



P U T U S A N
NOMOR 229/PDT/2021/PT SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yg memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding secara e-court telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

ARJUNAH, GUSMIATI dan JUNAIDI sebagai para ahli waris dari almarhum **ARBANI**, beralamat di Jalan Geriliya RT.098, Kelurahan Sungai Pinang Dalam Kecamatan Sungai Pinang Kota Samarinda, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Penggugat I;

RAHMAD, beralamat di Jalan Mahang Baru RT.001 RW.001 Kelurahan Mahang Baru Kecamatan Labuan Anas Selatan Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Penggugat II;

Para Pembanding semula Para Penggugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fadjrin, S.H., Advokat/Konsultan Hukum "Burhan Ranreng S.H. & Rekan" beralamat di Jalan Thoyeb Hadiwijaya Nomor 1 RT 19 (dahulu RT 54) Kelurahan Sempaja Selatan Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Februari 2021 dan tanggal 3 Juli 2001;

Lawan:

1. RUSLI AZALI, beralamat di Jalan Citra Niaga Blok E Nomor 27 RT. 038 RW. 001 Kelurahan Pelabuhan Kecamatan Samarinda Ilir Kota Samarinda, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

2. M. SAMAN, beralamat di Jalan KHS. A. Muthalib Gg.75 RT.009, Kelurahan Sungai Pinang Luar Kecamatan Samarinda Ilir Kota Samarinda, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA, berkedudukan di Jalan H. Moh. Ardans Kelurahan Sempaja



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Utara Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda,
selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 229/PDT/2021/PT SMR tanggal 21 Desember 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 229/PDT/2021/PT SMR tanggal 22 Desember 2021 tentang Penetapan Hari Sidang;
3. Membaca berkas perkara serta surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Smr tanggal 13 Oktober 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat I

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard);

DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Konpensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard);

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.025.000,00 (Dua juta dua puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa setelah putusan Pengadilan Negeri Samarinda diucapkan pada tanggal 13 Oktober 2021 dengan dihadiri oleh Kuasa para Penggugat serta Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat III dan tanpa hadirnya Tergugat II yang kemudian untuk Tergugat II telah diberitahukan oleh juru sita Pengadilan Negeri Samarinda pada hari Jum'at tanggal 22 Oktober 2021. Kemudian terhadap para

Halaman 2 dari 7 Putusan Nomor 229/PDT/2021/PT SMR



Pembanding/kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal 3 Juli 2021 mengajukan permohonan banding sebagaimana tersebut diatas, yang ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor : 59/Bdg/2021/Pdt.Smr jo Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Smr tanggal 1 November 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda, permohonan banding tersebut diikuti dengan memori banding tertanggal 18 Nopember 2021, yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 18 Nopember 2021. Kemudian memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 2 Nopember 2021 dan kepada Kuasa Terbanding IV pada tanggal 19 Januari 2022;

Menimbang bahwa atas Memori banding para Pembanding semula para Penggugat tersebut, pihak para Terbanding semula para Tergugat tidak ada mengajukan kontra memori banding, meskipun telah diberitahukan oleh juru sita secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Samarinda;

Menimbang bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*inzage*), secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Samarinda tertanggal 06 Desember 2021 terkecuali terhadap Terbanding II semula Tergugat II pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara, dilakukan secara manual tertanggal 11 Nopember 2021

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa atas memori banding para Pembanding semula para Penggugat tertanggal 18 Nopember 2021, pihak para Terbanding semula para Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding meskipun telah disampaikan hak haknya kepada para Terbanding tersebut;

Menimbang bahwa selanjutnya meskipun para Terbanding semula para Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding di tingkat peradilan banding, namun Majelis Hakim Peradilan Banding tetap akan memeriksa dan memutus perkara yang dimohonkan banding karena memori banding atau kontra memori banding bukan merupakan suatu kewajiban atau syarat untuk mengajukan upaya hukum banding;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terkait dengan keberatan para Pembanding semula para Penggugat atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat pertama dengan alasan-alasan yang diajukan para Pembanding semula para Penggugat sebagaimana tersebut dalam memori bandingnya tertanggal 18 Nopember 2021, yang pada pokoknya memohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima Banding dari para Pembanding untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 29/Pdt.G/2021 /PN.Smr tanggal 13 Oktober 2021;

Dengan Mengadili Sendiri :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I, dan Tergugat III

