



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

NOMOR: 167/PDT/2018/PT.SMR

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**SYARIFUDDIN.**, alamat di BTN Paropo Indah Blok D No.7 Rt. 11 Kel. Paropo, Kec. Panakkukang Kota Makassar (Sulawesi Selatan), selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula sebagai **Tergugat III.**

#### Lawan:

1. **Drs. BAMBANG TEGUH DARNYOTO.**, alamat di Jalan. Ahmad Yani No.52, Kota Samarinda dalam hal ini di wakili oleh Kuasa Hukumnya **SAKIR. Z, SH Advokat /Pengacara** pada Kantor Sakir, Z, SH dan rekan alamat Perum Bengkuring Blok A Jalan Kastela 9 No. 316 Samarinda berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2017, selanjutnya disebut **Terbanding** semula sebagai **Penggugat.**
2. **Kantor Pertanahan Nasional Kota Samarinda.**, alamat di Jalan Dahlia Kota Samarinda, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** semula sebagai **Tergugat I.**
3. **Ny. Aisyah.**, alamat di Jalan Cendrawasih. Rt. 11, Kel. Karang Anyar Pantai, Kec. Tarakan Barat Tarakan Kota Tarakan Propinsi Kalimantan Utara. selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** semula sebagai **Tergugat II.**

#### Pengadilan Tinggi tersebut;

1. Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor: 167/PDT/2018/PT.SMR tanggal 12 Desember 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara banding;
2. Setelah membaca Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 100/Pdt.G/2017/PN.Smr tanggal 25 April 2018;

### TENTANG DUDUKNYA PERKARA

**Menimbang**, bahwa Terbanding semula Peggugat dengan surat gugatannya tanggal 14 Juni 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 19 Juni 2017 dibawah register Nomor: 100 / Pdt.G / 2017 / PN. Smr sebagai berikut:

**Hal 1 dari 30 hal Putusan No. 167/PDT/2018/PT.SMR**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1. Bahwa Penggugat sebagai Pemilik secara sah tanah beserta bangunan nya di atas tanah tersebut yang terletak di Jalan Merah Delima (Persimpangan Jalan Pirus) Kelurahan Bugis , Kotamadya Samarinda dengan luas 315 meter persegi, adapun batas-batas dengan ukuran;
  - **Utara** ukuran lebar 13,50 dengan tanah milik Solie;
  - **Timur** ukuran panjang 21 meter dengan Jalan Pirus;
  - **Selatan** ukuran lebar 11 meter x 4 meter dengan Jalan Merah Delima;
  - **Barat** ukuran Panjang 23 meter dengan tanah milik Solie;
2. Bahwa Penggugat memiliki tanah beserta bangunan di atasnya, berdasarkan pembelian secara sah dari Tergugat II dan Tergugat III , sesuai dengan **Akta Notaris PPAT Laden Maring ,SH No.77/JB/Smd.Ulu/1990 tanggal 2 Nopember 1990**, oleh karenanya dalam buku tanah Sertifikat Hak Milik No.74 tahun 1983 telah dibalik namakan dari nama **AISYAH** (Tergugat II) dan **SYARIFUDDIN** (Tergugat III) menjadi atas nama **Drs.BAMBANG TEGUH DARNYOTO** (Penggugat) tertanggal 13 Desember 1990 .....(Bukti P-1);
3. Bahwa setelah beberapa bulan, kemudian setelah pembelian tersebut dalam tahun 1991, Penggugat mau menguasai tanah beserta bangunan di atasnya ternyata tanah beserta bangunan di atasnya masih di tempati (di kuasai) oleh **Sdr.ABDUL KADIR** tanpa seijin Penggugat;
4. Bahwa Penggugat selaku Pemilik yang sah atas tanah dan bangunan di atasnya, telah berusaha secara kekeluargaan baik kepada **ABDUL KADIR** maupun **Ny. AISYAH** dan **SYARIFUDDIN** sebagai pertanggung jawabannya karena sudah menjual kepada Penggugat secara sah secara hukum agar mengosongkan tanah beserta bangunan di atasnya namun gagal;
5. Bahwa atas dasar tersebut **pada poin 4 gugatan Penggugat tersebut**, lalu Penggugat mengajukan Gugatan Perdata pada Pengadilan Negeri Samarinda, telah terdaftar dengan **No: 89/Pdt.G/1991/PN.Smda**;
  - **ABDUL KADIR** (sebagai Tergugat I) **Ny.AISYAH** (sebagai Tergugat II) dan **SYARIFUDDIN** (sebagai tergugat III) yang amarnya sebagai berikut;**PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SAMARINDA NOMOR: 89 / Pdt.G / 1991 / PN.Smda tertanggal 07 Oktober 1992**, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI

### I. DALAM KONPENSI;

- a. Dalam Eksepsi:
  - Menolak Eksepsi dari Tergugat I.
- b. Dalam pokok perkara :
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak yang selebihnya.

**Hal 2 dari 30 hal Putusan No. 167/PDT/2018/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Menyatakan menurut hukum, bahwa sah jual-beli tanah seluas 315 M<sup>2</sup> terletak di Jalan Merah SD Delima Kelurahan Bugis Kota Madya Samarinda antara Penggugat dan Tergugat II dan III, sesuai Akte Jual-Beli Notaris Laden Mering, SH tanggal 2 Nopember 1990 No.77/JB/SMSD.ULU/1990.
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa penggugat adalah pemilik sah dari tanah perbatasan yang terletak di jalan Merah Delima Kelurahan Bugis Kota Madya Samarinda berdasarkan Akte Notaris Laden Mering, SH No. 77/JB/SMD.Ulu/1990 tanggal 2 Nopember 1990 dan Sertifikat Hak Milik No. 74 tahun 1983 yang luasnya 315 meter persegi dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dengan tanah milik Solie.
  - Sebelah Timur dengan Jalan Pirus.
  - Sebelah Selatan dengan Jalan Merah Delima.
  - Sebelah Barat dengan batas milik Solie.
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum dari padanya, karena telah menempati dan menguasai rumah dan tanah milik Penggugat tanpa hak.
5. Memerintahkan kepada Tergugat I atau siapa saja yang menguasai atau memperoleh hak maupun kuasa dari padanya untuk mengosongkan atau meninggalkan rumah dan tanah milik sah Penggugat yang terletak di Jalan Merah Delima Kelurahan Bugis Kota Madya Samarinda, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 74 tahun 1983 seluas 315 meter persegi dengan batas-batas disebelah:
  - Sebelah Utara dengan tanah milik Solie.
  - Sebelah Timur dengan Jalan Pirus.
  - Sebelah Selatan dengan Jalan Merah Delima.
  - Sebelah Barat dengan batas milik Solie.Dengan sukarela tanpa syarat, dan bilamana perlu dengan bantuan alat Negara atau Kepolisian.
6. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa (duangsom) sebesar Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) setiap hari kelambatan melaksanakan putusan ini sejak berkekuatan hukum tetap.
7. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III untuk membayar biaya perkara separoh-separoh yang hingga kini

**Hal 3 dari 30 hal Putusan No. 167/PDT/2018/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditaksir seluruhnya sebesar Rp. 125.400,- (seratus dua puluh lima ribu empat ratus rupiah)..... (bukti P.2)

**Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor: 79/Perd/PT.KT.Smda,- tertanggal 07 Juni 1993, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:**

### **MEMUTUSKAN**

1. Menerima permohonan banding dari Para Tergugat Pembanding tersebut diatas.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 7 Oktober 1992 Nomor : 89/Pdt.G/1991/PN.Smda,- yang dimohonkan banding tersebut.

### **MENGADILI SENDIRI :**

#### **DALAM KONPENSI :**

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat – Terbanding untuk seluruhnya.

#### **DALAM REKONPENSI:**

- Menyatakan menolak gugatan Rekonpensi / Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya.

