



PUTUSAN

Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **MUHAMMAD ADRIANI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat di Jalan Slamet Riyadi Gg.04 Rt.12 Kelurahan Karang Asam Ilir, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur;
2. **SALBIAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat di Jalan Slamet Riyadi Gg.04 Rt.12 Kelurahan Karang Asam Ilir, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur;
3. **BETTY ALDILA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, Alamat di Jalan Slamet Riyadi Gg.04 Rt.12 Kelurahan Karang Asam Ilir, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur;
4. **ANDRIANI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat di Jalan H.A.R.M. AYOEB Gg. Ketapang Rt.013 Kelurahan Sungai Bedungun, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, Propinsi Kalimantan Timur;
5. **ARIYANI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat di Jalan Slamet Riyadi Gg.04 Rt.12 Kelurahan Karang Asam Ilir, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur;
6. **ARIYATI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat di Jalan Durian III Rt.006 Kelurahan Gunung Panjang, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, Propinsi Kalimantan Timur;
7. **AHMAD JALALUDDIN GERAHA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat di Jalan Slamet Riyadi Gg.04 Rt.12 Kelurahan Karang Asam Ilir, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur;

Halaman 1 dari 91 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. **AGUS MARIYATI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat di Jalan Handil Gemuk Rt.001 Kelurahan Muara Kembang, Kecamatan Muara Jawa, Kabupaten Kutai Karta Negara, Propinsi Kalimantan Timur;
9. **YANI SUSILAWATY**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat di Jalan Cipto Mangunkusumo Rt.005 Kelurahan Gunung Panjang, Kecamatan Samarinda Seberang, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur;
10. **MUHAMMAD SYAHRIAL**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat di Jalan Slamet Riyadi Gg.04 B No.78 Rt.12 Kelurahan Karang Asam Ilir, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur;
11. **ACHMAD ZUBAIR**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat di Jalan Slamet Riyadi Gg.04 Rt.12 Kelurahan Karang Asam Ilir, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur;
12. **MUHAMMAD ISYA ANSYARI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat di Jalan Soekarno Hatta Rt.12 Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Loa Janan Ilir, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur;
13. **FERA YOLANDA SARI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Bangun Rejo Rt.024 Kelurahan Bangun Rejo, Kecamatan Tenggarong Seberang, Kabupaten Kutai Karta Negara, Propinsi Kalimantan Timur;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mahmud Jaelani, SH dan Wasal Falah, SH, Advokat, yang beralamat di Perumahan Kembar Bukit Solong Durian Blok B1 No.25 Rt.27 Kelurahan Sempaja Utara, Kecamatan Samarinda Utara, Samarinda-Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juli 2023, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. **Ahli Waris dari N.S. PANJAITAN**, yaitu :
 - 1) **JAMES REMIGIUS**, beralamat di Jalan Damanhuri Perum BTI Rt.023 Kelurahan/Desa Mugirejo, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur;

Halaman 2 dari 91 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) **BERNARD STEVI**, beralamat di Jalan Ir. H. Juanda Gang Tridaya Kelurahan/Desa Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur;
- 3) **AMPERIANA YUSTINA**, beralamat di Padang Pengrapat Rt.03 Kelurahan/Desa Padang Pengrapat, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Propinsi Kalimantan Timur;
- 4) **LUSIA DEPERWATI**, beralamat di Jalan Manggar Gang Anggrek I Rt.030 Kelurahan/Desa Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur;
- 5) **GALEAM THOMAS IRENIUS**, beralamat di Songka Rt.08 Kelurahan/Desa Songka, Kecamatan Batu Sopang, Kabupaten Paser, Propinsi Kalimantan Timur;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jofri, SH, MH, Advokat, yang beralamat di Jl. Batu Cermin Gang SMPN 27 Blok D Rt.04 No.95 Kelurahan Sempaja Utara, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. **HERMINUS TATO PAELONGAN**, beralamat di Jalan Rimbawan II No.36 Rt.032 Kelurahan/Desa Karang Anyar, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jofri, SH, MH, Advokat, yang beralamat di Jl. Batu Cermin Gang SMPN 27 Blok D Rt.04 No.95 Kelurahan Sempaja Utara, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
 3. **ANJARWATI**, beralamat di Gang Merpati No.14 Rt.023 Kelurahan/Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Propinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jofri, SH, MH, Advokat, yang beralamat di Jl. Batu Cermin Gang SMPN 27 Blok D Rt.04 No.95 Kelurahan Sempaja Utara, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
 4. **Ahli Waris dari SUWARNO yaitu SUYOTO**, beralamat di Jalan Sentosa Dalam No.8 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda;
- Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jofri, SH, MH, Advokat, yang beralamat di Jl. Batu Cermin Gang SMPN 27 Blok D Rt.04 No.95 Kelurahan

Halaman 3 dari 91 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sempaja Utara, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

5. **HONAINAH**, beralamat di Jalan Rapak Indah No.116 Rt.035 Kelurahan/Desa Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jofri, SH, MH, Advokat, yang beralamat di Jl. Batu Cermin Gang SMPN 27 Blok D Rt.04 No.95 Kelurahan Sempaja Utara, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;
6. **PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk**, beralamat di Jalan Jendral Sudirman Kav.44-46 Bendungan Hilir, Tanah Abang, Jakarta Pusat, 10210, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ujang Rukman, dkk, Para Pegawai pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, yang berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Kav.44-46 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 November 2023, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI;
7. **KECAMATAN SUNGAI KUNJANG**, beralamat di Jalan Jakarta No.08 Kelurahan Loa Bakung, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eko Suprayetno, S.Sos, dkk, Para Pegawai pada Bagian Hukum Setda Kota Samarinda, yang beralamat di Kantor Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Samarinda – Lantai II Gedung Balaikota Samarinda, Jalan Kesuma Bangsa No.82 Kota Samarinda – Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juli 2023, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;
8. **KELURAHAN KARANG ASAM ILIR**, beralamat di Jalan Ulin Gang Untung Raya Rt.04 Kelurahan Karang Asam Ilir, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eko Suprayetno, S.Sos, dkk, Para Pegawai pada Bagian Hukum Setda Kota Samarinda, yang beralamat di Kantor Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Samarinda – Lantai II Gedung Balaikota Samarinda, Jalan Kesuma Bangsa No.82 Kota Samarinda – Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2023, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;
9. **KELURAHAN LOK BAHU**, beralamat di Jalan M. Said No.95 Rt.28 Kelurahan Loa Bakung, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eko Suprayetno, S.Sos, dkk, Para Pegawai pada Bagian Hukum Setda Kota Samarinda, yang beralamat di

Halaman 4 dari 91 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Samarinda – Lantai II Gedung Balaikota Samarinda, Jalan Kesuma Bangsa No.82 Kota Samarinda – Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2023, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III;

10. **H. SUKAR**, (Rukun Tetangga) Rt.31 Kelurahan Lok Bahu, beralamat di Jl. Pesantren No.11 Rt.31 Kelurahan Loa Bakung, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat IV;
11. **SUJARMANTO**, (Rukun Tetangga) Rt.13 Kelurahan Karang Asam Ilir, beralamat di Jl. Rapak Indah Permai No.03 Rt.13 Kelurahan Karang Asam Ilir, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat V;
12. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SAMARINDA**, beralamat di Jalan M. Ardan No.02 (Ring Road) Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mohamad Ikhsan, SH, MH, dkk, Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda, yang beralamat di Jalan H.M. Ardans (Ring Road III), Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat VI;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 17 Juli 2023 dalam Register Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr, telah mengajukan gugatan pada pokoknya sebagai berikut:

I. LEGAL STANDING PENGGUGAT.

1. Bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris dari pewaris bernama Almarhum M. Arsyad (selaku Pewaris) berdasarkan Surat Persetujuan Dan Kuasa tertanggal 27 Februari 2015 serta berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 02 Maret 2015;
2. Bahwa Surat Persetujuan Dan Kuasa tersebut diatas pada pokoknya menerangkan bahwa Penerima kuasa yaitu Penggugat berhak untuk melakukan perbuatan hukum atas peninggalan harta warisan Pewaris

Halaman 5 dari 91 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr



(Almarhum) M. Arsyad yaitu sebidang tanah yang terletak di Jl Rapak Indah RT 53 Kelurahan Karang Asam, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama M. Arsyad, tertanggal 13 September 1997, yang telah terdaftar pada Kantor Kecamatan Sungai Kunjang dengan Nomor Register: 593.21/303/IX/1997 tertanggal 19 September 1997;

3. Bahwa berdasarkan dokumen - dokumen tersebut diatas, Para Penggugat mengajukan Pendaftaran Tanah kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) untuk menerangkan status riwayat tanah dimaksud agar data fisik dan yuridisnya bisa diteliti, sehingga Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Turut Tergugat V) telah menerbitkan berupa dokumen Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 1779 diterbitkan di Samarinda tertanggal 03 Februari 2021;

Atas hal-hal tersebut diatas, dengan demikian Para Penggugat memiliki kapasitas atau legal standing sebagai Penggugat.

