, tetapi Hibah;
- Bahwa Sani lahir tahun 1968 lebih tua dari saksi selisih umur 2 tahun;
- Bahwa waktu jual tanah Sani masih sekolah tapi orang tua sudah meninggal;
- Bahwa Sani meninggal tahun 1991 ;
- Bahwa ketika saksi menjual tanah Ilham ada keterangan waris;
- Bahwa yang menjual tanah Sani adalah saudara kandung Sani yaitu salah satunya saksi dan anggota lainnya membuat surat SPPT dengan persetujuan kakak saya yang kami percayakan Almarhum Syarifuddin yang mengurus ini sedang saksi sebagai saksi siap menandatangani untuk penyelesaian jual beli;
- Bahwa saksi tidak tahu Ilham kapan meninggal;
- Bahwa saksi tidak tahu Ilham, saksi tahunya hanya Berlian saja yang di beri kuasa oleh bapak H. Ilham;
- Bahwa saksi tidak tahu saudara dari H. Berlian;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan istri H. ilham;

Halaman 37 dari 54 Putusan Perdata Nomor 148/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)



- Bahwa saksi kenal dengan H. berlian sejak dibuatnya SPPT tahun 2001;
- Bahwa SPPT dibuat tahun 2001 sedang Sani meninggal 1991 ?
- Bahwa Sani yang duluan meninggal daripada H. Huri;
- Berarti alasan saudara Sani menguasai kepada saudara tertua untuk menjual tanah Sani tetapi bukan kepada orang tua karena pada masa tahun 1988 ibu saksi meninggal sedang bapak saksi kawin lagi di Banjarmasin selama Bapak saksi di sana di berikan kuasa kepada kakak saksi Sarifuddin untuk mengatur waris dan menjaga;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mempunyai tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa pada batas sebelah Utara, maka untuk kejelasan perkara ini, Majelis Hakim telah pula mendengar keterangan saksi dari Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda, yaitu saksi BAGUS NURDIN SIDIK, yang memberikan keterangan di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Liyantono (Penggugat), H. Berlian (Tergugat) dan Amat (Turut Tergugat) ;
- Bahwa Saksi di Kantor Pertanahan Kota Samarinda sebagai Juru Ukur;
- Bahwa Saksi akan menerangkan surat ukur tanah HGB No. 3126 ;
- Bahwa menurut surat ukur No. 00685/SPD/2013 tanggal 20 September 2013 letak tanah ada di Jalan Damanhuri, atas nama pemegang hak Liyantono;
- Bahwa saksi tidak tahu dasar pengukuran karena dokumen belum diketemukan;
- Bahwa menurut HGB No. 3126, asal tanah, pemberian guna bangunan atas tanah Negara;
- Bahwa saksi tidak tahu yang menguasai tanah sebelum di ukur;
- Bahwa untuk penerbitan sertifikat ada beberapa dokumen yaitu:
 - a. Data ukur;
 - b. Gambar ukur;
 - c. Peta pendaftaran tanah;
 - d. Warkah (asal usul / pengalihan penguasaan tanah)
 - e. Surat ukur;
- Bahwa dokumen data ukur dan gambar ukur belum ditemukan;