#### **DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI:**

- Menghukum Penggugat – Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat pertama sebesar Rp. 125.400 (seratus dua puluh lima ribu empat ratus rupiah).....(bukti P.3)

**Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg No. 3052K/Pdt/1993, tertanggal 24 Oktober 1995, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:**

### **MENGADILI**

- Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi Drs. BAMBANG TEGUH DARNYOTO, DALAM HAL INI DIWAKILI KUASANYA :  
1. Herry Tombeng, SH dan 2. Slamet Bachtiar, SMHK, dari biro Bantuan & Konsultasi Hukum “Herry Tombeng, SH” tersebut.
- Menghukum pemohon kasasi ini sebanyak Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah).....(bukti P.4)

6. Bahwa, Tergugat I membuat surat tertanggal 17 April 2015 Nomor : 298/2.64.72.100/IV2015, perihal Penarikan Sertifikat Hak Milik No. 74, yang ditujukan kepada Penggugat, pada isi pokok surat sebagai berikut:

**“ Sehubungan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3052 K / Pdt/ 1993, berkenan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 74/ Kel Bugis An. Syarifuddin / Aisyah seluas 315 M<sup>2</sup> yang**

**Hal 4 dari 30 hal Putusan No. 167/PDT/2018/PT.SMR**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Merah Delima, Kelurahan Bugis, Kecamatan Samarinda Uiu, Kota Samarinda sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (incraht) dengan ini kami sampaikan kepada saudara ha-hal sebagai berikut”:

1. Dimohonkan untuk menyerahkan secara sukarela Sertifikat Hak Milik 74/Kel Bugis An. Syarifuddin / Aisyah ke Kantor Pertanahan Kota Samarinda, dalam kurun waktu 7 (tujuh) hari sejak diterimanya surat ini.
2. Apabila saudara tidak menyerahkan Sertipikat dimaksud secara sukarela, maka kami akan mengumumkan 1 (satu) kali dalam surat kabar harian yang beredar di Kota Samarinda, dan apabila batas waktu pengumuman berakhir, maka Sertipikat Hak Milik 74/ Kel Bugis dinyatakan tidak berlaku.....(bukti P.5)

7. Bahwa atas dasar :

- a. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor : 79/ Perd/ PT.KT. Smda,- tertanggal 07 Juni 1993, dan
- b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg No. 3052 K/ Pdt/1993, tertanggal 24 Oktober 1995.
- c. Laporan dari Tergugat II dan Tergugat III. Tentang laporan pengaduan kepolisian hilangnya (tercecer) Sertipikat Hak Milik No. 74/ tahun 1983 yang Luasnya 315 meter persegi dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dengan tanah milik Solie;
  - Sebelah Timur dengan Jalan Pirus;
  - Sebelah Selatan dengan Jalan Merah Delima;
  - Sebelah Barat dengan batas milik Solie;

Bahwa Tergugat I (Kantor Pertanahan Nasional Kota samarinda) telah memindah namakan Sertifikat Hak Milik No.74 tahun 1983 yang luasnya 315 meter persegi dari nama Penggugat kepada Tergugat II dan Tergugat III (Ny.AISYAH) dan ( SYARIFUDDIN)

8. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No: 937/BPN-44.1/2016, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan surat permohonan pemisahan atas nama diri sendiri tanggal 01-03-2016, sertipikat Hak Milik No.74 tahun 1983 yang Luasnya 315 telah dipecah masing-masing:
  - Hak Milik No. 923 seluas 36 m<sup>2</sup>
  - Hak Milik No. 924 seluas 230 m<sup>2</sup>
  - Jumlah Luas Pemecahan 266 m<sup>2</sup>
  - Jumlah Luas Sertipikat 315 m<sup>2</sup>
9. Sisa 49 m<sup>2</sup>, maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum (Orechmatigedaad)

Hal 5 dari 30 hal Putusan No. 167/PDT/2018/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

10. Bahwa yang dilakukan Tergugat I adanya peralihan Sertipikat Hak Milik No. 74 tahun 1983 An.Drs.BAMBANG TEGUH DARNYOTO (Penggugat) kepada Tergugat II (Ny. Aisyah) dan Tergugat (Syarifudin), tanpa seijin Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Orechmatigedaad)

11. Bahwa perbuatan Tergugat II dan Tergugat III telah melaporkan kepolisiantentang hilangnya Sertipikat Hak Milik No.74 tahun 1983 adalah suatu laporan palsu, dan Tergugat I yang sebelumnya sudah mengetahui bahwa Sertipikat Hak Milik No.74 tahun 1983 ada pada Penggugat dan sudah jelas Tergugat II dan Tergugat III sudah menjual kepada Penggugat berdasarkan Akte Jual – Beli Notaris Laden Mering, SH. Tanggal 2 Nopember 1990 No.77/JB/SMD.ULU/1990.

12. Bahwa berdasarkan :

a. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor: 79/Perd/PT.KT.Smda,- tertanggal 07 Juni 1993.

b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia reg No. 3052 K/Pdt/1993, tertanggal 24 Oktober 1995.

Dalam amarnya tidak ada yang menyatakan secara tegas Akte Jual-Beli Notaris Laden Mering, SH. Tanggal 2 Nopember 1990 No. 77/JB/SMD.ULU/1990, Sertipikat Hak Milik No.74 tahun 1983 tidak sah secara hukum.

13. Bahwa perbuatan Tergugat I (Kantor Pertanahan Nasional Kota Samarinda) telah salah menapsirkan atau mengartikan Amar:

a. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor : 79/Perd/PT.KT.Smda,-tertanggal 07 Juni 1993.

b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg No. 3052 K/Pdt/1993, tertanggal 24 Oktober 1995.

14. Bahwa perbuatan Tergugat I telah melampaui kewenangan maka dapat dikwalifikasi sebagai perbuatan melawan hukum, karena setiap Putusan Pengadilan dalam sengketa perdata sebagai pelaksanaan Putusan (eksekusi) adalah Pengadilan Negeri di wilayah objek sengketa berada.

15. Bahwa Penggugat sangat mengawatirkan terhadap objek sengketa akan dialihkan nama kepada pihak lain, oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka cukup beralasan objek sengketa diletakan Sita jaminan (Conservatoir Beslag).

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda berkenan menerima gugatan Penggugat dan selanjutnya memberi Keputusan sebagai berikut:

**Hal 6 dari 30 hal Putusan No. 167/PDT/2018/PT.SMR**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik No.74 tahun 1983 adalah milik Penggugat.
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I (Kantor Pertanahan Nasional Kota Samarinda) telah salah menapsirkan atau mengartikan Amar :
  - a. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor: 79/Perd/ PT.KT.Smda,- tertanggal 07 Juni 1993.
  - b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg No. 3052 K/ Pdt/ 1993, tertanggal 24 Oktober 1995.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat II dan Tergugat III telah melaporkan kepolisian tentang hilangnya Sertipikat Hak Milik No. 74 tahun 1983 adalah suatu laporan palsu.
5. Menyatakan yang dilakukan Tergugat I adanya peralihan Sertipikat Hak Milik No.74 tahun 1983 An. Drs. BAMBANG TEGUH DARNYOTO (Penggugat) kepada Tergugat II (Ny. Aisyah dan Tergugat III (Syarifudin), tanpa seijinPenggugat adalah tidak sah secara hukum dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Orechmatigedaad).
6. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menarik dan menyatakan tidak berlaku lagi:
  - a. Sertipikat Hak Milik No. 923 seluas 36 m<sup>2</sup>.
  - b. Sertipikat Hak Milik No. 924 seluas 230 m<sup>2</sup>.
  - c. Sisa 49 m<sup>2</sup>, An. Tergugat II dan Tergugat III (NY.AISYAH) (SYARIFUDDIN).
7. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk memberlakukan kembali Sertipikat Hak Milik No.74 tahun 1983, a.n. Drs.BAMBANG TEGUH DARNYOTO.
8. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk mengosongkan dan membongkar diatas tanah yang menjadi objek sengketa dan atau siapa saja yang memperoleh dari Tergugat II dan Tergugat III.
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng (bersama) untuk membayar biaya perkara.

**Menimbang**, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan jawaban tertanggal 19 Agustus 2017 sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI;**

1. Bahwa Tergugat I setelah membaca , memepelajari , dan meneliti posita dan fundamentum Petendi gugatan Penggugat tanggal 14 Juni 2017 adalah mengenai bidang tanah yang telah bersertifikat Hak Milik No.74/Kel. Bugis , atas nama SYARIFUDDIN dan AISYAH yang terletak di Jalan Merah Delima

**Hal 7 dari 30 hal Putusan No. 167/PDT/2018/PT.SMR**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Kelurahan Bugis Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda dengan luas tanah 315 meter persegi; menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali dengan tegas telah mengakuinya;
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang di ulang-ulang (Nebis In Idem), hal ini disebabkan karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu (perkara perdata dalam perkara ini adalah Nomor: 89/Pdt.G/1991/PN.Samarinda tanggal 7 Oktober 1992, baik mengenai obyek yang sama maupun para pihak yang sama;
  3. Bahwa terhadap Perkara Perdata Nomor: 89/Pdt.G/1991/PN.Samarinda, tanggal 7 Oktober 1992 tersebut telah mendapat Putusan dari Pengadilan Tinggi Samarinda dengan nomor 74/Pdt.G/2017 tanggal 7 Juni 1993 dan Putusan dari Mahkamah Agung Nomor; 3052 K/Pdt/1993 tanggal 24 Oktober 1995 yang telah berkekuatan hukum tetap, maka terhadap perkara tersebut, tidak dapat lagi diajukan kembali ke Pengadilan.
  4. Bahwa dalam Pasal 1917 KUH Perdata yang dijadikan dasar untuk persoalan Nebis In Idem, bunyi pasal tersebut menyatakan: kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan, untuk dapat menggunakan kekuatan itu soal yang di tuntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama, dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula;
  5. Bahwa jika melihat Pasal 1917 KUH Perdata tersebut, maka secara singkat unsur-unsurnya, yakni Obyek yang sama, Pihak yang sama dalam gugatan ini, maka sudah dapat dikategorikan sebagai Nebis In Idem.

