



**PUTUSAN**

**Nomor 66/PDT/2021/PT SMR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.**

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang mengadili perkara perdata dalam peradilan Tingkat Banding yang bersidang dengan Hakim Majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**1. SUGIANTO alias ACONG**, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jalan Seroja RT 17 Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Tarakan Barat Kota, Tarakan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ilham, S.H., Roni Tandi, S.H., G.A. Simangunsong, S.H., para advokat beralamat di Jalan Jembatan Putih nomor 45 RT 17 RW 004 Kelurahan Karang Balik Kecamatan Tarakan Barat Kota Tarakan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarakan tanggal 27 Agustus 2020 pada register Nomor 116/SK/Pdt/2020, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I semula Penggugat I Dalam Kompensi/ Tergugat I Dalam Rekonpensi**;

**2. MUHAMMAD BASIRON**, pekerjaan Nelayan, alamat di Jalan Binalatung RT 14 Kelurahan Pantai Amal Kecamatan Tarakan Timur Kota Tarakan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ilham, S.H., Roni Tandi, S.H., G.A. Simangunsong, S.H., para advokat beralamat di Jalan Jembatan Putih nomor 45 RT 17 RW 004 Kelurahan Karang Balik Kecamatan Tarakan Barat Kota Tarakan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarakan tanggal 27 Agustus 2020 pada register Nomor 116/SK/Pdt/2020, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Penggugat II Dalam Kompensi/ Tergugat II Dalam Rekonpensi**;

**m e l a w a n :**

**1. KOK KHENG Alias GUNAWAN**, pekerjaan Wiraswasta, alamat Selumit Pantai RT 26 RW 004 Kelurahan Selumit Pantai Kecamatan Tarakan Tengah



Kota Tarakan, dalam kapasitas dan kedudukannya sebagai seorang anak dan ahli waris dari Alm. Ny. ONG AI, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Salahuddin, S.H. dan Jafar Nur, S.H., para advokat beralamat di Jalan Bismillah (PPabri) RT 19 nomor 114 B Kelurahan Kampung 1 Skip Tarakan Tengah Kota Tarakan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarakan tanggal 4 September 2020 pada register Nomor 121/SK/Pdt/2020, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat I Dalam Rekonpensi ;**

**2. HERLINA**, pekerjaan Swasta, alamat di Selumit Pantai RT 26 RW 004 Kelurahan Selumit Pantai Kecamatan Tarakan Tengah Kota Tarakan dalam kapasitas dan kedudukannya sebagai salah seorang anak dan ahli waris dari Alm. BING SELAMAT alias APEK, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Salahuddin, S.H. dan Jafar Nur, S.H., para advokat beralamat di Jalan Bismillah (PPabri) RT 19 nomor 114 B Kelurahan Kampung 1 Skip Tarakan Tengah Kota Tarakan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarakan tanggal 4 September 2020 pada register Nomor 121/SK/Pdt/2020, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II Dalam Kompensi/ Penggugat II Dalam Rekonpensi;**

**3. MUHAMMAD NOER KHAN**, pekerjaan Wiraswasta, alamat di Jalan Sebengkok Tiram nomor 63 RT 15 RW 4 Kelurahan Sebengkok Kecamatan Tarakan Tengah Kota Tarakan, dalam kapasitas dan kedudukannya sebagai salah seorang anak dan ahli waris dari Alm. MAHMUD, selanjutnya disebut **Turut Terbanding semula Turut Tergugat Dalam Kompensi/Turut Tergugat Dalam Rekonpensi;**

**Pengadilan Tinggi tersebut;**



Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 66/PDT/2021/PT SMR tanggal 13 April 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 66/PDT/2021/PT SMR tanggal 13 April 2021 tentang Penetapan Hari Sidang;
3. Berkas perkara dan Turunan Putusan Pengadilan Negeri Tarakan Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Tar, tanggal 21 Januari 2021, serta surat-surat lainnya yang terkait;

**TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menimbang, bahwa Para Pemanding semula Para Penggugat Dalam Kompensi/Pata Tergugat Rekonpensi dengan surat gugatannya tanggal 26 Agustus 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarakan pada tanggal 27 Agustus 2020 dengan Nomor Register 51/Pdt.G/2020/PN.Tar telah mengajukan **Gugatan** kepada Para Terbanding dan Turut Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat Dalam Kompensi/Para Penggugat dan Turut Tergugat Rekonpensi sebagai berikut :

1. Bahwa pada tahun 1989, Penggugat I dan Bing Selamat Alias Apek semasa hidupnya bersama-sama dari Jakarta merantau ke Kota Tarakan untuk bekerja, dan setelah tiba di Kota Tarakan pada akhirnya Penggugat I dan Bing Selamat Alias Apek saling sepakat untuk membuka usaha pengumpulan hasil laut dari nelayan sekitar pantai yang berada di Kota Tarakan;
2. Bahwa untuk memulai usaha tersebut, maka Penggugat I terlebih dahulu mencari lokasi tempat pengumpulan dan penyimpanan hasil laut, yang nantinya dapat diperuntukan sebagai gudang dan tempat tinggal untuk menjalankan usaha tersebut;
3. Berdasarkan hasil pencarian lokasi tempat usaha yang Penggugat I lakukan, maka Penggugat I memutuskan untuk mendirikan bangunan gudang dan tempat tinggal menjalankan usaha di atas tanah yang dahulu berlokasi di Jalan Sungai Kuli RT V Desa Kampung Enam Kota Administratif Tarakan Kabupaten Bulungan Propinsi Kalimantan Timur, dan sekarang berlokasi di RT 13 Desa Binalatung Kelurahan Pantai Amal Kecamatan Tarakan Timur Provinsi Kalimantan Utara;



4. Bahwa pada saat itu, lokasi tempat usaha tersebut merupakan bagian dari tanah yang dikuasai dan diusahai oleh Bapak Mahmud semasa hidupnya, yaitu dengan cara menanam tanaman jenis pohon kelapa;

5. Sehingga untuk dapat mendirikan bangunan gudang dan tempat tinggal menjalankan usaha di lokasi tempat usaha tersebut, maka Penggugat I terlebih dahulu meminta izin kepada Bapak Mahmud agar dapat menebang beberapa batang pohon kelapa miliknya dan mendirikan bangunan gudang dan tempat tinggal menjalankan usaha di atas tanah yang dikuasainya;

6. Setelah Penggugat I memberikan sejumlah kompensasi kepada Bapak Mahmud, maka Penggugat I mendapatkan izin untuk melakukan penebangan atas beberapa batang pohon kelapa yang terdapat di lokasi tempat usaha tersebut, dan selanjutnya Penggugat I juga mendapatkan izin dari Bapak Mahmud untuk mendirikan bangunan gudang ke-1 (satu), yang juga tempat tinggal untuk menjalankan usaha di atas tanah miliknya, yang terbuat dari kayu dan beratapkan seng, dengan ukuran Lebar  $\pm$  12,5 meter dan Panjang  $\pm$  17 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Gudang ke-3 (tiga) Penggugat I;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Gudang ke-2 (dua) Penggugat I;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut ke-2 (dua) Penggugat I;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan Sungai Binalatung;

7. Bahwa setelah Penggugat I mendirikan bangunan gudang ke-1 (satu) dan tempat tinggal menjalankan usaha tersebut, maka Penggugat I mengajukan permohonan pemasangan arus listrik kepada Perusahaan Listrik Negara (PLN), sehingga sampai dengan saat ini nama Penggugat I adalah pihak yang terdaftar dan bertanggungjawab atas pemakaian listrik pada bangunan gudang ke-1 (satu) dan tempat tinggal menjalankan usaha tersebut;

8. Bahwa setelah Penggugat I selesai mempersiapkan bangunan gudang ke-1 (satu), maka Penggugat I mengajak Bing Selamat Alias Apek untuk memulai usaha dengan cara membeli hasil laut dari nelayan sekitar tempat lokasi usaha secara bersama-sama, dan selanjutnya hasil pembelian tersebut Penggugat I dan Bing Selamat Alias Apek simpan di gudang ke-1



(satu) untuk kemudian dijual kepada pihak lain secara tersendiri dan terkadang bersama-sama jika lebih menguntungkan;

9. Seiring dengan berjalannya waktu, pada tahun 1997 Bapak Mahmud meninggal dunia, sehingga penguasaan atas tanah tempat berdirinya bangunan gudang ke-1 (satu) dilanjutkan oleh Turut Tergugat, yaitu selaku satu-satunya ahli waris yang merupakan anak kandung dari Alm. Mahmud;

10. Atas hal tersebut, untuk melanjutkan pengusahaan atas tanah tempat berdirinya bangunan gudang ke-1 (satu) dan tempat tinggal menjalankan usaha tersebut, maka Penggugat I meminta izin kepada Turut Tergugat, dan sampai dengan saat ini Penggugat I masih memberikan sejumlah kompensasi setiap tahunnya kepada Turut Tergugat, yaitu atas pengusahaan atas tanah tersebut;

11. Selanjutnya untuk meningkatkan jumlah penyimpanan hasil laut Penggugat I, maka pada tahun 1997 Penggugat I meminta izin kepada Turut Tergugat untuk dapat mendirikan bangunan gudang ke-2 (dua), dan Penggugat I mendapat persetujuan dari Turut Tergugat untuk mendirikan gudang ke-2 (dua) di atas tanah miliknya, yang terbuat dari kayu dan beratapkan seng, dengan ukuran Lebar  $\pm$  19 meter dan Panjang  $\pm$  17 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Gudang ke-1 (satu) Penggugat I;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Rumah Surya Dhama;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut ke-1 (satu) Penggugat II;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan Sungai Binalatung;

12. Kemudian pada tahun 2002, Penggugat I kembali meminta izin kepada Turut Tergugat untuk dapat mendirikan gudang ke-3 (tiga), dan Penggugat I mendapat persetujuan dari Turut Tergugat untuk mendirikan bangunan gudang ke-3 (tiga) di atas tanah miliknya, yang terbuat dari kayu dan beratapkan seng, dengan ukuran Lebar  $\pm$  12 meter dan Panjang  $\pm$  16 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Muara Sungai Binalatung;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Gudang ke-1 (satu) Penggugat I;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat  
Penjemuran Rumput Laut ke-2 (dua) Penggugat I;

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Sungai  
Binalatung;

13. Bahwa untuk meningkatkan nilai jual hasil laut yang dibeli dari nelayan sekitar lokasi tempat usaha Penggugat I, maka Penggugat I berinisiatif untuk membuat inovasi usaha, yaitu dengan cara mengolah hasil laut menjadi produk terasi, dan Bing Selamat Alias Apek mengolah hasil laut menjadi produk ikan kering tipis;

14. Atas hal tersebut, maka pada tahun 2004 Penggugat I dan Bing Selamat Alias Apek secara bersama-sama mendapatkan Piagam Penghargaan dari Walikota Tarakan atas peran serta dalam bidang industri perikanan;

15. Seiring dengan berjalannya waktu, pada tahun 2011 Bing Selamat Alias Apek meninggal dunia di sekitar lokasi tempat usaha Penggugat I karena sakit dan faktor umur yang sudah lanjut usia;

16. Dimana sekitar 2 minggu sebelum Bing Selamat Alias Apek meninggal dunia, Penggugat-I menghubungi Tergugat I untuk segera menjemput dan merawat Bing Selamat Alias Apek di rumah kediaman keluarga atau membawa ke rumah sakit, namun sampai dengan Bing Selamat Alias Apek meninggal dunia ternyata baik Tergugat I atau Tergugat II maupun pihak keluarga Bing Selamat Alias Apek, tidak 1 (satu) orang pun yang datang menjemput Bing Selamat Alias Apek dari lokasi tempat usaha Penggugat I;

17. Atas hal tersebut, maka sebagai seorang sahabat Penggugat I lah yang merawat Bing Selamat Alias Apek selama sakit, dan pada akhirnya Penggugat I juga yang mengantar jenazah Bing Selamat Alias Apek pulang ke rumah kediaman Tergugat I;

18. Selanjutnya pada tahun 2011, Penggugat II yang merupakan warga yang tinggal di sekitar lokasi bangunan tempat usaha Penggugat I, meminta izin kepada Turut Tergugat untuk mendirikan tempat penjemuran rumput laut yang berlokasi di sebelah selatan gudang ke-2 (dua) milik Penggugat I;

19. Setelah mendapat izin dari Turut Tergugat, maka Penggugat II mendirikan tempat penjemuran ke-1 (satu) yang terbuat dari kayu dengan ukuran panjang  $\pm$  6 meter dan lebar  $\pm$  20 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

-Sebelah Timur : berbatasan dengan Tempat  
Penjemuran Rumput Laut ke-2 (dua) Penggugat I;

- Sebelah Barat : berbatasan dengan Klenteng;

Halaman 6 dari 68 Putusan Nomor 66/PDT/2021/PT SMR



-Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut Penggugat I;

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Gudang ke-2 (dua) Penggugat I;

20. Selanjutnya berhubung karena sepiunya penjualan hasil laut dari nelayan sekitar lokasi tempat usaha Penggugat I, maka pada tahun 2012 Penggugat I memutuskan untuk beralih usaha menjadi pengumpul hasil rumput laut dari masyarakat sekitar lokasi tempat usaha Penggugat I;

21. Dimana untuk mendukung usaha tersebut, maka Penggugat I meminta izin kepada Turut Tergugat untuk mendirikan tempat penjemuran hasil rumput laut yang berlokasi di sebelah timur tempat penjemuran ke-1 (satu) milik Penggugat II, dan setelah mendapat izin dari Turut Tergugat maka Penggugat I mendirikan tempat penjemuran ke-2 (dua) yang terbuat dari kayu dengan ukuran panjang  $\pm$  50 meter dan lebar  $\pm$  20 meter dengan batas-batas sebagai berikut:

-Sebelah Timur : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut Penggugat I;

-Sebelah Barat : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut ke-1 (satu) Penggugat II;

-Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut Penggugat I;

-Sebelah Utara : berbatasan dengan Gudang ke-1 (satu), Gudang ke-2 (dua), Gudang ke-3 (tiga) dan Sungai Binalatung;

22. Bahwa setelah usaha pengumpulan hasil rumput laut yang dilakukan Penggugat-I berjalan dengan baik, maka pada tahun 2016 Tergugat II datang kepada Penggugat I untuk meminta tolong dibuatkan tempat usaha pembibitan dan budidaya rumput laut, dan memohon kepada Penggugat I untuk bersedia memberikan izin kepada Tergugat II agar dapat memakai tempat penjemuran ke-2 (dua) untuk menjemur hasil budidaya rumput laut miliknya, serta memohon kepada Penggugat I untuk bersedia memberikan izin kepada Tergugat-II agar dapat memakai gudang ke-1 (satu), gudang ke-2 (dua), gudang ke-3 (tiga) untuk menyimpan hasil rumput laut miliknya;

23. Berhubung karena Penggugat I merasa kasihan kepada Tergugat II dan karena Tergugat II adalah anak dari sahabat Penggugat-I, maka Penggugat I mendahulukan biaya pembuatan tempat usaha pembibitan dan budidaya rumput laut yang dimohon Tergugat II tersebut, dan Penggugat I



memberikan izin kepada Tergugat II untuk memakai tempat penjemuran ke-2 (dua) dan gudang Penggugat I untuk menjemur dan menyimpan hasil budidaya rumput laut miliknya;

24. Dan bahkan Penggugat I juga memerintahkan orang-orang yang bekerja pada Penggugat I di sekitar lokasi tempat usaha, untuk ikut membantu Tergugat II dalam menjalankan usaha budidaya rumput laut yang baru dimulainya tersebut;

25. Seiring dengan berjalannya waktu, pada tahun 2019 Tergugat II beserta dengan Saudaranya datang kepada Penggugat I untuk mengambilalih gudang ke-1 (satu), gudang ke-2 (dua), gudang ke-3 (tiga), tempat penjemuran ke-1 (satu) dan tempat penjemuran ke-2 (dua), dengan alasan jika bangunan tempat usaha tersebut adalah peninggalan milik Ayah Tergugat II, dan Penggugat I menjelaskan kepada Tergugat II jika gudang ke-1 (satu), gudang ke-2 (dua), gudang ke-3 (tiga), tempat penjemuran ke-2 (dua) adalah milik pribadi Penggugat I, dan tempat penjemuran ke-1 (satu) adalah milik pribadi Penggugat II;

26. Selanjutnya berkenaan dengan permasalahan tersebut, maka Tergugat II beserta dengan Saudaranya membawa persengketaan tersebut ke Kantor Kelurahan Pantai Amal untuk dilakukan mediasi, dan pada mediasi tersebut Penggugat I dengan tegas menawarkan kepada Tergugat II jika berniat untuk mengambilalih bangunan tempat usaha tersebut, maka Tergugat II harus memberikan ganti rugi kepada Penggugat I senilai Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);

27. Kemudian berhubung karena mediasi tersebut tidak melibatkan Turut Tergugat, yaitu selaku pihak yang menguasai tanah tempat berdirinya bangunan tempat usaha milik Penggugat I dan tempat penjemuran ke-1 (satu) milik Penggugat II, maka pihak Kelurahan Pantai Amal Kecamatan Tarakan Timur Pemerintah Kota Tarakan telah mencabut kembali Berita Acara Mediasi penyelesaian sengketa lahan dan bangunan tertanggal 21 Oktober 2019, yang dikarenakan terdapat kesalahan (cacat administrasi);