- Bahwa data ukur dengan gambar ukur itu beda, dalam data ukur tidak di cantumkan panjang lebarnya kalau gambar ukur ada data ukurannya berapa meter;
- Bahwa dokumen peta pendaftaran dan warkah (asal usul / pengalihan) dokumennya belum ketemu sehingga tidak diketahui tercatat atas nama siapa pemohonnya;
- Bahwa surat ukur menyalin dari peta pendaftaran jadi hasil dari permohonan di masukkan ke peta ;
- Bahwa kalau masalah ukuran di cantumkan di gambar ukur, dan surat ukur;
- Bahwa batas-batas tanah HGB No. 3126, menurut peta pendaftaran:
 - Timur : Jalan Damanhuri
 - Utara : Sertifikat HGB No. 861/SPD/an. LIE TJIP BIE luas 17631m²;
 - Barat : Sertifikat SHM No. 12540 an. Rusman luas 132 m²;
Sertifikat SHM No. 12541 an. M. Arsyad luas 126 m²
 - Selatan : Belum terdaftar; X
- Bahwa asal hak tanah sebelum terbit Hak Guna Bangunan (HGB) No. 3126 , setelah dimohon diberikan dengan pemberian hak atas tanah negara ;
- Bahwa saksi tidak tahu yang mengelola atau menguasai tanah HGB No. 3126, sebelum diterbitkan HGB No. 3126 karena dokumen belum ditemukan;
- Bahwa saksi tidak tahu pada waktu proses penerbitan HGB No. 3126 ada keberatan dari orang lain yang mengakui bahwa itu tanahnya, untuk menjawab masalah keberatan harus melihat di warkah;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau pada dokumen sertifikat HGB 861, H. Berlian adalah tetangga batas Sebelah Selatan HGB 861;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa Liyantono mempunyai tanah Negara berasal dari ganti rugi atau membuka lahan baru;
- Bahwa waktu pengukuran HGB No. 3126 kalau dilihat dari surat ukur dilakukan Tahun 2013;
- Bahwa keadaan tanah sengketa ada rumah tempat tinggal;
- Bahwa pada waktu dilakukan pengukuran HGB No. 3126, saksi tidak tahu apakah di atas tanah tersebut ada rumah tempat tinggal dan berpenghuni karena bukan saksi yang mengukur, Saksi juru ukur bukan petugas ukur;



- Bahwa untuk sertifikat HGB menjadi SHM perlu pengkajian;
- Bahwa Bukti P.7a sama dengan peta pendaftaran dari BPN;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah sebagaimana dalam posita gugatan angka 1, maka sebagai peradilan yang baik serta agar pemeriksaan perkara ini dilakukan secara tuntas sesuai dengan yang dituntut oleh ketentuan Pasal 188 ayat (2) Rechtsreglement Voor de Buitengewesten (R.Bg.) dan dengan merujuk kepada ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan (2) Rechtsreglement Voor de Buitengewesten (R.Bg.) serta SEMA No. 7 Tahun 2001 Jo. SEMA No. 5 Tahun 1999, maka untuk mengetahui kepastian mengenai letak, luas dan batas-batas serta segala hal yang berkenaan dengan tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat (plaatselijk opnemning en onderzoek/check on the spot) terhadap objek sengketa, pada hari Rabu tanggal 30 Januari 2019, dengan menemukan fakta-fakta sebagai berikut:

- Bahwa obyek tanah sengketa terletak di Jalan. Damanhuri RT. 66 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda;
- Bahwa bentuk tanah sengketa, berbentuk persegi panjang memanjang membujur Timur ke Barat;
- Batas batas tanah sengketa menurut Penggugat:
 - Sebelah Utara : Liyantono;
 - Sebelah Timur : Jl. Damanhuri;
 - Sebelah Selatan : H. Dalle (dulunya H. Idris)
 - Sebelah Barat : Franky;
- Batas batas tanah sengketa menurut Tergugat dan Turut Tergugat:
 - Sebelah Utara : Liyantono / LIE TJIP BIE;
 - Sebelah Timur : Jl. Damanhuri;
 - Sebelah Selatan : Dulu Puji Rahayu, sekarang dihuni pondok H. Dalle;
 - Sebelah Barat : M. ARSYAD;
- Bahwa menurut Penggugat, luas obyek sengketa seluruhnya 412 M², panjang Timur ke Barat 37 meter, lebar Utara ke Selatan 11 meter sedang menurut Tergugat luas tidak tahu tetapi panjang Timur ke Barat 37,50 meter, lebar Utara ke Selatan 11,50 meter ;
- Bahwa tanah sengketa dikelilingi pagar tembok;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa dipakai usaha pembuatan bataco, ada bangunan gudang beratap seng untuk berteduh dibagian depan, pada bagian belakang ada kamar tempat tinggal;
- Bahwa di atas tanah sengketa ditempati, menurut Penggugat AMAT nama panggilan sehari-hari sedang menurut Tergugat ditempati AHMAD GAZALI;
- Bahwa menurut Tergugat letak tanah sengketa dulu masuk RT 86 sekarang RT 66;
- Bahwa FRANGKY anak M. ARSYAD;
- Bahwa disudut tanah sengketa ada patok kayu ulin;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat serta Kuasa Turut Tergugat, menyerahkan kesimpulannya masing-masing pada tanggal 16 Mei 2019, dan akhirnya para pihak mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini, maka seluruh fakta-fakta yang terungkap dalam pemeriksaan perkara sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah tertuang dalam putusan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat dalam jawabannya, mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya menyatakan:

1. Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat pada prinsipnya menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam jawaban perkara ini;
- 2.a Gugatan Penggugat Terhadap Turut Tergugat salah orang, nama Turut Tergugat bukan AMAT, sebagaimana dalam surat gugatan tetapi yang benar nama dari TURUT TERGUGAT adalah AHMAD GAZALI, tempat tanggal lahir : Banjarmasin, Jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, Alamat : Jln. Taman Budaya, Pampang, Rt : 02, Kelurahan Sungai Siring, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda;
- 2.b Pihak yang ditarik sebagai pihak perkara tidak lengkap, seharusnya Penggugat juga menarik orang lain sebagai subyek hukum dalam perkara ini antara lain AKHMAD SANTOSO karena dalam gugatannya mendalilkan membeli tanah dari AKHMAD SANTOSO, Badan Pertanahan Nasional Samarinda selaku pihak yang menerbitkan SHGB

Halaman 41 dari 54 Putusan Perdata Nomor 148/Pdt.G/2018/PN Smr



(Sertifikat Hak Guna Bangunan) No 3126, Ketua RT dari Wilayah dimana Obyek tanah sengketa terletak, yang telah “mengetahui / mengesahkan” Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama SANI tertanggal 31 Maret 1988 tersebut, Lurah Wilayah obyek sengketa tanah tersebut terletak, yang telah mendaftarkan dan menandatangani Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama SANI Tanggal 31 Maret 1988 dan terdaftar di Kelurahan Sungai Pinang No: 21/SPD/IV/1988 tanggal 2 April 1988;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut Penggugat menyatakan:

1. Bahwa Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tidak jelas, siapa yang keberatan dalam eksepsi apakah Tergugat atau Turut Tergugat, karena dalam point I dalam Eksepsi menyebutkan “bahwa Tergugat dan Turut Tergugat pada prinsipnya menolak dalil-dalil gugatan penggugat dst.....”, bahwa dalam point ini alasan Tergugat menolak gugatan penggugat tidak dijelaskan, hanya Turut Tergugat yang menjelaskan alasan keberatannya, sehingga Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tidak jelas maksudnya sehingga harus dikesampingkan;
2. Bahwa terhadap Eksepsi Tergugat Pada Poin II a yang menyatakan Gugatan Penggugat salah orang, dan bagian baris ke 5 point II a menyebutkan “identitas yang sah dan sebenarnya dari Turut Tergugat adalah atas nama Ahmad Gazali”, dalam hal ini, Tergugat dan Turut Tergugat mengakui kebenaran atas nama Amat dengan Ahmad Gazali adalah orang yang sama. Walaupun pun terdapat kekeliruan mencatumkan nama Turut Tergugat dalam gugatan bukan berarti Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena Turut Tergugat hanya turut, taat saja terhadap Gugatan,
3. Bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dalam point II b yang menyebutkan: “pihak yang ditarik sebagai pihak perkara tidak lengkap”
Bahwa tanggapan Penggugat dalam point ini tidak jelas siapa yang keberatan apakah Tergugat atau Turut Tergugat, seharusnya pihak-pihak yang keberatan harus menjelaskan siapa yang keberatan, karena kepentingan Tergugat dan Turut Tergugat dalam Perkara a quo tidak sama. Bahwa untuk menjawab Eksepsi point II dimana menyebutkan pihak yang ditarik sebagai pihak perkara tidak lengkap, merupakan kekeliruan karena bagaimana Penggugat menarik pihak-pihak yang tidak menyebabkan suatu kerugian atas perbuatan atau keputusan terhadap



objek perkara a quo terhadap Penggugat, padahal harus diketahui syarat untuk menarik pihak dalam membuat gugatan adalah harus ada kepentingan hukum atau mengakibatkan kerugian terhadap si penggugat, sehingga sangat keliru jika menyebutkan Penggugat menarik pihak perkara tidak lengkap;

4. Bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dalam point II b yang menyebutkan Penggugat tidak menarik dalam perkara a quo Ketua RT, dan Lurah yang mengeluarkan surat-surat yang dimiliki Tergugat di wilayah objek perkara a quo. Tanggapan Penggugat dalam point ini adalah Penggugat tidak mempunyai kepentingan atau tidak mempunyai dasar menarik pihak-pihak yang tidak ada kepentingannya dengan perkara ini, karena Penggugat hanya mengetahui bahwa Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat sebagaimana disebutkan dalam perkara a quo, dan adapun cara perolehan surat-surat yang dimiliki Tergugat di atas tanah Penggugat bukan merupakan kewajiban Penggugat untuk membuktikannya, sehingga dalam hal ini Tergugat dan Turut Tergugat telah keliru mendalilkannya;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu Eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari Pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH, Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty Yogyakarta, halaman 115).