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa segala hal yang termuat dalam eksepsi jawaban Tergugat I dapat dianggap termuat kembali dalam pokok perkara jawaban ini.
2. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat I) tidak salah dalam menafsirkan atau mengartikan amar terhadap Putusan;
  - a. **Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor: 79 / Perd / 1993 / PT.KT. Smda**, tanggal 07 Juni 1993, yang memutuskan :
    - Menerima permohonan banding dari Para Pemanding/Tergugat tersebut diatas.
    - Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 89 / Pdt.G / 1991 / PN.Smd, tanggal 07 Oktober 1992.
  - b. **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3052 K / Pdt / 1993, tanggal 24 Oktober 1995**, yang mengadili :

**Hal 8 dari 30 hal Putusan No. 167/PDT/2018/PT.SMR**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi Drs. Bambang Teguh Daryanto, dalam hal ini diwakili kuasanya Herry Tombeng, SH. Dan Slamet Bachtiar, SMHK.
  - Menghukum pemohon kasasi ini sebanyak Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah).
3. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat I) dalam menafsirkan atau mengartikan amar terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor: 79/Perd/1993/PT.KT. Smd, tanggal 07 Juni 1993 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor; 3052 K/pdt/1993, tanggal 24 Oktober 1995 yang pada intinya adalah mengalahkan Sdr.Drs.Bambang Teguh Daryanto selaku Penggugat.
4. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat I) menafsirkan atau mengartikan, dimana pada putusan tingkat pertama yaitu putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 89/Pdt.G/1991/PN.Smda, tanggal 07 Oktober 1992, menyatakan MENGADILI Dalam Pokok Perkara diantaranya adalah:
- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak yang selebihnya.
  - Menyatakan menurut hukum, bahwa sah jual-beli tanah seluas 315 m<sup>2</sup> terletak di jalan Merah Delima, Kelurahan Bugis, Kotamadya Samarinda antara Penggugat dan Tergugat II dan III sesuai Akta Jual-Beli Notaris Laden Mering, SH. Tanggal 2 Nopember 1990, Nomor : 77/JP/SMD.ULU/1990.
  - Menyatakan menurut hukum, bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari tanah perbatasan yang terletak di Jalan Merah Delima, Kelurahan Bugis, Kotamadya Samarinda berdasarkan Akte Notaris Laden Mering, SH. Tanggal 2 Nopember 1990, Nomor : 77/JP/SMD.ULU/1990. Yang mana dalam Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 79/Perd/PT.KT.Smda, tanggal 07 Juni 1993 (putusan Banding) menyatakan untuk dibatalkan putusan Nomor : 89/Pdt.G/1991/PN.Smda, tanggal 07 Oktober 1992, maka jual-beli tanah seluas 315 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Merah Delima, Kelurahan Bugis, Kotamadya Samarinda antara Penggugat (Sdr. Drs.Bambang Teguh Daryanto) dan Tergugat II dan III sesuai Akta Jual-Beli Notaris Laden Mering, SH. Tanggal 2 Nopember 1990, Nomor : 77/JP/SMD.ULU/1990 menjadi tidak sah.
5. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat I) dalam setiap melakukan penerbitan Sertipikat maupun proses balik nama selalu mengacu pada aturan-aturan yang tidak bertentangan dengan undang-

**Hal 9 dari 30 hal Putusan No. 167/PDT/2018/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

undang yang berlaku, disamping itu pula Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat I) dalam setiap melakukan penerbitan sertipikat maupun proses balik nama tidak akan mungkin keluar dari ketentuan yang ada, bahkan Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat I), dalam hal ini selalu berpegang pada azas Pemerintahan yang layak (*principle of good administration*), azas kepastian hukum (*principle of legal security*), azas keseimbangan (*principle of proportionality*), azas bertindak cermat (*principle of carefulness*) dan azas tidak boleh mencampur adukkan kewenangan (*principle of non misuse of competence*);

6. Bahwa apabila segala sesuatunya telah memenuhi dan tidak bertentangan dengan aturan yang berlaku, maka proses penerbitan maupun balik nama Sertipikat Hak Atas Tanah tersebut tidak bisa dihalang-halangi/ditolak;

### **DALAM PERMOHONAN :**

Dari hal-hal apa yang telah diuraikan diatas, kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberi keputusan sebagai berikut:

1. Menolak seluruhnya gugatan Penggugat;
2. Menghukum penggugat untuk membayar ongkos perkara akibat yang timbul dari pemeriksaan perkara ini;
3. Dan atau Majelis Hakim berpendapat lain, kiranya berkenan dalam mengambil putusan yang seadil-adilnya;

**Menimbang**, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut di atas, Turut Terbanding I semula Tergugat II dan Pemanding semula Tergugat III tidak menyampaikan eksepsi dan jawaban di persidangan;

**Menimbang**, bahwa atas jawaban Turut Terbanding I semula Tergugat I selanjutnya Terbanding semula Penggugat mengajukan Replik tanggal 7 Desember 2017, sedangkan Turut Terbanding I semula Tergugat I tidak mengajukan Duplik dipersidangan;

**Menimbang**, bahwa selanjutnya mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 100/Pdt.G/2017/PN.Smr tanggal 25 April 2018 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

### **DALAM EKSEPSI;**

- Menolak Eksepsi Tergugat I.

### **DALAM POKOK PERKARA;**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan.
3. Menyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik No.74 tahun 1983 adalah milik Penggugat.

**Hal 10 dari 30 hal Putusan No. 167/PDT/2018/PT.SMR**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I (Kantor Pertanahan Nasional Kota Samarinda) telah salah menafsirkan atau mengartikan Amar :
  - a. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor : 79/Perd/ PT.KT.Smda,- tertanggal 07 Juni 1993.
  - b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg No. 3052 K/ Pdt/ 1993, tertanggal 24 Oktober 1995.
5. Menyatakan perbuatan Tergugat II dan Tergugat III telah melaporkan kepolisian tentang hilangnya Sertipikat Hak Milik No. 74 tahun 1983 adalah suatu laporan palsu.
6. Menyatakan yang dilakukan Tergugat I adanya peralihan Sertipikat Hak Milik No.74 tahun 1983 An. Drs. BAMBANG TEGUH DARNYOTO (Penggugat) kepada Tergugat II (Ny. Aisyah) dan Tergugat III (Syarifudin), tanpa seijin Penggugat adalah tidak sah secara hukum dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Orechmatigedaad).
7. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menarik dan menyatakan tidak berlaku lagi:
  - a. Sertipikat Hak Milik No. 923 seluas 36 m<sup>2</sup>.
  - b. Sertipikat Hak Milik No. 924 seluas 230 m<sup>2</sup>.
  - c. Sisa 49 m<sup>2</sup>, An. Tergugat II dan Tergugat III (NY.AISYAH) (SYARIFUDDIN).
8. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk memberlakukan kembali Sertipikat Hak Milik No.74 tahun 1983, a.n. Drs.BAMBANG TEGUH DARNYOTO;
9. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk mengosongkan dan membongkar diatas tanah yang menjadi objek sengketa dan atau siapa saja yang memperoleh dari Tergugat II dan Tergugat III;
10. Menghukum Tergugat I,II,III untuk membayar biaya yang timbul secara tanggung renteng sebesar Rp.3.272.000,- (tiga juta dua ratus tujuh puluh dua ribu tujuh puluh dua rupiah);
11. Menolak selain dan selebihnya;

**Membaca** Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh YANWITRA, S.H.,M.H. Panitera Pengadilan Negeri Samarinda yang menyatakan bahwa pada hari Rabu tanggal 01 Agustus 2018 Pembanding semula Tergugat III telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 100/Pdt.G/2017/PN.Smr tanggal 25 April 2018;

**Membaca** Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor: 100/Pdt.G/2017/PN.Smr yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda yang menyatakan bahwa pada tanggal 14 Agustus 2018 permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan resmi masing-masing kepada

**Hal 11 dari 30 hal Putusan No. 167/PDT/2018/PT.SMR**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kuasa Terbanding dan kepada Turut Terbanding I pada tanggal 13 Agustus 2018 serta kepada Turut Terbanding II pada tanggal 31 Agustus 2018;

**Membaca** Memori Banding yang diajukan oleh Pemanding tertanggal 3 Agustus 2018, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 3 Agustus 2018, memori banding tersebut telah diberitahukan dengan resmi masing-masing kepada Terbanding pada tanggal 14 Agustus 2018 dan kepada Kuasa Turut Terbanding I tanggal 13 Agustus 2018 serta kepada Turut Terbanding II pada tanggal 31 Agustus 2018;

**Membaca** pula Memori Banding Tambahan yang diajukan oleh Pemanding tertanggal 24 Agustus 2018, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 24 Agustus 2018, Memori Banding Tambahan tersebut telah diberitahukan dengan resmi masing-masing kepada Terbanding pada tanggal 5 September 2018 dan kepada Kuasa Turut Terbanding I tanggal 27 Agustus 2018 serta kepada Turut Terbanding II pada tanggal 19 September 2018;

**Membaca** surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding tertanggal 28 September 2018, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 1 Oktober 2018, Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan resmi masing-masing kepada Pemanding pada tanggal 16 Oktober 2018, kepada Turut Terbanding I pada tanggal 3 Oktober 2018 dan kepada Turut Terbanding II pada tanggal 11 Oktober 2018;