II. GUGATAN DIAJUKAN SESUAI DENGAN KOMPETENSI ABSOLUT dan KOMPETENSI RELATIF.

1. Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ini diajukan oleh Para Penggugat terhadap Para Tergugat dan Para Turut Tergugat melalui Pengadilan Negeri sepanjang berkenaan dengan **Kompetensi Absolut** dengan alasan dan dasar sebagai berikut:
- a) Bahwa Penggugat merupakan pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan, No.1779, atas nama Muhammad Adriani, dkk (Para Penggugat), dengan luas 4895 m², adapun dokumen asal-usul dan/atau alas hak dasar atas penerbitan Sertipikat tersebut yaitu:
- Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, atas nama M.ARSYAD, yang telah terdaftar / terregister pada:
 - Kelurahan Karang Asam dengan Nomor Register: 593.12/53/OI-2/9-97 tanggal 19-9-1997;
 - Kecamatan Sungai Kunjang dengan Nomor Register: 593.21/303/IX/1997, tanggal 19-9-1997.
- b) Bahwa Tergugat I merupakan pemegang Sertipikat Hak Milik, Nomor 1361 atas nama N.S. PANJAITAN, dengan luas 1723 m², adapun dokumen asal-usul dan/atau alas hak dasar atas penerbitan Sertipikat tersebut yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Di Atas Tanah Negara, Nomor : 593.12/329/01-II/XII-1998 tanggal 26 Desember 1998, yang ditandatangani oleh Tergugat I dan Lurah Lok Bahu;
- c) Bahwa Tergugat II merupakan pemegang Sertipikat Hak Milik, Nomor 1350 atas nama Herminus Tato Paelongan, yang selanjutnya SHM 1350 tersebut dipecah menjadi SHM, Nomor 1468 atas nama pemegang hak terakhir adalah ANJARWATI, dengan luas 763 m², (Tergugat III) dan 1469 atas nama Herminus Tato Paelongan, dengan luas 974 m², Adapun dokumen asal-usul dan/atau alas hak dasar atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1350 atas nama Herminus Tato Paelongan (Tergugat II) tersebut berasal dari:
 - Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Di Atas Tanah Negara, Nomor : 593.12/332/01-II/XII-1998 tanggal 26 Desember 1998, yang ditandatangani oleh Tergugat II dan Lurah Lok Bahu;
- d) Bahwa Tergugat III merupakan pemegang Sertipikat Hak Milik, Nomor 1468 atas nama pemegang hak terakhir adalah ANJARWATI (Tergugat III), dengan luas 763 m², merupakan pecahan sertipikat hak milik Nomor 1350 atas nama Herminus Tato Paelongan, adapun dokumen asal-usul dan/atau alas hak dasar atas penerbitan Sertipikat tersebut telah terurai dalam poin huruf (c) sebagaimana tersebut diatas;
- e) Bahwa Tergugat IV merupakan Ahli waris dari almarhum SUWARNO, dimana almarhum SUWARNO selaku penjual 2 (dua) bidang tanah dengan alas hak berupa :
 - Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, atas nama SUWARNO, tanggal 28 Oktober 1998, Register Kecamatan Sungai Kunjang, Nomor: 593.21/680/XI/1998 tanggal 2 November 1998, yang merupakan cikal bakal dan/atau alas hak dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1351;
 - Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, atas nama SUWARNO, tanggal 28 Oktober 1998, Register Kecamatan Sungai Kunjang, Nomor: 593.21/679/XI/1998 tanggal 2 November 1998, yang merupakan cikal bakal dan/atau alas hak dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1352;

Halaman 7 dari 91 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f) Bahwa Tergugat V merupakan Pemegang 2 (dua) Sertipikat Hak Milik, yaitu SHM Nomor 1351 dan Nomor 1352, yang akan Para Penggugat uraikan sebagaimana berikut:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1351 atas nama pemegang hak terakhir adalah HONAINAH (Tergugat IV), dengan luas 321 m². Adapun dokumen asal-usul dan/atau alas hak dasar atas penerbitan Sertipikat tersebut, berasal dari Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, atas nama SUWARNO yang dilepaskan kepada ASRIANSYAH selaku Penerima Hak Atas Tanah, yang telah terdaftar / terregister pada:
 - Kelurahan Lok Bahu dengan Nomor Register: 593.12/628/0I-I/XI-98 tanggal 28 Oktober 1998;
 - Kecamatan Sungai Kunjang dengan Nomor Register: 593.83/1334/XI/1998, tanggal 28 Oktober 1998.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1352 atas nama pemegang hak terakhir adalah HONAINAH (Tergugat IV), dengan luas 311 m². Adapun dokumen asal-usul dan/atau alas hak dasar atas penerbitan Sertipikat tersebut, berasal dari Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, atas nama SUWARNO yang dilepaskan kepada F.SUDIANTO selaku Penerima Hak Atas Tanah, yang telah terdaftar / terregister pada:
 - Kelurahan Lok Bahu dengan Nomor Register: 593.12/625/0I-I/II-98 tanggal 02 November 1998;
 - Kecamatan Sungai Kunjang dengan Nomor Register: 593.83/1336/XI/1998, tanggal 02 November 1998.

g) Bahwa Tergugat VI merupakan pemegang Hak Tanggungan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1351 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1352, atas nama Pemegang Hak Terakhir adalah Tergugat V (HONAINAH).

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, terdapat fakta dan/atau realita yang dapat disimpulkan sebagai berikut:

1) Bahwa terdapat perbandingan / selisih luas bidang tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat I, II, III dan Tergugat V, yaitu:



- Luas bidang Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor No.1779, atas nama Muhammad Adriani, dkk (Para Penggugat) dengan luas 4.895 m²;
- Luas keseluruhan bidang tanah Tergugat I, II, III dan Tergugat V adalah 4.092 m²;

Dengan demikian, antara luas bidang tanah Penggugat dengan Tergugat I, II, III dan Tergugat V terdapat selisih 803 m²,

- 2) Bahwa seluruh peta bidang tanah baik yang diklaim oleh Para Penggugat dan Tergugat I, II, III dan Tergugat V terletak pada wilayah Kecamatan Sungai Kunjang
- 3) Bahwa alas hak dasar dari Para Penggugat didasarkan pada dokumen-dokumen yang berada di wilayah Kelurahan Karang Asam, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda;
- 4) Bahwa alas hak dasar dari Para Tergugat didasarkan pada dokumen-dokumen yang berada di wilayah Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang;

Bahwa berdasarkan terdapatnya perbedaan / selisih luas bidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat I, II, III dan Tergugat V, yaitu:

- Luas bidang Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor No.1779, atas nama Muhammad Adriani, dkk (Para Penggugat) dengan luas 4.895 m²;
- Luas keseluruhan bidang tanah Tergugat I, II, III dan Tergugat V adalah 4.092 m²;

Untuk selanjutnya ke 5 (lima) bidang tanah Tergugat I, II, III dan Tergugat V yang jumlahnya 4.092 m², sebagaimana luas dari SHM No. 1361, SHM No.1469, SHM No 1468, SHM No.1351 dan SHM No 1352 mohon untuk disebut sebagai **“Obyek Sengketa”**.

Berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, telah terjadi sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan Tergugat atas obyek sengketa, maka terhadap hal tersebut harus dibuktikan status kepemilikannya, yaitu siapa yang paling berhak sebagai pemilik obyek sengketa, dengan demikian langkah Penggugat dalam mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri telah sesuai sepanjang berkenaan Kompetensi Absolut.

2. Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ini diajukan oleh Para Penggugat terhadap Para Tergugat dan Para Turut Tergugat



melalui Pengadilan Negeri sepanjang berkenaan dengan **Kompetensi Relatif** dengan alasan dan dasar sebagai berikut:

- a) Bahwa dalam perkara *a quo*, ada beberapa tergugat yang tempat tinggalnya tidak terletak didalam wilayah satu Pengadilan Negeri, dengan demikian berdasarkan Pasal 142 ayat (2) Rbg, Penggugat memiliki hak untuk mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri yang berada diwilayah hukum salah satu diantara Para Tergugat;
- a) Bahwa didalam perkara *a quo*, gugatan Para Penggugat mengenai barang tetap dan/atau barang tidak bergerak, berupa sebidang tanah berikut bangunan yang akan Penggugat uraikan sebagaimana berikut:
 - **Dahulu**, terletak di Jl Rapak Indah, RT 53 Kelurahan Karang Asam, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama M. ARSYAD, tertanggal 13 September 1997, yang telah terdaftar pada Kantor Kecamatan Sungai Kunjang dengan Nomor Register: 593.21/303/IX/1997 tertanggal 19 September 1997, ;
 - **Sekarang**, terletak di Jalan Senyur 3, RT 31, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 1779/Lok Bahu atas nama MUHAMMAD ADRIANI dan kawan-kawan (dkk) dalam hal ini Para Penggugat;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, dikarenakan obyek sengketa masih dalam wilayah Kota Samarinda, berdasarkan Pasal 142 ayat (5) Rbg, penggugat memiliki hak untuk mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri diwilayah letak barang tetap/barang tidak bergerak dalam hal ini sebidang tanah berikut bangunan tersebut berada.

Dengan demikian, alasan Penggugat mengajukan Gugatan pada Pengadilan Negeri Samarinda telah sesuai dan berdasarkan Hukum Acara Perdata yang berlaku, yaitu Pasal 142 ayat (2) dan ayat (5) Rbg dan oleh karenanya, Gugatan ini sah untuk diajukan dalam wilayah kompetensi Pengadilan Negeri Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur;

III. KRONOLOGIS PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

Halaman 10 dari 91 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr



1. Bahwa sebidang tanah yang dahulu terletak di Jalan Rapak Indah RT 53 Kelurahan Karang Asam, Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda, sekarang terletak di Jalan Senyur 3, RT 31, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda telah dikuasai dan dipelihara terus menerus sejak tahun 1965 oleh Pewaris (Almarhum) M. Arsyad hingga Meninggal dunia pada tanggal 24 April 2014, berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama M. Arsyad, tertanggal 13 September 1997 yang telah terdaftar / terregister pada:
 - Kelurahan Karang Asam dengan Nomor Register: 593.12/53/0I-2/9-97 tanggal 19 September 1997;
 - Kecamatan Sungai Kunjang dengan Nomor Register: 593.21/303/IX/1997, tanggal 19 September 1997.
2. Bahwa sejak meninggalnya Pewaris (Almarhum) M. Arsyad, penguasaan tanah tersebut diambil alih oleh Para Penggugat sebagaimana Surat Pernyataan Riwayat Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tertanggal 10 Juni 2015, yang pada pokoknya surat tersebut menerangkan bahwa:
 - a) Bahwa sejak tahun 1965 tanah tersebut diatas dikuasai oleh M. Arsyad, yang berasal dari tanah garapan yang belum pernah dibuatkan surat-surat tanahnya kecuali Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama M Arsyad, tertanggal 13 September 1997, yang telah terdaftar di Kecamatan Sungai Kunjang dengan Nomor: 593.21/303/IX/1997 tertanggal 19 September 1997;
 - b) Bahwa sejak tahun 2015, berdasarkan Surat Persetujuan Dan Kuasa tertanggal 27 Februari 2015 serta berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 02 Maret 2015, Reg. Camat No: 181/24/Krmil/III/2015, penguasaan sebidang tanah yang dimaksud beralih kepada para ahli waris Almarhum M Arsyad (Para Penggugat);Berdasarkan hal tersebut, Penggugat mempunyai hak untuk melakukan perbuatan hukum atas sebidang tanah yang dimaksud;
3. Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut diatas, Penggugat mengajukan Permohonan Pendaftaran Tanah kepada Kantor Pertanahan Nasional Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) guna mendapatkan Hak Kepemilikan (sertipikat tanah), dimana sebidang tanah yang dimohonkan oleh Pemohon yaitu Penggugat masih berupa tanah kosong yang akan dipergunakan untuk rumah tempat tinggal seluas



8.760 M² sebagaimana Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama M Arsyad, tertanggal 13 September 1997, yang telah terdaftar di Kecamatan Sungai Kunjang dengan Nomor: 593.21/303/IX/1997 tertanggal 19 September 1997;

