



PUTUSAN

Nomor 15/PDT/2024/PT SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, CQ. PEMERINTAH PROPINSI KALIMANTAN TIMUR, CQ. PEMERINTAH KOTA SAMARINDA, beralamat di Jalan Kesuma Bangsa, No.1, Kota Samarinda, dalam hal ini Dr. ANDI HARUN selaku Walikota Samarinda bertindak untuk dan atas nama PEMERINTAHAN KOTA SAMARINDA memberikan kuasa kepada :

Ir. H. Hero Mardanus S, MT, Dr. H.M. Ridwan Tasa, MM, Eko Suprayetno, S.Sos, Supriyana, SH, MH, Andris Patolamo S, SH, Tri Wahyuni, SH., MH, Asran Yunisran, SE., SH., Ike Natalia Dahliana, SH., Trisna Dewi, SH., Elia Jesika Mening, SH., Heni Agustiah, Zulkifli Djebar, SH. Dan Yuli Kustianingsih, SH., kesemuanya adalah Pegawai Pemerintah Kota Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/007/HUK-KS/IV/2023 tertanggal 3 April 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : W18.U1/392/HK.02.1/4/2023 Tanggal 5 April 2023, sebagai **PEMBANDING semula TERGUGAT I KONVENSIPENGGUGAT REKONVENSIS**;

Lawan:

1. MUSTAMIN, Tempat/Tanggal Lahir : Malang, 10 April 1943, Agama : Islam, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Jalan M.T. Haryono, RT. 001 Kel/Desa Karang Anyar, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Robin Dana, SH dan Sadam Kholik, SH, Advokat/Legal Consultant pada kantor Advokat "ROBIN DANA, SH & PARTNERS" beralamat di Komplek Perumahan Dosen Universitas Mulawarman Jalan Kapas No. 43 A RT 19 Kota Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Maret 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : W18.U1/356/HK.02.1/3/2023 tanggal 29-03-2023, sebagai **TERBANDING semula PENGGUGAT KONVENSITERGUGAT REKONVENSIS**;

2. KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA, beralamat di Jalan H. M. Ardans (Ring Road III), Kelurahan Sempaja Utara, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Samarinda Utara, Kota Samarinda, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

Mohammad Ikhsan, SH.,MH., Hirwan Ardiansyah, SH., Endang Susilowati, SH., Sandi Dwi Cahyono, SH., Nur Wahyu Pamungkas, SH., Noviannor, S.IP., Atika Diah Meydarani, SE., Adi Rachman Wijaya, SH., Dwi Putra Syahrani, SH. Dan Wahyu Nuviana, S.IP., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 75/ SKu-64.72.MP.02/III/2023 tertanggal 31 Maret 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : W18.U1/401/HK.02.1/ 4/2023 Tanggal 06-04-2023, sebagai **TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT II KONVENSI ;**

3. BAMBANG SUGITO, Pekerjaan : Purnawirawan TNI, Alamat : terakhir di Jalan Arjuna RT.09 Kelurahan Jawa, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda dan saat ini sudah tidak diketahui lagi keberadaannya, sebagai **TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT ;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 15/PDT/2024/PT SMR tanggal 30 Januari 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Surat Panitera Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 15/PDT/2024/PT SMR tanggal 30 Januari 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti membantu Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 15/PDT/2024/PT SMR tanggal 30 Januari 2024 tentang Hari Sidang Pertama;
4. Berkas perkara Nomor 15/PDT/2024/PT SMR dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Smr tanggal 18 Desember 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Halaman 2 dari 13 halaman Putusan Nomor 15/PDT/2024/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi ;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi dikabulkan sebagian;
2. Menyatakan secara hukum jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat sebagaimana Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah yang dibuat di Samarinda tanggal 14 April 2004 dan telah teregister di Kantor Camat Sungai Kunjang dengan Register Nomor : 593.83/551/IV/2004 tanggal 22 – 04 – 2004 adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan secara hukum tanah Objek Sengketa seluas $\pm 406 \text{ M}^2$ dengan ukuran Panjang : $\pm 32 \text{ meter} \pm 31 \text{ meter}$ dan Lebar : $\pm 12 \text{ meter}$ dengan batas-batasnya sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Gufron
 - Sebelah Timur : Pemda
 - Sebelah Selatan : Hadi Kusuma (dahulu Bambang Sugito)
 - Sebelah Barat : Jalan