**Membaca** Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding (inzage) Nomor: 100/Pdt.G/2017/PN.Smr yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Makassar telah memberitahukan dengan resmi kepada Kuasa Pemanding pada hari Kamis tanggal 16 Agustus 2018 dan surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (inzage) Nomor: 100/Pdt.G/2017/PN.Smr yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Samarinda pada hari Selasa tanggal 14 Agustus 2018 kepada Terbanding dan kepada Turut Terbanding I pada hari Senin tanggal 13 Agustus 2018 serta kepada Turut Terbanding II pada hari Jum'at tanggal 31 Agustus 2018, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur terhitung masing-masing setelah pemberitahuan tersebut;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

**Menimbang**, bahwa permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat III telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta

**Hal 12 dari 30 hal Putusan No. 167/PDT/2018/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)  
memenuhi persyaratan yang di tentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

**Menimbang**, bahwa setelah membaca dan mencermati Memori Banding dan Memori Banding Tambahan semula Tergugat III ternyata keberatan dari Pembanding semula Tergugat III pada pokoknya adalah sebagai berikut:

**I. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Samarinda yang dimohonkan banding tersebut bertentangan dengan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda sebelumnya yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tersebut telah melampaui kewenangannya.**

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Samarinda yang dimohonkan banding tersebut bertentangan dengan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda sebelumnya yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu:
  - a. **Putusan Nomor 89/Pdt.G/1991/PN.Smda tanggal 7 Oktober 1992 Jo;** (videbukti Penggugat P.2 dan bukti Tergugat I, T I.1)
  - b. **Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 79/Perd/1993/PT.KT.Smda tanggal 07 Juni 1993 Jo;** (videbukti Penggugat P.3 dan bukti Tergugat I, T I.2)
  - c. **Putusan Mahkamah Agung Nomor 3052 K/Pdt.1993 tanggal 24 Oktober 1995.** (videbukti Penggugat P.4 dan bukti Tergugat I, T I.3).

Bahwa dalam putusan perkara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut **Drs. BAMBANG TEGUS DARNYOTO** juga sebagai Penggugat sama statusnya dalam perkara *a quo*, demikian pula Tergugat II dan Tergugat III / Pembanding sama posisinya dalam perkara terdahulu.

Mengenai dasar gugatan atau alas hak yang didalilkan Penggugat /Terbanding baik dalam perkara terdahulu yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap maupun perkara *a quo* tetap sama, yaitu :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 74 tahun 1983 (vide bukti P.1 tersebut dalam halaman 12 putusan yang dimohonkan banding sama dengan bukti P-2 tersebut pada halaman 9 putusan terdahulu **Putusan Nomor 89/Pdt.G/1991/PN.Smda tanggal 7 Oktober 1992** / bukti Penggugat P.2 dan bukti Tergugat I, T I.1);
- Akta Jual beli No. 77/JB/SMD.ULU/1990 tanggal 2 Nopember 1990. Dalam perkara terdahulu diberi tanda P-3, namun dalam perkara *a quo* Penggugat/Terbanding tidak mengajukan sebagai bukti, namun Majelis Hakim dalam putusannya yang dimohonkan banding tersebut justru dijadikan dasar pertimbangan untuk mengabulkan gugatan Penggugat/terbanding;

Mengenai obyeknya juga sama, yaitu tanah perbatasan yang terletak di Jalan Mirah Delima (Persimpangan Jalan Pirus) Kelurahan

**Hal 13 dari 30 hal Putusan No. 167/PDT/2018/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bugis, Kota Samarinda. Luas 315 Meter persegi dengan batas batas yang sama. (vide gugatan Penggugat sekarang angka 1 tersebut dalam halaman 1 dan 2 putusan yang dimohonkan banding dan gugatan Penggugat terdahulu angka 1 tersebut dalam halaman 5 **Putusan Nomor 89/Pdt.G/1991/PN.Smda tanggal 7 Oktober 1992** / bukti Penggugat P.2 dan bukti Tergugat I, Tl.1);

2. Bahwa dalam putusan perkara terdahulu (vide bukti P.2, P.3 dan P.4 sama dengan bukti Tergugat I : T I.1, T I,2 dan T I.3), khususnya putusan tingkat banding telah dipertimbangkan dengan benar dan tepat oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dalam **Putusan Nomor 79/Perd/1993/PT.KT.Smda tanggal 07 Juni 1993** (bukti Penggugat P.3 dan bukti Tergugat I, T I.2) atas gugatan Penggugat / Terbanding terhadap obyek sengketa, sebagai berikut :

*“Menimbang, bahwa dari ketiga alat bukti tertulis tersebut diatas benar telah terbukti adanya kata sepakat antara Penggugat yang bertindak sebagai kuasa dari Tergugat II dan Tergugat III menjual tanah perbatasan dan rumah sengketa kepada Penggugat sebagai pembeli dengan harga sebesar Rp.14.000.000,- (empat belas juta rupiah), akan tetapi keterangan isi dari pada akta-akta tersebut tidak cukup membuktikan kalau antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III benar – benar telah terjadi jual beli tanah perbatasan dan rumah sengketa, karena harga tanah dan rumah sengketa tersebut oleh Penggugat selaku pembeli belum dibayar dan diterimakan kepada Tergugat II dan Tergugat III sebagai pemilik tanah dan rumah sengketa, begitu pula Penggugat selaku pembeli tanah dan rumah belum menguasai tanah dan rumah yang dibelinya itu seperti yang telah diatur oleh HUKUM ADAT yang bersifat Reel dan Tunai dalam hal jual beli tanah, sehingga menurut pendapat Pengadilan Tinggi dalam hal ini belum terjadi adanya jual beli tanah dan rumah, maka karena itu akta jual beli dan sertifikat masing-masing tanggal 2 Nopember 1990, dan tanggal 23 Juli 1983 dan Nomor: 77/JB/SMD.ULU/1990 dan Nomor 74/1983 tidak mempunyai kekuatan bukti tentang adanya atau telah terjadinya jual – beli secara sah dan adanya hak Penggugat sebagai pemilik tanah perbatasan dan rumah tersebut;”* (vide Halaman 6 dan 7 Putusan **Nomor 79/Perd/1993/ PT.KT.Smda tanggal 07 Juni 1993/** bukti Penggugat P.3 dan bukti Tergugat I, T I.2);

Bahwa terhadap putusan banding tersebut di atas, Penggugat menyatakan Kasasi, namun Mahkamah Agung dalam Tingkat Kasasi menyatakan menolak permohonan Kasasi dari Penggugat, dengan

**Hal 14 dari 30 hal Putusan No. 167/PDT/2018/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

alasan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi tersebut sudah tepat dan benar. (vide **Putusan Mahkamah Agung Nomor 3052 K/Pdt.1993 tanggal 24 Oktober 1995**. (bukti Penggugat P.4 dan bukti Tergugat I, T I.3). dengan demikian yang berlaku sebagai hasil akhir putusan atas perkara tersebut adalah diktum **Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 79/Perd/1993/PT.KT.Smda tanggal 07 Juni 1993 yang menyatakan, antara lain :**

## **DALAM KOMPENSI :**

- **Menolak gugatan Penggugat – Terbanding untuk seluruhnya.**
- 3. Bahwa dari Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut (vide **Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 79/Perd/1993/PT.KT.Smda tanggal 07 Juni 1993 /** bukti Penggugat P.3 dan bukti Tergugat I, T I.2), dengan jelas, tegas dan terang menyatakan bahwa Penggugat / Terbanding tidak mempunyai hak sebagai pemilik atas tanah perbatasan dan rumah tersebut (obyek sengketa), dengan alasan bahwa : Akta Jual Beli Nomor : *77/JB/SMD.ULU/1990* tanggal 2 Nopember 1990 dan Sertifikat Nomor 74 tanggal 23 Juli 1983 **tidak mempunyai kekuatan bukti tentang adanya Jual beli** antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III, sehingga belum terjadi adanya Jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III. Maka akibatnya Penggugat / Terbanding tidak mempunyai hak sebagai pemilik atas tanah perbatasan dan rumah tersebut (obyek sengketa);
- 4. Bahwa Pengadilan Negeri Samarinda dalam putusannya yang dimohonkan banding tersebut, telah mempertimbangkan kembali bukti atau dokumen yang sudah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan bukti tentang adanya atau telah terjadinya Jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III. (sebagaimana Pembanding telah uraikan pada angka 1, 2 dan 3 tersebut di atas);

Pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda yang dimohonkan banding tersebut sebagai berikut :

*“Menimbang, bahwa dengan mengacu pada pokok persoalan di atas maka Majelis akan mempertimbangkan: Apakah Perjanjian Jual Beli yang dibuat di hadapan Notaris tersebut sah menurut hukum atau sebaliknya Akta tersebut mengandung cacat yuridis sehingga harus dinyatakan batal demi hukum;”* (vide putusan halaman 16)

Selanjutnya Pengadilan Negeri Samarinda dalam putusannya tersebut mempertimbangkan Akta Jual Beli Nomor : *77/JB/SMD.ULU/1990* tanggal 2 Nopember 1990 dan Sertifikat Nomor 74 tahun 1983, yang