4. Bahwa setelah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh Petugas Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Turut Tergugat VI), sebidang tanah seluas 8.760 M² tersebut diatas, Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) menyatakan sebagai berikut:
 - a) Sebidang tanah yang diajukan Pemohon (Penggugat) seluas 8.760 M² saat ini terletak diwilayah Kelurahan Lok Bahu dan Kelurahan Karang Asam Ilir ;
 - b) Sebidang tanah yang diajukan Pemohon (Penggugat) seluas 8.760 M² terdapat tumpang tindih (*over leaping*) dengan pihak lain seluas 3.865 M² dan yang tidak terjadi tumpang tindih (*over leaping*) dengan pihak lainnya adalah seluas 4.895 M² ;

Atas hal tersebut Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) menyarankan kepada Pemohon (Penggugat) untuk mensertipikatkan sebidang tanah yang seluas 4.895 M² terlebih dahulu, dan adapun sisa lahan yang 3.865 M² diurus lagi dikemudian hari;

5. Bahwa berdasarkan petunjuk dari Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) sebagaimana posita Penggugat pada angka 4 (empat) diatas, Penggugat menerima hasil pengukuran dari Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) tersebut sebagaimana Surat Pernyataan Menerima Hasil Ukur tertanggal 12 Juli 2016 atas nama MUHAMMAD ADRIANI Cs (bertindak untuk dan atas nama Ahli waris Alm. M.ARSYAD) sebagaimana Peta Bidang Tanah tanggal 31 Mei 2016, Nomor: 759/2016, NIB: 16.01.0606.01601 atas saran Petugas dari Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Turut Tergugat VI);
6. Bahwa berdasarkan uraian posita Penggugat dari angka 1 (satu) sampai dengan angka 5 (lima) tersebut diatas, Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) telah menerbitkan beberapa dokumen antara lain :
 - Berita Acara Pemeriksaan Lapang Oleh Anggota Panitia A Pemeriksaan Tanah, tertanggal 25 April 2017;
 - Risalah Panitia A Pemeriksaan Tanah, Nomor: 926/RPT-PA/514/IV/2017, tertanggal 25 April 2017;



- Gambar Ukur Peta Bidang Tanah tanggal 31 Mei 2016, Nomor: 759/2016, NIB: 16.01.0606.01601;
dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara : H. Aspul sekarang dikuasai BUSU
Timur : Ardiansyah sekarang Masih Tanah Kosong
Selatan : Rencana Jalan sekarang Jalan
Barat : Syahrani sekarang dikuasai AJIS

7. Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut diatas, Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) telah menerbitkan berupa dokumen Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 01045, Kelurahan Karang Asam Ilir, atas nama Muhammad Adriani ; Salbiah ; Betty A ; Andriany ; Ariyani ; Ariyati ; Ahmad Jalaluddin Geraha ; Agus Mariyati ; Yani Susilawati ; Muhammad Syahril ; Achmad Zubair ; Muhammad Isya Ansyari ; dan, Vera YS ;
8. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No.38 tahun 1996 tanggal 11 Juni 1996, Jo. Surat Menteri dalam Negeri No.140.44/3248/Puod tanggal 01 Oktober 1996, Jo. Perda Kota Samarinda No.1 tahun 2006, Jo. Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 02 tahun 2010 tentang pembentukan kecamatan sambutan, Kecamatan Samarinda Kota, Kecamatan Sungai Pinang, dan Kecamatan Loa Janan Ilir. Dalam wilayah kota samarinda berdasarkan surat keterangan ganti wilayah dari Kelurahan Karang Asam Ilir No. 140/41/400.08.006 tanggal 04/03/2021 : Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 01045, Kelurahan Karang Asam Ilir, diubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 01779 Kelurahan Lok Bahu, atas nama Muhammad Adriani ; Salbiah ; Betty A ; Andriany ; Ariyani ; Ariyati ; Ahmad Jalaluddin Geraha ; Agus Mariyati ; Yani Susilawati ; Muhammad Syahril ; Achmad Zubair ; Muhammad Isya Ansyari ; dan, Vera YS , diterbitkan di Samarinda tertanggal 03 Februari 2021;
9. Bahwa bulan akhir Desember atau setidaknya tidaknya masih diakhir tahun 2021, Para Ahli Waris dari (Almarhum) M. Arsyad sepakat untuk menjual tanah yang dimaksud sebagaimana alas hak Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 1779, dengan cara di kaplingkan dan faktanya telah terdapatnya calon pembeli dengan harga per kapling (ukuran 10 x 20 meter) dengan harga antara Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) / kapling, sedangkan berdasarkan luas lahan objek sengketa yang dimiliki oleh Penggugat seluas 4.895 M² , jika dikaplingkan dan telah dikurangi



badan jalan, maka dapat dikalkulasikan lahan seluas 4.895 M² tersebut menjadi 15 Kapling, maka kerugian materiil secara jelas dapat dihitung sebagai berikut (Jumlah Kapling X Harga per Kapling) yaitu : 15 X Rp.100.000.000,- = Rp. 1.500.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah);

10. Bahwa ketenangan dan ketentraman Penggugat dalam mengurus dan merawat tanah miliknya yang selanjutnya mempunyai tujuan untuk menjual secara kaplingan tersebut mulai terusik disebabkan kira-kira pada bulan Januari tahun 2022 atau setidaknya tidaknya masih ditahun 2022, ketika Penggugat menghadap pada Kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) guna melakukan mengurus pemecahan sertifikat Hak Guna Bangunan, Nomor 01779, atas nama Para Ahli Waris (Almarhum) M. Arsyad, setelah secara administrasi berkas di lengkapi oleh Penggugat kemudian Kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) melakukan kegiatan Plotting, yaitu proses verifikasi keaslian sertifikat tanah dengan teknologi GPS, yang dimaksudkan untuk mengetahui posisi asli lahan di dalam database peta pendaftaran, dan Kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) MENYATAKAN BAHWA diatas sebidang tanah sertifikat Hak Guna Bangunan, Nomor 01779, atas nama Para Ahli Waris (Almarhum) M. Arsyad, ternyata telah terdapat 5 sertifikat atas nama orang lain, yaitu :
- Sertipikat Hak Milik (SHM), No.1361/ Kelurahan Lok Bahu, atas nama N.S. Panjaitan; (Tergugat I) ;
 - Sertipikat Hak Milik (SHM), No.1469 / Kelurahan Lok Bahu, atas nama Herminus Tato; (Tergugat II) ;
 - Sertipikat Hak Milik (SHM), No.1468 / Kelurahan Lok Bahu, atas nama Anjarwati; (Tergugat III) ;
 - Sertipikat Hak Milik (SHM), No.1351/ Kelurahan Lok Bahu, atas nama Honainah; (Tergugat V) ;
 - Sertipikat Hak Milik (SHM), No.1352/ Kelurahan Lok Bahu, atas nama Honainah; (Tergugat V) ;
11. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Penggugat melalui Kuasa Hukumnya di sarankan oleh Kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) untuk mengajukan Permohonan Mediasi pada Kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) berkenaan dengan terdapatnya tumpang tindih (Over



Leaping) kepemilikan diatas sebidang tanah yang dimaksud, tertanggal 08 April 2022 ;

12. Bahwa mediasi yang di lakukan di Kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Turut Tergugat VI), antara Penggugat dan Para Tergugat, tidak menemukan mufakat untuk mencapai perdamaian sebagaimana Surat Nomor : MP.02.02/872-64.72/VIII/2022, perihal : Hasil Mediasi, tertanggal 18 Agustus 2022;
13. Bahwa dikarenakan perdamaian antara Penggugat dengan Para Tergugat tidak terjadi, maka Penggugat telah mengajukan gugatan perdata kepada Tergugat I, II, III dan Tergugat V, tentang perbuatan melawan hukum pada Pengadilan Negeri Samarinda dengan Nomor Perkara Perdata Nomor : 180/Pdt.G/2022/PN.SMR, yang telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 05 Juni 2023, yang pada kesimpulannya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

IV. PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH PARA TERGUGAT.

14. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dapat Penggugat uraikan sebagaimana berikut :

a) Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I (NS.Panjaitan);

- Bahwa gugatan ditujukan pada ahli waris dari NS PANJAITAN merupakan implikasi hukum atas perbuatan almarhum NS Panjaitan selaku pewaris dari Tergugat I dan salah satu objek sengketa dalam perkara *a quo* terletak sebagaimana SHM nomor 1361 atas nama NS PANJAITAN, dikarenakan NS PANJAITAN telah meninggal dunia maka sudah sepatutnya Penggugat menggugat ahli waris dari Almarhum NS PANJAITAN;
- Bahwa didalam mengajukan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Nasional Kota Samarinda (Turut Tergugat VI), alas hak dasar yang dikuasai oleh Tergugat I berupa Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Di Atas Tanah Negara, Nomor : 593.12/329/01-II/XII-1998 tanggal 26 Desember 1998, yang ditandatangani oleh Tergugat I dan Lurah Lok Bahu, faktanya surat tersebut tidak

Halaman 15 dari 91 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr



terdaftar dan/atau tidak terdaftar pada Kecamatan Sungai Kunjang, namun demikian dokumen tersebut merupakan cikal bakal dan/atau alas hak dasar dari Penerbitan SHM nomor 1361 yang terbit pertama kali atas nama NS PANJAITAN (Tergugat I);

- Bahwa perolehan alas hak dasar Tergugat I berupa Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Di Atas Tanah Negara, Nomor : 593.12/329/01-II/XII-1998 tanggal 26 Desember 1998, yang ditandatangani oleh Tergugat I dan Lurah Lok Bahu, diperoleh dengan cara tidak beritikad baik, faktanya surat tersebut apabila dibandingkan dengan alas hak dasar yang dikuasai oleh Penggugat berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama M. Arsyad, tertanggal 13 September 1997 yang telah terdaftar / terregister pada Kecamatan Sungai Kunjang, lebih dahulu terdaftar / terregister pada Kecamatan Sungai Kunjang;
- Bahwa Tergugat I sejatinya tidak pernah menguasai secara nyata sebidang tanah sebagaimana Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Di Atas Tanah Negara, Nomor : 593.12/329/01-II/XII-1998 tanggal 26 Desember 1998, karena objek sengketa tidak pernah dikuasai siapapun terkecuali (Almarhum) M. Arsyad selaku Pewaris (menguasai sejak tahun 1965) yang selanjutnya dikuasai oleh Para Ahli Waris dari (Almarhum) M. Arsyad (sampai saat ini);
- Bahwa letak objek sengketa sejak dari dahulu masuk dalam wilayah kelurahan Karang Asam Kecamatan Sungai Kunjang, yang untuk selanjutnya objek sengketa pada tahun 2020 masuk dalam wilayah kelurahan Lok bahu Kecamatan Sungai Kunjang;

b) Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat II (Herminus Tato Paelongan);