28. Berhubung karena Tergugat II tidak puas dengan penjelasan atas status kepemilikan bangunan tempat usaha Penggugat I dan Penggugat II, dan juga hasil mediasi yang telah dilakukan oleh Kelurahan Pantai Amal Kecamatan Tarakan Timur Pemerintah Kota Tarakan, maka pada bulan Januari 2020 Tergugat I (Ny. Ong Ai yang semasa hidupnya) yang berkedudukan sebagai istri dan salah 1 (satu) ahli waris dari Alm. Bing Selamat alias Apek, mengajukan persengketaan atas kepemilikan bangunan





tempat usaha Penggugat I dan Penggugat II tersebut berdasarkan Gugatan Sederhana melalui Pengadilan Negeri Tarakan, dengan Objek Sengketa berupa:

“Bangunan terbuat dari kayu beratap seng ukuran Panjang  $\pm$  38 meter ukuran Lebar  $\pm$  12,70 meter Luas Bangunan  $\pm$  482 m<sup>2</sup> dan tempat penjemuran dengan ukuran Panjang  $\pm$  55,70 meter, Lebar  $\pm$  20 meter Luas  $\pm$  1.114 m<sup>2</sup> yang terletak di RT 13, Desa Binalatung, Kelurahan Pantai Amal, Kecamatan Tarakan Timur Kota Tarakan”;

29. Bahwa atas persengketaan kepemilikan Objek Sengketa yang dimajukan Tergugat I (Ny. Ong Ai yang semasa hidupnya) tersebut, telah diperiksa dan diputus sampai dengan upaya hukum keberatan oleh Pengadilan Negeri Tarakan, sebagaimana yang diterangkan pada Putusan Keberatan Perkara Perdata Nomor 1/Pdt/G.S.Keberatan/2020/PN Tar tanggal 05 Maret 2020, dengan amar putusan sebagai berikut:

**MENGADILI:**

Menerima Permohonan Keberatan dari Pemohon Keberatan/ Tergugat;

**MENGADILI SENDIRI:**

- 1) Menyatakan Gugatan Termohon Keberatan dahulu Penggugat Sederhana tidak dapat diterima;
  - 2) Menghukum Termohon Keberatan dahulu Penggugat sederhana untuk membayar biaya perkara dalam tingkat keberatan sejumlah Rp266.000,00 (dua ratus enam puluh enam ribu rupiah);
30. Bahwa persengketaan kepemilikan Objek Sengketa yang dimajukan Tergugat I tersebut, pada tingkat keberatan diperiksa dan diputus oleh Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Tarakan, antara lain: Kurnia Sari Alkas, S.H., Yudhi Kusuma Anugroho Puro, S.H., dan Fatria Gunawan, S.H., dengan pertimbangan hukum:
- “Menimbang, bahwa dengan demikian sebetulnya gugatan ini tidak termasuk dalam kategori gugatan sederhana, oleh karena ada banyak pihak yang memiliki kepentingan hukum yang berbeda, sehingga mempunyai tingkat kerumitan dalam proses pembuktian dipersidangan, sehingga Gugatan ini tidak termasuk dalam kategori sederhana yang termasuk dalam Perma Nomor 2 tahun 2015.”;
31. Berpedoman pada putusan keberatan tersebut di atas, maka sepatutnya jika persengketaan kepemilikan Objek Sengketa yang dimajukan diperiksa dan di putus berdasarkan gugatan perdata biasa pada umumnya;



32. Namun atas putusan keberatan tersebut di atas, ternyata pada bulan Maret 2020 Tergugat II yang berkedudukan sebagai anak kandung dan salah 1 (satu) ahli waris dari Alm. Bing Slamet alias Apek, kembali mengajukan persengketaan atas kepemilikan bangunan tempat usaha Penggugat I dan Penggugat-II tersebut berdasarkan Gugatan Sederhana kepada Tergugat III melalui Pengadilan Negeri Tarakan, dengan Objek Sengketa yang sama, yaitu berupa:

“Bangunan terbuat dari kayu beratap seng ukuran Panjang  $\pm$  38 meter ukuran Lebar  $\pm$  12,70 meter Luas Bangunan  $\pm$  482 m<sup>2</sup> dan tempat penjemuran dengan ukuran Panjang  $\pm$  55,70 meter, Lebar  $\pm$  20 meter Luas  $\pm$  1.114 m<sup>2</sup> yang terletak di RT 13, Desa Binalatung, Kelurahan Pantai Amal, Kecamatan Tarakan Timur Kota Tarakan”;

33. Bahwa atas persengketaan kepemilikan Objek Sengketa yang dimajukan Tergugat II tersebut, telah diperiksa dan diputus melalui Pengadilan Negeri Tarakan, sebagaimana yang diterangkan pada Putusan Perkara Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt/G.S.Keberatan/2020/PN Tar tanggal 08 Mei 2020, dengan amar putusan sebagai berikut:

**MENGADILI:**

- 1) Menerima Gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2) Menyatakan hukum bahwa Penggugat sebagai salah satu Anak Kandung dari mendiang Bing Slamet Alias Apek, berhak mengajukan gugatan terhadap Tergugat dalam kedudukan Penggugat sebagai salah satu ahli waris Almarhum Bing Selamat alias Apek;
- 3) Menyatakan hukum bahwa bangunan terbuat dari kayu beratap seng ukuran Panjang  $\pm$  38 meter ukuran Lebar  $\pm$  12,70 Meter Luas Bangunan  $\pm$  482 m<sup>2</sup>, dan tempat penjemuran dengan ukuran Panjang  $\pm$  55,70 meter Lebar  $\pm$  20 meter Luas  $\pm$  1.114 m<sup>2</sup>, yang terletak di RT 13, Desa Binalatung Kelurahan Pantai Amal Kecamatan Tarakan Timur Kota Tarakan, adalah sah milik dari Almarhum Bing Selamat alias Apek yang berstatus sebagai warisan kepada seluruh Ahli Warisnya termasuk kepada Penggugat;
- 4) Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat menguasai mengelola dan memanfaatkan bangunan terbuat dari kayu beratap seng ukuran Panjang  $\pm$  38 meter ukuran Lebar  $\pm$  12,70 meter Luas Bangunan  $\pm$  482 m<sup>2</sup>, dan tempat penjemuran dengan ukuran Panjang  $\pm$  55,70 meter Lebar  $\pm$  20 meter Luas  $\pm$  1.114 m<sup>2</sup>, yang terletak di RT 13, Desa Binalatung Kelurahan Pantai Amal Kecamatan Tarakan Timur Kota



Tarakan, warisan dari dari Almarhum Bing Selamat alias Apek adalah penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum serta merugikan Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari Almarhum Bing Selamat alias Apek;

5) Menghukum Tergugat untuk mengembalikan dan menyerahkan bangunan terbuat dari kayu beratap seng ukuran Panjang  $\pm$  38 meter, ukuran Lebar  $\pm$  12,70 meter, Luas Bangunan  $\pm$  482 m<sup>2</sup>, dan tempat penjemuran dengan ukuran Panjang  $\pm$  55,70 meter, Lebar  $\pm$  20 meter Luas  $\pm$  1.114 m<sup>2</sup>, yang terletak di RT 13 Desa Binalatung Kelurahan Pantai Amal Kecamatan Tarakan Timur Kota Tarakan kepada Penggugat dalam keadaan kosong apabila perlu menggunakan aparat Kepolisian Polres Kota Tarakan sesaat setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;

6) Menghukum Tergugat untuk membayar secara tunai uang paksa (*dwangsoom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sehari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya putusan ini;

7) Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

8) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp216.000,00 (dua ratus enam belas ribu rupiah);

34. Bahwa persengketaan kepemilikan Objek Sengketa yang dimajukan Tergugat II tersebut, pada tingkat pertama diperiksa dan diputus oleh Yang Mulia Hakim Tunggal pada Pengadilan Negeri Tarakan, yaitu: Fatria Gunawan, S.H. M.H, yang juga merupakan salah 1 (satu) Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus persengketaan kepemilikan Objek Sengketa yang sebelumnya dimajukan Tergugat I pada tingkat keberatan pada Pengadilan Negeri Tarakan, sebagaimana yang diterangkan pada Putusan Keberatan Perkara Perdata Nomor 1/Pdt/G.S.Keberatan/2020/PN Tar tanggal 05 Maret 2020;

35. Berhubung karena terdapat putusan hukum yang saling bertentangan yang mengakibatkan ketidakpastian hukum bagi Penggugat I dan Penggugat II, yang disebabkan oleh ketidak konsistenan Pengadilan Negeri Tarakan yang telah memeriksa dan memutus persengketaan kepemilikan Objek Sengketa yang sebelumnya dimajukan Tergugat I melalui Pengadilan Negeri Tarakan, maka Penggugat I mengajukan upaya hukum keberatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Putusan Perkara Gugatan Sederhana Nomor  
4/Pdt/G.S.Keberatan/2020/PN Tar tertanggal 08 Mei 2020;

36. Di mana atas persengketaan kepemilikan Objek Sengketa yang  
dimajukan Tergugat II tersebut, pada tingkat keberatan telah diperiksa dan  
diputus oleh Yang Mulia Majelis Hakim-Hakim pada Pengadilan Negeri  
Tarakan, antara lain: Herbeth G. Uktolseja, S.H., Hendrywanto M.K. Pello,  
S.H. dan Melcky Johny Otoh, S.H., sebagaimana yang diterangkan pada  
Putusan Keberatan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G.S.Keberatan/2020/PN  
Tar tertanggal 26 Mei 2020, dengan amar putusan sebagai berikut:

## MENGADILI:

- Menerima dan mengabulkan Keberatan dari Pemohon Keberatan II/  
Termohon Keberatan II semula Penggugat tersebut;
- Menolak keberatan Pemohon Keberatan II/Termohon Keberatan I  
semula Tergugat tersebut untuk seluruhnya;
- Memperbaiki Putusan Perkara Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt/  
G.S.Keberatan/2020/PN Tar yang dimohonkan keberatan tersebut,  
sehingga amar putusan selengkapnya sebagai berikut:

## MENGADILI SENDIRI:

- 1) Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan hukum bahwa Penggugat sebagai salah satu Anak  
Kandung dari mendiang Bing Slamet Alias Apek, berhak  
mengajukan gugatan terhadap Tergugat dalam kedudukan  
Penggugat sebagai salah satu ahli waris Almarhum Bing Selamat  
alias Apek;
- 3) Menyatakan hukum bahwa bangunan terbuat dari kayu beratap  
seng ukuran Panjang  $\pm 38$  meter, ukuran Lebar  $\pm 12,70$  meter, Luas  
Bangunan  $\pm 482 \text{ m}^2$ , dan tempat penjemuran dengan ukuran  
Panjang  $\pm 55,70$  meter, Lebar  $\pm 20$  meter, Luas  $\pm 1.114 \text{ m}^2$ , yang  
terletak di RT 13, Desa Binalatung Kelurahan Pantai Amal  
Kecamatan Tarakan Timur Kota Tarakan, adalah sah milik dari  
Almarhum Bing Selamat alias Apek yang berstatus sebagai warisan  
kepada seluruh Ahli Warisnya termasuk kepada Penggugat;
- 4) Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat menguasai  
mengelola dan memanfaatkan bangunan terbuat dari kayu beratap  
seng ukuran Panjang  $\pm 38$  meter, ukuran Lebar  $\pm 12,70$  meter, Luas  
Bangunan  $\pm 482 \text{ m}^2$ , dan tempat penjemuran dengan ukuran  
Panjang  $\pm 55,70$  meter, Lebar  $\pm 20$  meter, Luas  $\pm 1.114 \text{ m}^2$ , yang

Halaman 12 dari 68 Putusan Nomor 66/PDT/2021/PT SMR



terletak di RT 13, Desa Binalatung Kelurahan Pantai Amal Kecamatan Tarakan Timur Kota Tarakan, warisan dari Almarhum Bing Selamat alias Apek adalah penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum serta merugikan Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari Almarhum Bing Selamat alias Apek;

5) Menghukum Tergugat untuk mengembalikan dan menyerahkan bangunan terbuat dari kayu beratap seng ukuran Panjang  $\pm$  38 meter, ukuran Lebar  $\pm$  12,70 meter, Luas Bangunan  $\pm$  482 m<sup>2</sup>, dan tempat penjemuran dengan ukuran Panjang  $\pm$  55,70 meter, Lebar  $\pm$  20 meter, Luas  $\pm$  1.114 m<sup>2</sup>, yang terletak di RT 13 Desa Binalatung Kelurahan Pantai Amal Kecamatan Tarakan Timur Kota Tarakan kepada Penggugat dalam keadaan kosong apabila perlu menggunakan aparat Kepolisian Polres Kota Tarakan sesaat setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap ;

6) Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi atas kerugian materil yang diakibatkannya kepada Penggugat sebagai salah satu Ahli Waris dari Almarhum Bing Slamet alias Apek dengan cara segera dan tunai berupa kerugian materil sebesar Rp433.328.000,00 (empat ratus tiga puluh tiga juta tiga ratus dua puluh delapan ribu rupiah) dengan rincian seandainya bangunan gudang dan tempat tinggal jemuran disewakan per tahunnya sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dikali 8 (delapan) tahun = Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan 8 (delapan) bulan = Rp33.328.000,00 (tiga puluh tiga juta tiga ratus dua puluh delapan ribu rupiah) yang digunakan Tergugat sejak tanggal 23 April 2011 sampai dengan 23 Desember 2019 (selama 8 tahun 8 bulan) secara tunai dan langsung sesaat setelah putusan berkekuatan hukum tetap;

7) Menghukum Tergugat untuk membayar secara tunai uang paksa (*dwangsoom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sehari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya putusan ini;

8) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini pada semua tingkatan, yang pada tingkat keberatan ini sebesar Rp432.000,00 (empat ratus tiga puluh dua ribu rupiah);





37. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II sangatlah keberatan atas Putusan Keberatan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G.S.Keberatan/2020/PN Tar tertanggal 26 Mei 2020, karena telah sangat bertentangan dengan Putusan Keberatan Perkara Perdata Nomor 1/Pdt/G.S.Keberatan/2020/PN Tar tertanggal 05 Maret 2020 yang sebelumnya juga diperbuat oleh Yang Mulia Majelis Hakim Hakim Keberatan pada Pengadilan Negeri Tarakan, dan karena telah memeriksa dan memutus persengketaan kepemilikan Objek Sengketa yang diajukan Tergugat II berdasarkan gugatan sederhana dengan tata cara dan pembuktian yang sederhana;

38. Bahwa berdasarkan Pasal 30 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, disebutkan:

“Putusan keberatan merupakan putusan akhir yang tidak tersedia upaya hukum banding, kasasi atau peninjauan kembali”;

39. Berhubung karena atas Putusan Keberatan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G.S.Keberatan/2020/PN Tar tertanggal 26 Mei 2020 tidak dapat dilakukan upaya hukum kasasi maupun peninjauan kembali, maka Penggugat I dan Penggugat II dalam perkara *a quo* mengajukan gugatan perdata biasa atas Objek Sengketa yang dimaksud dalam Putusan Keberatan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G.S.Keberatan/2020/PN Tar tertanggal 26 Mei 2020 agar dapat diperiksa dan diputus berdasarkan tata cara dan pembuktian hukum acara perdata biasa;

40. Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam Putusan Keberatan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G.S.Keberatan/2020/PN Tar tertanggal 26 Mei 2020 Jo. Putusan Perkara Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt/G.S.Keberatan/2020/PN Tar tertanggal 08 Mei 2020, dan Putusan Keberatan Perkara Perdata Nomor 1/Pdt/G.S.Keberatan/2020/PN Tar tertanggal 05 Maret 2020 adalah tentang:

“Bangunan terbuat dari kayu beratap seng ukuran Panjang  $\pm$  38 meter, ukuran Lebar  $\pm$  12,70 meter, Luas Bangunan  $\pm$  482 m<sup>2</sup> dan tempat penjemuran dengan ukuran Panjang  $\pm$  55,70 meter, Lebar  $\pm$  20 meter, Luas  $\pm$  1.114 m<sup>2</sup> yang terletak di RT 13, Desa Binalatung, Kelurahan Pantai Amal, Kecamatan Tarakan Timur Kota Tarakan”;

41. Dimana yang menjadi Objek Sengketa di dalam ke-2 (dua) putusan hukum tersebut di atas, adalah tentang sengketa kepemilikan atas bangunan- bangunan yang terdiri dari, antara lain:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) Gudang ke-1 (satu) yang terbuat dari kayu dan beratapkan seng, dengan ukuran Lebar  $\pm$  12,5 meter dan Panjang  $\pm$  17 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur :berbatasan dengan Gudang ke-3 (tiga) Penggugat I;
- Sebelah Barat :Berbatasan dengan Gudang ke-2 (dua) Penggugat I;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut ke-2 (dua) Penggugat I;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan Sungai Binalatung;

2) Gudang ke-2 (dua) yang terbuat dari kayu dan beratapkan seng, dengan ukuran Lebar  $\pm$  19 meter dan Panjang  $\pm$  17 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Gudang ke-1 (satu) Penggugat;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Rumah Surya Dhama;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut ke-1 (satu) Penggugat II ;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan Sungai Binalatung;