yang terletak di Jalan M. T. Haryono, RT 001 (Dahulu RT 54/RW 16), Kel/Desa Karang Anyar (Dahulu Kel. Teluk Lerong Ulu), Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, sebagaimana Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah yang dibuat di Samarinda tanggal 14 April 2004 dan telah terregister di Kantor Camat Sungai Kunjang dengan **Registre Nomor : 593.83/551/IV/2004 tanggal 22 – 04 – 2004** adalah sah milik Penggugat;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I Konvensi yang menyatakan Objek Sengketa milik Penggugat sebagaimana Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah yang dibuat di Samarinda tanggal 14 April 2004 dan telah terregister di Kantor Camat Sungai Kunjang dengan **Registre Nomor : 593.83/551/IV/2004 tanggal 22 – 04 – 2004** adalah sebagai bagian dari Sertifikat Hak Pakai Nomor : 15 tahun 1989 adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*);

5. Menyatakan secara hukum Pagar Kayu Ulin dan Kawat yang berada di sebelah Timur dari tanah Perbatasan Penggugat Konvensi adalah milik Tergugat I Konvensi sebagai batas tanah dimaksud Sertifikat Hak Pakai Nomor : 15 Tahun 1989;

Halaman 3 dari 13 halaman Putusan Nomor 15/PDT/2024/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

6. Menyatakan secara hukum tanah Objek Sengketa seluas $\pm 406 \text{ M}^2$ dengan ukuran Panjang : $\pm 32 \text{ meter} \pm 31 \text{ meter}$ dan Lebar : $\pm 12 \text{ meter}$ dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Gufron
- Sebelah Timur : Pemda
- Sebelah Selatan: Hadi Kusuma (dahulu Bambang Sugito)
- Sebelah Barat : Jalan ;

yang terletak di Jalan M. T. Haryono, RT 001 (Dahulu RT 54/RW 16), Kel/Desa Karang Anyar (Dahulu Kel. Teluk Lerong Ulu), Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, sebagaimana Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah yang dibuat di Samarinda tanggal 14 April 2004 dan telah terregister di Kantor Camat Sungai Kunjang dengan **Registre Nomor : 593.83/551/IV/2004 tanggal 22 – 04 – 2004** adalah bukan bagian dari Sertifikat Hak Pakai Nomor : 15 Tahun 1989;

7. Memberikan izin secara hukum kepada Tergugat II Konvensi untuk memproses peningkatan legalitas surat Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik dengan melakukan pengukuran dan pemetaan atas tanah perbatasan yang terletak di Jalan M. T. Haryono, RT 001 (Dahulu RT 54/RW 16), Kel/Desa Karang Anyar (Dahulu Kel. Teluk Lerong Ulu), Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda seluas $\pm 406 \text{ M}^2$ dengan ukuran Panjang : $\pm 32 \text{ meter} \pm 31 \text{ meter}$ dan Lebar : $\pm 12 \text{ meter}$ dengan batas-batasnya sebagai berikut

- Sebelah Utara : Gufron
- Sebelah Timur : Pemda
- Sebelah Selatan: Hadi Kusuma (dahulu Bambang Sugito)
- Sebelah Barat : Jalan ;

sebagaimana Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah yang dibuat di Samarinda tanggal 14 April 2004 dan telah teregister di Kantor Camat Sungai Kunjang dengan **Register Nomor : 593.83/551/IV/2004 tanggal 22 – 04 – 2004, setelah seluruh persyaratan dipenuhi;**

8. Memerintahkan menurut hukum Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat II Konvensi) cq Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN

Halaman 4 dari 13 halaman Putusan Nomor 15/PDT/2024/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalimantan Timur dan/atau Kepala Kantor Pertanahan yang berwenang untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

9. Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 19 Tahun 1989 terhadap Tanah seluas 33.530 M² yang terletak di Jalan MT. Haryono Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda (semula Jalan Rawa Indah Kelurahan Teluk Lerong Ulu Kecamatan Samarinda Ulu Kotamadya daerah Tingkat II Samarinda) yang tercatat atas nama Pemegang Hak Pemerintah Daerah Kotamadya Samarinda adalah sah dan berkekuatan hukum, sepanjang tidak termasuk obyek sengketa yang merupakan milik Penggugat Konvensi;
3. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini sejumlah Rp2.890.000,00 (dua juta delapan ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Samarinda diucapkan pada tanggal 18 Desember 2023 dengan dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara pada tanggal 18 Desember 2023, terhadap putusan tersebut Pembanding/Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 April 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Smr tanggal 19 Desember 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda. Permohonan banding tersebut oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda telah diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Kuasanya pada tanggal 11 Januari 2024, Turut Terbanding I/Tergugat II Konvensi/Kuasanya pada tanggal 9 Januari 2024 dan Turut Terbanding II/Turut Tergugat pada tanggal 11 Januari 2024;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut tidak disertai dengan Memori Banding;

Halaman 5 dari 13 halaman Putusan Nomor 15/PDT/2024/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

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*), untuk Turut Terbanding I/Tergugat II Konvensi/Kuasanya pada tanggal 9 Januari 2024 dan untuk Pembanding/Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Kuasanya, Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Kuasanya dan Turut Terbanding II/Turut Tergugat pada tanggal 11 Januari 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara *a quo* beserta surat-surat yang terlampir, salinan putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Smr, tanggal 18 Desember 2023 yang dimohonkan banding tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat dengan pertimbangan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah mengenai letak tanah obyek sengketa yang diklaim penguasaannya oleh Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berdasarkan surat-surat tanah yang dimilikinya tidak jelas/kabur, hal ini disebabkan karena letak tanah yang menjadi objek sengketa yang sesungguhnya yang dikuasai/diduduki oleh Terbanding semula Penggugat Konvensi saat ini adalah berbatasan dengan Jalan MT. Haryono pada sisi bagian utara, sedangkan pada Surat-Surat Tanah sebagaimana yang disebutkan dalam Surat Gugatan yang diuraikan di atas telah menegaskan bahwa Jalan MT. Haryono tersebut berada pada sisi barat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda di dalam pertimbangannya menyatakan bahwa terhadap batas-batas obyek sengketa tersebut terdapat perbedaan bukanlah menjadikan gugatan tidak jelas (*obscuur libel*) karena salah satu penyebab terjadinya perbedaan, yaitu faktor kemiringan tanah dan senyatanya obyek sengketa telah diakui baik oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi serta