- Bahwa didalam mengajukan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Nasional Kota Samarinda (Turut Tergugat VI), alas hak dasar yang dikuasai oleh Tergugat II berupa Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Di Atas Tanah Negara, Nomor : 593.12/332/01-II/XII-1998



tanggal 26 Desember 1998, yang ditandatangani oleh Tergugat II dan Lurah Lok Bahu, **faktanya** surat tersebut tidak terdaftar dan/atau tidak tergister pada Kecamatan Sungai Kunjang, namun demikian dokumen tersebut merupakan cikal bakal dan/atau alas hak dasar dari Penerbitan SHM nomor 1350 yang terbit pertama kali atas nama Herminus Tato Paelongan (Tergugat II), yang selanjutnya SHM 1350 tersebut dipecah menjadi SHM, Nomor 1468 atas nama pemegang hak terakhir adalah ANJARWATI (Tergugat III) dengan luas 763 m², dan 1469 atas nama Herminus Tato Paelongan, dengan luas 974 m²;

- Bahwa perolehan alas hak dasar Tergugat II berupa Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Di Atas Tanah Negara, Nomor : 593.12/332/01-II/XII-1998 tanggal 26 Desember 1998, yang ditandatangani oleh Tergugat II dan Lurah Lok Bahu, diperoleh dengan cara tidak beritikad baik, **faktanya** surat tersebut apabila dibandingkan dengan alas hak dasar yang dikuasai oleh Penggugat berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama M. Arsyad, tertanggal 13 September 1997 yang telah terdaftar / terregister pada Kecamatan Sungai Kunjang, lebih dahulu terdaftar / terregister pada Kecamatan Sungai Kunjang;
- Bahwa Tergugat II sejatinya tidak pernah menguasai secara nyata sebidang tanah sebagaimana Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Di Atas Tanah Negara, Nomor : 593.12/332/01-II/XII-1998 tanggal 26 Desember 1998, karena objek sengketa tidak pernah dikuasai siapapun terkecuali (Almarhum) M. Arsyad selaku Pewaris (menguasai sejak tahun 1965) yang selanjutnya dikuasai oleh Para Ahli Waris dari (Almarhum) M. Arsyad (sampai saat ini);
- Bahwa letak objek sengketa sejak dari dahulu masuk dalam wilayah kelurahan Karang Asam Kecamatan Sungai Kunjang, yang untuk selanjutnya objek sengketa pada tahun 2020 masuk dalam wilayah kelurahan Lok bahu Kecamatan Sungai Kunjang;



c) Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat III (ANJARWATI);

- Bahwa gugatan ditujukan pada Tergugat III (ANJARWATI) merupakan implikasi hukum atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II (HERMINUS TATO PAELONGAN), yang dimana Tergugat III (ANJARWATI) merupakan pembeli yang masuk dalam kualifikasi pembeli yang tidak bertikad baik, atas demikian akan penggugat uraikan hal-hal apa saja yang membuat Tergugat III (ANJARWATI) masuk dalam kualifikasi Pembeli yang tidak bertikad baik, sebagaimana berikut :
 - Bahwa Perolehan hak Tergugat III (ANJARWATI) diperoleh dari jual beli dengan saudara THABRIE BA, berdasarkan Akta Jual Beli No.55/Sungai Kunjang/VI/2002 tanggal 26 Juni 2002, yang dibuat PPAT Kota Samarinda, HJ.Sri Asunda Sulaiman, SH,;
 - Bahwa meskipun jual beli dilakukan oleh Tergugat III (ANJARWATI) pada PPAT Kota Samarinda, dalam hal ini Tergugat III (ANJARWATI) tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian (*duty of care*) dalam melaksanakan jual beli tersebut, Tergugat III (ANJARWATI) secara nyata tidak cermat dalam memeriksa status tanah objek jual beli, yang pada faktanya dalam kurun waktu tahun 2000-an obyek jual beli dalam penguasaan Penggugat;
 - Bahwa paska/setelah terjadinya jual beli antara Tergugat III (ANJARWATI) dengan saudara THABRIE BA, yaitu setidaknya-tidaknya saat tanggal 26 Juni 2002 sampai dengan perkara ini diajukan dimeja hijau, Tergugat III (ANJARWATI) atau siapapun tidak pernah menguasai secara nyata objek jual beli yang sekarang menjadi obyek sengketa;

Berdasarkan hal-hal tersebut, dikarenakan SHM nomor 1468 berasal dari alas hak dasar yang cacat hukum, maka sudah sepatutnya SHM nomor 1468 dinyatakan tidak sah dan tidak berharga serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, dengan demikian sudah sepatutnya Akta Jual Beli No.55/Sungai Kunjang/VI/2002 tanggal 26 Juni 2002, yang



dibuat PPAT Kota Samarinda, HJ.Sri Asunda Sulaiman, SH.
juga dinyatakan tidak sah dan tidak berharga serta tidak
memiliki kekuatan hukum mengikat.

d) Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat IV (SUYOTO);

- Bahwa gugatan ditujukan pada ahli waris dari SUWARNO merupakan implikasi hukum atas perbuatan almarhum SUWARNO selaku pewaris dari Tergugat IV (SUYOTO);
- Bahwa Pewaris (SUWARNO) merupakan penjual 2 (dua) bidang tanah dengan alas hak berupa :
 - Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, atas nama SUWARNO, tanggal 28 Oktober 1998, Register Kecamatan Sungai Kunjang, Nomor: 593.21/680/XI/1998 tanggal 2 November 1998, yang merupakan cikal bakal dan/atau alas hak dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1351;
 - Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, atas nama SUWARNO, tanggal 28 Oktober 1998, Register Kecamatan Sungai Kunjang, Nomor: 593.21/679/XI/1998 tanggal 2 November 1998, yang merupakan cikal bakal dan/atau alas hak dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1352;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, apabila dicermati kedua surat tersebut apabila dibandingkan dengan alas hak dasar yang dikuasai oleh Penggugat berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama M. Arsyad, tertanggal 13 September 1997 yang telah terdaftar / terregister pada Kecamatan Sungai Kunjang, lebih dahulu terdaftar / terregister pada Kecamatan Sungai Kunjang;

- Bahwa SUWARNO selaku pewaris dari Tergugat IV (SUYOTO) sejatinya tidak pernah menguasai secara nyata atas objek jual beli yang sekarang dalam perkara *a quo* masuk dalam obyek sengketa.

e) Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat V (HONAINAH);

- Bahwa gugatan ditujukan pada Tergugat V (HONAINAH), merupakan implikasi hukum perbuatan jual beli dari Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

V dengan cara-cara tidak bertikad baik, dengan demikian akan Penggugat uraikan bahwa Tergugat V (HONAINAH) masuk dalam kualifikasi pembeli yang tidak bertikad baik, sebagaimana berikut:

- Bahwa Perolehan hak Tergugat V (HONAINAH) atas bidang tanah sebagaimana SHM Nomor 1351, sebagaimana buku tanah yang diterbitkan tanggal 21 Januari 2001 terbit pertama kali atas nama ASRIANSYAH seluas 321 m², selanjutnya tercatat Peralihan hak secara keseluruhan kepada SITI MUAWANAH berdasarkan Akta Jual Beli No.79/Lok Bahu/2001 tanggal 04 Oktober 2001 yang dibuat Drs. JOAN BACHTIAR. S, Selaku PPAT Kota Samarinda, yang untuk selanjutnya terdapat peralihan hak secara keseluruhan kepada Tergugat V (HONAINAH) berdasarkan Akta Jual Beli No.128/2016 tanggal 05 Oktober 2016 yang dibuat oleh WAWAN SYAHRANI, SH.MKn. selaku PPAT Kota Samarinda;
- Bahwa Perolehan hak Tergugat V (HONAINAH) atas bidang tanah sebagaimana SHM Nomor 1352, sebagaimana buku tanah yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2000 terbit pertama kali atas nama F. SUDIANTO seluas 311 m², selanjutnya tercatat Peralihan hak secara keseluruhan kepada Y. BAKRAN berdasarkan Akta Jual Beli No.84/Lok Bahu/2001 tanggal 16 Oktober 2001 yang dibuat Drs. JOAN BACHTIAR. S, Selaku PPAT Kota Samarinda, yang untuk selanjutnya terdapat peralihan hak secara keseluruhan kepada Tergugat V (HONAINAH) berdasarkan Akta Jual Beli No.33/2018 tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh WAWAN SYAHRANI, SH.MKn. selaku PPAT Kota Samarinda;
- Bahwa meskipun jual beli dilakukan oleh Tergugat V (HONAINAH) pada PPAT Kota Samarinda, dalam hal ini Tergugat V (HONAINAH) tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian (*duty of care*) dalam melaksanakan jual beli tersebut, Tergugat V (HONAINAH) secara nyata tidak cermat dalam memeriksa status tanah objek jual beli, yang pada faktanya dalam kurun waktu tahun 2000 sampai dengan 2019 obyek jual beli dalam penguasaan Penggugat, yang faktanya diatas objek jual beli terdapat rumah semi permanen (rumah kayu)

Halaman 20 dari 91 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr



sebagai tempat tinggal, tempat pembuatan batu bata, terdapatnya kandang binatang ternak bebek, yang semua aktivitas tersebut dilakukan oleh saudara NIDIN (orang madura), yang faktanya selama ini saudara NIDIN menyewa kepada M.ARSYAD (pewaris) dari Penggugat, yang dapat penggugat tegaskan kembali penguasaan beralih dari M.ARSYAD selaku pewaris kepada ahi waris dalam hal ini adalah Penggugat;

- Bahwa untuk selanjutnya, Penggugat tegaskan kembali, dalam kurun waktu 2006 samapai dengan 2019 diatas objek jual beli juga terpasang plang nama dengan tulisan **"TANAH INI MILIK ALM M.ARSAD BERDASARKAN KEPUTUSAN: PN. No: 31/Pdt.G/2003/PN.Smda dan PT. No: 24/PDT/2006/PT.KT.Smda, HP:085345809513, HP:081347966169"**.