3) Gudang ke-3 (tiga) yang terbuat dari kayu dan beratapkan seng, dengan ukuran Lebar  $\pm$  12 meter dan Panjang  $\pm$  16 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Muara Sungai Binalatung;
- Sebelah Barat :berbatasan dengan Gudang ke-1 (satu) Penggugat I;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut ke-2 (dua) Penggugat I;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan Sungai Binalatung;

4) Tempat penjemuran ke-1 (satu) yang terbuat dari kayu, dengan ukuran panjang  $\pm$  6 meter dan lebar  $\pm$  20 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:



- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut ke-2 (dua) Penggugat I;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Klenteng Sembahyang;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Rumput Laut Penjemuran Penggugat I;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan Gudang ke-2 (dua) Penggugat I;

5) Tempat penjemuran ke-2 (dua) yang terbuat dari kayu dengan ukuran panjang  $\pm$  50 meter dan lebar  $\pm$  20 meter dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut Penggugat I;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut ke-1 (satu) Penggugat II;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut Penggugat I;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan Gudang ke-1 (satu), Gudang ke-2 (dua), Gudang ke-3 (tiga) dan Sungai Binalatung;

yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Objek Bangunan Sengketa**;

42. Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil gugatan Penggugat I dan Penggugat II tersebut di atas, terbukti jika Penggugat I lah yang mendirikan Objek Bangunan Sengketa yang terdiri dari Gudang ke-1 (satu), Gudang ke-2 (dua), Gudang ke-3 (tiga) dan Tempat penjemuran ke-2 (dua), dengan persetujuan dari Turut Tergugat selaku pihak yang menguasai tanah tempat berdirinya Objek Sengketa Bangunan, sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Objek Bangunan Sengketa yang terdiri dari:

1) Gudang ke-1 (satu) yang terbuat dari kayu dan beratapkan seng, dengan ukuran Lebar  $\pm$  12,5 meter dan Panjang  $\pm$  17 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Gudang ke-3 (tiga) Penggugat I;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Gudang ke-2 (dua) Penggugat I;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut ke-2 (dua) Penggugat I;
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan Sungai Binalatung;
- 2) Gudang ke-2 (dua) yang terbuat dari kayu dan beratapkan seng, dengan ukuran Lebar  $\pm 19$  meter dan Panjang  $\pm 17$  meter, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Gudang ke-1 (satu) Penggugat;
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan Rumah Surya Dhama;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut ke-1 (satu) Penggugat II;
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan Sungai Binalatung;
- 3) Gudang ke-3 (tiga) yang terbuat dari kayu dan beratapkan seng, dengan ukuran Lebar  $\pm 12$  meter dan Panjang  $\pm 16$  meter, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Muara Sungai Binalatung;
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan Gudang ke-1 (satu) Penggugat I;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut ke-2 (dua) Penggugat I;
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan Sungai Binalatung;
- 4) Tempat penjemuran ke-2 (dua) yang terbuat dari kayu dengan ukuran panjang  $\pm 50$  meter dan lebar  $\pm 20$  meter dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut Penggugat I;
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut ke-1 (satu) Penggugat II;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut Penggugat I;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Gudang ke-1 (satu), Gudang ke-2 (dua), Gudang ke-3 (tiga) dan Sungai Binalatung;

adalah sah milik Penggugat I;

43. Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil gugatan Penggugat I dan Penggugat II tersebut di atas, terbukti jika Penggugat I dan Penggugat II lah yang telah mendirikan tempat penjemuran ke-1 (satu) dan tempat penjemuran ke-2 (dua) pada tahun 2011 dan tahun 2012, yaitu setelah Bing Selamat alis Apek meninggal dunia, sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Objek Bangunan Sengketa yang terdiri dari tempat penjemuran ke-1 (satu) yang terbuat dari kayu, dengan ukuran panjang  $\pm$  6 meter dan lebar  $\pm$  20 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut ke-2 (dua) Penggugat I;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Klenteng Sembahyang ;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tempat Rumput Laut Penjemuran Penggugat I ;
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Gudang ke-2 (dua) Penggugat I;

adalah sah milik Penggugat II;

44. Bahwa selama Penggugat I dan Penggugat II melakukan penguasaan dan pengusahaan atas Objek Bangunan Sengketa, terbukti jika Penggugat I dan Penggugat II tidak pernah mendapat keberatan dari pihak manapun juga, termasuk dari Tergugat I (Ny. Ong Ai semasa hidupnya) maupun Tergugat II;

45. Dan bahkan sejak Bing Selamat Alias Apek meninggal dunia pada tahun 2011 sampai dengan tahun 2019, Tergugat-I dan Tergugat II juga tidak pernah mengajukan keberatan atas penguasaan dan pengusahaan yang dilakukan oleh Penggugat I dan Penggugat II atas Objek Bangunan Sengketa, sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan, bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah sebagai pihak yang berhak untuk menguasai dan mengusahai Objek Bangunan Sengketa;

Halaman 18 dari 68 Putusan Nomor 66/PDT/2021/PT SMR





46. Berhubung karena Objek Bangunan Sengketa adalah sah milik Penggugat I dan Penggugat II, sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan, bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mendalilkan Objek Bangunan Sengketa adalah milik Almarhum Bing Selamat alias Apek yang berstatus sebagai warisan kepada seluruh ahli warisnya adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) ;

47. Berdasarkan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, disebutkan:

“Tidak termasuk dalam gugatan sederhana adalah :

a. Perkara yang penyelesaian sengketanya dilakukan melalui pengadilan khusus sebagaimana diatur di dalam peraturan perundang-undangan; atau:

b. **Sengketa hak atas tanah.”;**

48. Berhubung karena persengketaan kepemilikan Objek Bangunan Sengketa adalah tentang persengketaan hak atas tanah, yang juga melibatkan kepentingan hukum banyak pihak, maka sepatutnya jika persengketaan kepemilikan atas Objek Bangunan Sengketa yang dimajukan Tergugat II melalui Pengadilan Negeri Tarakan diperiksa dan diadili berdasarkan gugatan perdata biasa dengan tatacara dan pembuktian hukum acara perdata biasa pada umumnya;

49. Dengan demikian, maka Putusan Keberatan Perkara Perdata Nomor 1/Pdt/ G.S.Keberatan/2020/PN Tar tertanggal 05 Maret 2020 atas persengketaan kepemilikan Objek Bangunan Sengketa yang sebelumnya dimajukan Tergugat I melalui Pengadilan Negeri Tarakan adalah sudah tepat dan berdasarkan hukum, dengan pertimbangan hukum:

*“Menimbang, bahwa dengan demikian sebetulnya gugatan ini tidak termasuk dalam kategori gugatan sederhana, oleh karena ada banyak pihak yang memiliki kepentingan hukum yang berbeda, sehingga mempunyai tingkat kerumitan dalam proses pembuktian dipersidangan, sehingga Gugatan ini tidak termasuk dalam kategori sederhana yang termasuk dalam Perma No. 2 tahun 2015.”;*

50. Namun atas persengketaan kepemilikan Objek Bangunan Sengketa yang dimajukan Tergugat II melalui Pengadilan Negeri Tarakan, ternyata



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Tarakan telah kembali menjatuhkan putusan hukum yang saling bertentangan, yaitu atas persengketaan kepemilikan Objek Bangunan Sengketa yang sebelumnya telah dimajukan Tergugat I, sebagaimana yang diterangkan pada Putusan Keberatan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G.S.Keberatan/2020/PN Tar tertanggal 26 Mei 2020 Jo. Putusan Perkara Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt/G.S.Keberatan/2020/PN Tar tertanggal 08 Mei 2020;

51. Berdasarkan Pasal 67 Huruf (e) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, disebutkan:

*"Permohonan peninjauan kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan apabila **antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain**";*

52. Berhubung karena Pengadilan Negeri Tarakan telah memeriksa dan memutus persengketaan kepemilikan Objek Bangunan Sengketa yang dimajukan Tergugat II berdasarkan tatacara pembuktian yang sederhana, dan menjatuhkan putusan hukum yang saling bertentangan dengan persengketaan kepemilikan Objek Bangunan Sengketa yang sebelumnya telah dimajukan Tergugat I, sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menyatakan Putusan Keberatan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G.S.Keberatan/2020/PN Tar tertanggal 26 Mei 2020 Jo. Putusan Perkara Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt/G.S.Keberatan/ 2020/PN Tar tertanggal 08 Mei 2020 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas Objek Bangunan Sengketa;

53. Bahwa untuk menjamin nantinya Yang Mulia Majelis Hakim memutuskan untuk mengabulkan hak-hak atas Objek Bangunan Sengketa Para Penggugat, dan karena Para Penggugat merasa khawatir atas itikad tidak baik Tergugat II yang akan mengajukan permohonan sita eksekusi atas Objek Tanah Sengketa berdasarkan Putusan Keberatan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G.S.Keberatan/2020/PN Tar tertanggal 26 Mei 2020 Jo. Putusan Perkara Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt/G.S.Keberatan/2020/PN Tar tertanggal 08 Mei 2020, sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk

Halaman 20 dari 68 Putusan Nomor 66/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meletakkan Sita Jaminan (*Conversatoir Beslag*) atas Objek Bangunan Sengketa;

54. Bahwa berhubung karena gugatan ini diajukan Para Penggugat berdasarkan pada alasan yang cukup, sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu dengan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada Perlawanan, Banding maupun Kasasi;

55. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, disebutkan:

*"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*. Dan berdasarkan Pasal 1366 KUHPerdata disebutkan: *"Setiap orang bertanggungjawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya."*;

56. Berhubung karena keterbatasan kemampuan serta pengetahuan hukum Para Penggugat di depan persidangan dalam mengajukan tuntutan hukum terhadap Tergugat I dan Tergugat II, maka Para Penggugat menggunakan jasa Advokat, di mana atas jasa Advokat yang Para Penggugat gunakan dibebankan untuk membayar jasa honorarium senilai Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung untuk membayar kepada Para Penggugat seketika dan sekaligus, uang penggantian atas honorarium jasa Advokat yang Para Penggugat gunakan senilai Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);

57. Selanjutnya berhubung karena Tergugat I dan Tergugat II juga telah melakukan provokasi kepada masyarakat sekitar Objek Bangunan Sengketa dan masyarakat etnis tinghoa sekitar Kota Tarakan tentang klaim kepemilikan atas Objek Bangunan Sengketa, sehingga telah menyebabkan Para Penggugat merasa malu dan dirugikan secara moril, sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan permintaan maaf secara tertulis di surat kabar harian Kota Tarakan atas klaim kepemilikan Objek Bangunan Sengketa;

Halaman 21 dari 68 Putusan Nomor 66/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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

Halaman 21



58. Bahwa berhubung karena Para Penggugat mendirikan Objek Bangunan Sengketa berdasarkan persetujuan dari Turut Tergugat selaku pihak yang menguasai tanah tempat berdirinya Objek Bangunan Sengketa, sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi putusan dalam pemeriksaan perkara ini ;

59. Bahwa berhubung karena gugatan ini dimajukan berdasarkan adanya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum bilamana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggungrenteng untuk membayar segala ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah Para Penggugat uraikan di atas, maka dengan ini dimohonkan kehadiran Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tarakan kiranya berkenan menetapkan suatu hari persidangan dan memanggil para pihak berperkara, serta mengambil suatu putusan hukum yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Objek Bangunan Sengketa yang terdiri dari:
  - 1) Gudang ke-1 (satu) dan tempat tinggal menjalankan usaha yang terbuat dari kayu dan beratapkan seng, dengan ukuran Lebar  $\pm 12,5$  meter dan Panjang  $\pm 17$  meter, dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Timur : berbatasan dengan Gudang ke-3 (tiga) Penggugat I;
    - Sebelah Barat : berbatasan dengan Gudang ke-2 (dua) Penggugat I;
    - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut ke-2 (dua) Penggugat I;
    - Sebelah Utara : berbatasan dengan Sungai Binalatung;
  - 2) Gudang ke-2 (dua) yang terbuat dari kayu dan beratapkan seng, dengan ukuran Lebar  $\pm 19$  meter dan Panjang  $\pm 17$  meter, dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Timur : berbatasan dengan Gudang ke-1 (satu) Penggugat I;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : berbatasan dengan Rumah Surya Dhama;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut ke-1 (satu) Penggugat II;
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan Sungai Binalatung;
- 3) Gudang ke-3 (tiga) yang terbuat dari kayu dan beratapkan seng, dengan ukuran Lebar  $\pm$  12 meter dan Panjang  $\pm$  16 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Muara Sungai Binalatung;
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan Gudang ke-1 (satu) Penggugat I;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut ke-2 (dua) Penggugat I;
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan Sungai Binalatung;
- 4) Tempat penjemuran ke-2 (dua) yang terbuat dari kayu dengan ukuran panjang  $\pm$  50 meter dan lebar  $\pm$  20 meter dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut Penggugat I;
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut ke-1 (satu) Penggugat II;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut Penggugat I ;
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan Gudang ke-1 (satu), Gudang ke-2 (dua), Gudang ke-3 (tiga) dan Sungai Binalatung;

adalah sah milik Penggugat I;

3. Menyatakan Objek Bangunan Sengketa yang terdiri dari tempat penjemuran ke-1 (satu) yang terbuat dari kayu, dengan ukuran panjang  $\pm$  6 meter dan lebar  $\pm$  20 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut ke-2 (dua) Penggugat I;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Klenteng Sembahyang;





- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Rumput Laut Penjemuran Penggugat I;
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan Gudang ke-2 (dua) Penggugat I;
- adalah sah milik Penggugat I;
4. Menyatakan Para Penggugat adalah sebagai pihak yang berhak untuk menguasai dan mengusahai Objek Bangunan Sengketa;
  5. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
  6. Menyatakan Putusan Keberatan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G.S.Keberatan/2020/PN Tar tertanggal 26 Mei 2020 Jo. Putusan Perkara Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt.G.S.Keberatan/2020/PN Tar tertanggal 08 Mei 2020 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas Objek Bangunan Sengketa;
  7. Meletakkan Sita Jaminan (*Conversatoir Beslag*) atas Objek Bangunan Sengketa;
  8. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu dengan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada Perlawanan, Banding maupun Kasasi;
  9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung untuk membayar kepada Para Penggugat seketika dan sekaligus, uang penggantian atas honorarium jasa Advokat yang Para Penggugat gunakan senilai Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
  10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan permintaan maaf kepada Para Penggugat secara tertulis di surat kabar harian Kota Tarakan atas klaim kepemilikan Objek Bangunan Sengketa;
  11. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi putusan dalam pemeriksaan perkara ini;
  12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggungrenteng untuk membayar segala ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

ATAU bilamana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan berpendapat lain dengan Penggugat dalam peradilan yang baik (*in good van justitie*) mohon kiranya diputus dengan putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan rasa keadilan yang tumbuh dan berkembang di tengah-tengah masyarakat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Kompensi/Para Tergugat Dalam Rekonpensi tersebut Para Terbanding semula Para Tergugat Dalam Kompensi/Para Penggugat Dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi memberikan **Jawaban** serta **Gugatan Rekonpensi** sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil/cacat hukum karena kurang pihak yang ditarik sebagai tergugat;

Dalil Para Penggugat dalam gugatannya yang menggugat Kok Kheng sebagai Tergugat-I dalam kapasitas dan kedudukannya sebagai seorang anak dan ahli waris dari Almarhum Ny. Ong Ai, dan Herlina sebagai Tergugat II sebagai salah seorang anak dan ahli waris dari Almarhum Bing Selamat alias Apek, bahwa fakta yang tidak terbantahkan bahwa ahli waris Almarhum Bing Selamat alias Apek bukan hanya Tergugat I dan Tergugat II saja akan tetapi ada anak kandung dari pasangan suami istri Bing Selamat alias Apek dan Ny. Ong Ai yang lain yang TIDAK digugat oleh Penggugat yaitu bernama Kok Tie Candra Slamet;

Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat kurang pihak maka sepatutnyalah Gugatan Penggugat untuk ditolak setidaknya tidak dapat diterima;

2. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur (*absurb libel*) Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat dan tidak sempurna, karena hak Para Penggugat atas obyek gugatan tidak jelas, ketidakjelasan dalam hal hubungan hukum antara Para Penggugat dengan barang yang menjadi obyek sengketa, karena obyek yang disengketakan dalam perkara a-quo adalah Hak Milik Herlina (Tergugat II) sebagaimana Putusan Keberatan Nomor 4/Pdt.G.S.Keberatan/2020/PN Tar tanggal 26 Mei 2020, yang sudah berkekuatan hukum tetap;

(Lihat Putusan MA Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21-8-1974);

3. Bahwa Gugatan Penggugat dalam Perkara a-quo kacau balau dan sungguh membingungkan, bahwa Gugatan Penggugat salah alamat, dalam gugatannya Penggugat menggugat Kok Kheng sebagai Tergugat I dalam kapasitas dan kedudukannya sebagai seorang anak dan ahli waris dari Almarhum Ny. Ong Ai, dan juga Penggugat menggugat Herlina sebagai Tergugat II sebagai salah seorang anak dan ahli waris dari Almarhum Bing Selamat alias Apek, gugatan Para Penggugat tidak jelas dan asal-asalan karena Kok Kheng dan Herlina adalah anak kandung dari pasangan suami istri Bing Selamat dan Nyonya Ong Ai;