Menimbang, bahwa berdasar teori ilmu hukum acara perdata dikenal adanya 2 (dua) macam Eksepsi (tangkisan) yakni Eksepsi prosesuil yaitu eksepsi yang didasarkan pada Hukum Acara Perdata dan Eksepsi materiil yaitu eksepsi yang didasarkan pada Hukum Perdata Materiil ;

Menimbang, bahwa di dalam Rechtsreglement Voor de Buitengewesten (R.Bg), sebagai Hukum Acara Perdata yang berlaku untuk di luar pulau Jawa dan Madura mengatur Eksepsi tentang tidak berwenangnya Hakim untuk memeriksa perkara (vide pasal 149 ayat (2), pasal 159 dan pasal 162 RBg) ;

Menimbang, bahwa pasal 162 RBg, Eksepsi atau tangkisan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh Tergugat kecuali tentang suatu hal yang hakim tidak berwenang tidak dapat dikemukakan dan ditimbang sendiri-sendiri, tetapi harus dibicarakan dan diputus secara bersama-sama dengan pokok perkara;



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat di atas, ternyata materi Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat tentang menolak dalil gugatan, salah orang yang digugat dan kurang pihak yang digugat;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat angka I yang menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat pada prinsipnya menolak dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalil gugatan adalah dasar atau alasan atau gambaran tentang kejadian materiil yang menjadi dasar tuntutan yang dituntut dalam perkara yang disengketakan, oleh karenanya dalil gugatan merupakan pokok perkara yang harus diperiksa kebenarannya untuk mengabulkan atau tidak mengabulkan tuntutan, dengan demikian Eksepsi ini ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi II. a tentang salah orang yang digugat nama Turut Tergugat bukan AMAT tetapi AHMAD GAZALI;

Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi tetap penyebutan nama subyek hukum / Tergugat tidak harus nama sebenarnya tetapi dapat juga nama panggilan / nama beken / sebutan sehari-hari dari orang yang bersangkutan dipanggil di masyarakat;

Menimbang, bahwa meskipun Turut Tergugat menyatakan nama Turut Tergugat bukan AMAT tetapi AHMAD GAZALI, faktanya Turut Tergugat dipanggil ke persidangan Turut Tergugat hadir dipersidangan dengan memberi kuasa kepada wakilnya, hal ini menunjukkan bahwa antara orang yang dipanggil AMAT dengan AHMAD GAZALI adalah orang yang sama sehingga tidak terjadi kesalahan orang, dengan demikian Eksepsi ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat angka II. b tentang Pihak yang ditarik sebagai pihak perkara tidak lengkap dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menentukan siapa-siapa yang akan ditarik atau dijadikan Pihak dalam perkara adalah hak dari Penggugat hal ini sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No.3909 K/Pdt/1994, tanggal 11 April 1997, Ny. Retnowulan Sutantio, S.H., dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., dalam bukunya "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek", (Mandar Maju), hal. 3, "Penggugat adalah seorang yang "merasa" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan Hakim. Perkataan "merasa"



dan "dirasa" dalam tanda petik, mengandung makna belum tentu yang bersangkutan sesungguhnya melanggar hak Penggugat. Bahwa menjadi hak dan atas inisiatif Penggugat untuk menggugat pihak lain yang "dirasa" melanggar haknya dan merugikan dirinya;