Halaman 6 dari 13 halaman Putusan Nomor 15/PDT/2024/PT SMR



saksi-saksi adalah memang obyek sengketa dalam perkara *a quo*, sehingga permasalahan batas tersebut patut dikesampingkan, sehingga beralasan untuk menolak Eksepsi Tergugat I tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat II Konvensi telah mengajukan eksepsi tentang gugatan kurang pihak, karena pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap karena tidak menyertakan Camat Kecamatan Sungai Kunjang sebagai Turut Tergugat yang dalam hal ini adalah Instansi yang menerbitkan alas hak Penggugat dengan Nomor Register : 593.83/551/IV/2004 yang menjadi obyek perkara *a quo* seperti yang didalilkan oleh Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Negeri di dalam pertimbangannya menyatakan bahwa untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat adalah hak Penggugat atas dasar adanya keterkaitan hubungan hukum sehingga tidak setiap orang dengan serta merta akan digugat di pengadilan dengan tanpa alasan, sehingga menurut Majelis Hakim tidak diikutsertakan Camat dalam perkara *a quo* bukanlah termasuk gugatan *error in persona* dalam bentuk plurium *Litis Consortium*, oleh karena itu eksepsi tersebut beralasan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri, sehingga pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi di dalam mempertimbangkan eksepsi tersebut dalam tingkat banding;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai tanah yang terletak di Jalan M. T. Haryono, RT 001 (Dahulu RT 54), Kelurahan Karang Anyar (Dahulu Kel. Teluk Lerong Ulu), Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda dimana Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengakui tanah obyek sengketa adalah miliknya karena memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Bambang Sugito (Turut Terbanding II/Turut Tergugat) berdasarkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 14 April 2004 dan telah teregister di Kantor Camat Sungai Kunjang dengan Nomor : 593.83/551/IV/2004 tanggal 22-04-2004, sedangkan menurut Pembanding/Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tanah obyek sengketa tersebut adalah aset dari Pemerintah Kota Samarinda berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 19 Tahun 1989, sehingga penguasaan obyek sengketa oleh Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 7 dari 13 halaman Putusan Nomor 15/PDT/2024/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai bukti Buku Register dari Kelurahan Teluk Lerong Ulu telah terjadi peralihan berupa jual beli dari Rahimah ke Bambang Sugito (Turut Tergugat) dan jual beli dari Bambang Sugito (Turut Tergugat) ke Mustamin (Penggugat), hal ini dikuatkan berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 593/61/400.08.005 tertanggal 07 Nopember 2023 yang dikeluarkan Lurah Teluk Lerong Ulu yang menerangkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) Nomor : 593.21/45/IV/2004 tanggal 21 April 2004 atas nama Bambang Sugito dan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah (SKUMHAT) Nomor : 593.83/45/IV/2004 tanggal 21 April 2004 atas nama Mustamin memang benar tercatat di Buku Register Kelurahan Teluk Lerong Ulu (vide bukti P-34), kemudian nomor register tersebut telah dibenarkan oleh saksi Tergugat I atas nama Wiwik Susiawati yang menerangkan bahwa kode register 593.21 adalah benar kode register di Kelurahan Teluk Lerong Ulu untuk urusan pertanahan;

Menimbang, bahwa sesuai fakta pada sebagian lahan yang masih sehamparan dengan tanah obyek sengketa bagian tersebut telah bersertifikat Hak Milik dan keterangan saksi-saksi dari Terbanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bahwa batas aset tanah Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dibatasi pagar kawat berduri yang letaknya di belakang tanah obyek sengketa, demikian juga atas keterangan saksi Pembanding/Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi atas nama Hairil Anwar yang menyatakan pada saat ke lokasi, ketika proses penerbitan SPPT dan SKUMHAT, saksi melihat ada pagar kawat berduri yang berada di belakang obyek sengketa, kemudian para saksi Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga menyatakan bahwa tanah yang berada disebelah Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang juga dibatasi oleh pagar kawat berduri telah ada yang memiliki Sertifikat Hak Milik, sehingga hal demikian itu membuktikan bahwa tanah obyek sengketa tidak termasuk dalam bagian Sertifikat Hak Pakai Nomor 19 Kelurahan Teluk Lerong Ulu, Kecamatan Samarinda Ulu sebagaimana pengakuan Pembanding/Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berhasil membuktikan bahwa tanah obyek sengketa tidak termasuk ke dalam asset Pembanding/Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, melainkan merupakan milik sah dari Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, oleh karena itu gugatan Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut beralasan untuk dikabulkan sebagian;

Halaman 8 dari 13 halaman Putusan Nomor 15/PDT/2024/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri dalam perkara gugatan konvensi yang mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian, karena pertimbangan tersebut telah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara dalam gugatan konvensi tersebut dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa namun demikian oleh karena sesuai pertimbangan hukum dan amar putusan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian, demikian pula dalam gugatan reconvensi juga mengabulkan gugatan Penggugat Reconvensi untuk sebagian, maka menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi perlu ditetapkan biaya perkara masing-masing secara terpisah baik dalam gugatan konvensi dan dalam gugatan reconvensi;