**Hal 15 dari 30 hal Putusan No. 167/PDT/2018/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pada akhirnya berkesimpulan bahwa jual beli sah dan Penggugat berhak atas tanah obyek sengketa (vide putusan halaman 16 dan 17);

5. Bahwa pertimbangan, kesimpulan dan dictum Putusan Pengadilan Negeri Samarinda yang dimohonkan banding tersebut jelas telah bertentangan dengan Putusan dalam Perkara **Nomor 89/Pdt.G/1991/PN.Smda** yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan nyata – nyata putusan – putusan dalam perkara terdahulu tersebut telah menjadi bukti para pihak dalam perkara ini, baik Penggugat dengan bukti P.2. P3 dan P.4 maupun Tergugat I dengan bukti T I.1, T I.2 dan T I.3;

Selain itu Putusan Pengadilan Negeri Samarinda yang dimohonkan banding tersebut nyata-nyata telah mengesahkan suatu transaksi yang nyata-nyata sudah dinyatakan tidak terjadi atau tidak ada berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu jual beli obyek sengketa antara Penggugat/Terbanding dengan Tergugat II dan Tergugat III/Pembanding. Namun oleh Putusan Pengadilan Negeri Samarinda yang dimohonkan banding tersebut dinyatakan sebaliknya. Dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Samarinda yang dimohonkan banding tersebut telah melampaui batas wewenangnya, oleh karena yang berwenang menyatakan sebaliknya atas putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap adalah lembaga Peninjauan Kembali pada Mahkamah Agung Republik Indonesia. Pengadilan Negeri tidak boleh menilai putusan pengadilan yang sederajat apalagi yang setingkat di atasnya;

6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Putusan Pengadilan Negeri Samarinda yang dimohonkan banding tersebut sangat beralasan untuk dibatalkan pada tingkat banding.

### **II. Bahwa Obyek yang dituntut Penggugat/Terbanding sudah pernah dipertimbangkan dan diputuskan dalam perkara terdahulu yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.**

1. Bahwa berdasarkan putusan dalam perkara Nomor **89 / Pdt.G / 1991 / PN.Smda yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap** (vide bukti Penggugat dengan bukti P.2.P3 dan P.4 maupun Tergugat I dengan bukti T I.1, T I.2 dan T I.3.) transaksi jual beli obyek sengketa yang didalilkan Penggugat dengan Akta No. 77/JB/SMD.ULU/1990 tanggal 2 Nopember 1990, dinyatakan tidak dapat menjadi bukti adanya transaksi jual beli, sehingga hubungan hukum / transaksi antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III dinyatakan belum terjadi adanya jual beli. Demikian pula balik nama sertifikat Hak Milik No. 74 tahun 1983 juga tidak dapat menjadi bukti adanya transaksi jual beli. Dari Putusan yang telah mempunyai

**Hal 16 dari 30 hal Putusan No. 167/PDT/2018/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kekuatan hukum tersebut terbukti bahwa Penggugat tidak mempunyai hak apapun atas tanah obyek sengketa;

2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat/ Terbanding dalam perkara *a quo* jelas tidak mempunyai dasar hukum, oleh karena antara Penggugat/Terbanding dengan obyek sengketa sudah dinyatakan tidak ada hak kepemilikan karena jual beli yang didalilkan tersebut belum terjadi atau belum pernah ada. Sekalipun dalam putusan terdahulu akta jual beli tidak dinyatakan batal demi hukum, hanya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan bukti adanya atau telah terjadinya jual beli secara sah, namun akibat hukumnya tetap sama yaitu antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III belum pernah ada atau tidak pernah terjadi jual beli atas obyek sengketa. Dengan demikian secara hukum tidak ada hak Penggugat atas obyek sengketa.
3. Bahwa oleh karena Penggugat tidak ada hak atas obyek sengketa, maka sudah sapatutnya gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, oleh karena itu sangat beralasan pada tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri Samarinda yang dimohonkan banding tersebut dinyatakan batal;

### **III. Bahwa sekiranya ada kurang cermatan Tergugat I / Kantor Pertanahan Kota Samarinda dalam menerbitkan sertifikat pengganti tidaklah menjadikan Penggugat berhak kembali atas obyek sengketa.**

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat mengenai adanya salah penafsiran Tergugat I terhadap putusan putusan dalam perkara **Nomor 89/Pdt.G/1991/PN.Smda yang telah mempunyai kekuatan hokum tetap** (vide bukti Penggugat dengan bukti P.2.P3 dan P.4 maupun Tergugat I dengan bukti T I.1, T I.2 dan T I.3) hanyalah kamouflage saja, oleh karena pada intinya gugatan Penggugat meminta dinyatakan pemilik atas obyek sengketa yang sebenarnya sudah pernah ditentukan status hukumnya dalam putusan **perkara Nomor 89/Pdt.G/1991/PN.Smda yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap** (vide bukti Penggugat dengan bukti P.2. P3 dan P.4 maupun Tergugat I dengan bukti T I.1, T I.2 dan T I.3), yaitu antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III belum pernah terjadi jula beli, sehingga tanah dan bangunan obyek sengketa tetap menjadi hak Tergugat II dan Tergugat III/Pembanding;
2. Bahwa sekiranya memang ada kekeliruan administrasi Tergugat I dalam proses penerbitan pengembalian nama Tergugat II dan Tergugat III dalam sertifikat yang sudah terlanjur dibaliknama secara tidak sah ke nama Penggugat, tidaklah berarti kekeliruan administrasi tersebut menimbulkan atau memulihkan kembali hak Penggugat atas obyek sengketa yang nyata-

**Hal 17 dari 30 hal Putusan No. 167/PDT/2018/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

nyata sudah dinyatakan dalam putusan yang inkracht bahwa Penggugat bukan sebagai pemilik atau tanah perbatasan dan rumah (obyek sengketa);

3. Bahwa putusan yang dimohonkan banding tersebut telah menimbulkan kembali hak Penggugat yang sudah dinyatakan tidak berhak dalam putusan perkara sebelumnya. Putusan yang dimohonkan banding tersebut jelas telah salah menerapkan hukum dan oleh karena itu sangat beralasan untuk dibatalkan dalam tingkat banding;

#### IV. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Samarinda yang dimohonkan banding kurang memberikan pertimbangan hukum

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Samarinda yang dimohonkan banding tersebut sama sekali tidak mempertimbangkan isi Putusan dalam perkara terdahulu atas tanah dan rumah obyek sengketa, yaitu:

- **Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 89 / Pdt.G / 1991 / PN.Smda tanggal 7 Oktober 1992; Jo.**
- **Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 79 / Perd / 1993 / PT.KT.Smda tanggal 07 Juni 1993 Jo.**
- **Putusan Mahkamah Agung Nomor 3052 K/Pdt.1993 tanggal 24 Oktober 1995.** (vide bukti Penggugat P.2; P.3 dan P.4 dan bukti Tergugat I, T I.1, T I.2, dan T I.3).

Dalam pertimbangan hukum Putusan *a quo* halaman 17 alinea ke 2, hanya mengutip kode buktinya saja dan mengakui putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang harus dihormati dan dijunjung tinggi, namun dipihak lain sama sekali tidak mempertimbangkan isi dari putusan tersebut, padahal baik Penggugat maupun Tergugat I mengajukan sebagai alat bukti.

2. Bahwa dalam bukti Penggugat sama sekali tidak mengajukan bukti Akta Jual beli Nomor 77/JB/Smd.Ulu/1990 tanggal 2 Nopember 1990, namun oleh Pengadilan Negeri Samarinda dalam putusannya yang dimohonkan banding tersebut, Akta tersebut dijadikan dasar rujukan mengatakan jual beli sah, bahkan dipertimbangkan Tergugat II dan Tergugat III menghadap Notaris PPAT Laden Maring, S.H. dari mana pengadilan memperoleh fakta tersebut ? faktanya dalam jual beli tersebut Penggugat bertindak sebagai kuasa dari Penjual sekaligus pembeli, jadi Tergugat II dan Tergugat III tidak pernah menghadap Notaris Laden Maring, S.H. Pengadilan terlalu kreatif untuk mengabulkan gugatan;
3. Bahwa Pengadilan Negeri Samarinda dalam putusannya yang dimohonkan banding tersebut telah menyatakan Tergugat I telah salah menafsirkan atau mengartikan amar pada sebuah putusan, namun sama sekali tidak dipertimbangkan amar yang mana yang salah ditafsirkan oleh Tergugat I

**Hal 18 dari 30 hal Putusan No. 167/PDT/2018/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan dalam hal apa kesalahan penafsiran yang dilakukan oleh Tergugat I.

putusan yang demikian sangat merugikan dan dangkal pertimbangannya;

4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, telah nyata Putusan Pengadilan Negeri Samarinda yang dimohonkan banding tersebut salah atau keliru dalam menerapkan hukum, maka sangat beralasan untuk dibatalkan dalam tingkat banding.