Menimbang, bahwa dalam Repliknya atas Eksepsi tersebut, Penggugat menyatakan pada pokoknya bahwa Penggugat tidak menarik / mendudukkan pihak-pihak yang disebutkan oleh Tergugat dan Turut Tergugat dalam eksepsi sebagai pihak, karena pihak-pihak tidak menyebabkan suatu kerugian atas perbuatan atau keputusan terhadap objek perkara a quo terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak-pihak yang disebutkan oleh Tergugat dan Turut Tergugat dalam eksepsi, oleh Penggugat dianggap tidak merugikan Penggugat dan untuk mengetahui benar dan tidaknya pihak-pihak tersebut merugikan hak Penggugat hal tersebut akan diketahui dalam pembuktian pokok perkara maka eksepsi ini ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat seperti yang diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tentang gugatan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa pokok dalil gugatan Penggugat adalah:

- Bahwa Penggugat, memiliki tanah yang terletak di Jalan. Damanhuri RT. 66 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda berdasar Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3126 dengan luas 412 m² (empat ratus dua belas meter persegi) sesuai Surat Ukur No. 00685/SPD/2013 tanggal 20 September 2013 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Liyantono;
 - Sebelah Timur : Jl. Damanhuri;
 - Sebelah Selatan : H. Dalle (dulunya H. Idris)
 - Sebelah Barat : Franky.
- Bahwa Tanah Penggugat tersebut berasal membeli dari AKHMAD SANTOSO pada tahun 2012 sesuai Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 30 April 2012 dengan Nomor Register Kelurahan Sungai Pinang Dalam No. 590/001/147-V/2012 tanggal 03 Mei 2012 dan Nomor Register Kecamatan Sungai Pinang No. 590/555/V/KSP/2012, tanggal 03 Mei 2012 seluas 412 m². juga dibuatkan



Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT), dan Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama Penggugat;

- Bahwa atas perolehan tanah hak yang diperoleh Penggugat sebagaimana disebutkan dalam point 2 di atas, telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3126.
- Bahwa atas kepemilikan tanah dalam perkara a quo, Penggugat tidak pernah mengalihkan atau menjual kepada siapapun, akan tetapi ketika Penggugat melakukan pengecekan ke lokasi pada tahun 2016, ternyata di atas tanah a quo sudah terdapat bangunan, setelah ditelusuri tanah a quo telah dikuasai oleh Tergugat dan oleh Tergugat telah disewakan kepada Turut Tergugat sebagai tempat usaha pembuatan batu bata, sehingga perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa perbuatan Tergugat mengakibatkan kerugian materil dan kerugian imateril sebagai berikut:
 - a. Kerugian materil yang telah dikuasai Tergugat 412 m² x Rp. 2.500.000 = Rp. 1.030.000.000,- (satu milyar tiga puluh juta rupiah);
 - b. Kerugian Imateril penggugat mengalami penderitaan lahir dan batin karena timbulnya permasalahan ini, kalau dinilai dengan uang mencapai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat dan Turut Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa tanah yang digugat Penggugat adalah tanah milik Tergugat, yang terletak di Jalan Damanhuri berasal pembelian ayah kandung TERGUGAT dari SANI alm, dasar penjualan Sani kepada Ayah Berlian (TERGUGAT) bernama H. ELHAM (alm) adalah Surat Pernyataan Penguasaan tanah tanggal 31 Maret 1988;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil - dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-7.b dan 4 (empat) orang saksi yakni HELMY, M. ARSYAD, TAMZID dan SAHRANSYAH;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil sangkalannya, Tergugat dan Turut Tergugat, telah mengajukan bukti surat bertanda T.TT-1 sampai dengan T.TT- 11, dan 3 (tiga) orang saksi yakni IDERIS, PUJI RAHAYU dan ABDUL MALIK;

Menimbang, bahwa selain saksi saksi dari Penggugat dan Tergugat, Majelis Hakim telah pula mendengar keterangan saksi BAGUS NURDIN SIDIK dari Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda;



Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan petitem angka 3 gugatan, apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah a quo (posita 5 dan posita 6);