Menimbang, bahwa sesuai pertimbangan di atas, oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi dikabulkan untuk sebagian, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Reconvensi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa yang menjadi tuntutan dari gugatan Reconvensi pada pokoknya adalah Sertifikat Hak Pakai Nomor 19 Tahun 1989 terhadap Tanah seluas 33.530 M² yang terletak di Jalan MT. Haryono Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda (semula Jalan Rawa Indah Kelurahan Teluk Lerong Ulu Kecamatan Samarinda Ulu Kotamadya daerah Tingkat II Samarinda) yang tercatat atas nama Pemegang Hak Pemerintah Daerah Kotamadya Samarinda adalah sah dan berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat Reconvensi/Tergugat Konvensi telah mengajukan bukti surat dan saksi sebagaimana dalam gugatan Konvensi;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan Penggugat Reconvensi/Tergugat Konvensi, Kuasa Tergugat Reconvensi/Penggugat Konvensi juga telah mengajukan saksi dan bukti surat sama dengan gugatan Konvensi;

Menimbang, bahwa telah diuraikan dalam pertimbangan gugatan konvensi, bahwa obyek sengketa bukan bagian dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 19 Tahun 1989 sebagaimana termuat dalam bukti surat T1-1/PR-1 dan Sertifikat Hak Pakai tersebut belum pernah dinyatakan tidak sah atau tidak mempunyai

Halaman 9 dari 13 halaman Putusan Nomor 15/PDT/2024/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuatan hukum, sehingga Sertifikat Hak Pakai Nomor 19 Tahun 1989 tersebut masih tetap sah, sepanjang tidak mengenai obyek sengketa, sehingga gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dapat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri dalam perkara gugatan rekonvensi, karena pertimbangan tersebut telah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara dalam gugatan rekonvensi tersebut dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dikabulkan untuk sebagian, maka Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, namun oleh karena telah tercukupi di dalam gugatan konvensi, maka Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah Nihil;

Memperhatikan, Pasal 283 Rbg, Pasal 142 ayat (1) Rbg, Pasal 145 ayat (1) Rbg, Pasal 191 Ayat (1) Rbg, Pasal 8 Rv, Pasal 1320 jo Pasal 1338 KUHPdata dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan Banding dari Pemanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Smr tanggal 18 Desember 2023 yang dimohonkan banding, dengan perbaikan sekedar mengenai sistematika amar putusan, yang selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi dikabulkan sebagian;
2. Menyatakan secara hukum jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat sebagaimana Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah yang dibuat di Samarinda tanggal 14 April 2004 dan telah teregister di Kantor Camat Sungai Kunjang dengan Register Nomor : 593.83/551/IV/2004 tanggal 22 – 04 – 2004 adalah sah dan mengikat;

Halaman 10 dari 13 halaman Putusan Nomor 15/PDT/2024/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)



3. Menyatakan secara hukum tanah Obyek Sengketa seluas ± 406 M² dengan ukuran Panjang : ± 32 meter ± 31 meter dan Lebar : ± 12 meter dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Gufron
- Sebelah Timur : Pemda
- Sebelah Selatan : Hadi Kusuma (dahulu Bambang Sugito)
- Sebelah Barat : Jalan

yang terletak di Jalan M. T. Haryono, RT 001 (Dahulu RT 54/RW 16), Kel/Desa Karang Anyar (Dahulu Kel. Teluk Lerong Ulu), Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, sebagaimana Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah yang dibuat di Samarinda tanggal 14 April 2004 dan telah teregister di Kantor Camat Sungai Kunjang dengan Register Nomor : 593.83/551/IV/2004 tanggal 22 – 04 – 2004 adalah sah milik Penggugat;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I Konvensi yang menyatakan Obyek Sengketa milik Penggugat sebagaimana Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah yang dibuat di Samarinda tanggal 14 April 2004 dan telah teregister di Kantor Camat Sungai Kunjang dengan Register Nomor : 593.83/551/IV/2004 tanggal 22 – 04 – 2004 adalah sebagai bagian dari Sertifikat Hak Pakai Nomor : 15 Tahun 1989 adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*);