- Bahwa paska/setelah terjadinya jual beli antara Tergugat V (HONAINAH) dengan saudara SITI MUAWANAH tanggal 05 Oktober 2016 dan jual beli antara Tergugat V (HONAINAH) dengan saudara Y BAKRAN tanggal 23 April 2018 sampai dengan perkara ini diajukan dimeja hijau, Tergugat V (HONAINAH) atau siapapun tidak pernah menguasai secara nyata objek jual beli yang sekarang menjadi obyek sengketa;

Berdasarkan hal-hal tersebut, dikarenakan SHM nomor 1351 dan 1352 berasal dari alas hak dasar yang cacat hukum, maka sudah sepatutnya SHM nomor 1351 dan SHM 1352 dinyatakan tidak sah dan tidak berharga serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, dengan demikian sudah sepatutnya Akta Jual Beli Akta Jual Beli No.128/2016 tanggal 05 Oktober 2016, dan Akta Jual Beli No.33/2018 tanggal 23 April 2018 yang dibuat PPAT Kota Samarinda, WAWAN SYAHRANI, SH.MKn. juga dinyatakan tidak sah dan tidak berharga serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

f) Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat VI (PT BANK RAKYAT INDONESIA);

- Bahwa gugatan ditujukan pada Tergugat VI (PT BANK RAKYAT INDONESIA) merupakan implikasi hukum atas perbuatan hukum dari Tergugat V (HONAINAH) yang



menganggunkan SHM nomor 1351 dan SHM nomor 1352 atas nama Pemegang hak terakhir Honainah (Tergugat V) yang berakibat hukum Tergugat VI (PT BANK RAKYAT INDONESIA) merupakan selaku pemegang hak tanggungan yang telah terdaftar pada TURUT TERGUGAT VI (BPN KOTA SAMARINDA) sebagaimana pada buku SHM nomor 1351 dan SHM nomor 1352, atas hal tersebut, akan Penggugat uraikan hal-hal yang berkaitan Perbuatan Melawan Hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat VI (PT BANK RAKYAT INDONESIA) atas perkara *a quo*, sebagaimana berikut:

- Bahwa sebelum terjadinya kesepakatan atas pemberian hak tanggungan, Tergugat VI (PT BANK RAKYAT INDONESIA) pasti akan melakukan survey lapangan terlebih dahulu untuk melihat kondisi objek hak tanggungan, atas hal demikian berdasarkan posita yang telah Penggugat uraikan diatas, sangat patut untuk diduga terdapatnya manipulasi data survey yang dilakukan oleh oknum karyawan dari Tergugat VI (PT BANK RAKYAT INDONESIA), dikarenakan dalam kurun waktu tahun 2000 sampai dengan perkara ini diajukan ke meja hijau, penguasaan atas objek hak tanggungan (obyek sengketa) secara nyata dikuasai oleh Penggugat.

Berdasarkan hal-hal tersebut, yaitu :

- a) dikarenakan SHM nomor 1351 dan 1352 berasal dari alas hak dasar yang cacat hukum, dan;
- b) dikarenakan terdapatnya kesalahan dan/atau kelalaian dalam melakukan survey lapangan guna memberikan Hak tanggungan;

maka sudah sepatutnya SHM nomor 1351 dan SHM 1352 dinyatakan tidak sah dan tidak berharga serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, dengan demikian sudah sepatutnya Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 82/2017 tanggal 19 Oktober 2017 atas obyek hak tanggungan SHM No 1351 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 26/2019 tanggal 12 April 2019 atas obyek hak tanggungan SHM No



1352 untuk dinyatakan tidak sah dan tidak berharga serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

15. Bahwa berdasarkan *Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2831 K/ Pdt/1996* tertanggal 07 Juli 1996 dan/atau 283 RBG MENETAPKAN BAHWA Penggugat harus membuktikan adanya unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum menurut ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, dengan demikian Penggugat melalui Surat Gugatan ini menyajikan unsur - unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat sebagaimana berikut :

a. Suatu Perbuatan Melawan Hukum, adanya perbuatan dari Para Tergugat yang bersifat melawan hukum ;

- Bahwa berdasarkan posita Penggugat pada angka 14 (empat belas) tersebut diatas, menunjukan terdapatnya upaya manipulatif dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V terhadap alas hak yang dimiliki Para Tergugat untuk menjadi dasar mengklaim kepemilikan atas obyek sengketa;
- Bahwa berdasarkan Posita Penggugat pada angka 14 (empat belas) tersebut diatas, menunjukkan terdapatnya perbuatan ketidak hati-hatian / kelalaian dalam melakukan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat III dan Tergugat V serta terdapatnya upaya manipulatif yang dilakukan oleh Tergugat VI selaku Pemegang Hak Tanggungan;

b. Kerugian, adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri Penggugat;

- Bahwa sebagai akibat dari Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut, Penggugat kehilangan haknya untuk memperoleh penghasilan dan/atau menikmati nilai/manfaat ekonomis atas obyek sengketa, sebagaimana uraian dalam Posita Penggugat pada angka 9 (sembilan), adapun kerugian dari Penggugat dapat kami jabarkan sebagai berikut:

1) Kerugian Materiil

Bahwa berdasarkan Posita Penggugat pada angka 9 (sembilan), yang pada pokoknya dalam Posita Penggugat tersebut mendalilkan : bahwa pemecahan sertifikat milik Penggugat difungsikan untuk menjual perkapling menjadi tidak terwujud, sehingga Penggugat



dirugikan secara materiil akibat tidak dapat dinikmatinya tanah kepunyaan Penggugat, yang faktanya telah terdapatnya calon pembeli dengan harga per kapling (ukuran 10 x 20 Meter) dengan harga Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) / kapling, maka kerugian Materiil secara jelas dapat dihitung sebagai berikut (Jumlah Kapling X Harga /Kapling) yaitu : 15 X Rp.100.000.000,- = Rp. 1.500.000.000,-(Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah);

2) Kerugian Immateriil

Penggugat juga dirugikan secara Immateriil akibat dari perbuatan Para Tergugat yang secara sepihak dan melawan hukum telah menklaim tanah obyek sengketa kepunyaan Penggugat, perbuatan dari Para Tergugat telah membawa kerugian akibat terganggunya pikiran maupun perasaan dari Penggugat yang kesemuanya itu tidak dapat dinilai dengan uang, namun dapat Penggugat batasi secara bijak dengan nominal kerugian sebesar Rp.100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah) ;

- Kepentingan hukum Penggugat menjadi tidak terlindungi dengan baik, akibat tindakan yang di lakukan oleh Para Tergugat yang secara sepihak mengaku pemilik atas tanah obyek sengketa yang sudah jelas-jelas merupakan tanah kepunyaan Penggugat ;
- c. Kesalahan dan Kelalaian; adanya kesalahan atau kelalaian pada Para Tergugat ;
 - Bahwa berdasarkan posita Penggugat pada angka 14 (empat belas) tersebut diatas, menunjukkan adanya kesalahan dan kelalian yang dilakukan oleh Para Tergugat yang dapat disimpulkan cara perolehan haknya dengan cara-cara tidak bertitikad baik dan secara nyata tidak menguasainya;
- d. Hubungan Kausal, adanya hubungan klausalitas atau sebab akibat antara kerugian Penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat ;
 - Bahwa dengan melihat unsur - unsur perbuatan melawan hukum diatas Hal ini menunjukan adanya hubungan klausalitas yang tidak bisa dipisahkan dan tak terbantahkan



antara perbuatan Para Tergugat dengan kesalahannya dan/atau kelalaiannya sehingga menimbulkan adanya kerugian terhadap Penggugat;

16. Bahwa mencermati posita Penggugat tersebut diatas, dengan demikian Para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPdata, sehingga demi tegaknya hukum yang berkeadilan, alas hak yang dimiliki oleh Para Tergugat berupa :

- Sertipikat Hak Milik (SHM), No.1361/ Kelurahan Lok Bahu, atas nama N.S. Panjaitan; (Tergugat I) ;
- Sertipikat Hak Milik (SHM), No.1469 / Kelurahan Lok Bahu, atas nama Herminus Tato; (Tergugat II) ;
- Sertipikat Hak Milik (SHM), No.1468 / Kelurahan Lok Bahu, atas nama Anjarwati; (Tergugat III) ;
- Sertipikat Hak Milik (SHM), No.1352/ Kelurahan Lok Bahu, atas nama Honainah; (Tergugat V) ;
- Sertipikat Hak Milik (SHM), No.1351/ Kelurahan Lok Bahu, atas nama Honainah; (Tergugat V) ;

Sangatlah patut dinyatakan tidak sah dan tidak berharga serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;

17. Bahwa selama proses hukum terhadap perkara *a quo* berproses, hingga sampai dengan adanya keputusan yang berkekuatan hukum tetap, maka apabila ada pihak ketiga atau pihak lain yang melakukan pengalihan hak (jual beli) terhadap tanah milik Penggugat (objek sengketa), maka pengalihan atau jual beli tersebut menurut hukum adalah batal demi hukum;

18. Bahwa oleh karena itu apabila ada upaya Para Tergugat dan/ataupun Para Turut Tergugat berdalih dan memunculkan pihak lain dengan alasan tidak diikuti sertakan dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan *a quo* adalah merupakan suatu perbuatan yang menghambat proses penyelesaian persoalan / sengketa tanah milik Penggugat tersebut yang sangat bertentangan dengan penerapan asas hukum Peradilan sederhana, cepat dan murah, dimana seharusnya Para Tergugat dan Para Turut Tergugat membantu proses pemeriksaan dan penyelesaian mengenai tanah milik Penggugat tersebut dengan sama - sama menggali kebenaran formil dan kebenaran Materiil dengan cara efisien dan efektif;



19. Bahwa tuntutan Penggugat dalam perkara ini adalah berdasarkan bukti-bukti otentik yang tak terbantahkan maka sesuai dengan ketentuan Pasal 191 ayat (1) Rbg, Penggugat mohon agar putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*Verzet*), Banding maupun Kasasi (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) ;

20. Bahwa terhadap orang-orang yang Penggugat sebutkan dibawah ini

- saudara THABRIE BA pemegang pertama kali SHM 1468 yang selanjutnya dijual kepada Tergugat III (ANJARWATI);
- saudara ASRIANSYAH pemegang pertama kali SHM 1351;
- saudari SITI MUAWANAH pembeli SHM 1351 kedua setelah ASRIANSYAH;
- saudara F. SUDIANTO pemegang pertama kali SHM 1352;
- saudara Y. BAKRAN pembeli SHM 1352 setelah F. SUDIANTO;

Dalam hal ini Penggugat tidak menarik orang-orang yang telah disebutkan diatas dalam perkara *a quo* dengan alasan dan dasar hukum bahwa :

- 1) Bahwa Penggugat mempunyai hak/kewenangan untuk menentukan siapa siapa saja yang akan digugat, sebagaimana *yurisprudensi* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Putusan : 305 K/Sip/1971
- 2) Bahwa gugatan terhadap kepemilikan tanah yang sudah bersertipikat atas nama penjual, jual beli mana dilaksanakan dihadapan PPAT, maka penggugat yang tidak menarik penjual sebagai pihak, bukan merupakan gugatan kurang pihak sebagaimana kamar perdata umum/1.a/SEMA 10 2020;