Menimbang, bahwa Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata "Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa R. Wrijono Prodjodikoro berpendapat bahwa suatu perbuatan dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum apabila perbuatan itu memenuhi unsur-unsur, yaitu adanya perbuatan yang melanggar hukum, adanya kesalahan, adanya kerugian dan adanya hubungan sebab akibat (Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, SH., Perbuatan Melanggar Hukum Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata, CV. Mandar Maju, Bandung 2000 halaman 6-31) demikian pula Ny. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan pada pokoknya juga berpendapat, bahwa perbuatan melawan hukum harus memenuhi anasir-anasir antara lain adanya kerugian dan kerugian tersebut harus mempunyai hubungan *causalitet* dengan perbuatannya (Ny. Sri Soewedi Masjchoen Sofwan, SH., Hukum Perutangan-Bagian B, Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta, 1980, halaman 55-58), dari kedua pendapat para ahli hukum tersebut memiliki pendapat yang pada intinya sama, yaitu perbuatan melawan hukum telah terjadi apabila ada hukum yang dilanggar, yang menimbulkan kerugian pada orang lain dan kerugian tersebut mempunyai hubungan dengan perbuatan melawan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa dari Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, secara teori dapat diketahui bahwa syarat-syarat atau elemen-elemen perbuatan melawan hukum (PMH) adalah sebagai berikut:

- a. Perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*);
- b. Harus ada kesalahan;
- c. Harus ada kerugian yang ditimbulkan;
- d. Adanya causal antara perbuatan dan kerugian;

Menimbang, bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara a quo tentang kepemilikan tanah yang terletak di Jalan. Damanhuri RT. 66 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda antara Penggugat dengan Tergugat yang menurut Penggugat adalah milik Penggugat berasal dari membeli kepada AKHMAD SANTOSO



pada tahun 2012 sesuai Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 30 April 2012 dengan Nomor Register Kelurahan Sungai Pinang Dalam No. 590/001/147-V/2012 tanggal 03 Mei 2012 dan Nomor Register Kecamatan Sungai Pinang No. 590/555/V/KSP/2012, tanggal 03 Mei 2012 seluas 412 m². juga Surat Penguasaan Tanah dan Surat Pernyataan Tidak Sengketa (posita 2) selanjutnya pada tanggal 14 Mei 2012, dimohonkan diterbitkan sertifikat sehingga atas permohonan Penggugat terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3126. (bukti P-1);

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat dan Turut Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa tanah yang digugat Penggugat adalah tanah milik Tergugat, yang terletak di Jalan Damanhuri berasal pembelian ayah kandung TERGUGAT dari SANI alm, dasar penjualan Sani kepada Ayah Berlian (TERGUGAT) bernama H. ELHAM (alm) adalah Surat Pernyataan Penguasaan tanah tanggal 31 Maret 1988 (jawaban angka 2) selanjutnya berhubung SANI (alm) belum sempat membuat Surat-surat atas tanah dari penjualan tanah tersebut kepada H.ELHAM (Alm) dan berlanjut kepada kepemilikan BERLIAN S.P., maka atas penjualan (peralihan) tanah dari milik SANI Alm tersebut Kepada ELHAM (alm) selaku pembeli namun sudah meninggal dunia, kemudian kepemilikan berlanjut kepada TERGUGAT sebagai ahli waris H.ELHAM sedangkan SANI (alm) tidak mempunyai keturunan maka selaku Saudara kandungnya sesama ahli waris dari H.HURI (alm) yakni UDIN Bin H. HURI, USUF Bin H. HURI dan MALIK Bin H. HURI membuat surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 03 September 2001 (T.TT-2), sebagai dasar dibuatkannya, 1. Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama nama BERLIAN SP. tertanggal 3 September 2001 (bukti T.TT-4), 2. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, atas nama BERLIAN, S.P. tanggal 3 September 2001 (bukti T.TT-3) dan 3. Surat Pernyataan, atas nama BERLIAN. S.P.tanggal 3 September 2001. Yang isinya tentang : Tanah tidak ada sengketa dengan pihak manapun (bukti T.TT-5);

Menimbang, bahwa selama persidangan berlangsung ternyata tidak ada satu bukti surat yang menerangkan adanya pelepasan / pengalihan hak atas tanah dari SANI kepada H. ILHAM maupun dari ahli waris H. HURI / saudara saudara SANI kepada H. BERLIAN (T.TT-2), jawaban angka 2 dan 5;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda T.TT-3, T.TT-4 dan T.TT-5, saksi Penggugat, HELMY menyatakan keberatan terhadap bukti



tersebut karena nama dan tanda tangan saksi tidak benar, demikian pula Saksi Penggugat M. ARSYAD membantah kalau pada bukti T.TT-4 bukan tanda tangan saksi;