Berdasarkan semua uraian tersebut di atas, selanjutnya Tergugat III sekarang Pemanding mohon agar Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding berkenan memutuskan dan menetapkan menurut hukum sebagai berikut :

## MEMUTUSKAN :

- **Menerima Permohonan Banding dari Pemanding semula Tergugat III;**
- **Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 100/Pdt.G/2017/PN.Smr tanggal 25 April 2018 yang dimohonkan banding tersebut;**

## MENGADILI SENDIRI :

### DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I; atau

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat/ Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat sekarang Terbanding membayar semua biaya yang timbul dalam semua tingkat peradilan perkara ini.

**Menimbang**, bahwa dari Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat isinya pada pokoknya adalah tanggapan atas Memori Banding sebagai berikut:

1. Terbanding / Penggugat tidak sependapat dengan keberatan - keberatan yang diajukan oleh Pemanding / Tergugat III;
2. Bahwa keberatan-keberatan Pemanding/Tergugat III ternyata hanya mengemukakan pendapat-nya sendiri tentang hakekat Pemanding, tetapi **sama sekali tidak berdasarkan kepada apa yang menjadi isi dan tujuan Pemanding**, seperti yang dengan tepat diterima dan dibenarkan **Judex factie**
3. **Judex factie** sama sekali tidak salah dalam menerapkan hukum.
4. Didalam pertimbangan hukum Putusan aquo, telah dengan tepat di pertimbangkan.

**Hal 19 dari 30 hal Putusan No. 167/PDT/2018/PT.SMR**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

5. Bahwa selanjutnya keberatan-keberatan Pembanding / Tergugat III yang di kemukakan dalam butir-butir memori Banding / Tergugat III / Pembanding karena pendapat tersebut sama sekali tidak berdasarkan hukum.

Berdasarkan seluruh sanggahan diatas, Penggugat / Terbanding tidak melihat sedikitpun kekeliruan judex factie didalam mempertimbangkan dan mengambil Putusan perkara yang banding oleh pembanding ini, sehingga Putusan No. 100 / Pdt. G / 2017 / PN. Smr, Patut di pertahankan karena telah mempunyai alasan hukum yang sah ;

Penggugat / Terbanding berkesimpulan, dan memohon agar sudilah kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, berkenan memutus perkara ini ditingkat Banding dengan :

- Menolak permohonan Banding Pembanding / Tergugat III tersebut.
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 25 April 2018 Nomor : 100 / Pdt. G /2017 / PN. Smr, Pengadilan Negeri Samarinda yang dimohonkan Banding ini.
- Menghukum Pembanding / Tergugat III membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan.

**Menimbang**, bahwa Pengadilan Tinggi lebih lanjut memeriksa, meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Samarinda No. 100/Pdt.G/2017/PN.Smr tanggal 25 April 2018 dan telah pula membaca dan meneliti dengan seksama Memori Banding dan Memori Banding Tambahan dari Pembanding semula Tergugat III tertanggal 3 Agustus 2018 dan tanggal 24 Agustus 2018 serta surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat tertanggal 28 September 2018 memberi pertimbangan sebagai berikut:

### **DALAM EKSEPSI**

**Menimbang**, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi pada pokoknya sudah mempertimbangkan dengan tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan tingkat banding sehingga putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan.

### **DALAM POKOK PERKARA**

**Menimbang**, bahwa maksud dan tujuan gugatan Terbanding semula Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

**Menimbang**, bahwa Terbanding semula Penggugat didalam gugatannya mendalihkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat sebagai Pemilik secara syah tanah beserta bangunan nya di atas tanah tersebut yang terletak di Jalan Merah Delima (Persimpangan

**Hal 20 dari 30 hal Putusan No. 167/PDT/2018/PT.SMR**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Pirus) Kelurahan Bugis, Kotamadya Samarinda dengan luas 315 meter

persegi, adapun batas-batas dengan ukuran;

- **Utara** ukuran lebar 13,50 dengan tanah milik Solie;
  - **Timur** ukuran panjang 21 meter dengan Jalan Pirus;
  - **Selatan** ukuran lebar 11 meter x 4 meter dengan Jalan Merah Delima;
  - **Barat** ukuran Panjang 23 meter dengan tanah milik Solie;
- Bahwa Penggugat memiliki tanah beserta bangunan di atasnya, berdasarkan pembelian secara sah dari Tergugat II dan Tergugat III, sesuai dengan **Akta Notaris PPAT Laden Maring, SH No.77/JB/Smd.Ulu/1990 tanggal 2 Nopember 1990**, oleh karenanya dalam buku tanah Sertifikat Hak Milik No.74 tahun 1983 telah dibalik namakan dari nama **AISYAH** (Tergugat II) dan **SYARIFUDDIN** (Tergugat III) menjadi atas nama **Drs.BAMBANG TEGUH DARNYOTO** (Penggugat) tertanggal 13 Desember 1990 .....(Bukti P-1);

Bahwa Penggugat selaku Pemilik yang sah atas tanah dan bangunan di atasnya, telah berusaha secara kekeluargaan baik kepada **ABDUL KADIR** maupun **Ny.AISYAH** dan **SYARIFUDDIN** sebagai pertanggung jawabannya karena sudah menjual kepada Penggugat secara sah secara hukum agar mengosongkan tanah beserta bangunan di atasnya namun gagal;

Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No: 937/BPN-44.1/2016, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan surat permohonan pemisahan atas nama diri sendiri tanggal 01-03-2016, sertipikat Hak Milik No.74 tahun 1983 yang Luasnya 315 telah dipecah masing-masing :

- Hak Milik No. 923 seluas 36 m<sup>2</sup>
- Hak Milik No. 924 seluas 230 m<sup>2</sup>
- Jumlah Luas Pemecahan 266 m<sup>2</sup>
- Jumlah Luas Sertipikat 315 m<sup>2</sup>

Sisa 49 m<sup>2</sup>, maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum (Orechmatigedaad)

**Menimbang**, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut Turut Terbanding I mengajukan bantahannya pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat I) dalam menafsirkan atau mengartikan amar terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor: 79/Perd/1993/PT.KT. Smd, tanggal 07 Juni 199 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor; 3052 K/pdt/1993, tanggal 24 Oktober 1995 yang pada intinya adalah mengalahkan Sdr.Drs.Bambang Teguh Daryanto selaku Penggugat.
- Bahwa Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat I) menafsirkan atau mengartikan, dimana pada putusan tingkat pertama yaitu putusan Pengadilan

**Hal 21 dari 30 hal Putusan No. 167/PDT/2018/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Negeri Samarinda Nomor : 89/Pdt.G/1991/PN.Smda, tanggal 07 Oktober 1992, menyatakan MENGADILI Dalam Pokok Perkara diantaranya adalah:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak yang selebihnya.
- Menyatakan menurut hukum, bahwa sah jual-beli tanah seluas 315 m<sup>2</sup> terletak di jalan Merah Delima, Kelurahan Bugis, Kotamadya Samarinda antara Penggugat dan Tergugat II dan III sesuai Akta Jual-Beli Notaris Laden Mering, SH. Tanggal 2 Nopember 1990, Nomor : 77/JB/SMD.ULU/1990.
- Menyatakan menurut hukum, bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari tanah perbatasan yang terletak di Jalan Merah Delima, Kelurahan Bugis, Kotamadya Samarinda berdasarkan Akte Notaris Laden Mering, SH. Tanggal 2 Nopember 1990, Nomor : 77/JB/SMD.ULU/1990. Yang mana dalam Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 79 / Perd/PT.KT.Smda, tanggal 07 Juni 1993 (putusan Banding) menyatakan untuk dibatalkan putusan Nomor : 89 / Pdt.G / 1991 / PN.Smda, tanggal 07 Oktober 1992, maka jual-beli tanah seluas 315 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Merah Delima, Kelurahan Bugis, Kotamadya Samarinda antara Penggugat (Sdr. Drs.Bambang Teguh Daryanto) dan Tergugat II dan III sesuai Akta Jual-Beli Notaris Laden Mering, SH. Tanggal 2 Nopember 1990, Nomor: 77/JB/SMD.ULU/1990 menjadi tidak sah.
- Bahwa Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat I) dalam setiap melakukan penerbitan Sertipikat maupun proses balik nama selalu mengacu pada aturan-aturan yang tidak bertentangan dengan undang-undang yang belaku, disamping itu pula Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat I) dalam setiap melakukan penerbitan sertipikat maupun proses balik nama tidak akan mungkin keluar dari ketentuan yang ada, bahkan Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat I), dalam hal ini selalu berpegang pada azas Pemerintahan yang layak (*principle of good administration*), azas kepastian hukum (*principle of legal security*), azas keseimbangan (*principle of proportionality*), azas bertindak cermat (*principle of carefulness*) dan azas tidak boleh mencampur adukkan kewenangan (*principle of non misuse of competence*);

**Menimbang**, bahwa Terbanding semula Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat-surat P.1 sampai dengan P.6 begitu juga Turut Terbanding I semula Tergugat I untuk membantah dalil-dalil gugatan dari Terbanding semula Penggugat juga mengajukan bukti surat-surat bertanda T.1.1 sampa dengan T.1.8;