21. Bahwa Penggugat menarik Para Turut Tergugat dalam perkara *Aquo* dengan alasan sebagai berikut :

- Mengingat adanya Pemekaran dan/atau perubahan wilayah Kecamatan dan Kelurahan ;
- Mengingat Obyek Sengketa terletak diwilayah 2 (dua) RT, yakni RT 31, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang dan RT 13 Kelurahan Karang Asam Ilir Kecamatan Sungai Kunjang ;
- Mengingat tugas dan fungsi dari Para Turut Tergugat semata mata demi kepentingan hukum dan untuk mendukung pemeriksaan pokok perkara menjadi lebih jelas dan terang ;

maka sudah sepatutnya Penggugat menarik Para Turut Tergugat sebagai para pihak dalam perkara *Aquo* ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan/dalil-dalil tersebut diatas, Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa surat kepemilikan hak atas tanah garapan sendiri milik Penggugat sesuai Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 13 September 1997, nama M. Arsyad, dengan Register Kantor Camat Nomor: 593.21/303/IX/1997, tanggal 19 September 1997 yang ditandatangani dan diketahui oleh Camat Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda Kalimantan Timur, menurut hukum adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Surat Pernyataan Menerima Hasil Ukur tertanggal 12 Juli 2016 atas nama MUHAMMAD ADRIANI Cs (bertindak untuk dan atas nama Ahli waris Alm. M.ARSYAD) menurut hukum adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan bahwa Penggugat sebagai pemilik sah atas obyek sengketa yaitu bidang tanah Tergugat I, II, III dan Tergugat V yang jumlahnya 4.092 m², sebagaimana luas dari SHM No. 1361, SHM No.1469, SHM No 1468, SHM No.1351 dan SHM No 1352
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat sebagai Pemilik Sah atas bidang tanah yang Dahulu terletak di Jl Rapak Indah, RT 53 Kelurahan Karang Asam, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Sekarang terletak di Jalan Senyur 3, RT 31, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB), No.1779, dengan luas 4.895 m², atas nama Muhammad Adriani; Salbiah; Betty a; Andriany; Ariyani; Ariyati; Ahmad Jalaluddin Geraha; Agus Mariyati; Yani Susilawati; Muhammad Syahril; Achmad Zubair; Muhammad Isya Ansyari; Dan, Vera Ys; dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : H. Aspul sekarang dikuasai BUSU
 - Timur : Ardiansyah sekarang Masih Tanah Kosong
 - Selatan : Rencana Jalan sekarang Jalan
 - Barat : Syahrani sekarang dikuasai AJIS
6. Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) dengan segala akibat hukum dari padanya;

Halaman 27 dari 91 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr



7. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat III dan Tergugat V merupakan Pembeli yang beritikad buruk;
8. Menyatakan sebagai hukum bahwa:
 - Akta Jual Beli Nomor 55/Sungai Kunjang/VI/2002 tanggal 26 Juni 2002, yang dibuat PPAT HJ. Sri Asunda Sulaiman, SH.;
 - Akta Jual Beli Akta Jual Beli No.128/2016 tanggal 05 Oktober 2016, yang dibuat PPAT WAWAN SYAHRANI, SH.MKn. dan;
 - Akta Jual Beli No.33/2018 tanggal 23 April 2018 yang dibuat PPAT WAWAN SYAHRANI, SH.MKn.tidak sah dan tidak berharga serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
9. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat VI merupakan kreditur yang beritikad buruk dan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) dengan segala akibat hukum dari padanya;
10. Menyatakan sebagai hukum bahwa:
 - Akta Pemberian Hak Tangungan Nomor 82/2017 tanggal 19 oktober 2017 atas obyek hak tangungan SHM No 1351, dan;
 - Akta Pemberian Hak Tangungan Nomor 26/2019 tanggal 12 April 2019 atas obyek hak tangungan SHM No 1352,tidak sah dan tidak berharga serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
11. Menyatakan sebagai hukum bahwa alas hak yang dimiliki oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V berupa :
 - Sertipikat Hak Milik (SHM), No.1361/ Kelurahan Lok Bahu, atas nama N.S. Panjaitan; (Tergugat I) ;
 - Sertipikat Hak Milik (SHM), No.1469 / Kelurahan Lok Bahu, atas nama Herminus Tato; (Tergugat II) ;
 - Sertipikat Hak Milik (SHM), No.1468 / Kelurahan Lok Bahu, atas nama Anjarwati; (Tergugat III) ;
 - Sertipikat Hak Milik (SHM), No.1352/ Kelurahan Lok Bahu, atas nama Honainah; (Tergugat V) ;
 - Sertipikat Hak Milik (SHM), No.1351/ Kelurahan Lok Bahu, atas nama Honainah; (Tergugat V) ;tidak sah dan tidak berharga serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV membayar ganti kerugian Immateriil kepada Penggugat sebesar Rp.100.000.000,00



(Seratus Empat Puluh Juta Rupiah) secara tunai sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukannya;

13. Menyatakan menurut hukum bahwa apabila pihak ketiga atau siapapun yang melakukan pengalihan hak atau jual beli terhadap tanah milik Penggugat (objek sengketa), selama proses hukum terhadap sengketa tanah milik Penggugat berproses sampai dengan adanya keputusan yang berkekuatan hukum tetap, maka proses pengalihan atau jual beli tersebut tidak sah dan batal demi hukum ;
14. Memerintahkan kepada Para Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi putusan perkara ini ;
15. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voerraad*) meskipun ada upaya hukum *Verzet* atau Banding maupun Kasasi dari Para Tergugat ;
16. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Samarinda cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya menurut hukum yang baik dan benar (*Ex Aquo Et Bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat, Tergugat I, II, III, IV, V, Tergugat VI, Turut Tergugat I, II, III, dan Turut Tergugat VI masing-masing menghadap kuasanya tersebut. Sedangkan Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan relaas panggilan sidang tanggal 24 Juli 2023, 23 Agustus 2023, 27 Oktober 2023, 3 November 2023, dan 21 November 2023 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dengan menunjuk Sdri. Elin Pujiastuti, SH, MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Samarinda sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 November 2023 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Para Penggugat tersebut yang isinya dipertahankan oleh Para Penggugat;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I, II, III, IV, dan V telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

I. PENGADILAN NEGERI SAMARINDA TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA INI (KOMPETENSI ABSOLUT).

A. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada angka **I. LEGAL STANDING PENGGUGAT** pada angka 3 dan juga pada angka **II. GUGATAN DI AJUKAN SESUAI DENGAN KOMPETENSI ABSOLUT DAN KOMPETENSI RELATIF** pada angka 1 huruf a yang pada intinya mendalilkan bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Turut Tergugat V) telah menerbitkan berupa dokumen **Sertifikat Hak Guna Bangunan, Nomor 1779 tanggal 03 Februari 2021 atas nama Muhammad Adriani, dkk (Para Penggugat) dengan luas 4895 m².**

- Bahwa Pada tanggal 7 November 2022 Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V telah menggugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) sebagai Tergugat dan Muhammad Adriani, dkk (Para Penggugat) sebagai Tergugat II Intervensi **di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang kemudian didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tanggal 6 Desember 2022 Nomor : 41/G/2022/PTUN. SMD** sehubungan dengan di terbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa : Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 Kelurahan Lok Bahu, tanggal 03 Februari 2021 Surat Ukur Nomor : 4944/2021 tanggal 15/3/2021 luas 4895 m² atas nama : 1. Muhammad Adriani; 2. Salbiah; 3. Betty A; 4. Andriani; 5. Ariyani; 6. Ariyati; 7. Ahmad Jalaluddin Geraha; 8. Agus Mariyati; 9. Yani Susilawati; 10. Muhammad Syahrial; 11. Achmad Zubair; 12. Muhammad Isya Ansyari; 13. Vera Y.S;
- Bahwa pada tanggal 21 Maret 2023 Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda telah memutuskan perkara tersebut dengan **Amar Putusan** antara lain :
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat I sampai dengan Penggugat IV untuk seluruh nya;
 2. Menyatakan batal Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 Kelurahan Lok Bahu, tanggal 03 Februari 2021 Surat Ukur Nomor : 4944/2021 tanggal 15/3/2021 luas 4895 m² atas nama : 1. Muhammad Adriani; 2. Salbiah; 3. Betty A; 4. Andriani; 5.



Ariyani; 6. Ariyati; 7. Ahmad Jalaluddin Geraha; 8. Agus Mariyati; 9. Yani Susilawati; 10. Muhammad Syahril; 11. Achmad Zubair; 12. Muhammad Isya Ansyari; 13. Vera Y.S;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 Kelurahan Lok Bahu, tanggal 03 Februari 2021 Surat Ukur Nomor : 4944/2021 tanggal 15/3/2021 luas 4895 m² atas nama : 1. Muhammad Adriani; 2. Salbiah; 3. Betty A; 4. Andriani; 5. Ariyani; 6. Ariyati; 7. Ahmad Jalaluddin Geraha; 8. Agus Mariyati; 9. Yani Susilawati; 10. Muhammad Syahril; 11. Achmad Zubair; 12. Muhammad Isya Ansyari; 13. Vera Y.S;

- Bahwa atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 41/G/2022/PTUN. SMD tersebut, maka **Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Tergugat) dan Muhammad Adriani, dkk (Tergugat II Intervensi)** menyatakan **Banding**, kemudian pada tanggal 20 Juni 2023 Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin dalam Putusan Nomor : 34/B/2023/PT.TUN.BJM telah memutuskan Perkara banding tersebut dengan Amar Putusan yang menyatakan antara lain :

1. Menerima Permohonan banding dari Pembanding I dan Pembanding II.
2. **Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 41/G/2022/PTUN. SMD tanggal 21 Maret 2023 yang di mohonkan banding;**

- Bahwa atas Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin dalam Putusan Nomor : 34/B/2023/PT.TUN.BJM tanggal 20 Juni 2023 tersebut **Muhammad Adriani, dkk (Tergugat II Intervensi)** menyatakan **Kasasi**, yang sampai saat ini belum ada putusannya dari Mahkamah Agung.
- Bahwa oleh karena Perkara Nomor : 41/G/2022/PTUN. SMD masih di periksa dan di adili oleh Mahkamah Agung (Kasasi), maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima (Niet Ontvankelijke Verklaard).