Menimbang, bahwa saksi Tergugat dan Turut Tergugat, ABDUL MALIK yang merupakan saudara dari SANI menerangkan pada waktu SANI jual tanah ke ILHAM ada surat-suratnya berupa kwitansi, setelah pelunasan tahun 1988 dibuat surat penguasaan tanah atas nama SANI tahun 1988, hal ini merupakan irasional / tidak lazim karena obyek yang dijual sudah dibayar lunas, tetapi tidak dilepas dengan membuat surat pelepasan hak justru dibuat surat penguasaan atas nama SANI / Penjual;

Menimbang, bahwa selama persidangan tidak ada bukti surat tentang keterangan waris tanah dari H. ILHAM kepada H. BERLIAN;

Menimbang, bahwa saksi ABDUL MALIK juga menerangkan SANI meninggal tahun 1991, meninggal lebih dahulu dari pada H. HURI ayahnya SANI / saksi, yang menjual tanah SANI adalah kakak saksi yang tertua bernama Sarifuddin karena di berikan kuasa untuk mengatur waris dan menjaganya;

Menimbang, bahwa surat pernyataan (bukti T.TT-3, T.TT-4 dan T.TT-5) merupakan pengakuan sepihak dari orang / pihak yang mengaku mempunyai hubungan hukum dengan surat itu sedang terhadap bukti surat T.TT-3, T.TT-4 dan T.TT-5 tersebut telah dibantah oleh sebagian yang bertanda tangan dalam bukti tersebut yakni HELMY dan M. ARSYAD, maka bukti surat T.TT-3, T.TT-4 dan T.TT-5 yang diakui oleh Tergugat sebagai dasar kepemilikan tanah harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat T.TT-3, T.TT-4 dan T.TT-5 sebagai dasar kepemilikan tanah Tergugat dikesampingkan dan tidak ada bukti surat yang menerangkan adanya peralihan / pelepasan hak dari SANI kepada H. ILHAM maupun dari saudara saudara SANI kepada H. BERLIAN maka Tergugat tidak mampu menguatkan dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa saksi HELMY menerangkan sebelum dibeli Penggugat tanah a quo dalam keadaan kosong / rawa;

Menimbang, bahwa saksi dari Badan Pertanahan Nasional BAGUS NURDIN SIDIK, tanah sengketa sebelum terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3126. berasal dari tanah Negara setelah dimohon, diberikan dengan pemberian hak atas tanah negara;

Menimbang, bahwa bukti P-1 sertifikat HGB 3126, yang didalilkan Penggugat sebagai dasar hak tanah dari Penggugat merupakan akta



otentik yang dibuat dan dikeluarkan oleh pihak yang berkompeten terhadap hal itu, yang terbitnya sebagaimana diatur dalam pasal 16 undang undang nomor 5 tahun 1960 juncto BAB III pasal 19, sampai dengan pasal 38, Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 juncto Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, juncto Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah yang terletak di Jalan. Damanhuri RT. 66 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Liyantono;
- Sebelah Timur : Jl. Damanhuri;
- Sebelah Selatan : H. Dalle (dulunya H. Idris)
- Sebelah Barat : Franky.

dengan luas 412 m² (empat ratus dua belas meter persegi) sesuai Surat Ukur No. 00685/SPD/2013 tanggal 20 September 2013, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3126, telah diberikan hak atas tanah negara kepada Penggugat / Liyantono, sehingga Penggugat / Liyantono berhak atas tanah a quo / tanah Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3126;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah yang disengketakan / tanah Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3126, merupakan hak dari Penggugat / Liyantono maka Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga petitum gugatan angka 3 dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2, oleh karena alat bukti yang diajukan Penggugat memenuhi syarat diajukkannya sebagai alat bukti dalam pembuktian oleh karenanya dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4, oleh karena Pengadilan Negeri tidak ada kewenangan untuk menyatakan tentang hal itu namun hanya dapat sekedar menilai dan menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka petitum angka 4 ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5, oleh karena Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3126 merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, Pengadilan Negeri tidak ada kewenangan untuk menilai apa yang dituntut oleh Penggugat namun hanya dapat menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka petitum angka 5 ditolak;

Menimbang, bahwa petitum angka 6, oleh karena Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka menghukum