4. Bahwa Gugatan Penggugat tidak sempurna, tidak jelas dan asal-asalan, bahwa tidak ada korelasinya antara posita dan petitum dalam gugatan Para Penggugat tersebut, ketidakjelasan tersebut antara lain:

Halaman 25 dari 68 Putusan Nomor 66/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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

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

Halaman 25



4.1 Pada Petitum gugatan Penggugat nomor 5 yang berbunyi: Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum, pertanyaannya dari segi apa perbuatan Tergugat I, Tergugat II melakukan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;

Andaikan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum *Quod-Non* bahwa tidak ada kerugian yang diderita oleh Para Penggugat, malahan atas perbuatan para Penggugat yang menguasai tanpa hak bangunan dan tempat jemuran milik Tergugat tersebut sangat merugikan Tergugat I dan Tergugat II;

4.2 Bahwa dalam petitum tidak ada tuntutan terhadap Turut Tergugat (Muhammad Noer Khan)?. Jelas Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan asal-asalan;

5. Bahwa keberadaan Muhammad Basiron sebagai Penggugat II dalam perkara *a-quo* merupakan sebuah kebohongan yang nyata, hal mana Muhammad Basiron dalam perkara Gugatan Sederhana Nomor 01/Pdt.G.S/2020/PN Tar dan perkara Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt.G.S/2020/PN Tar merupakan Saksi yang dihadirkan oleh pihak Tergugat Sugianto alias Acong (Penggugat I *a-quo*), dan dalam keterangan Muhammad Basiron (Penggugat II) di bawah sumpah menerangkan bahwa Muhammad Basiron tidak mempunyai bangunan atau tempat jemuran di lokasi yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a-quo*;

Bahkan dalam persidangan perkara Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt.G.S/2020/PN Tar yang mulia Hakim Tunggal Bapak Fatria Gunawan, S.H., M.H. menanyakan kepada saksi Muhammad Basiron apakah Saksi mempunyai tempat penjemuran di obyek sengketa dijawab oleh saksi tidak punya, jawaban Muhammad Basiron itu pun sama persis sewaktu Muhammad Basiron menjawab pertanyaan Hakim Tunggal dalam perkara Gugatan Sederhana Nomor 1/Pdt.G.S/2020/PN Tar yang ditanyakan hakim Tunggal Yang Mulia Herbeth G. Uktolseja, S.H.;

6. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka jelaslah bahwa gugatan Penggugat akan menimbulkan suatu hal yang tidak pasti di mana mengakibatkan azas Kepastian Hukum tidak akan tercapai sehingga akan bertentangan dengan hukum yang berlaku di Indonesia ini, oleh karenanya adalah wajar dan berdasar hukum manakala Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan menolak Gugatan Penggugat setidaknya tidak dapat diterima;



DALAM KONPENSI:

DALAM POKOK PERKARA:

Para Tergugat Dalam Konpensi/Para Penguat Dalam Rekonsensi dengan tegas menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Konpensi/Para Tergugat Dalam Rekonsensi kecuali apa yang diakuinya secara tegas;

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi tersebut di atas mohon dianggap termasuk dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;

2. Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II;

3. Bahwa tidak benar dalil Penggugat I yang mendalilkan bahwa Penggugat I dan Bing Selamat alias Apek semasa hidupnya bersama-sama di Jakarta dan sepakat untuk membuka usaha di Tarakan, fakta sebenarnya adalah Bing Selamat alias Apek lebih dahulu berusaha di Tarakan khususnya di Daerah Binalatung Kelurahan Amal dengan mengusahakan ikan kering tipis, kemudian menemukan Penggugat I Sugiyanto alias Acong yang hidup sebatang kara di Tarakan yang saat ditemukan oleh Bing Selamat alias Apek (orang tua Tergugat I dan II) luntang luntang yang hanya tidur di atas peti ikan di perusahaan Cool Storage PT Malindo di Jembatan Besi Tarakan dan dibawa oleh Bing Selamat alias Apek ke tempat pembuatan ikan kering tipis di Binalatung Amal dan dijadikan karyawan kemudian dibina bahkan diberikan modal untuk usaha udang kering (ebi) hingga menjadi sukses seperti sekarang ini;

Bahwa dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat I dan Bing Selamat bersama-sama dari Jakarta merantau ke Tarakan adalah dalil bohong Penggugat I, fakta sebenarnya Bing Selamat alias Apek datang ke Tarakan dari Bagan Siapi-api langsung ke Tarakan, setelah lama di Tarakan Bing Selamat Alias Apek menemukan Penggugat I dan dibawa berkerja di tempat usaha Bing Selamat alias Apek yang sudah lama berdiri;

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa bangunan gudang dan penjemuran tersebut berdiri di atas tanah milik Bapak Mahmud orangtua Turut Tergugat Noer Khan adalah dalil yang mengada-ada hal mana bangunan dan tempat jemuran yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a-quo* berdiri di atas area pasang surut air laut tidak dapat dimiliki secara perseorangan ataupun badan hukum karena merupakan hak milik



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

negara yang penguasaan dan pengelolaannya dikuasai oleh negara untuk kepentingan dan kesejahteraan rakyat. (lihat Putusan Gugatan Sederhana Nomor 04/Pdt.G.S/2020/PN Tar halaman 29);

5. Bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat nomor 29 s/d nomor 41 yang mempermasalahkan proses Gugatan Sederhana yang diajukan oleh Tergugat I yaitu Gugatan Sederhana Nomor 1/Pdt.G.S/2020/PN Tar dan Tergugat II dengan gugatan Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt.G.S/ 2020/PN Tar. Bahwa proses Gugat Ginugat melalui Gugatan Sederhana yang diajukan oleh Tergugat I dan Tertgugat II pada Pengadilan Negeri Tarakan berdasarkan hukum dan peraturan hukum yang berlaku, seandainya Gugatan sederhana yang diajukan oleh Tergugat II yaitu Gugatan Nomor 4/Pdt.G.S/2020/PN Tar menyalahi aturan dan bertentangan dengan hukum maka sudah barang tentu Hakim Tunggal Yang Mulia Fatria Gunawan, S.H., M.H. yang memeriksa Gugatan Sederhana tersebut tidak menerima gugatan penggugat tersebut, dan Majelis Hakim yang memeriksa Keberatan yaitu Yang Mulia Hakim Herbeth G. Uktolseja, S.H., Yang Mulia Hakim Hendrywanto MK Pello, S.H. dan Yang Mulia Hakim Melcky Johny Otoh, S.H. sudah barang tentu akan menolak Keberatan apabila Gugatan Sederhana tersebut bertentangan dengan hukum;

6. Bahwa Gugatan Para Penggugat dalam perkara *a-quo* merupakan Gugatan yang tidak bermakna, hanya upaya dari Para Penggugat untuk mendapatkan barang yang bukan miliknya;

7. Oleh karena hubungan hukum antara Penggugat dengan obyek sengketa tidak jelas maka cukup beralasan bahwa permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat untuk tidak dipertimbangkan dan mengenyampingkannya;

### DALAM REKONPENSI:

1. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konpensi sangat dirugikan dengan penguasaan tanpa hak atas bangunan dan tempat jemuran milik Penggugat Rekonpensi oleh Tergugat dalam Rekonpensi/ Penggugat I dalam Konpensi (Sugianto alias Acong);

2. Bahwa Penggugat Rekonpensi memiliki bangunan dan tempat penjemuran ikan warisan dari orangtua Penggugat Rekonpensi Almarhum Bing Selamat alias Apek yang meninggal dunia pada hari Sabtu tanggal 23 April 2011 berupa bangunan yang berdiri di atas tanah pantai pasang surut milik negara dengan ukuran Panjang  $\pm$  100 meter dan Lebar  $\pm$  50 meter yang difungsikan sebagai tempat tinggal, gudang, tempat produksi ikan

Halaman 28 dari 68 Putusan Nomor 66/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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





kering tipis, berupa bangunan terbuat dari kayu beratap seng ukuran Panjang  $\pm$  38 meter ukuran Lebar  $\pm$  12,70 meter Luas Bangunan  $\pm$  482 m<sup>2</sup> dan juga membangun tempat Penjemuran ikan kering tipis dengan ukuran Panjang  $\pm$  55,70 meter, Lebar  $\pm$  20 meter, Luas  $\pm$  1.114 m<sup>2</sup>. Sebagaimana Putusan Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt.G.S/2020/PN Tar tanggal 8 Mei 2020 Jo. Putusan Keberatan Nomor 4/G.S.Keberatan/2020/PN Tar tanggal 26 Mei 2020;

3. Bahwa Bangunan yang berdiri di atas tanah pantai pasang surut milik negara dengan ukuran Panjang  $\pm$  100 meter dan Lebar  $\pm$  50 meter yang difungsikan sebagai tempat tinggal, gudang, tempat produksi ikan kering tipis, berupa bangunan terbuat dari kayu beratap seng ukuran Panjang  $\pm$  38 meter ukuran Lebar  $\pm$  12,70 meter Luas Bangunan  $\pm$  482 m<sup>2</sup> dan juga membangun tempat Penjemuran ikan kering tipis dengan ukuran Panjang  $\pm$  55,70 meter, Lebar  $\pm$  20 meter, Luas  $\pm$  1.114 m<sup>2</sup> tersebut diduduki dan dikuasai tanpa hak oleh Tergugat Rekonvensi yang merupakan karyawan dari Bing Selamat alias Apek;

4. Bahwa setelah meninggalnya ayah Penggugat, maka Rasionalnya jika Tergugat hendak melanjutkan usaha di atas bangunan peninggalan Almarhum Bing Selamat alias Apek (Ayah Penggugat) maka Tergugat harus berbicara dan menyepakati serta meminta ijin kepada Ahli Waris dari Almarhum Bing Selamat alias Apek termasuk Penggugat, namun sangat disayangkan ternyata Tergugat bagai kacang lupa kulit lalu menguasai dan memanfaatkan semua bangunan dan tempat jemuran ikan kering tipis peninggalan almarhum Bing Selamat alias Apek digunakan dan dikelola oleh Tergugat (SUGIANTO alias ACONG) secara tidak sah dan melawan hukum karena tanpa persetujuan dan tanpa ijin dari ahli waris almarhum Bing Selamat alias Apek (Ayah Penggugat) sebagai pemilik dari bangunan tempat usaha dan penjemuran tersebut;

5. Bahwa Tergugat bukan saja menguasai secara melawan hukum bangunan dan tempat jemuran peninggalan dari Almarhum Bing Selamat alias Apek (Ayah Penggugat) tersebut, tetapi Tergugat sudah merubah fungsi tempat jemuran tersebut menjadi tempat jemuran rumput laut usaha Tergugat, bahkan Tergugat menempatkan pekerja Tergugat mendiami bangunan peninggalan Ayah Penggugat tersebut tanpa ijin dari Ahli Waris Bing Selamat alias Apek (Ayah Penggugat);

6. Bahwa atas penguasaan, penggunaan dan pengelolaan aset-aset milik Bing Selamat alias Apek oleh Tergugat sejak tanggal 23 April 2011 hingga



saat ini tidak ada meminta ijin kepada Penggugat maupun kepada Ahli Waris Bing Selamat alias Apek lainnya, dan Penggugat ataupun Ahli Waris yang lain tidak pernah memberi ijin kepada Tergugat (SUGIANTO alias ACONG) untuk menggunakan asset-asset bangunan dan penjemuran peninggalan almarhum Bing Selamat alias Apek;

7. Bahwa keberadaan Tergugat selama ini menempati dan menggunakan asset peninggalan Almarhum Bing Selamat yang secara hukum menjadi milik Ahli Waris Almarhum Bing Selamat alias Apek tidak pernah meminta ijin kepada Penggugat dan Ahli Waris Almarhum Bing Selamat alias Apek lainnya, dan selama Tergugat menggunakan Bangunan, Gudang dan tempat jemuran milik Penggugat tersebut sudah pasti mendapatkan keuntungan yang sangat besar maka wajarlah apabila Tergugat melakukan perbaikan-perbaikan bangunan dan tempat jemuran yang menurun kondisinya karena dipakai oleh Tergugat;

8. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melanggar hukum sehingga tepat menurut hukum bahwa Tergugat telah merugikan Penggugat dengan rincian Kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil yang dialami Penggugat akibat tidak bisa memanfaatkan secara maksimal dan tidak mendapatkan hasil dan keuntungan dari harta peninggalan orangtua Penggugat Almarhum Bing Selamat alias Apek sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

Nilai Bangunan, tempat tinggal, gudang dan tempat jemuran sebesar Rp900.000.000,00 (*sembilan ratus juta rupiah*) dengan rincian: Seandainya Bangunan, Gudang dan tempat jemuran disewakan sebesar Rp100.000.000,00 (*seratus juta rupiah*) per tahun dikali 9 (*sembilan*) tahun = Rp900.000.000,00 (*sembilan ratus juta rupiah*) yang digunakan Tergugat sejak tanggal 23 April 2011 sampai dengan 23 April 2020 (selama 9 tahun);

Kerugian Immateriil:

Bahwa dengan didudukinya Bangunan, Gudang dan tempat jemuran milik Penggugat tersebut tanpa hak oleh Tergugat mengakibatkan menjadi beban pikiran, (krisis kepercayaan diri) rasa malu di masyarakat yang menganggap Penggugat hanya orang yang mengakui bangunan dan tempat jemuran milik orang lain. Maka wajarlah bila Penggugat menuntut atas akibat perbuatan Para Tergugat tersebut kerugian Immateriil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);

9. Bahwa oleh karena penguasaan bangunan, gudang dan tempat jemuran oleh Tergugat adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai salah satu ahli waris dari almarhum Bing Selamat alias Apek maka tindakan Tergugat menambah dan atau merubah bangunan dan tempat usaha tersebut, juga jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum karena didasarkan tanpa ijin dari Ahli waris Almarhum Bing Selamat alias Apek (Ayah Penggugat);

10. Bahwa agar Tergugat dalam Rekonpensi mau melaksanakan putusan perkara ini nantinya, mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar Uang Paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi Putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

Berdasarkan atas dalil-dalil yang Tergugat I dan II sampaikan di atas maka bersama ini Tergugat I dan Tergugat II mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan yang menangani perkara ini sependapat dengan Para Tergugat dan berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM KONPENSI:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

DALAM REKONPENSI:

1. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

ATAU: memberikan putusan yang lain yang seadil-adilnya menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Konpensi/Para Tergugat Dalam Rekonpensi tersebut Turut Terbanding semula Turut Tergugat Dalam Konpensi/Turut Tergugat Dalam Rekonpensi memberikan **jawaban** pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat adalah anak kandung dari Alm.Mahmud, berdasarkan bukti surat kenal Kelahiran Nomor 124 WK 1984 tertanggal 10 Maret 1984 yang diterbitkan oleh Walikota Tarakan;
2. Bahwa ayah Turut Tergugat semasa hidup ada menguasai sebidang tanah seluas  $\pm 45.000 \text{ m}^2$  dan menguasai tanah tersebut dengan cara menanam pohon kelapa, yang dahulu berlokasi di jalan Sungai Kuli RT V Desa Kampung Enam Kota Administratif Tarakan Kota Bulungan Provinsi Kalimantan Timur dan karena terjadi pemekaran wilayah maka sekarang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlokasi di RT 13 Desa Binalatung Kelurahan Pantai Amal Kecamatan Tarakan Timur Provinsi Kalimantan Utara, dengan ukuran lebar  $\pm$  150 meter dan panjang  $\pm$  300 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Pantai/Laut;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah Negara Bebas;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah milik Baco Dg. Mapuna;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan sungai Binalatung;

Berdasarkan bukti surat Pernyataan tertanggal 15 Januari 1985 yang diperbuat oleh Mahmud dan diketahui oleh Kepala RT V serta Kepala Desa Kampung Enam Kecamatan Tarakan Timur dan bukti Surat Keterangan Nomor 100/253/Tapem-CTT tertanggal 21 Desember 2016 yang diterbitkan oleh Camat Tarakan Timur;

3. Bahwa benar pada saat ayah Turut Tergugat hidup tahun 1989, ayah Turut Tergugat telah memberikan izin kepada Sugianto alias Acong untuk menebang beberapa pohon kelapa dan mendirikan bangunan gudang ke-1 (satu) yang terbuat dari kayu dan beratapkan seng untuk menjalankan usaha penjualan dan pembelian hasil laut dari nelayan sekitar dengan ukuran lebar  $\pm$  12,5 meter dan panjang  $\pm$  17 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Gudang ke-3 (tiga) Sugianto alias Acong;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Gudang ke-2 (dua) Sugianto alias Acong;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Penjemuran rumput laut ke-2 (dua) Sugianto alias Acong;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan sungai

Binalatung;

4. Benar pada tanggal 27 Agustus 1997 ayah Turut Tergugat telah meninggal dunia, berdasarkan bukti kutipan Akta Kematian Nomor: AM7790009541 tertanggal 17 Oktober 2017 yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Pemerintah Kota Tarakan;

5. Benar Turut Tergugat adalah satu-satunya anak kandung dan ahli waris dari ayah Turut Tergugat yang bernama alm Mahmud, berdasarkan bukti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 474.3/35/Kel.SBK tertanggal 18 Oktober 2017 yang diterbitkan oleh Kelurahan Sebengkok;