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat tertanggal 17 Februari 2021 untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat III membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi banding setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut, beserta surat-surat yang terlampir, salinan putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 29/Pdt.G/2021/PN. Smr, tanggal 13 Oktober 2021, memori banding dari para Pembanding semula para Penggugat, serta surat surat yang bersangkutan lainnya, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dapat mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa terkait dengan keberatan para Pembanding/semula para Penggugat atas Putusan Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara Nomor : 29/Pdt.G/2021/PN. Smr. Tanggal 13 Oktober 2021 tersebut di atas yang

Halaman 4 dari 7 Putusan Nomor 229/PDT/2021/PT SMR



pada inti pokoknya : Dalam Eksepsi : Menerima Eksepsi Tergugat I dan Dalam Pokok perkara : Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaar*), dengan alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi banding menilai bahwa Pertimbangan Hukum dan Amar Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda tersebut diatas sudah tepat dan benar, tidak mengandung kekeliruan atau kesalahan dalam penerapan hukumnya, baik dengan ketentuan hukum Formil maupun dengan ketentuan hukum Materiil yang berlaku;

Menimbang bahwa Majelis hakim Tinggi Samarinda juga menilai bahwa pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim tersebut dengan didasarkan atas fakta-fakta serta bukti kepemilikan tanah dari Tergugat I dan tergugat III yang berupa T I-5 dan T III-2, yang berupa buku tanah/ sertifikat tanah Hak guna bangunan Nomor: 280 atas nama Rusli Azali/ Tergugat I yang terbit tanggal 16 Oktober 1984, maka sudah 37 Tahun (tiga puluh tujuh tahun) Tergugat I menguasai tanah sengketa, sedangkan para Penggugat mengajukan gugatan tersebut kepada Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 17 Februari 2021, sebagaimana surat pendaftaran gugatan para Penggugat dengan register Nomor : 29/Pdt.G/2021/PN.Smr yang secara hukum harus diterima dan dinilai sebagai bukti dalam persidangan;

Menimbang bahwa, dengan dasar dan pertimbangan hukum tersebut di atas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah dapat menyetujui dan telah sepakat dapat mengambil alih pertimbangan majelis Hakim Tingkat pertama yang menerima Eksepsi Tergugat I atau Terbanding I dan pokok gugatan para Penggugat/para Pembanding tidak dapat diterima karena gugatan sudah lewat dengan batas waktu yang diatur dalam ketentuan undang-undang - dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dan dapat dijadikan sebagai dasar majelis hakim dalam pemeriksaan dan mengadili perkara di tingkat peradilan banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 29/Pdt.G/2021/PN. Smr, tanggal 13 Oktober 2021 beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding. Kemudian permohonan dan keberatan para Pembanding semula para Penggugat sebagaimana tersebut dalam memori bandingnya tertanggal 18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 2021 menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum untuk dikabulkan sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi banding telah bersepakat dan berketetapan bahwa, Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara Nomor : 29/Pdt.G/2021/PN. Smr Tanggal 13 Oktober 2021 beralasan hukum untuk dipertahankan di tingkat peradilan Banding tersebut;

Menimbang bahwa, oleh karena permohonan banding dari Pembanding/ semula Penggugat dinyatakan ditolak maka, kepada para Pembanding/semula para Penggugat dibebani untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang ditingkat peradilan banding ditetapkan sejumlah sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor : 1947/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Tanggal 13 Oktober 2021, dalam Perkara Nomor : 29/Pdt.G/2021/PN Smr, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum para Pembanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00. (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari **Kamis** tanggal **20 Januari 2022** oleh kami H. Jahuri Effendi, S.H. sebagai Hakim Ketua, Wiwik Dwi Wisnuningdyah, S.H., M.H. dan Fransiskus Arkadeus Ruwe, S.H., M.H. sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-hakim Anggota, berdasarkan surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanggal 21 Desember 2021 Tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara di tingkat banding. Dan Putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis Tanggal 27 Januari 2022 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Hariadi, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Wiwik Dwi Wisnuningdyah, S.H., M.H.

H. Jahuri Effendi, S.H

Fransiskus Arkadeus Ruwe, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Hariadi, S.H.

Perincian biaya:

1. Materai : Rp. 10.000,00
 2. Redaksi : Rp. 10.000,00
 3. Pemberkasan : Rp.130.000,00
- Jumlah : Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);