**Hal 22 dari 30 hal Putusan No. 167/PDT/2018/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**Menimbang**, bahwa dalam hal ini Pengadilan Tinggi sekaligus akan mempertimbangkan bukti surat-surat baik yang diajukan pihak Terbanding semula Penggugat maupun dari Turut Terbanding I semula Tergugat I yang dianggap relevan antara lain:

1. Bukti P.1 Foto copy Buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 74 tanggal 23 Juli 1983;
2. Bukti P.2 = T.1.1 Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 89/Pdt.G/1991/PN.Smda, tanggal 7 Oktober 1992;
3. Bukti P.3 = T.1.2 Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor: 79/Perd/1993/PT.KT.Smda, tanggal 7 Juni 1993;
4. Bukti P.4 = T.1.3 Foto copy Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3052 K/ Pdt./1993, tanggal 24 Oktober 1995;
5. Bukti P.5 Foto copy Surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda Nomor: 298/2.64.72.100/IV/2015 Perihal : Penarikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 74 Kel.Bugis atas nama Syarifuddin/Aisyah, tanggal 17 April 2015;
6. Bukti P.6 Foto copy Surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda Perihal : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 937/BPN-44.11/2016 ;
1. Bukti TI.4 Foto copy Surat Kuasa tanggal 14 Agustus 1997;
2. Bukti TI.5 Foto copy Surat Kuasa tanggal 12 Nopember 2012;
3. Bukti TI.6 Foto copy Surat Permohonan Pembatalan Sertipikat tanggal 22 Mei 2013;
4. Bukti TI.7 Foto copy Surat Perintah Setor Biaya Pembatalan Sertipikat tanggal 22 Mei 2013;
5. Bukti TI.8 Foto copy Surat Pengumuman Nomor: 770/10/BPN.44.1/2015, bulan Nopember 2015:

**Menimbang**, bahwa dari bukti P.1 berupa buku tanah Sertifikat Hak Milik No. 74 tanggal 23 Juli 1983 benar obyek tanah sengketa semula atas nama SYARIFUDDIN / AISYAH sudah beralih namanya menjadi Drs. BAMBANG TEGUH DARNYOTO berdasarkan akta jual beli yang dibuat dihadapan Notaris selaku PPAT LADEN MERING, S.H. tertanggal 2 November 1990 Nomor: 77/JB/SMD.ULU/1990;

**Menimbang**, bahwa dari buktiBukti P.2 = T.1.1 berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 89/Pdt.G/1991/PN.Smda, tanggal 7 Oktober 1992 antara Drs. BAMBANG TEGUH DARNYOTO sebagai Penggugat

**Hal 23 dari 30 hal Putusan No. 167/PDT/2018/PT.SMR**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

melawan 1. ABDUL KHADIR, Ny. AISYAH dan 3. SYARIFUDDIN sebagai Para Tergugat yang amar putusannya berbunyi :

## MENGADILI

### I. DALAM KOMPENSI;

#### a. Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi dari Tergugat I.

#### b. Dalam pokok perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak yang selebihnya.
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa sah jual-beli tanah seluas 315 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Merah SD Delima Kelurahan Bugis Kota Madya Samarinda antara Penggugat dan Tergugat II dan III, sesuai Akte Jual-Beli Notaris Laden Mering, SH tanggal 2 Nopember 1990 No.77/JB/SMSD.ULU/1990.
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa penggugat adalah pemilik sah dari tanah perbatasan yang terletak di jalan Merah Delima Kelurahan Bugis Kota Madya Samarinda berdasarkan Akte Notaris Laden Mering, SH No. 77/JB/SMD.Ulu/1990 tanggal 2 Nopember 1990 dan Sertifikat Hak Milik No. 74 tahun 1983 yang luasnya 315 meter persegi dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dengan tanah milik Solie.
  - Sebelah Timur dengan Jalan Pirus.
  - Sebelah Selatan dengan Jalan Merah Delima.
  - Sebelah Barat dengan batas milik Solie.
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum dari padanya, karena telah menempati dan menguasai rumah dan tanah milik Penggugat tanpa hak.
5. Memerintahkan kepada Tergugat I atau siapa saja yang menguasai atau memperoleh hak maupun kuasa dari padanya untuk mengosongkan atau meninggalkan rumah dan tanah milik sah Penggugat yang terletak di Jalan Merah Delima Kelurahan Bugis Kota Madya Samarinda, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 74 tahun 1983 seluas 315 meter persegi dengan batas-batas disebelah:
  - Sebelah Utara dengan tanah milik Solie.
  - Sebelah Timur dengan Jalan Pirus.
  - Sebelah Selatan dengan Jalan Merah Delima.

**Hal 24 dari 30 hal Putusan No. 167/PDT/2018/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat dengan batas milik Solie.

Dengan sukarela tanpa syarat, dan bilamana perlu dengan bantuan alat Negara atau Kepolisian.

6. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa (duangsom) sebesar Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) setiap hari kelambatan melaksanakan putusan ini sejak berkekuatan hukum tetap.
7. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III untuk membayar biaya perkara separoh-separoh yang hingga kini ditaksir seluruhnya sebesar Rp. 125.400,- (seratus dua puluh lima ribu empat ratus rupiah).

Sedangkan bukti Bukti P.3 = T.1.2 berupa Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor: 79/Perd/1993/PT.KT.Smda, tanggal 7 Juni 1993 dalam Tingkat Banding bunyi amar putusannya sebagai berikut:

## **M E M U T U S K A N**

1. Menerima permohonan banding dari Para Tergugat Pembanding tersebut diatas.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 7 Oktober 1992 Nomor: 89/Pdt.G/1991/PN.Smda,- yang dimohonkan banding tersebut.

### **MENGADILI SENDIRI :**

#### **DALAM KOMPENSI :**

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat – Terbanding untuk seluruhnya.

#### **DALAM REKOMPENSI:**

- Menyatakan menolak gugatan Rekonpensi /Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya.

#### **DALAM KOMPENSI DAN DALAM REKOMPENSI:**

Menghukum Penggugat - Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat pertama sebesar Rp. 125.400 (seratus dua puluh lima ribu empat ratus rupiah)

Dan bukti P.4 = T.1.3 berupa Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3052 K/ Pdt./1993, tanggal 24 Oktober 1995 yang amarnya berbunyi:

### **MENGADILI:**

- Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi Drs. BAMBANG TEGUH DARNYOTO, DALAM HAL INI DIWAKILI KUASANYA : 1. Herry Tombeng, SH dan 2. Slamet Bachtiar, SMHK, dari biro Bantuan & Konsultasi Hukum “Herry Tombeng, SH” tersebut.
- Menghukum pemohon kasasi ini sebanyak Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah)

**Hal 25 dari 30 hal Putusan No. 167/PDT/2018/PT.SMR**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**Menimbang**, bahwa dengan adanya bukti P.2 = T.1.1 berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 89/Pdt.G/1991/PN.Smda, tanggal 7 Oktober 1992 yang amarnya dalam pokok perkara antara lain sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak yang selebihnya.
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa sah jual-beli tanah seluas 315 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Merah SD Delima Kelurahan Bugis Kota Madya Samarinda antara Penggugat dan Tergugat II dan III, sesuai Akte Jual-Beli Notaris Laden Mering, SH tanggal 2 Nopember 1990 No.77/JB/SMSD.ULU/1990.
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa penggugat adalah pemilik sah dari tanah perbatasan yang terletak di jalan Merah Delima Kelurahan Bugis Kota Madya Samarinda berdasarkan Akte Notaris Laden Mering, SH No. 77/JB/SMD.Ulu/1990 tanggal 2 Nopember 1990 dan Sertifikat Hak Milik No. 74 tahun 1983 yang luasnya 315 meter persegi dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dengan tanah milik Solie.
  - Sebelah Timur dengan Jalan Pirus.
  - Sebelah Selatan dengan Jalan Merah Delima.
  - Sebelah Barat dengan batas milik Solie.

Namun dengan adanya bukti P.3 = T.1.2 berupa putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor: 79/Perd/1993/PT.KT.Smda, tanggal 7 Juni 1993 (putusan banding) yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 89/Pdt.G/1991/PN.Smda, tanggal 7 Oktober 1992 yang amarnya :

### DALAM KONPENSI

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat – Terbanding untuk seluruhnya.

Demikian pula berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3052 K/ Pdt./1993, tanggal 24 Oktober 1995 yang menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Drs. BAMBANG TEGUH DARNYOTO dalam hal ini diwakili oleh kuasanya...dstnya, maka petitum dalam putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 89/Pdt.G/1991/PN.Smda, tanggal 7 Oktober 1992 yang menyatakan :

- Menyatakan menurut hukum, bahwa sah jual-beli tanah seluas 315 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Merah SD Delima Kelurahan Bugis Kota Madya Samarinda antara Penggugat dan Tergugat II dan III, sesuai Akte Jual-Beli Notaris Laden Mering, SH tanggal 2 Nopember 1990 No.77/JB/SMSD.ULU/1990.
- Menyatakan menurut hukum, bahwa penggugat adalah pemilik sah dari tanah perbatasan yang terletak di jalan Merah Delima Kelurahan Bugis Kota Madya Samarinda berdasarkan Akte Notaris Laden Mering, SH No. 77/JB/SMD.Ulu/1990 tanggal 2 Nopember 1990 dan Sertifikat Hak Milik No. 74 tahun 1983 yang luasnya 315 meter persegi dengan batas-batas :

**Hal 26 dari 30 hal Putusan No. 167/PDT/2018/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Sebelah Utara dengan tanah milik Solie.
- Sebelah Timur dengan Jalan Pirus.
- Sebelah Selatan dengan Jalan Merah Delima.
- Sebelah Barat dengan batas milik Solie.