Para Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai dan memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat, maka petitum 6 dan 7 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum gugatan angka 8 yang meminta menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan membayar kerugian Immateril sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam posita angka 9, Penggugat mengalami kerugian materil dan kerugian imateril, kerugian materiil yang telah dikuasai Tergugat 412 m2 x Rp. 2.500.000 = Rp. 1.030.000.000,- (satu milyar tiga puluh juta rupiah) dan kerugian Imateriil kalau dinilai denganuang mencapai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena dalam petitum dengan posita tidak ada persesuaian, dan dalam posita tidak dirinci secara jelas apalagi dalam kerugian materiil nilai tersebut merupakan nilai harga jual tanah apabila tidak kembali kepada Penggugat, oleh karenanya petitum 8 tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum angka 9, menurut Majelis Hakim tuntutan yang layak dan pantas untuk dikabulkan adalah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari dihitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai Para Tergugat melaksanakan sepenuhnya putusan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10, untuk meletakkan sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas harta milik Tergugat, oleh karena tuntutan ini tidak jelas dan selama persidangan berlangsung Majelis Hakim tidak pernah melakukan sita maka petitum ini ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat dalam Petitum 11 tentang Putusan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) yaitu putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun diajukan perlawanan, banding dan kasasi, karena permintaan Penggugat tidak memenuhi yang disyaratkan tentang penjatuhan putusan serta merta sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 191 ayat 1 Rbg yaitu harus didasarkan pada suatu hak (titel) otentik atau sehelai tulisan yang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku mempunyai kekuatan pembuktian, atau suatu penghukuman sebelumnya dalam suatu putusan yang telah memperoleh kekuatan yang pasti/tetap, begitu pula dalam suatu tuntutan



provisional yang telah dikabulkan serta dalam persengketaan mengenai hak penguasaan (bezitrecht) Juncto SEMA nomor 4 tahun 2001, tanggal 20 Agustus 2001 jo SEMA nomor 3 tahun 2000, tanggal 21 Juli 2000, oleh karenanya petitum angka 11 tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut di atas maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan menolak gugatan selain dan selebihnya sehingga Tergugat dan Turut Tergugat berada pada pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat 1 Rbg "barang siapa yang dinyatakan kalah dalam putusan Hakim maka ia akan dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul selama proses persidangan ini, yang dalam perkara ini ditaksir sejumlah Rp. 1.456.000,- (Satu juta empat ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Memperhatikan, pasal 1365 Kitab Undang undang Hukum Perdata, Rechtsreglement Voor de Buitengewesten (Rbg.) serta peraturan perundangan-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang diajukan Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan Hukum (Onrecht Matige Daad);
4. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai dan memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat;
5. Menyatakan kepada Turut Tergugat untuk mengosongkan bangunan diatas tanah a quo milik Penggugat
6. Menghukum Tergugat dibebani uang paksa (dwangsom) sejumlah Rp.5.00.000,- (Lima ratus riburupiah) per hari atas keterlambatan pelaksanaan isi putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat melaksanakan sepenuhnya putusan tersebut;
7. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah timbul selama proses persidangan ini, yang dalam perkara ini ditaksir sejumlah Rp. 1.456.000,- (Satu juta empat ratus lima puluh enam ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Pengugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda, pada hari SENIN tanggal 27 MEI 2019 oleh kami BUDI SANTOSO, SH, sebagai Hakim Ketua, LUCIUS SUNARNO, SH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MH dan RUSTAM, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 148/Pdt.G/2018/PN. Smr., tanggal 19 OKTOBER 2018, putusan tersebut diucapkan pada hari KAMIS tanggal 04 JULI 2019 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh LUCIUS SUNARNO, SH MH dan R. YOES HARTYARSO, SH MH, masing masing sebagai Anggota, dengan dibantu WARTINI, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat serta Kuasa Turut Tergugat.

Hakim- Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

LUCIUS SUNARNO, SH MH

BUDI SANTOSO, SH

R. YOES HARTYARSO, SH MH,

Panitera Pengganti,

WARTINI

Halaman 53 dari 54 Putusan Perdata Nomor 148/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

Perincian biaya perkara:

1. ATK : Rp. 50.000,-
2. Biaya panggilan sidang : Rp. 650.000,-
3. Pemeriksaan setempat : Rp. 700.000,-
4. PNBP : Rp. 50.000,-
5. Meterai : Rp. 6.000,-

Jumlah : Rp. 1.456.000,-

(Satu juta empat ratus lima puluh enam ribu rupiah).

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)