5. Menyatakan secara hukum Pagar Kayu Ulin dan Kawat yang berada di sebelah Timur dari tanah Perbatasan Penggugat Konvensi adalah milik Tergugat I Konvensi sebagai batas tanah dimaksud Sertifikat Hak Pakai Nomor : 15 Tahun 1989;

6. Menyatakan secara hukum tanah Obyek Sengketa seluas ± 406 M² dengan ukuran Panjang : ± 32 meter ± 31 meter dan Lebar : ± 12 meter dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Gufron
- Sebelah Timur : Pemda
- Sebelah Selatan: Hadi Kusuma (dahulu Bambang Sugito)
- Sebelah Barat : Jalan ;

yang terletak di Jalan M. T. Haryono, RT 001 (Dahulu RT 54/RW 16), Kel/Desa Karang Anyar (Dahulu Kel. Teluk Lerong Ulu), Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, sebagaimana Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah yang dibuat di Samarinda tanggal 14 April 2004 dan telah teregister di Kantor Camat Sungai Kunjang dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Register Nomor : 593.83/551/IV/2004 tanggal 22 – 04 – 2004 adalah bukan bagian dari Sertifikat Hak Pakai Nomor : 15 Tahun 1989;

7. Memberikan izin secara hukum kepada Tergugat II Konvensi untuk memproses peningkatan legalitas surat Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik dengan melakukan pengukuran dan pemetaan atas tanah perbatasan yang terletak di Jalan M. T. Haryono, RT 001 (Dahulu RT 54/RW 16), Kel/Desa Karang Anyar (Dahulu Kel. Teluk Lerong Ulu), Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda seluas $\pm 406 \text{ M}^2$ dengan ukuran Panjang : ± 32 meter ± 31 meter dan Lebar : ± 12 meter dengan batas-batasnya sebagai berikut

- Sebelah Utara : Gufron
- Sebelah Timur : Pemda
 - Sebelah Selatan: Hadi Kusuma (dahulu Bambang Sugito)
 - Sebelah Barat : Jalan ;

sebagaimana Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah yang dibuat di Samarinda tanggal 14 April 2004 dan telah teregister di Kantor Camat Sungai Kunjang dengan Register Nomor : 593.83/551/IV/2004 tanggal 22 – 04 – 2004, setelah seluruh persyaratan dipenuhi;

8. Memerintahkan menurut hukum Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat II Konvensi) cq Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Kalimantan Timur dan/atau Kepala Kantor Pertanahan yang berwenang untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

9. Menghukum Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

10. Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 19 Tahun 1989 terhadap Tanah seluas 33.530 M^2 yang terletak di Jalan MT. Haryono Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda (semula Jalan Rawa Indah Kelurahan Teluk Lerong Ulu Kecamatan Samarinda Ulu Kotamadya daerah Tingkat II Samarinda) yang tercatat atas nama Pemegang Hak Pemerintah Daerah Kotamadya Samarinda adalah sah dan berkekuatan hukum, sepanjang tidak termasuk obyek sengketa yang merupakan milik Penggugat Konvensi;

Halaman 12 dari 13 halaman Putusan Nomor 15/PDT/2024/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Nihil;
4. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur pada hari Selasa tanggal 20 Februari 2024, oleh kami: Dwi Dayanto, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Absoro, S.H. dan H. Jahuri Effendi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 29 Februari 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Halifah, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Absoro, S.H.

Dwi Dayanto, S.H.,M.H.

H. Jahuri Effendi, S.H.

Panitera Pengganti

Halifah, S.H.

Perincian biaya:

1. Meterai.....Rp10.000,00
2. Redaksi.....Rp10.000,00
3. Biaya proses.....Rp130.000,00

Jumlah.....Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah)

Halaman 13 dari 13 halaman Putusan Nomor 15/PDT/2024/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)