Menjadi tidak sah atau setidaknya tidak berlaku tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

**Menimbang**, bahwa selanjutnya dari bukti surat-surat yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding I semula Tergugat I yaitu:

Bukti P.5 Foto copy Surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda Nomor: 298/2.64.72.100/IV/2015 Perihal: Penarikan Sertifikat Hak Milik Nomor: 74 Kel.Bugis atas nama Syarifuddin/Aisyah, tanggal 17 April 2015;

Bukti P.6 Foto copy Surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda Perihal: Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 937/BPN-44.11/2016;

Bukti Tl.5 Foto copy Surat Kuasa tanggal 12 Nopember 2012;

Bukti Tl.6 Foto copy Surat Permohonan Pembatalan Sertipikat tanggal 22 Mei 2013;

Bukti Tl.7 Foto copy Surat Perintah Setor Biaya Pembatalan Sertipikat tanggal 22 Mei 2013;

Bukti Tl.8 Foto copy Surat Pengumuman Nomor: 770 / 10 / BPN.44.1 / 2015, bulan Nopember 2015:

Surat-surat bukti P.5, P.6, T.1.5, T.1.6, T.1.7 dan T.1.8 tersebut diatas dihubungkan dengan bukti surat-surat bertanda P.2 = T.1.1, P.3 = T.1.2 dan P.4 = T.1.5 sebagaimana tersebut diatas menurut Pengadilan Tinggi diperoleh fakta bahwa benar dengan adanya putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 89/Pdt.G/1991/PN.Smda, tanggal 7 Oktober 1992 yang dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor: 79/Perd/1993/PT.KT.Smda, tanggal 7 Juni 1993 (banding) dan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3052 K/ Pdt./1993, tanggal 24 Oktober 1995 yang menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi Drs. BAMBANG TEGUH DARNYOTO maka jual beli tanah seluas 315 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Merah Delima Kelurahan Bugis, Kotamadya Samarinda antara Terbanding semula Penggugat (Drs. BAMBANG TEGUH DARNYOTO) dengan Turut Terbanding II semula Tergugat II (Ny. AISYAH) dan Pembanding semula Tergugat III (SYARIFUDDIN) sesuai akta jual beli Notaris LADEN MERING, S.H. tanggal 2 November 1990 Nomor: 77/JB/SMD.ULU/1990 menjadi tidak sah, tidak berlaku atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, demikian pula peralihan hak atas tanah obyek sengketa kepada Terbanding semula Penggugat Drs. BAMBANG TEGUH DARNYOTO pada tanggal 13

**Hal 27 dari 30 hal Putusan No. 167/PDT/2018/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 1990 sebagaimana dalam buku tanah Sertifikat Nomor: 74 Tahun 1983 menjadi tidak berlaku atau tidak mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa kemudian Turut Terbanding I semula Tergugat I dengan adanya permohonan pemisahan atas nama diri sendiri dari Turut Terbanding II semula Tergugat II dan Pembanding semula Tergugat III, mengirim surat kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 17 April 2015 yang isinya supaya Terbanding semula Penggugat menyerahkan secara sukarela Sertifikat Hak Milik 74 / Kel. Bugis an. SYARIFUDDIN / AISYAH ke Kantor Pertanahan Kota Samarinda, selanjutnya diikuti dengan surat Pengumuman Nomor: 770/10/BPN.44.1/2015 yang isinya : Dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal pengumuman ini, bagi mereka yang merasa memiliki/menguasai Sertifikat Hak Milik No. 74/Kelurahan Bugis RT. 02 dimohon untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik tersebut kepada Kantor Pertanahan Samarinda, jika Sertifikat tersebut tidak diserahkan maka Sertifikat pengganti akan diterbitkan dan berlaku sah menurut hukum dan Sertifikat Hak Milik No. 74/Kelurahan Bugis yang tidak diserahkan/dikembalikan dan dipegang pihak lain dinyatakan tidak berlaku lagi.

Bahwa benar kemudian Turut Terbanding I semula Tergugat I menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 937/BPN-44.1/2016 yang isinya antara lain:

- Point 4 Berdasarkan Surat Permohonan Pemisahan Atas Nama Diri Sendiri tanggal 01-03-2016, Sertipikat tersebut telah dipecah masing-masing:

- Hak Milik No. 923 seluas 36 m<sup>2</sup>
  - Hak Milik no. 924 seluas 230 m<sup>2</sup>
- |                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Jumlah Luas Pemecahan  | 266 m <sup>2</sup> |
| Jumlah Luas Sertipikat | 315 m <sup>2</sup> |
| Sisa                   | 49 m <sup>2</sup>  |

- Bahwa terhadap pemecahan atas nama Diri Sendiri tersebut, SHM No. 74 "Tidak Berlaku Lagi"

**Menimbang**, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas apa yang dilakukan oleh Pihak Turut Terbanding I semula Tergugat I dalam menebitkan Sertifikat atau balik nama dari Sertifikat Hak Milik No. 74 Tahun 1983 an. BAMBANG TEGUH DARNYOTO menjadi an. SYARIFUDDIN KAMONG dan AISYAH dan melakukan pemisahan atas nama sendiri sehingga Sertifikat Hak Milik No. 74 Tahun 1983 yang luasnya telah dipecah masing-masing:

- Hak Milik No. 923 seluas 36 m<sup>2</sup>
- Hak Milik No. 924 seluas 230 m<sup>2</sup>

Jumlah luas pemecahan 266 m<sup>2</sup>, jumlah luas Sertifikat 315 m<sup>2</sup>

adalah sudah benar dan sesuai dengan prosedur hukum tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

**Hal 28 dari 30 hal Putusan No. 167/PDT/2018/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa dengan demikian bahwa apa yang dilakukan oleh Turut Terbanding I semula Tergugat I maupun Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan Pembanding semula Turut Tergugat III yang telah mengajukan surat permohonan pemisahan atas nama diri sendiri terhadap Sertifikat Hak Milik No. 74 Tahun 1983 yang luasnya 315 m<sup>2</sup> dipecah masing-masing:

- Hak Milik No. 923 seluas 36 m<sup>2</sup>
  - Hak Milik No. 924 seluas 230 m<sup>2</sup>
  - Jumlah Luas Pemecahan 266 m<sup>2</sup>
  - Jumlah Luas Sertipikat 315 m<sup>2</sup>
- Sisa 49 m<sup>2</sup>

bukanlah suatu perbuatan melawan hukum.

**Menimbang**, bahwa dengan demikian apa yang didalilkan oleh pihak Terbanding semula Penggugat yang pada pokoknya tidak terbukti pihak Turut Terbanding I semula Tergugat I maupun Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan Pembanding semula Turut Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum maka gugatan dari pihak Terbanding semula Penggugat harusnya ditolak semuanya.

**Menimbang**, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 100 / Pdt.G / 2017 / PN.SMR tanggal 25 April 2018 dalam pokok perkara harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini.

**Menimbang**, bahwa Terbanding semula Penggugat di pihak yang kalah, maka di hukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan.

**Mengingat**, ketentuan Pasal 99 ayat (1) R.Bg (Rechtsreglement Buitengewesten), Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor: 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor: 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan.

## **M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat III.

### **DALAM ESKSEPSI:**

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 100 / Pdt.G / 2017 / PN.Smr tanggal 25 April 2018 yang dimohonkan banding tersebut

### **DALAM POKOK PERKARA**

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 100 / Pdt.G / 2017 / PN.Smr tanggal 25 April 2018 yang dimohonkan banding tersebut.

**Hal 29 dari 30 hal Putusan No. 167/PDT/2018/PT.SMR**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DENGAN MENGADILI SENDIRI :

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat semuanya.
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

**Demikianlah** diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari **KAMIS** tanggal **24 Januari 2019** oleh kami **IB DWIYANTARA, S.H.,M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **JONNY SITOANG, S.H.,M.H.** dan **M. NAJIB SHOLEH, S.H.** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana pada hari **KAMIS** tanggal **7 Pebruari 2019** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **LILIK SETIAWATI, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

**HAKIM ANGGOTA,**

**KETUA MAJELIS,**

**JONNY SITOANG, S.H.,M.H.**

**IB DWIYANTARA, S.H.,M.Hum.**

**M. NAJIB SHOLEH, S.H.**

**PANITERA PENGGANTI,**

**LILIK SETIAWATI, S.H.**

### Perincian biaya perkara:

1. Materai putusan	Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan	Rp. 5.000,-
3. Biaya pemberkasan	Rp. 139.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 30 dari 30 hal Putusan No. 167/PDT/2018/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)