6. Benar setelah ayah Turut Tergugat meninggal dunia, maka Turut Tergugat selaku anak dan ahli waris melanjutkan penguasaan dan penggunaan tanah yang ditinggalkan ayah Turut Tergugat, yaitu dengan cara menyewakan tanah tersebut sebagai rumah tinggal, gudang dan penjemuran rumput laut;

7. Benar pada tahun 1997, Turut Tergugat selanjutnya memberikan izin kepada Sugianto Alias Acong untuk mendirikan gudang ke-2(dua) yang terbuat dari kayu dan beratapkan seng, dengan ukuran lebar  $\pm 19$  meter dan panjang  $\pm 17$  meter, dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Gudang ke-1 (satu) Sugianto alias Acong;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Rumah Surya Dharma;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Penjemuran rumput laut ke-1 (satu) Muhammad Basiron;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan sungai Binalatung;

8. Benar pada tahun 2002, Turut Tergugat kemudian memberikan izin kepada Sugianto Alias Acong untuk mendirikan gudang ke-3 (tiga) yang terbuat dari kayu dan beratapkan seng, dengan ukuran lebar  $\pm 12$  meter dan panjang  $\pm 16$  meter, dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Muara Sungai Binalatung;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Gudang ke-1 (satu) Sugianto Alias Acong;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat penjemuran rumput laut ke-2 (dua) Sugianto Alias Acong;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan sungai Binalatung;

9. Benar pada tahun 2011, Turut Tergugat kemudian memberikan izin kepada Muhammad Basiro untuk mendirikan tempat penjemuran ke-1 (satu) yang terbuat dari kayu dengan ukuran lebar  $\pm 6$  meter dan panjang  $\pm 2$  meter, dengan batas batas sebagai berikut:

Halaman 33 dari 68 Putusan Nomor 66/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tempat Penjemuran rumput laut ke-2 (dua) Sugianto Alias Acong;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Klenteng;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Penjemuran rumput laut Sugianto Alias Acong;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan Gudang ke-2 (dua) Sugianto Alias Acong;

10. Benar pada tahun 2012, Turut Tergugat kemudian memberikan izin kepada Sugianto Alias Acong untuk mendirikan tempat penjemuran ke-2 (dua) yang terbuat dari kayu dengan ukuran lebar  $\pm$  50 meter dan panjang  $\pm$  20 meter, dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tempat Penjemuran rumput laut Sugianto Alias Acong;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tempat Penjemuran rumput laut Muhammad Basiron;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Penjemuran rumput laut Sugianto Alias Acong;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan Gudang ke-1 (satu), gudang ke 2 (dua), gudang ke 3 (tiga) Sugianto Alias Acong dan sungai Binalatung;

11. Dan bahkan setelah tahun 2012, Tergugat juga memberikan izin kepada Sugianto alias Acong mendirikan gudang maupun tempat penjemuran lain di atas tanah sepeninggalan almarhum ayah Turut Tergugat tersebut, namun karena gudang dan tempat penjemuran lain tersebut tidak termasuk di dalam objek bangunan sengketa di dalam perkara ini objek bangunan sengketa di dalam perkara gugatan sederhana Nomor 1/Pdt.G.S/2020/PN Tar, maupun objek bangunan sengketa di dalam perkara gugatan sederhana Nomor 4 /Pdt.G.S/2020/PN Tar, maka Turut Tergugat tidak akan menjelaskan tentang gudang dan tempat penjemuran lain tersebut;

12. Pada bulan Januari 2020, Sugianto alias Acong memberitahukan kepada Turut Tergugat jika Ny. Ong Ai mengajukan gugatan sederhana Nomor 1/Pdt.G.S/2020/PN Tar, di Pengadilan Negeri Tarakan dan mengklaim objek bangunan sengketa sebagai peninggalan Bing Slamet alias Apek, dan setelah membaca gugatan Ny. Ong Ai tersebut, diketahui jika Bing Slamet alias Apek mendirikan bangunan sengketa di atas tanah milik ayah Turut Tergugat yang bernama alm. Mahmud;



13. Namun yang tidak masuk di akal, ternyata bapak Hakim yang memeriksa perkara gugatan sederhana Nomor 1/Pdt.G.S/2020/PN Tar telah memutus objek bangunan sengketa sebagai harta peninggalan Bing Slamet alias Apek, padahal pada saat ayah Turut Tergugat masih hidup maupun Turut Tergugat tidak pernah memberikan izin kepada Bing Slamet alias Apek untuk mendirikan objek bangunan sengketa di atas tanah peninggalan ayah Turut Tergugat;

14. Berhubung karena putusan Bapak Hakim tersebut dapat menyebabkan Turut Tergugat kehilangan tanah dan Turut Tergugat tidak dapat meminta uang sewa tanah tempat berdirinya objek bangunan sengketa kepada Sugianto alias Acong, maka atas usulan keluarga dan teman Turut Tergugat mengadukan Bapak Hakim tersebut ke Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur pada bulan Februari 2020;

15. Pada bulan Maret 2020, Sugianto alias Acong memberitahukan kepada Turut Tergugat jika Hakim yang lain di Pengadilan Negeri Tarakan telah membatalkan putusan Bapak Hakim yang Turut Tergugat adukan tersebut, sehingga Turut Tergugat tidak jadi kehilangan tanah dan masih bisa menerima uang sewa tanah tempat berdirinya objek bangunan sengketa dari Sugianto alias Acong dan Muhammad Basiron;

16. Pada bulan April 2020, Sugianto Alias Acong kembali memberitahukan kepada Turut Tergugat jika Herlina mengajukan gugatan sederhana Nomor 4/Pdt.G.S/2020/PN Tar di Pengadilan Negeri Tarakan dan mengklaim objek bangunan sengketa sebagai peninggalan Bing Slamet alias Apek, dan setelah membaca gugatan Herlina tersebut, diketahui jika Bing Slamet Alias Apek mendirikan objek bangunan sengketa di atas tanah pasang surut milik Negara;

17. Setelah mengetahui hal tersebut, maka Turut Tergugat beserta Pak RT13 yang bernama Ramli segera mendatangi Herlina ke rumahnya dan menanyakan alasan Herlina menyatakan objek bangunan sengketa berdiri di atas tanah pasang surut milik Negara dan Herlina menjawab jika dasarnya menyatakan hal tersebut adalah karena perkataan pak Lurah;

18. Untuk membuktikan jika tanah tempat berdirinya objek bangunan sengketa berdiri di atas tanah peninggalan almarhum ayah Turut Tergugat, maka Turut Tergugat diajak oleh Sugianto alias Acong untuk ikut menjadi saksi dan memberikan keterangan maupun bukti-bukti surat di depan persidangan;



19. Setelah Turut Tergugat memberikan keterangan dan bukti-bukti surat di persidangan, ternyata yang tidak masuk akal terjadi kembali dan Bapak Hakim yang memeriksa perkara gugatan sederhana Nomor 4/Pdt.G.S/2020/PN Tar telah memutus objek bangunan sengketa sebagai harta peninggalan Bing Slamet alias Apek dan menyatakan objek bangunan sengketa berdiri di atas tanah milik pasang surut milik Negara;

20. Bahwa sebagai warga Negara, Turut Tergugat sangat kecewa dengan putusan Bapak Hakim yang telah menyatakan tanah tempat berdirinya objek bangunan sengketa berada di atas tanah milik pasang surut Negara, karena sejak tahun 1960 ayah Turut Tergugat sudah menguasai dan mengusahi tanah tersebut dengan cara menanam kelapa dan sejak ayah Turut Tergugat meninggal pada tahun 1997 Turut Tergugat juga melanjutkan penguasaan dan pengusahaan tanah tersebut dengan menyewakan tanah tersebut sebagai rumah tinggal, gudang, tempat penjemuran;

21. Terlebih lagi yang membuat Turut Tergugat sedih melihat ketidakpastian hukum di Negara ini adalah karena Bapak Hakim yang memutus gugatan sederhana Nomor 4/Pdt.G.S/2020 dan menyatakan objek bangunan sengketa berdiri di atas tanah milik pasang surut milik Negara adalah Bapak Hakim yang sama yang juga telah membatalkan putusan gugatan sederhana Nomor 1/Pdt.G.S/2020/PN Tar;

22. Sebagai warga Negara yang awam atau tidak mengetahui tentang hukum di Negara ini, Turut Tergugat merasa bodoh dan tidak percaya jika seorang Hakim bisa menjatuhkan 2 putusan pertimbangan yang berbeda terhadap 1 kasus yang sama;

23. Atas ke-2 putusan gugatan sederhana yang berbeda tersebut, maka Turut Tergugat sebagai satu-satunya anak dan ahli waris dari almarhum Mahmud akan sungguh-sungguh membuktikan di persidangan ini jika ayah Turut Tergugat semasa hidupnya maupun Turut Tergugat tidak pernah memberikan izin kepada Bing Slamet alias Apek untuk mendirikan objek bangunan sengketa di atas tanah peninggalan ayah Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Terbanding dan Turut Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding Dalam Kompensi/Para Tergugat dan Turut Tergugat Dalam Rekonpensi tersebut, Para Pembanding I semula Para Penggugat Dalam Kompensi/Para Tergugat Dalam Rekonpensi telah mengajukan **Replik** tanggal 14 Oktober 2020 dan atas Replik tersebut, Para Terbanding semula Para Tergugat Dalam Kompensi/Para Penggugat Dalam Rekonpensi telah mengajukan **Duplik** tanggal 20 Oktober 2020



sedangkan Turut Terbanding semula Turut Tergugat Dalam Kompensi/Turut Tergugat Dalam Rekonpensi mengajukan Duplik secara lisan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini di tingkat pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan, jawaban, replik, duplik dan pembuktian dalam persidangan, maka Pengadilan Negeri Tarakan telah menjatuhkan **putusan** terhadap perkara Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Tar tanggal 21 Januari 2021 yang amar selengkapannya sebagai berikut:

Dalam KONVENSI:

EKSEPSI:

Menyatakan Eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam REKONVENSI:

Menolak gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat ;

POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.852.000,00 (satu juta delapan ratus lima puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena pada waktu dibacakan putusan tersebut Turut Terbanding semula Turut Tergugat Dalam Kompensi/Turut Tergugat Dalam Rekonpensi tidak hadir maka kepadanya telah diberitahukan putusan tersebut pada tanggal 26 Januari 2021 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tarakan berdasarkan **Relaas Pemberitahuan Putusan Di Luar Hadir** Nomor 51/Pdt.G/ 2020/PN Tar;

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Tarakan tanggal 21 Januari 2021 Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Tar tersebut, Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Kompensi/Para Tergugat Dalam Rekonpensi telah mengajukan banding sebagaimana **Akta Pernyataan Permohonan Banding** dari Panitera Pengadilan Negeri Tarakan tanggal 3 Pebruari 2021 Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Tar;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Kompensi/Para Tergugat Dalam Rekonpensi tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat Dalam Kompensi/Para Penggugat Dalam Rekonpensi sebagaimana **Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding** Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Tar tanggal 5 Pebruari 2021 serta kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat Dalam Kompensi/Turut Tergugat Dalam Rekonpensi sebagaimana **Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding** Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Tar tanggal 8 Pebruari 2021;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Kompensi/Para Tergugat Dalam Rekonpensi telah menyerahkan memori banding tanggal 16 Pebruari 2021 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Tarakan pada tanggal 17 Pebruari sebagaimana **Tanda Terima Memori Banding** Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Tar tanggal 17 Pebruari 2021;

Menimbang, bahwa memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Kompensi/Para Tergugat Dalam Rekonpensi tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tarakan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat Dalam Kompensi/Para Penggugat Dalam Rekonpensi, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat Dalam Kompensi/Turut Tergugat Dalam Rekonpensi masing-masing tanggal 22 Pebruari 2021 sebagaimana **Relaas Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding** Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Tar tanggal 22 Pebruari 2021;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat Dalam Kompensi/Para Penggugat Dalam Rekonpensi telah menyerahkan kontra memori banding tanggal 8 Maret 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarakan pada tanggal 8 Maret 2021 sebagaimana **Tanda Terima Kontra Memori Banding** Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Tar tanggal 8 Maret 2021 sedangkan Turut Terbanding semula Turut Tergugat Dalam Kompensi/Turut Tergugat Dalam Rekonpensi telah mengajukan kontra memori banding tanggal 1 Maret 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarakan pada tanggal 2 Maret 2021 sebagaimana Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Tar tanggal 2 Maret 2021;

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat Dalam Kompensi/Para Penggugat Dalam Rekonpensi serta kontra memori banding dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat Dalam Kompensi/Turut Tergugat Dalam Rekonpensi tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tarakan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Kompensi/Para Tergugat Dalam Rekonpensi masing-masing tanggal 9 Maret 2021 sebagaimana **Relaas Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding** Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Tar tanggal 9 Maret 2021;

Menimbang, bahwa kepada masing-masing pihak yang berperkara telah diberi kesempatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk mempelajari berkas perkara (inzage) di Pengadilan Negeri Tarakan dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak

#### 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)





hari berikut dari tanggal relas pemberitahuan guna mempelajari berkas perkara tersebut sebagaimana ternyata pada **Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage)** Nomor 51/Pdt.G./2021/PN Tar dari Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tarakan masing-masing kepada:

1.-----

Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Konpensasi/Para Tergugat Dalam Rekonpensasi tanggal 24 Maret 2021;

2.-----

Para Terbanding semula Para Tergugat Dalam Konpensasi/Para Penggugat Dalam Rekonpensasi tanggal 23 Maret 2021;

3.-----

Turut Terbanding semula Turut Tergugat Dalam Konpensasi/Turut Tergugat Dalam Rekonpensasi tanggal 25 Maret 2021;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Tarakan telah menjatuhkan putusan atas perkara Nomor 51/Pdt.G./2020/PN Tar pada tanggal 21 Januari 2021, kemudian Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Konpensasi/ Para Tergugat Dalam Rekonpensasi mengajukan permohonan pemeriksaan banding pada tanggal 3 Pebruari 2021 sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding dari Panitera Pengadilan Negeri Tarakan Nomor 51/Pdt.G./2021/PN Tar tanggal 3 Pebruari 2021, dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 199 ayat (1) R.Bg. Jo. Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 oleh karena itu permohonan banding Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Konpensasi/Para Tergugat Dalam Rekonpensasi tersebut **secara formal dapat diterima;**

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sebagai lembaga peradilan *judex facti* mempunyai tugas dan fungsi untuk memeriksa ulang perkara secara keseluruhan (Yurisprudensi Mahkamah Agung, antara lain putusan tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970 dan putusan tanggal 9 Oktober 1975 Nomor 951 K/Sip/1973), maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan memeriksa ulang bukti-bukti, kesimpulan fakta-fakta yuridis maupun penerapan hukumnya dalam perkara ini secara keseluruhan;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Konpensasi/Para Tergugat Dalam Rekonpensasi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dalam surat gugatannya perkara Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Tar,  
**pada pokoknya** menuntut:

A.-----

Objek Bangunan Sengketa yang terdiri dari:

1. Gudang ke-1 (satu) dan tempat tinggal menjalankan usaha yang terbuat dari kayu dan beratapkan seng, dengan ukuran Lebar  $\pm 12,5$  meter dan Panjang  $\pm 17$  meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Gudang ke-3 (tiga) Penggugat I;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Gudang ke-2 (dua) Penggugat I;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut ke-2 (dua) Penggugat I;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan Sungai Binalatung;

2. Gudang ke-2 (dua) yang terbuat dari kayu dan beratapkan seng, dengan ukuran Lebar  $\pm 19$  meter dan Panjang  $\pm 17$  meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Gudang ke-1 (satu) Penggugat I;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Rumah Surya Dhama;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut ke-1 (satu) Penggugat II;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan Sungai Binalatung;

3. Gudang ke-3 (tiga) yang terbuat dari kayu dan beratapkan seng, dengan ukuran Lebar  $\pm 12$  meter dan Panjang  $\pm 16$  meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Muara Sungai Binalatung;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Gudang ke-1 (satu) Penggugat I;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut ke-2 (dua) Penggugat I;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan Sungai Binalatung;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Tempat penjemuran ke-2 (dua) yang terbuat dari kayu dengan ukuran panjang  $\pm$  50 meter dan lebar  $\pm$  20 meter dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut Penggugat I;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut ke-1 (satu) Penggugat II;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut Penggugat I;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan Gudang ke-1 (satu), Gudang ke-2 (dua), Gudang ke-3 (tiga) dan Sungai Binalatung;

adalah sah milik Penggugat I;

B. Objek Bangunan Sengketa yang terdiri dari tempat penjemuran ke-1 (satu) yang terbuat dari kayu, dengan ukuran panjang  $\pm$  6 meter dan lebar  $\pm$  20 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut ke-2 (dua) Penggugat I;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Klenteng Sembahyang;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Rumput Laut Penjemuran Penggugat I;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan Gudang ke-2 (dua) Penggugat I;

adalah sah milik Penggugat II;

C. Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

D. Putusan Keberatan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G.S.Keberatan/2020/PN Tar tertanggal 26 Mei 2020 Jo. Putusan Perkara Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt.G.S.Keberatan/2020/PN Tar tertanggal 08 Mei 2020 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas Objek Bangunan Sengketa;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya tanggal 21 Januari 2021 Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Tar telah memberikan putusan yang amarnya:

Dalam KONVENSI:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## EKSEPSI:

Menyatakan Eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

## Dalam REKONVENSI:

Menolak gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat ;

## POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.852.000,00 (satu juta delapan ratus lima puluh dua ribu rupiah);

dan terhadap putusan *a quo* Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Konpensi/Para Tergugat Dalam Rekonpensi telah mengajukan keberatan dengan mengajukan permohonan pemeriksaan banding sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Konpensi/Para Tergugat Dalam Rekonpensi dalam **memori bandingnya** mengemukakan keberatan-keberatannya atas putusan Pengadilan Negeri Tarakan tanggal 21 Januari 2021 Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Tar sebagai berikut:

### I. TENTANG YANG MULIA MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI TARAKAN YANG SALAH DALAM MERUMUSKAN POKOK PERKARA DALAM PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

1. Bahwa Para Pembanding sangat keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan pada halaman 52 (lima puluh dua) alenia ke-1 (satu), yang menyatakan:

*"Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat pada obyek bangunan sengketa yang ada 3 gudang dan 1 tempat penjemuran rumput laut, dst..."*

2. Bahwa perumusan pokok perkara yang dipertimbangkan Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan tersebut di atas sangatlah keliru dan terkesan tidak memahami/tidak menguasai persengketaan yang dimajukan Pembanding dalam perkara *a quo*;
3. Bahwa dalil gugatan adalah landasan titik tolak pemeriksaan perkara, sehingga seorang hakim dituntut untuk mempunyai kemampuan dalam merumuskan pokok perkara yang periksanya;
4. Bahwa Para Pembanding pada gugatannya dengan jelas dan tegas

Halaman 42 dari 68 Putusan Nomor 66/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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



mendalilkan jika Para Terbandinglah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu: berupa klaim atas Objek Bangunan Sengketa yang adalah milik Almarhum Bing Selamat alias Apek yang berstatus sebagai warisan kepada seluruh ahli warisnya;

5. Selanjutnya Para Pembanding pada gugatannya dengan jelas dan tegas mendalilkan, jika Turut Terbanding adalah pihak yang memberikan izin kepada Para Pembanding untuk mendirikan Objek Bangunan Sengketa di atas tanah miliknya;

6. Berdasarkan dalil-dalil gugatan Para Pembanding tersebut di atas, maka sangatlah jelas jika maksud dan tujuan gugatan Para Pembanding adalah tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Terbanding, dan bukanlah tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Terbanding, sebagaimana yang telah dirumuskan Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan di dalam pertimbangan hukumnya;

7. Selanjutnya bilamana terdapat kekeliruan dalam melakukan perumusan pokok perkara, maka akan berdampak langsung terhadap pertimbangan hukum dan bahkan putusan hukum atas pemeriksaan perkara tersebut;

8. Dan bahkan untuk memeriksa suatu perkara perdata, Hakim tidak hanya melakukan pemeriksaan perkara seorang diri, akan tetapi juga dibantu oleh 2 (dua) orang Hakim lain, yang tersusun dalam suatu Majelis Hakim yang terdiri dari 1 (satu) orang sebagai Ketua dan 2 (dua) orang sebagai Anggota;

9. Adapun tujuan dari dibentuknya suatu susunan Majelis Hakim tersebut, adalah agar nantinya Majelis Hakim tersebut dapat saling bersinergi dan mengintropeksi dalam memeriksa dan mengadili perkara diamanahkan kepadanya;

10. Dengan keadaan yang demikian, maka sepatutnya jika suatu susunan Majelis Hakim dapat bekeja dengan baik, sehingga sistem peradilan yang dibangun selama ini dapat memberikan kepastian hukum yang berkeadilan dan bermanfaat kepada masyarakat;

11. Berhubung Karena Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan telah salah dalam mempertimbangkan perumusan pokok perkara, yaitu tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan Turut Terbanding, maka pertimbangan hukum Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan yang menyatakan maksud dan tujuan





gugatan Para Penggugat adalah tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan Turut Tergugat adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum;

**II. TENTANG YANG MULIA MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI TARAKAN YANG TIDAK PAHAM TENTANG KEDUDUKAN TURUT TERGUGAT:**

1. Bahwa Para Pembanding sangat keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan pada halaman 56 (lima puluh enam) alenia ke-1 (satu), yang menyatakan:

*“Menimbang, bahwa oleh karena dalam gugatan Penggugat hanya menyinggung perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, tetapi tidak menyinggung dimana letak perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat, menimbulkan ketidakjelasan dalam dalil gugatan sehingga menimbulkan ketidak sinkronan uraian peristiwa hukumnya dalam posita ataupun petitum Gugatan Penggugat.”*

2. Bahwa pertimbangan hukum Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan tersebut di atas sangatlah keliru dan bertentangan dengan fakta-fakta yang terungkap di depan pemeriksaan persidangan, dan bahkan saling bertentangan dengan pertimbangan hukum yang juga dibuat oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan sendiri;

3. Bahwa berhubung karena Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan telah salah dalam merumuskan pokok perkara di dalam pertimbangan hukumnya, maka secara nyata juga telah mengakibatkan kekeliruan yang disengaja untuk tidak menyelesaikan persengketaan dalam perkara *a quo*;

4. Bahwa Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan yang memeriksa perkara *a quo* bukanlah Hakim-Hakim yang baru diangkat untuk menjalankan tugasnya atau bukanlah mahasiswa sarjana hukum yang baru selesai diwisuda, akan tetapi Hakim-Hakim yang telah mempunyai kompetensi, pengalaman dan integritas untuk melaksanakan tugas sebagai **“Tuhan dalam kehidupan masyarakat”**, sehingga sangat tidak mungkin atau mustahil jika Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan tidak mampu untuk menentukan kedudukan Turut Terbanding dalam pemeriksaan perkara *a quo*;



5. Bahwa berdasarkan prinsip umum yang diterapkan dalam mengadili sengketa yang berkaitan dengan tanah, maka secara hukum diwajibkan kepada Penggugat untuk menarik pihak ketiga, yaitu pemilik tanah atau pihak dari siapa tanah tersebut diperoleh di dalam gugatannya;
6. Bahwa berhubung karena Objek Bangunan Sengketa bukanlah bangunan yang melayang di udara, akan tetapi bangunan yang berdiri di atas tanah milik pihak ketiga, maka Para Pembanding juga ikut menarik pemilik tanah yang memberikan persetujuan atau izin kepada Para Pembanding untuk mendirikan Objek Bangunan Sengketa sebagai Turut Terbanding/ Turut Tergugat;
7. Adapun tujuan Pembanding menarik pemilik tanah tempat berdirinya Objek Bangunan Sengketa sebagai Turut Terbanding/Turut Tergugat adalah melengkapi pihak di dalam gugatan yang dapat membuat terang peristiwa-peristiwa hukum tentang Objek Bangunan Sengketa, sehingga Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan dapat dengan adil memutus perkara *a quo* di tingkat pertama;
8. Dan adapun alasan Pembanding tidak mendudukkan pemilik tanah tempat berdirinya Objek Bangunan Sengketa sebagai Terbanding/Tergugat adalah karena secara hukum maupun fakta pemilik tanah tidak menguasai Objek Bangunan Sengketa;
9. Bahwa pada pemeriksaan perkara *a quo* di tingkat pertama, Para Pembanding maupun Turut Terbanding telah mampu membuktikan secara sempurna tentang hubungan hukum yang terjadi antara Para Pembanding dengan Turut Terbanding, yaitu tentang dasar kepemilikan Turut Terbanding atas tanah tempat berdirinya Objek Bangunan Sengketa;
10. Bahwa berdasarkan alat bukti yang dimajukan Para Pembanding dan Turut Terbanding pada pemeriksaan perkara *a quo* di tingkat pertama, terbukti jika Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan telah paham betul tentang hubungan antara Para Pembanding dengan Turut Terbanding, dan telah membuat beberapa pertimbangan hukum tentang hubungan hukum tersebut;
11. Bahwa berdasarkan 3 (tiga) pertimbangan hukum tersebut di atas, maka terbukti jika Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan sesungguhnya telah memahami secara hukum tentang hubungan hukum antara Para Pembanding dengan Turut Terbanding, dan bahkan kedudukan pemilik tanah tempat berdirinya Objek Bangunan Sengketa



sebagai Turut Tergugat dalam pemeriksaan perkara *a quo*;

12. Dengan demikian, maka pertimbangan hukum Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan yang mewajibkan Pembanding untuk membuktikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Turut Terbanding/Tergugat adalah merupakan pertimbangan hukum yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, sehingga terkesan telah melakukan kekeliruan yang disengaja dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

13. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka pertimbangan hukum Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan yang tidak paham tentang kedudukan Turut Tergugat adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum;

**III. TENTANG YANG MULIA MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI TARAKAN YANG MENOLAK PETITUM PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH PARA TERGUGAT:**

1. Bahwa Para Pembanding sangat keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan pada halaman 55 (lima puluh lima) dan 56 (lima puluh enam) alenia ke-8 (delapan), yang menyatakan:

*"Menimbang, dst..., sementara hubungan hukum secara yuridis antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II tidak ada, sehingga apabila Penggugat mendalilkan dalam gugatannya adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tidak dapat dikabulkan.";*

2. Selanjutnya Para Pembanding sangat keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan pada halaman 56 (lima puluh enam) alenia ke-2 (dua), yang menyatakan:

*"Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak bisa membuktikan gugatan PMH yang telah dilakukan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat pada diri pihak-pihak yang digugatnya oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan terhadap Petitum Nomor 5 yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum ditolak.";*

3. Bahwa 2 (dua) pertimbangan hukum Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan tersebut di atas sangatlah keliru dan bertentangan dengan fakta-fakta yang terungkap di depan pemeriksaan



persidangan, dan bahkan saling bertentangan dengan pertimbangan hukum yang juga dibuat oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan sendiri;

4. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan pada halaman 55 (lima puluh lima) alenia ke-1 (satu), yang menyatakan:

*"Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah sebagai mengenai status kepemilikan gudang dan tempat penjemuran ikan yang sama-sama diklaim oleh pihak-pihak adalah milik Para Penggugat ataupun milik Para Tergugat.";*

5. Berpedoman pada pertimbangan hukum tersebut di atas, maka sesungguhnya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan telah mampu untuk mengkerucutkan permasalahan dalam perkara a quo, yaitu tentang status kepemilikan Objek Bangunan Sengketa;

6. Bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Pembanding telah mengajukan alat-alat bukti kepemilikan atas Objek Bangunan Sengketa pada pemeriksaan perkara a quo di tingkat pertama;

**IV. TENTANG YANG MULIA MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI TARAKAN YANG MENOLAK PETITUM MENYATAKAN PUTUSAN KEBERATAN PERKARA PERDATA NOMOR 4/PDT.G.S.KEBERATAN/2020/PN TAR TERTANGGAL 26 MEI 2020 JO. PUTUSAN PERKARA GUGATAN SEDERHANA NOMOR 4/PDT/G.S.KEBERATAN/2020/PN TAR TERTANGGAL 08 MEI 2020 TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT ATAS OBJEK BANGUNAN SENGKETA:**

1. Bahwa Para Pembanding sangat keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan pada halaman 58 (lima puluh delapan) alenia ke-3 (tiga), yang menyatakan:

*"Menimbang, bahwa oleh karena itulah Majelis Hakim tidak dapat mengabulkan petitum nomor 6 dengan dasar pertimbangan-pertimbangan hukum di atas sehingga terhadap petitum nomor 6 Majelis Hakim menolaknya karena bukan wewenang Pengadilan Negeri tingkat pertama untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), tetapi adalah wewenang judex juris yang bisa membatalkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut.";*

2. Selanjutnya Para Pembanding juga sangat keberatan atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan-pertimbangan hukum Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan yang menjadi dasar pertimbangan hukum untuk menolak petitum tersebut di atas, yaitu yang terdapat pada pada alenia ke-3 (tiga) halaman 56 (lima puluh enam) sampai dengan alenia ke-4 (empat) halaman 58 (lima puluh delapan);

3. Bahwa pertimbangan hukum Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan tersebut di atas sangatlah keliru dan sangatlah tidak berdasarkan hukum, dan bahkan terkesan menghindar dari tanggung-jawab moril sebagai Hakim untuk memperbaiki kesalahan yang dilakukan oleh teman sejawat sesama Hakim pada Pengadilan Negeri Tarakan;

4. Bahwa untuk membantu Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo di tingkat banding, maka akan Para Pembanding uraikan kembali peristiwa hukum tentang petitum nomor 6 (enam), yaitu menyatakan putusan keberatan perkara perdata Nomor 4/Pdt.G.S.Keberatan/2020/PN Tar tertanggal 26 Mei 2020 Jo. Putusan Perkara Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt/G.S. Keberatan/2020/PN Tar tertanggal 08 Mei 2020 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas Objek Bangunan Sengketa;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka apa yang telah Para Pembanding dalilkan di dalam surat gugatan telah dapat dibuktikan, sebagaimana fakta-fakta yang terungkap didepan persidangan, dan didukung pula dengan alat bukti-bukti surat yang cukup;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah dikemukakan di atas, dengan segala kerendahan hati dimohonkan kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada pemeriksaan di tingkat Banding kiranya berkenan untuk mengambil suatu putusan hukum yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan Banding dari Para Pembanding tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Tar tertanggal 21 Januari 2021 yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI:

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Objek Bangunan Sengketa yang terdiri dari:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) Gudang ke-1 (satu) dan tempat tinggal menjalankan usaha yang terbuat dari kayu dan beratapkan seng, dengan ukuran Lebar  $\pm$  12,5 meter dan Panjang  $\pm$  17 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Gudang ke-3 (tiga) Penggugat I;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Gudang ke-2 (dua) Penggugat I;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut ke-2 (dua) Penggugat I;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan Sungai Binalatung;

2) Gudang ke-2 (dua) yang terbuat dari kayu dan beratapkan seng, dengan ukuran Lebar  $\pm$  19 meter dan Panjang  $\pm$  17 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Gudang ke-1 (satu) Penggugat I;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Rumah Surya Dhama;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut ke-1 (satu) Penggugat II;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan Sungai Binalatung;

3) Gudang ke-3 (tiga) yang terbuat dari kayu dan beratapkan seng, dengan ukuran Lebar  $\pm$  12 meter dan Panjang  $\pm$  16 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Muara Sungai Binalatung;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Gudang ke-1 (satu) Penggugat I;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut ke-2 (dua) Penggugat I;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan Sungai Binalatung;

4) Tempat penjemuran ke-2 (dua) yang terbuat dari kayu dengan ukuran panjang  $\pm$  50 meter dan lebar  $\pm$  20 meter dengan batas-batas sebagai berikut:



- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut Penggugat I;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut ke-1 (satu) Penggugat II;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut Penggugat I;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan Gudang ke-1 (satu), Gudang ke-2 (dua), Gudang ke-3 (tiga) dan Sungai Binalatung;

adalah sah milik Penggugat I;

3. Menyatakan Objek Bangunan Sengketa yang terdiri dari tempat penjemuran ke-1 (satu) yang terbuat dari kayu, dengan ukuran panjang  $\pm$  6 meter dan lebar  $\pm$  20 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tempat Penjemuran Rumput Laut ke-2 (dua) Penggugat I;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Klenteng Sembahyang;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tempat Rumput Laut Penjemuran Penggugat-I;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan Gudang ke-2 (dua) Penggugat I;

adalah sah milik Penggugat II;

4. Menyatakan Para Penggugat adalah sebagai pihak yang berhak untuk menguasai dan mengusahai Objek Bangunan Sengketa;

5. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

6. Menyatakan Putusan Keberatan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G.S. Keberatan/2020/PN Tar tertanggal 26 Mei 2020 Jo. Putusan Perkara Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt/G.S.Keberatan/2020/PN Tar tertanggal 08 Mei 2020 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas Objek Bangunan Sengketa;

7. Meletakkan Sita Jaminan (*Conversatoir Beslag*) atas Objek Bangunan Sengketa;

8. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu dengan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada Perlawanan, Banding maupun Kasasi;

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung untuk



membayar kepada Para Penggugat seketika dan sekaligus, uang penggantian atas honorarium jasa Advokat yang Para Penggugat gunakan senilai Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan permintaan maaf kepada Para Penggugat secara tertulis di surat kabar harian Kota Tarakan atas klaim kepemilikan Objek Bangunan Sengketa;

11. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi putusan dalam pemeriksaan perkara ini;

12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggungrenteng untuk membayar segala ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

ATAU, bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada pemeriksaan di tingkat banding berpendapat lain dengan Para Pembanding, dalam peradilan yang baik (*In goede van justitie*) mohon kiranya diputus dengan putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan rasa keadilan yang tumbuh dan berkembang di tengah-tengah masyarakat;

Menimbang, bahwa Para Terbanding dan Turut Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat Dalam Kompensi/Para Penggugat dan Turut Tergugat Dalam Rekonpensi dalam **kontra memori bandingnya** tanggal 9 dan tanggal 1 Maret 2021 telah mengajukan tanggapan terhadap memori banding Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi pada pokoknya sebagai berikut:

**Kontra memori banding Para Terbanding semula Para Tergugat Dalam Kompensi/Para Penggugat Dalam Rekonpensi:**

1. Bahwa Terbanding I dan II dapat menerima seluruh pertimbangan dan putusan Hakim Pengadilan Negeri Tarakan karena menurut hemat Terbanding *judex facti* dalam pertimbangan dan putusannya tidaklah salah dalam menerapkan hukum;
2. Bahwa dalil-dalil Pembanding dalam memori bandingnya sangatlah tidak mendasar dan sangat mengada-ada, karena gugatan Para Penggugat/ Pembanding sangat tidak jelas;
3. Bahwa memang benar dalam pertimbangannya Majelis Hakim bahwa Penggugat gagal paham dan belum memahami bahwa antara gugatan biasa dan gugatan sederhana adalah dua jenis gugatan yang berbeda dalam pengaturan maupun penanganan proses pemeriksaanya di pengadilan negeri tingkat pertama;



4. Bahwa bagaimana mungkin petitum Penggugat dalam gugatannya meminta untuk mengannulir putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap perkara gugatan sederhana yaitu Putusan Keberatan Nomor 4/Pdt.G.S.Keberatan/ 2020/PN Tar;

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang kami muliakan, berdasarkan dalil-dalil fakta yang menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan dapatlah kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan pertimbangan hukum yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tarakan;

Berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan oleh Termohon Banding tersebut di atas maka terdapat cukup alasan untuk menolak Permohonan Banding Para Pemohon Banding dan Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tarakan Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Tar tanggal 18 Desember 2020;

**Kontra Memori Banding Turut Terbanding semula Turut Tergugat Dalam Konpensasi/Turut Tergugat Dalam Rekonpensasi:**

1. Tentang yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan yang salah dalam merumuskan pokok perkara dalam pertimbangan hukumnya:
  - a. Benar jika Bapak/Ibu Hakim Pengadilan Negeri Tarakan telah melakukan kesalahan dalam merumuskan pokok perkara;
  - b. Yang menjadi pokok perkara adalah tentang perbuatan Ny. Ong Ai yang semasa hidupnya dan Herlina yang telah mengklaim kepemilikan atas objek bangunan sengketa kepunyaan Sugianto Alias Acong dan Muhammad Basiron;
  - c. Adapun tujuan saya ditarik sebagai pihak dalam perkara ini adalah karena saya adalah pemilik tanah tempat berdirinya objek bangunan sengketa;
  - d. Selaku pemilik tanah, maka di dalam perkara ini saya sudah menjelaskan dan membuktikan jika benar saya adalah pemilik tanah, dan saya juga yang memberikan izin kepada Sugianto Alias Acong dan Muhammad Basiron untuk membangun objek bangunan sengketa di atas tanah milik saya;
  - e. Dan saya di dalam perkara ini saya juga telah menjelaskan dan membuktikan jika tidak benar Ny. Ong Ai maupun Herlina yang mempunyai dan bahkan yang membangun objek bangunan sengketa di atas tanah milik saya, karena dari dulu sampai dengan saat ini, baik Ny. Ong Ai maupun Herlina tidak pernah meminta izin maupun membayar uang sewa tanah tempat berdirinya objek bangunan sengketa kepada



saya;

- f. Dengan demikian, maka sudah jelas jika yang melakukan perbuatan melawan hukum atas objek bangunan sengketa adalah Ny. Ong Ai semasa hidupnya dan Herlina, dan saya selaku pemilik tanah tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum atas objek bangunan sengketa;
2. Tentang yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan yang tidak paham tentang kedudukan Turut Tergugat:
  - a. Benar jika Bapak/Ibu Hakim Pengadilan Negeri Tarakan tidak paham tentang kedudukan Turut Tergugat;
  - b. Pada pemeriksaan perkara ini, saya selaku pemilik tanah tempat berdirinya objek bangunan sengketa telah mengajukan bukti surat atas kepemilikan tanah tersebut, antara lain:
    - 1) TT-2, yaitu Asli Surat Pernyataan tertanggal 15 Januari 1985 yang diperbuat oleh Mahmud dan diketahui oleh Kepala RT V serta Kepala Desa Kampung Enam Kecamatan Tarakan Timur, yang telah ditempel materai 6000 dan dileges kantor pos;
    - 2) TT-3, yaitu Surat Keterangan Nomor 100/253/Tapem-CTT tertanggal 21 Desember 2016 yang diterbitkan oleh Camat Tarakan Timur, yang telah ditempel materai 6000 dan dileges kantor pos;
    - 3) TT-4, yaitu Surat Setoran Pajak Pajak Bumi Dan Bangunan (SSP PBB) tertanggal 05 September 2017 yang diterbitkan oleh Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Pemerintah Kota Tarakan, yang telah ditempel materai 6000 dan dileges kantor pos;
  - c. Selain itu, saya juga telah mengajukan saksi-saksi atas kepemilikan tanah tersebut, antara lain:
    - 1) Saksi Ahli Dr. Marthen B. Salinding, S.H., M.H.;
    - 2) Saksi Surya Darma;
    - 3) Saksi Herman Lukman;
  - d. Berdasarkan bukti dan saksi tersebut, maka sudah sangat jelas terbukti jika kedudukan saya di dalam perkara ini adalah selaku pemilik tanah tempat berdirinya objek bangunan sengketa, dan selaku pemilik tanah maka saya berhak untuk memberikan izin kepada Sugianto Alias Acong dan Muhammad Basiron untuk membangun objek bangunan sengketa di atas tanah milik saya;
  - e. Dengan demikian, maka sangat jelas jika yang telah melakukan perbuatan melawan hukum atas objek bangunan sengketa adalah Ny. Ong Ai semasa hidupnya dan Herlina, karena telah mengklaim





bangunan yang berdiri di atas tanah milik saya;

3. Tentang yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan yang menolak petitum perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat:

- a. Benar jika Bapak/Ibu Hakim Pengadilan Negeri Tarakan telah berpihak kepada Para Tergugat dan tidak adil dalam memeriksa perkara ini;
  - b. Selaku pemilik tanah tempat berdirinya objek bangunan sengketa, saya merasa kecewa kepada Bapak/Ibu Hakim Pengadilan Negeri Tarakan yang menyatakan Para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum atas objek bangunan sengketa;
  - c. Pada pemeriksaan perkara ini saya telah membuktikan jika saya adalah pemilik tanah tempat berdirinya objek bangunan sengketa, dan saya juga yang memberikan izin kepada Sugianto Alias Acong dan Muhammad Basiron untuk membangun objek bangunan sengketa di atas tanah milik saya;
  - d. Di mana atas izin tersebut, sampai dengan saat ini saya masih menerima sejumlah uang sewa atas tanah tempat berdirinya objek bangunan sengketa dari Sugianto Alias Acong dan Muhammad Basiron;
  - e. Sedangkan Para Tergugat dari semasa hidup ayah saya dan bahkan sampai dengan tanah tersebut saya milik saat ini, tidak pernah membayar uang sewa kepada saya;
  - f. Dengan demikian, maka sudah sangat jelas jika sesungguhnya pemilik atas objek bangunan sengketa adalah Sugianto Alias Acong dan Muhammad Basiron;
  - g. Perbuatan Para Tergugat yang telah mengklaim kepemilikan atas objek bangunan sengketa, secara nyata juga telah menghapus kepemilikan saya atas tanah tempat berdirinya objek bangunan sengketa;
  - h. Karena secara nyata objek bangunan sengketa berdiri di atas tanah milik saya, dan tidaklah melayang/terbang sebagaimana yang dibayangkan oleh Bapak/Ibu Hakim Pengadilan Negeri Tarakan;
  - i. Dan bilamana Bapak/Ibu Hakim Pengadilan Negeri Tarakan menyatakan Para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum atas objek bangunan sengketa, maka secara langsung juga telah menghapuskan hak saya atas tanah tempat berdirinya objek bangunan sengketa, dan saya tidak lagi berhak untuk meminta uang sewa atas berdirinya objek bangunan sengketa kepada Sugianto Alias Acong dan Muhammad Basiron;
4. Tentang yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan yang menolak petitum menyatakan putusan keberatan perkara perdata Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4/Pdt.G.S. Keberatan/2020/PN Tar tertanggal 26 Mei 2020 Jo. Putusan Perkara Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt/G.S.Keberatan/2020/PN Tar tertanggal 08 Mei 2020 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas Objek Bangunan Sengketa:

- a. Benar jika Bapak/Ibu Hakim Pengadilan Negeri Tarakan telah berpihak kepada Para Tergugat dan tidak adil dalam memeriksa perkara ini;
- b. Bahwa pada bulan Januari 2020, Sugianto Alias Acong memberitahukan kepada saya jika Ny. Ong Ai mengajukan gugatan sederhana Nomor 1/Pdt/G.S/2020/PN Tar di Pengadilan Negeri Tarakan dan mengklaim objek bangunan sengketa sebagai peninggalan Bing Slamet Alias Apek, dan setelah membaca gugatan Ny. Ong Ai tersebut, diketahui jika Bing Slamet Alias Apek mendirikan objek bangunan sengketa di atas tanah milik ayah saya yang bernama Alm. Mahmud;
- c. Namun yang tidak masuk di akal, ternyata Bapak Hakim yang memeriksa perkara gugatan sederhana Nomor 1/Pdt/G.S/2020/PN Tar telah memutus objek bangunan sengketa sebagai harta peninggalan Bing Slamet Alias Apek, padahal pada saat ayah saya masih hidup maupun saya tidak pernah memberikan izin kepada Bing Slamet Alias Apek untuk mendirikan objek bangunan sengketa di atas tanah peninggalan ayah saya;
- d. Berhubung karena putusan Bapak Hakim tersebut dapat menyebabkan saya kehilangan tanah dan saya tidak dapat meminta uang sewa tanah tempat berdirinya objek bangunan sengketa kepada Sugianto Alias Acong dan Muhammad Basiron, maka atas usulan keluarga dan teman saya mengadukan Bapak Hakim tersebut ke Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur pada bulan Februari 2020;
- e. Pada bulan Maret 2020, Sugianto Alias Acong memberitahukan kepada saya jika Hakim yang lain di Pengadilan Negeri Tarakan telah membatalkan putusan Bapak Hakim yang saya adukan tersebut, sehingga saya tidak jadi kehilangan tanah dan masih bisa menerima uang sewa tanah tempat berdirinya objek bangunan sengketa dari Sugianto Alias Acong dan Muhammad Basiron;
- f. Pada bulan April 2020, Sugianto Alias Acong kembali memberitahukan kepada saya jika Herlina mengajukan gugatan sederhana Nomor 4/Pdt/G.S/2020/PN Tar di Pengadilan Negeri Tarakan dan mengklaim objek bangunan sengketa sebagai

Halaman 55 dari 68 Putusan Nomor 66/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peninggalan Bing Slamet Alias Apek, dan setelah membaca gugatan Herlina tersebut, diketahui jika Bing Slamet Alias Apek mendirikan objek bangunan sengketa di atas tanah pasang surut milik Negara;

g. Setelah mengetahui hal tersebut, maka saya beserta pak RT 13 yang bernama Ramli segera mendatangi Herlina ke rumahnya dan menanyakan alasan Herlina menyatakan objek bangunan sengketa berdiri di atas tanah pasang surut milik negara, dan Herlina menjawab jika dasarnya menyatakan hal tersebut adalah karena perkataan pak Lurah;

h. Untuk membuktikan jika tanah tempat berdirinya objek bangunan sengketa berdiri di atas tanah peninggalan almarhum ayah saya maka saya diajak oleh Sugianto Alias Acong untuk ikut menjadi saksi dan memberikan keterangan maupun bukti-bukti surat di depan persidangan;

i. Setelah saya memberikan keterangan dan bukti-bukti surat di persidangan, ternyata yang tidak masuk akal terjadi kembali dan Bapak Hakim yang memeriksa perkara gugatan sederhana Nomor 4/Pdt/G.S/2020/PN Tar telah memutus objek bangunan sengketa sebagai harta peninggalan Bing Slamet Alias Apek dan menyatakan objek bangunan sengketa berdiri di atas tanah milik pasang surut milik Negara;

j. Bahwa sebagai warga negara saya sangat kecewa dengan putusan Bapak Hakim yang telah menyatakan tanah tempat berdirinya objek bangunan sengketa berada di atas tanah milik pasang surut negara, karena sejak tahun 1960 ayah saya sudah menguasai dan mengusahai tanah tersebut dengan cara menanam kelapa, dan sejak ayah saya meninggal pada tahun 1997 saya juga melanjutkan penguasaan dan pengusahaan tanah tersebut dengan menyewakan tanah tersebut sebagai rumah tinggal, gudang, tempat penjemuran;

k. Terlebih lagi yang membuat saya sedih melihat ketidakpastian hukum di negara ini adalah karena Bapak Hakim yang memutus gugatan sederhana Nomor 4/Pdt/G.S/2020/PN Tar dan menyatakan objek bangunan sengketa berdiri di atas tanah milik pasang surut milik negara adalah Bapak Hakim yang sama yang juga telah membatalkan putusan gugatan sederhana Nomor 1/Pdt/G.S/2020/PN Tar, yaitu yang bernama FATRIA GUNAWAN, S.H. M.H.;

l. Sebagai warga negara yang awam atau tidak mengetahui tentang hukum di negara ini, saya merasa bodoh dan tidak percaya jika

Halaman 56 dari 68 Putusan Nomor 66/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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



seorang Hakim bisa menjatuhkan 2 putusan/pertimbangan yang berbeda terhadap 1 kasus yang sama dan di pengadilan yang sama juga;

m. Atas ke-2 putusan gugatan sederhana yang berbeda tersebut, maka saya sebagai satu-satunya anak dan ahli waris dari Almarhum Mahmud telah dengan sungguh-sungguh membuktikan di pemeriksaan perkara ini, jika ayah saya semasa hidupnya maupun saya tidak pernah memberikan izin kepada Bing Slamet Alias Apek, Ny. Ong Ai dan Herlina untuk mendirikan objek bangunan sengketa di atas tanah peninggalan ayah saya, objek bangunan sengketa adalah benar kepunyaan dari Sugianto Alias Acong dan Muhammad Basiron;

n. Namun pada pemeriksaan perkara ini, ternyata Bapak/ibu hakim yang memeriksa perkara ini iuga tidak berani/takut untuk memperbaiki kelalaian yang telah dilakukan sesama hakim pada Pengadilan Negeri Tarakan, dan tidak bersedia menyatakan Putusan Keberatan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G.S.Keberatan/2020/PN Tar tertanggal 26 Mei 2020 Jo. Putusan Perkara Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt/G.S. Keberatan/2020/PN Tar tertanggal 08 Mei 2020 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas objek bangunan sengketa;

o. Padahal yang menjadi fakta atas Putusan Keberatan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G.S.Keberatan/2020/PN Tar tertanggal 26 Mei 2020 Jo. Putusan Perkara Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt/G.S.Keberatan/ 2020/PN Tar tertanggal 08 Mei 2020, yaitu pada saat Pihak Pengadilan Negeri Tarakan melakukan pencocokan objek eksekusi (konstatering), diketahui jika:

- 1) Tidak terdapat batas-batas atas Objek Bangunan Sengketa yang dimohonkan eksekusi;
- 2) Pemohon Eksekusi tidak dapat menunjukkan tempat penjemuran yang merupakan bagian dari Objek Bangunan Sengketa;
- 3) Objek Bangunan Sengketa yang dimohonkan eksekusi berada di atas tanah milik pihak ke-3 (ketiga);
- 4) Terdapat tempat penjemuran milik pihak ke-3 (ketiga) pada tempat penjemuran yang merupakan bagian dari Objek Bangunan Sengketa;

p. Dengan keadaan yang demikian, maka sudah menjadi fakta jika tidak benar objek bangunan sengketa adalah harta peninggalan Bing Slamet Alias Apek, sehingga sangatlah tepat jika Bapak/Ibu Hakim yang



memeriksa perkara ini menyatakan Putusan Keberatan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G.S.Keberatan/2020/PN Tar tertanggal 26 Mei 2020 Jo. Putusan Perkara Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt/G.S.Keberatan/2020/PN Tar tertanggal 08 Mei 2020 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas objek bangunan sengketa;

Demikian kontra memori banding ini disampaikan kepada Bapak dan Ibu Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda, agar dapat memberikan manfaat kepada Bapak dan Ibu Hakim untuk membuat keputusan yang adil sebagaimana yang telah diamanahkan;

Menimbang, bahwa setelah **membaca, memeriksa, meneliti dengan cermat dan saksama** pertimbangan hukum dari Putusan Pengadilan Negeri Tarakan tanggal 21 Januari 2021 Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Tar, memori banding serta kontra memori banding tersebut di atas, maka Majelis Hakim Banding akan mempertimbangkan sebagaimana terurai di bawah ini;

#### **I. DALAM KONPENSI:**

##### **1. DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa Majelis Tingkat Pertama dalam pertimbangannya menguraikan bahwa Terbanding I semula Tergugat I Dalam Konpensasi/Penggugat Dalam Rekonpensasi dan Terbanding II semula Tergugat II Dalam Konpensasi/Penggugat Dalam Rekonpensasi mengajukan Eksepsi yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:

- 1)** Bahwa gugatan Para Penggugat Tidak memenuhi syarat formil/ cacat hukum karena kurang pihak yang ditarik sebagai tergugat;
- 2)** Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat kurang pihak maka sepatutnyalah Gugatan Penggugat untuk ditolak setidaknya tidak dapat diterima;
- 3)** Bahwa Gugatan Penggugat Kabur (*absurb libel*) Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat dan tidak sempurna, karena hak Para Penggugat atas obyek gugatan tidak jelas, ketidakjelasan dalam hal hubungan hukum antara Para Penggugat dengan barang yang menjadi obyek sengketa, karena obyek yang disengketakan dalam perkara *a-quo* adalah hak milik Herlina (Tergugat II) sebagaimana Putusan Keberatan Nomor 4/Pdt.G.S.Keberatan/2020/PN Tar tanggal 26 Mei 2020 yang sudah berkekuatan hukum tetap (Lihat Putusan MA Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21-8-1974);
- 4)** Bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara *a-quo* kacau balau dan sungguh membingungkan;





5) Bahwa Gugatan Penggugat tidak sempurna, tidak jelas dan asal-asalan, bahwa tidak ada korelasinya antara Posita dan Petitum dalam gugatan Para Penggugat;

6) Bahwa keberadaan Muhammad Basiron sebagai Penggugat II dalam perkara *a-quo* merupakan sebuah kebohongan yang nyata, hal mana Muhammad Basiron dalam perkara Gugatan Sederhana Nomor 01/Pdt.G.S/2020/PN Tar dan Perkara Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt.G.S/2020/PN Tar merupakan Saksi yang dihadirkan oleh pihak Tergugat Sugianto alias Acong (Penggugat I *a-quo*), dan dalam keterangan Muhammad Basiron (Penggugat II) di bawah sumpah menerangkan bahwa Muhammad Basiron tidak mempunyai bangunan atau tempat jemuran di lokasi yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a-quo*;

Menimbang, bahwa Majelis Tingkat Pertama dalam putusan Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Tar tertanggal 21 Januari 2021 telah mempertimbangkan Eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat dalam Kompensi/Para Penggugat Dalam Rekonpensi dan dalam amar putusannya menyatakan Eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat dalam Kompensi/Para Penggugat Dalam Rekonpensi tersebut tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Tingkat Banding akan mempertimbangkan secara menyeluruh eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat dalam Kompensi/Para Penggugat dalam Rekonpensi tersebut sekaligus menambahkan pertimbangan-pertimbangan menurut pendapat Majelis sebagai terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa pada posita gugatan angka 29 Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Kompensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi menguraikan persengketaan kepemilikan Objek Sengketa yang dimajukan Tergugat I (Ny. Ong Ai yang semasa hidupnya) tersebut, telah diperiksa dan diputus sampai dengan upaya hukum Keberatan oleh Pengadilan Negeri Tarakan sebagaimana yang diterangkan pada Putusan Keberatan Perkara Perdata Nomor 1/Pdt/G.S.Keberatan/2020/PN Tar tanggal 05 Maret 2020;

Menimbang, bahwa pada posita gugatan 32 dan 33 Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Kompensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi menguraikan bahwa Tergugat II kembali mengajukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persengketaan atas kepemilikan bangunan tempat usaha Penggugat I dan Penggugat II tersebut berdasarkan Gugatan Sederhana kepada Tergugat III melalui Pengadilan Negeri Tarakan, dengan Objek Sengketa yang sama, yaitu berupa: "Bangunan terbuat dari kayu beratap seng ukuran Panjang  $\pm$  38 meter ukuran Lebar  $\pm$  12,70 meter Luas Bangunan  $\pm$  482 m<sup>2</sup> dan Tempat Penjemuran dengan ukuran Panjang  $\pm$  55,70 meter, Lebar  $\pm$  20 meter Luas  $\pm$  1.114 m<sup>2</sup> yang terletak di RT 13, Desa Binalatung, Kelurahan Pantai Amal, Kecamatan Tarakan Timur Kota Tarakan" dan diputus melalui Pengadilan Negeri Tarakan, sebagaimana yang diterangkan pada Putusan Perkara Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt/G.S.Keberatan/2020/ PN Tar tanggal 08 Mei 2020;

Menimbang, bahwa petitum 6 gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Kompensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi menuntut agar Pengadilan menyatakan Putusan Keberatan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G.S.Keberatan/2020/PN Tar tanggal 26 Mei 2020 Jo. Putusan Perkara Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt/G.S.Keberatan/ 2020/PN Tar tanggal 08 Mei 2020 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas Objek Bangunan Sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita-posita tersebut di atas dapat disimpulkan:

- 1) Bahwa obyek sengketa gugatan perkara Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Tar tanggal 21 Januari 2021 materinya sama dengan gugatan sederhana Nomor 4/Pdt.G.S.Keberatan/2020/PN Tar tanggal 26 Mei 2020 Jo. Putusan Perkara Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt/G.S. Keberatan/2020/PN Tar tertanggal 08 Mei 2020;
- 2) Bahwa gugatan sederhana Nomor 4/Pdt.G.S.Keberatan/2020/PN Tar tanggal 26 Mei 2020 berdasarkan ketentuan Pasal 29 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana **telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap (BHT)**;
- 3) Bahwa berdasar Pasal 30 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana putusan **keberatan merupakan**



**putusan akhir yang tidak tersedia upaya hukum banding kasasi atau peninjauan kembali;**

4) Bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Kompensi/ Para Tergugat dalam Rekonvensi **telah mengetahui** tentang berlakunya ketentuan **Pasal 29** dan **Pasal 30** Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana tapi tetap mengajukan gugatan perkara *a quo* untuk diperiksa dan diputus;

Menimbang, bahwa berdasarkan kesimpulan tersebut di atas dikaitkan dengan ketentuan Pasal 29 ayat (2) dan Pasal 30 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, menurut Majelis Tingkat Banding, putusan atas gugatan sederhana Nomor 4/Pdt.G.S.Keberatan/2020/PN.Tar tertanggal 26 Mei 2020 Jo. Putusan Perkara Gugatan Sederhana Nomor : 4/ Pdt/ G.S.Keberatan/ 2020/ PN.Tar tertanggal 08 Mei 2020 obyek sengketa sama dengan gugatan perkara Nomor 51/Pdt.G/2020/PN.Tar tanggal 21 Januari 2021 dan Putusan atas gugatan sederhana Nomor 4/Pdt.G.S.Keberatan/ 2020/PN.Tar tertanggal 26 Mei 2020 Jo. Putusan Perkara Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt/G.S.Keberatan/2020/PN Tar tanggal 08 Mei 2020 tersebut merupakan **putusan akhir (*final and binding*) yang tidak tersedia upaya hukum banding kasasi atau peninjauan kembali** sehingga tidak dapat diajukan upaya hukum lagi dan telah berkekuatan hukum tetap (BHT) dan terhadapnya harus dilaksanakan dengan sukarela (Vide Pasal 31 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana);

Menimbang, bahwa **dengan telah berkekuatan hukum tetapnya** putusan atas gugatan sederhana Nomor 4/Pdt.G.S.Keberatan/ 2020/PN Tar tertanggal 26 Mei 2020 Jo. Putusan Perkara Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt/G.S.Keberatan/2020/PN Tar tanggal 08 Mei 2020 dan **tidak tersedianya upaya hukum banding kasasi atau peninjauan kembali** maka sesuai tertib hukum acara dan formalitas gugatan dan sebagai konsekwensi hukumnya putusan atas gugatan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sederhana Nomor 4/Pdt.G.S.Keberatan/2020/PN Tar tanggal 26 Mei 2020 Jo. Putusan Perkara Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt/G.S. Keberatan/2020/PN Tar tanggal 08 Mei 2020 maka terhadapnya harus dilaksanakan dengan sukarela (Vide Pasal 31 ayat [2] Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana) dan jika tidak dilaksanakan secara sukarela sebagaimana tersebut maka putusan dilaksanakan berdasarkan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku (Vide Pasal 31 ayat [3] Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka secara formal dan materi perkara pokok gugatan Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Tar yang menyidangka perkara yang obyek sengketa sama dengan obyek sengketa Putusan atas Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt.G.S.Keberatan/2020/PN Tar tanggal 26 Mei 2020 Jo. Putusan Perkara Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt/G.S. Keberatan/2020/PN Tar tanggal 08 Mei 2020 yaitu “Bangunan terbuat dari kayu beratap seng ukuran Panjang  $\pm$  38 meter, ukuran Lebar  $\pm$  12,70 meter, Luas Bangunan  $\pm$  482 m<sup>2</sup> dan Tempat Penjemuran dengan ukuran Panjang  $\pm$  55,70 meter, Lebar  $\pm$  20 meter Luas  $\pm$  1.114 m<sup>2</sup> yang terletak di RT 13, Desa Binalatung, Kelurahan Pantai Amal, Kecamatan Tarakan Timur Kota Tarakan” maupun mempermasalahkan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikatnya Putusan atas Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt.G.S.Keberatan/2020/PN Tar tanggal 26 Mei 2020 Jo. Putusan Perkara Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt/G.S. Keberatan/2020/PN Tar tanggal 08 Mei 2020 sebagaimana pada petitum angka 6 surat gugatan Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Tar dari Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Kompensi/Para Tergugat Dalam Rekonvensi juga tidak dapat lagi diperiksa oleh pengadilan di semua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa selain itu dengan menuntut agar Putusan Keberatan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G.S.Keberatan/2020/PN Tar tanggal 26 Mei 2020 Jo. Putusan Perkara Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt/G.S.Keberatan/2020/PN Tar tanggal 08 Mei 2020 dinyatakan tidak

Halaman 62 dari 68 Putusan Nomor 66/PDT/2021/PT SMR

### Disclaimer

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



mempunyai kekuatan hukum mengikat atas Objek Bangunan Sengketa sebagaimana petitum angka 6 perkara gugatan Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Tar maka petitum angka 6 tersebut akan memaksa Pengadilan Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding untuk mempertimbangkan dan mengkaji kembali Putusan Keberatan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G.S.Keberatan/2020/PN Tar tanggal 26 Mei 2020 Jo. Putusan Perkara Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt/G.S.Keberatan/ 2020/PN Tar tanggal 08 Mei 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap dalam Perkara Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Tar dengan acara gugatan perkara perdata biasa sedangkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, Mahkamah Agung sendiri telah menutup upaya hukum putusan keberatan gugatan sederhana dengan meletakkan norma hukum bahwa tidak tersedia upaya hukum banding, kasasi atau peninjauan kembali atas putusan keberatan gugatan sederhana apalagi dengan acara gugatan perdata biasa dalam tingkat pertama dan tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Tingkat Banding tidak sependapat dengan Putusan Majelis Tingkat Pertama Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Tar yang menolak eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan Majelis Tingkat Banding tersebut di atas bahwa surat gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Kompensi/Para Tergugat Dalam Rekonvensi Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Tar menurut Majelis Tingkat Banding telah melanggar tertib beracara, tidak sempurna dan tidak memenuhi syarat formil oleh karenanya Eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat Dalam Kompensi/Para Penggugat Dalam Rekonpensi tentang gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Kompensi/Para Tergugat Dalam Rekonvensi yang tidak sempurna dan tidak memenuhi syarat dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat Dalam Kompensi/Para Penggugat Dalam Rekonpensi, maka Majelis Tingkat Banding tidak perlu lagi mempertimbangkan Eksepsi-eksepsi selebihnya dan sebagai konsekwensi hukumnya Putusan Pengadilan Negeri Tarakan tanggal 21





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2021 Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Tar yang dimohonkan banding tersebut harus dibatalkan;

## 2. DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Konpensasi/Para Tergugat Dalam Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan pertimbangan Majelis Tingkat Banding sebagaimana yang dipertimbangkan pada bagian Eksepsi, Eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat Dalam Konpensasi/Para Penggugat Dalam Rekonvensi diterima maka Majelis Tingkat Banding tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut materi perkara pada bagian Pokok Perkara ini dan oleh karenanya gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Konpensasi/Para Tergugat Dalam Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## II. DALAM REKONPENSİ:

Menimbang, bahwa dalam jawaban Para Terbanding semula Para Tergugat Dalam Konpensasi/Para Penggugat Dalam Rekonvensi atas surat gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Konpensasi/Para Tergugat Dalam Rekonvensi, Para Terbanding semula Para Tergugat Dalam Konpensasi/Para Penggugat Dalam Rekonvensi sekaligus mengajukan gugatan balik kepada Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Konpensasi/Para Tergugat Dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konpensasi sekarang Terbanding terhadap Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Konpensasi/Para Tergugat Dalam Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Tingkat Banding akan mempertimbangkan gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Dalam Rekonvensi/Para Tergugat Dalam Konpensasi sebagai terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 157 R.Bg., pengertian Gugatan Rekonvensi adalah gugatan yang diajukan Tergugat sebagai gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan Penggugat kepadanya dan gugatan Rekonvensi itu, diajukan Tergugat kepada pengadilan negeri pada saat berlangsung proses pemeriksaan gugatan yang diajukan penggugat;

Menimbang, bahwa memperhatikan posita gugatan Konpensasi Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Konpensasi/Para Tergugat



Dalam Rekonvensi dan posita gugatan Rekonvensi Para Terbanding semula Para Tergugat Dalam Kompensi/Para Penggugat Dalam Rekonvensi, menurut Majelis Tingkat Banding materi/pokok gugatan Rekonvensi Para Terbanding semula Para Tergugat Dalam Kompensi/Para Penggugat Dalam Rekonvensi mempunyai konektivitas atau hubungan yang erat dengan materi/pokok gugatan Kompensi Para Penggugat Dalam Kompensi/Para Tergugat Dalam Rekonvensi dan dari hubungan yang erat tersebut menjadikan sifat dari gugatan Rekonvensi merupakan *assessoir* dari gugatan Kompensi maka sebagai konsekwensinya dengan tidak dapat diterimanya gugatan Kompensi maka gugatan Rekonvensi yang merupakan *assesor* mengikuti putusan Kompensi yaitu dengan sendirinya gugatan Rekonvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima (Putusan Mahkamah Agung Nomor 1527K/Sip/1976 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 551K/Sip/1974);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Gugatan Rekonvensi Para Terbanding semula Para Tergugat Dalam Kompensi/Para Penggugat Dalam Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima;

### III. DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Tingkat Banding pada bagian Eksepsi dan pada bagian Pokok Perkara Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Kompensi/Para Tergugat Dalam Rekonvensi di pihak yang kalah dalam peradilan tingkat banding maka Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Kompensi/Para Tergugat Dalam Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Tingkat Banding pada bagian Kompensi dan bagian Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas sekaligus sebagai pertimbangan dan tanggapan atas memori banding Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Kompensi/Para Tergugat Dalam Rekonvensi dan kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat Dalam Kompensi/Para Penggugat Dalam Rekonvensi serta dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat Dalam Kompensi/Turut Tergugat Dm Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Tarakan tanggal 21 Januari 2021 Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Tar tidak dapat dipertahankan dalam tingkat banding



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan harus dibatalkan dan selanjutnya Majelis Tingkat Banding akan mengadili sendiri perkara Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Tar tersebut yang amar selengkapnya sebagaimana tersebut di bawah ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Reglement Tot Regeling Van Het Rechts in de Gewesten Buiten Java en Madura Stb. 1947/227, Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana serta peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait;

## MENGADILI:

Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Konpensi/Para Tergugat Dalam Rekonpensi;

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tarakan tanggal 21 Januari 2021 Nomor 51/Pdt.G/2020/PN Tar yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI:

### I. DALAM KOPENSI:

#### 1. DALAM EKSEPSI:

Mengabulkan Eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat Dalam Konpensi/Para Penggugat Dalam Rekonpensi;

Menyatakan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Konpensi/Para Tergugat Dalam Rekonpensi melanggar tertib beracara, tidak sempurna dan tidak memenuhi syarat formil;

#### 2. DALAM POKOK PERKARA:

Menyatakan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Konpensi/Para Tergugat Dalam Rekonpensi tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

### II. DALAM REKONPENSI:

Menyatakan gugatan Para Terbanding semula Para Tergugat Dalam Konpensi/Para Penggugat Dalam Rekonpensi tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

### III. DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI:

Halaman 66 dari 68 Putusan Nomor 66/PDT/2021/PT SMR



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

Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Konpensi/Para Tergugat Dalam Rekonpensi membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari Rabu tanggal 28 April 2021 oleh kami Sugiyanto, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua Majelis, Riyadi Sunindyo Florentinus, S.H. dan Endang Sriastining Wiludjeng, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda tanggal 25 Maret 2021 Nomor 66/PDT/2021/PT SMR untuk mengadili perkara ini di tingkat banding, dan putusan tersebut diucapkan **pada hari Senin tanggal 3 Mei 2021** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota dengan dibantu oleh Marsintaraya Hutapea, S.H., sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota, Hakim Ketua Majelis,

Riyadi Sunindyo Florentinus, S.H. Sugiyanto, S.H., M.Hum.

Endang Sriastining Wiludjeng, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

**Marsintaraya Hutapea, S.H.**

**Perincian biaya perkara:**

1. Materai putusan : Rp 10..000,00
2. Redaksi putusan : Rp 10..000,00

Halaman 67 dari 68 Putusan Nomor 66/PDT/2021/PT SMR



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

3. Biaya \_\_\_\_\_ pemberkasan  
\_\_\_\_\_ : Rp130.000,00  
Jumlah : Rp150.000,00 (seratus lima puluh 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)