B. Bahwa demikian pula dalil gugatan Para Penggugat angka IV. **PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DI LAKUKAN OLEH PARA TERGUGAT** pada angka 14 huruf :

c). **Perbuatan melawan hukum yang di lakukan Tergugat III (ANJARWATI)** antara lain mendalilkan sebagai berikut : Berdasarkan Hal-hal tersebut, di karenakan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 1468 berasal dari alas hak dasar yang cacat hukum, maka sudah sepatutnya SHM Nomor 1468 di nyatakan tidak sah dan tidak berharga serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

e). **Perbuatan melawan hukum yang di lakukan Tergugat V (HONAINAH)** antara lain mendalilkan sebagai berikut : Berdasarkan Hal-hal tersebut, di karenakan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 1351 dan 1352 berasal dari alas hak dasar yang cacat hukum, maka sudah sepatutnya SHM Nomor 1351 dan SHM 1352 di nyatakan tidak sah dan tidak berharga serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

- Demikian pula Amar Putusan yang di mohonkan oleh Para Penggugat pada bahagian PRIMAIR, khususnya angka 11 pada pada intinya menyatakan alas hak yang di miliki oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V berupa : **Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1361 atas nama N.S. Panjaitan (Tergugat I)**; **Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1469 atas nama Herminus Tato (Tergugat II)**; **Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1468 atas nama Anjarwati (Tergugat III)**; **Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1352 atas nama Honainah (Tergugat V)**; **Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1351 atas nama Honainah (Tergugat V)**; **tidak sah dan tidak berharga serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat**;

- Bahwa dalil-dalil gugatan dan Amar Putusan yang di mohonkan oleh Para Penggugat tersebut di atas, **jelas bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Samarinda akan tetapi hal tersebut merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda**; Dengan demikian sangat beralasan hukum pula bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**).



II. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAKNYA.

- Bahwa Para Tergugat memperoleh atau memiliki tanah yang di sengkatakan dalam perkara aquo adalah karena di beli dari **Pihak ketiga yang tidak di tarik sebagai Pihak Tergugat dalam Perkara aquo**, yaitu:
 - a. Bahwa Tergugat I memiliki sebidang tanah yang menjadi sengketa dalam perkara aquo **berasal dari tanah Negara yang kemudian di bagi oleh ketua kelompok tani MUSLAINI** pada tanggal 06 Pebruari 1974 sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan tanah tanggal 8-6-1979 dan kemudian Tergugat I mengurus Sertifikat atas tanah tersebut **sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Hak Milik No.1361 Surat ukur tanggal 4 – 1 - 2000 No.5/L.BAHU/2000 Penerbitan Sertifikat tanggal 21 Januari 2000.**
 - Bahwa dengan demikian **seharusnya Ketua Kelompok Tani MUSLAINI tersebut juga di tarik sebagai Tergugat dalam Perkara aquo.**
 - b. Tergugat II memiliki sebidang tanah yang menjadi sengketa dalam perkara aquo berasal dari tanah Negara yang kemudian di bagi oleh ketua kelompok tani pada tanggal 06 Pebruari 1974 sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan tanah tanggal 7 Desember 1983 dan kemudian Tergugat II mengurus Sertifikat atas tanah tersebut sehingga terbit Sertifikat Hak Milik No.1469, Surat ukur tanggal 31 - 5 - 2000 No.169/L.BAHU/2000 **Penerbitan Sertifikat tanggal 14-07-2000.**
 - Bahwa dengan demikian, **seharusnya Pengurus Kelompok Tani tersebut juga di tarik sebagai Tergugat dalam Perkara aquo.**
 - c. Tergugat III memiliki sebidang tanah yang menjadi sengketa dalam perkara aquo karena di beli dari **THABRIE, BA** berdasarkan Akta Jual Beli No. 55/S. Kunjang/VII/2002 tanggal 26 – 06 - 2002, Sesuai dengan “**Sertifikat Hak Milik No.1468**”, Surat ukur tanggal 31 – 5 - 2000 No.170/L.BAHU/2000 **Penerbitan Sertifikat tanggal 14 – 07 – 2000.**
 - Bahwa dengan demikian **seharusnya Penjual tanah kepada Tergugat IV tersebut yaitu : THABRIE, BA** harus juga di tarik sebagai Tergugat dalam Perkara aquo.



d. Tergugat V memiliki 2 (dua) bidang tanah yang menjadi sengketa dalam perkara aquo, masing-masing :

1. **Tergugat V beli dari SITI MUAWANAH** berdasarkan Akta Jual Beli No.128/2016 tanggal 05 Oktober 2016; dan **sebelumnya SITI MUAWANAH beli dari ASRIANSYAH**, berdasarkan Akta Jual Beli No. 79/L.BAHU/2001 tanggal 04 – 10 - 2001, sesuai dengan "Sertifikat Hak Milik No.1351", Surat ukur tanggal 4 Januari 2000 No.26/L.BAHU/2000 **Penerbitan Sertifikat tanggal 21 Januari 2000**".
2. **Tergugat V beli dari Y. BAKRAN. D** berdasarkan Akta Jual Beli No.33/2018 tanggal 23 April 2018 dan **sebelumnya Y. BAKRAN. D, beli dari F. SUDIANTO** berdasarkan Akta Jual Beli No. 84/L.BAHU/2001 tanggal 16 – 10 - 2001, Sesuai dengan "Sertifikat Hak Milik No.1352", Surat ukur tanggal 4 Januari 2000 No.25/L.BAHU/2000 **Penerbitan Sertifikat tanggal 21 Januari 2000**.
 - Bahwa dengan demikian **seharusnya Para Penjual tanah kepada Tergugat V tersebut harus juga di tarik sebagai Tergugat dalam Perkara aquo, yaitu : SITI MUAWANAH dan ASRIANSYAH sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.1351, serta Y. BAKRAN D dan F. SUDIANTO Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.1352.**

Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak menarik Pihak Penjual tanah kepada Para Tergugat (TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III DAN TERGUGAT V) sebagai Pihak Tergugat dalam perkara aquo, maka secara Hukum Gugatan Para Penggugat kurang Pihaknya dan karenanya gugatan Penggugat haruslah di tolak atau setidaknya-tidaknya di nyatakan tidak dapat di terima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

- e. Bahwa demikian pula Para Penggugat hanya menarik 1 (satu) orang **Ahli Waris dari Almarhum SUWARNO** yang bernama **SUYOTO** sebagai Tergugat IV dalam perkara ini, **padahal ahli waris dari Almarhum SUWARNO bukan hanya SUYOTO akan tetapi ada 5 (lima) orang**, masing-masing : **1. SUPARTI** (istri sah SUWARNO); **2. SUYOTO** (anak Kandung dari SUWARNO dan SUPARTI); **3. SUMIATI** (anak Kandung dari SUWARNO dan SUPARTI); **4. TRI**



SISWATI (anak Kandung dari SUWARNO dan SUPARTI); **5. SISWOYO** (anak Kandung dari SUWARNO dan SUPARTI).

- Bahwa oleh karena **Para Penggugat tidak menarik semua ahli waris dari Almarhum SUWARNO sebagai Tergugat IV (1. SUPARTI; 2. SUYOTO; 3. SUMIATI; 4. TRI SISWATI; 5. SISWOYO)** dalam perkara aquo, **maka gugatan Para Penggugat kurang pihaknya**; Dengan demikian gugatan Para Penggugat haruslah di tolak atau setidaknya-tidaknya di nyatakan tidak dapat di terima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

f. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 8 dan 9 yang antara lain menyatakan bahwa terdapat perbandingan/selisih luas bidang tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat I, II, III dan Tergugat V, yaitu : Luas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 atas nama Muhammad Adriani, dkk (Para Penggugat) dengan luas 4.895 m² sedangkan luas keseluruhan bidang tanah Tergugat I, II, III dan Tergugat V adalah 4.092 m²; Dengan demikian terdapat selisih 803 m² dalam arti **masih ada Pihak lain yang juga menguasai tanah seluas 803 m² yg tidak di ikut sertakan dalam gugatan Para Penggugat.**

- Bahwa oleh karena masih ada Pihak lain yang juga menguasai tanah seluas 803 m² yg tidak di ikut sertakan dalam gugatan Para Penggugat, maka gugatan Para Penggugat kurang pihaknya sehingga gugatan Para Penggugat haruslah di tolak atau setidaknya-tidaknya di nyatakan tidak dapat di terima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

III. GUGATAN PARA PENGGUGAT BELUM WAKTUNYA DI AJUKAN (PREMATUR).

Bahwa oleh karena Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat V) telah menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 41/G/2022/PTUN.SMD dan sampai saat ini belum mendapatkan Putusan yang berkekuatan Hukum tetap dari Mahkamah Agung RI, maka **untuk menghindari adanya Putusan yang saling bertentangan satu dengan yang lainnya** antara Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 41/G/2022/PTUN.SMD dengan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 122/Pdt.G/2023/PN.SMR ini, maka Para Tergugat



memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memberi putusan Hukum dengan Amar Putusan menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

IV. PERBUATAN PARA PENGGUGAT MELANGGAR HUKUM.

1. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada bahagian III. **KRONOLOGIS PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM** angka 1 pada intinya menyatakan bahwa sebidang tanah yang terletak di jalan Rapak Indah RT.53 Kelurahan Karang asam, Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda, telah **di kuasai dan di pelihara terus menerus sejak tahun 1965 oleh Pewaris (Almarhum) M. Arsyad hingga meninggal dunia pada tanggal 24 April 2014**; Demikian pula dalil gugatan Para Penggugat pada bahagian III. **KRONOLOGIS PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM** angka 10 yang pada intinya menyatakan bahwa ketenangan dan ketentraman Penggugat dalam mengurus dan merawat tanah miliknya yang selanjutnya mempunyai tujuan untuk menjual secara kaplingan tersebut mulai terusik kira-kira bulan Januari 2022 ketika Penggugat melakukan mengurus pemecahan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01779 atas nama Para ahli waris (Almarhum) M. Arsyad, setelah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda melakukan kegiatan plotting, yaitu proses verifikasi keaslian sertifikat tanah dengan teknologi GPS, Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda menyatakan bahwa di atas sebidang tanah sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01779 atas nama Para ahli waris (Almarhum) M. Arsyad, ternyata terdapat 5 Sertifikat Hak Milik atas nama Para Tergugat.
2. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat pada bahagian III. angka 1 dan angka 10 tersebut di atas termasuk perbuatan melanggar hukum, oleh karena Penggugat yang menyatakan tanah dengan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01779 atas nama Para ahli waris (Almarhum) M. Arsyad tersebut milik Penggugat padahal sangat jelas ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 35 ayat (1) yang menyatakan : **Hak Guna**



Bangunan adalah Hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.

V. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS ATAU KABUR (OBSCUR LIBEL).

1. Bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat pada angka **I. LEGAL STANDING PENGGUGAT** angka 1 dan 2 yang pada intinya menyatakan bahwa Para Penggugat merupakan Ahli waris dari Pewaris bernama Almarhum M. Arsyad berdasarkan **Surat Persetujuan dan kuasa tanggal 27 Februari 2015 akan tetapi tidak jelas siapa yang memberi Persetujuan dan kuasa tersebut kepada Para Penggugat.**
2. Bahwa demikian pula dalil gugatan Para Penggugat mengenai letak tanah sengketa tidak jelas (Obscur Libel) di mana pada :
 - Bahagian **I. LEGAL STANDING PENGGUGAT**; Pada angka 2 pada intinya menyatakan bahwa Penggugat berhak untuk melakukan perbuatan hukum atas peninggalan harta warisan Pewaris (Almarhum) M. Arsyad yaitu sebidang tanah yang terletak di jalan Rapak Indah RT.53 Kelurahan Karang Asam, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda;
 - Bahagian **II. GUGATAN DI AJUKAN SESUAI DENGAN KOMPETENSI ABSOLUT dan KOMPETENSI RELATIF**; Pada angka 1 huruf a) pada intinya menyatakan bahwa Para Penggugat merupakan pemegang sertifikat Hak Guna Bangunan, Nomor 1779 atas nama Muhammad Adriani, dkk (Para Penggugat seluas 4895 m² dengan dokumen asal usul Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, atas nama M. Arsyad yang telah terdaftar/terregister pada : Kelurahan Karang Asam.
 - Bahagian **III. KRONOLOGIS PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**; Pada angka 4 huruf a) menyatakan sebidang tanah yang di ajukan Pemohon (Penggugat) seluas 8.760 m² saat ini terletak di wilayah Kelurahan Lok Bahu dan Kelurahan Karang Asam Ilir.
 - Bahwa sementara tanah Para Tergugat :



- a. Tergugat I memiliki sebidang tanah **dahulu terletak di Jl. Karang Rejo Sekarang berubah nama menjadi Jl. Senyur 3, Desa/Kelurahan Lok Bahu**, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, **sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.1361** Surat ukur tanggal 4 – 1 - 2000 No.5/L.BAHU/2000 Penerbitan Sertifikat tanggal 21 Januari 2000.
 - b. Tergugat II memiliki sebidang tanah **dahulu terletak di Jl.Revolusi / RT.08 Sekarang berubah nama menjadi Jl. Revolusi, Perum Revolusi Indah RT.20 Desa/Kelurahan Lok Bahu**, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, **sesuai dengan “Sertifikat Hak Milik No.1469,** Surat ukur tanggal 31 - 5 - 2000 No.169/L.BAHU/2000, Penerbitan Sertifikat tanggal 14 -07 - 2000”.
 - c. Tergugat III memiliki sebidang tanah **dahulu terletak di Jl. Revolusi / RT. 08 Sekarang berubah nama menjadi Jl. Revolusi, Gang UMMI RT.31 Desa/Kelurahan : Lok Bahu**, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, **Sesuai dengan “Sertifikat Hak Milik No.1468,** Surat ukur tanggal 31 – 5 - 2000 No.170/L.BAHU/2000 Penerbitan Sertifikat tanggal 14 – 07 - 2000”.
 - d. Tergugat V memiliki 2 (dua) bidang tanah **dahulu terletak di Jl. Karang Rejo Sekarang berubah nama menjadi Jl. Senyur 3, Desa/Kelurahan Lok Bahu**, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, masing-masing :
 - **Sesuai dengan “Sertifikat Hak Milik No.1351,** Surat ukur tanggal 4 Januari 2000 No.26/L.BAHU/2000 Penerbitan Sertifikat tanggal 21 Januari 2000” .
 - **Sesuai dengan “Sertifikat Hak Milik No.1352,** Surat ukur tanggal 4 Januari 2000 No.25/L.BAHU/2000 Penerbitan Sertifikat tanggal 21 Januari 2000”.
- 3. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Para Penggugat mengenai letak tanah sengketa tidak pasti bahkan berbeda dengan letak tanah Para Tergugat, maka secara Hukum Gugatan Para Penggugat**



termasuk gugatan yang tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*) dan karenanya gugatan Para Penggugat haruslah di tolak atau setidaknya tidak dapat di terima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Tergugat mohon agar uraian eksepsi tersebut di atas dianggap telah termuat kembali secara utuh dan sempurna dalam pokok perkara ini, dan selanjutnya Para Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali hal-hal yang secara tegas Para Tergugat akui kebenarannya dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa terlebih dahulu perlu Para Tergugat jelaskan bahwa dalam Pokok perkara ini Para Tergugat hanya memberi jawaban yang ada hubungannya dengan Para Tergugat sedangkan selebihnya akan menjadi kewenangan Tergugat dan Para Turut Tergugat lainnya.
3. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada bahagian **I. LEGAL STANDING PENGUGAT** pada angka 1 dan 2 yang pada intinya menyatakan Bahwa **Para Penggugat merupakan ahli waris dari Pewaris bernama Almarhum M. Arsyad berdasarkan Surat Persetujuan dan kuasa tertanggal 27 Februari 2015** yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penerima kuasa yaitu Penggugat berhak atas peninggalan harta warisan Pewaris (Almarhum) M. Arsyad yaitu sebidang tanah yang terletak di jl. Rapak Indah RT.53 Kelurahan Karang Asam, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda ... dst; Bahwa dalil gugatan Para Penggugat tersebut haruslah di tolak, oleh karena **bukti Para Penggugat merupakan ahli waris dari Alm. M. Arsyad seharusnya adalah surat Keterangan waris bukan Surat Persetujuan dan kuasa tertanggal 27 Februari 2015 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penerima kuasa yaitu Penggugat berhak atas peninggalan harta warisan Pewaris (Almarhum) M. Arsyad yaitu sebidang tanah yang terletak di jl. Rapak Indah RT.53 Kelurahan Karang Asam, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda.**
4. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada bahagian **I. LEGAL STANDING PENGUGAT** pada angka 3 yang pada intinya menyatakan bahwa berdasarkan dokumen-dokumen tersebut di atas, Para Penggugat mengajukan Pendaftaran Tanah kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) sehingga Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) telah menerbitkan **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 tertanggal 03 Februari 2021**; Bahwa dalil



gugatan Para Penggugat tersebut dengan tegas Para Tergugat tolak oleh karena pada kenyataannya **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 tertanggal 03 Februari 2021 atas nama Para Penggugat tersebut di terbitkan secara melawan hukum oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) di atas tanah milik Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V) yang sudah bersertifikat Hak Milik tahun 2000 jauh sebelum terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 tertanggal 03 Februari 2021 atas nama Para Penggugat.**

- Bahwa demikian pula Pengakuan Para Penggugat sebagaimana dalil gugatannya pada **Bahagian III. KRONOLOGIS PENGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM;** Pada angka 4 huruf b) menyatakan : **Sebidang tanah yang di ajukan Pemohon (Penggugat) seluas 8.760 M² terdapat tumpang tindih (Over Leaping) dengan pihak lain seluas 3.865 M² dan yang tidak terjadi tumpang tindih (Over Leaping) dengan pihak lainnya adalah seluas 4.895 M²; Bahwa Sebidang tanah yang di ajukan Para Pemohon (Para Penggugat) seluas 3.865 M² terdapat tumpang tindih (Over Leaping) dengan pihak lain tersebut pastilah milik Para Tergugat yang sudah terlebih dahulu memiliki tanah tersebut dengan itikat baik dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik yang menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Pasal 20 ayat (1) menyatakan : Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat di punyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.**

4. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada bahagian **II. GUGATAN DI AJUKAN SESUAI DENGAN KOMPETENSI ABSOLUT dan KOMPETENSI RELATIF;** Pada angka 1 huruf a) , b), c), d), f) yang pada intinya menyatakan bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PHP) ini di ajukan oleh Para Penggugat terhadap Para Tergugat karena Para Penggugat merupakan pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1779 dan Para Tergugat memegang Sertifikat Hak Milik; Dalil gugatan Para Penggugat inipun dengan tegas Para Tergugat tolak, oleh karena **Para Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum, justru Para Penggugat dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) lah yang melakukan Perbuatan Melawan**



Hukum (PHP) dimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1779 tertanggal 03 Februari 2021 atas nama Para Penggugat tersebut di terbitkan secara melawan hukum oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) di atas tanah milik Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V) yang sudah bersertifikat Hak Milik tahun 2000; Bahkan Tergugat III dan Tergugat V membeli tanah tersebut di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan tanah tersebut sebelum di beli sudah bersertifikat Hak Milik, sehingga secara hukum Para Tergugat di anggap sebagai Para Pembeli tanah yang beritikad baik yang harus di lindungi oleh Hukum.

- Bahwa atas perbuatan melawan Hukum yang di lakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) tersebut, lalu **Para Tergugat menggugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda sebagai Tergugat dan Para Penggugat sebagai Tergugat II Intervensi di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dalam perkara Nomor 41/G/2022/PTUN.SMD** dan pada akhirnya Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda mengabulkan gugatan Para Penggugat dengan menyatakan antara lain : Mengabulkan gugatan Penggugat I sampai dengan Penggugat IV untuk seluruh nya; Menyatakan batal Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 Kelurahan Lok Bahu, tanggal 03 Februari 2021 Surat Ukur Nomor : 4944/2021 tanggal 15/3/2021 luas 4895 m² atas nama : 1. Muhammad Adriani; 2. Salbiah; 3. Betty A; 4. Andriani; 5. Ariyani; 6. Ariyati; 7. Ahmad Jalaluddin Geraha; 8. Agus Mariyati; 9. Yani Susilawati; 10. Muhammad Syahril; 11. Achmad Zubair; 12. Muhammad Isya Ansyari; 13. Vera Y.S; Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 Kelurahan Lok Bahu, tanggal 03 Februari 2021 Surat Ukur Nomor : 4944/2021 tanggal 15/3/2021 luas 4895 m² atas nama : 1. Muhammad Adriani; 2. Salbiah; 3. Betty A; 4. Andriani; 5. Ariyani; 6. Ariyati; 7. Ahmad Jalaluddin Geraha; 8. Agus Mariyati; 9. Yani Susilawati; 10. Muhammad Syahril; 11. Achmad Zubair; 12. Muhammad Isya Ansyari; 13. Vera Y.S;
- Bahwa atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dalam perkara Nomor 41/G/2022/PTUN.SMD tersebut, lalu Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan Banding dan selanjutnya **pada**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 20 Juni 2023 Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin dalam Putusan Nomor : 34/B/2023/PT.TUN.BJM telah memutuskan Perkara banding tersebut dengan Amar Putusan yang menyatakan antara lain : Menerima Permohonan banding dari Pembanding I dan Pembanding II; Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 41/G/2022/PTUN. SMD tanggal 21 Maret 2023 yang di mohonkan banding;

- Bahwa atas Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin dalam Putusan Nomor : 34/B/2023/PT.TUN.BJM tanggal 20 Juni 2023 tersebut Muhammad Adriani, dkk (Tergugat II Intervensi) menyatakan Kasasi, yang sampai saat ini belum ada putusannya dari Mahkamah Agung.

5. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada bahagian II. **GUGATAN DI AJUKAN SESUAI DENGAN KOMPETENSI ABSOLUT dan KOMPETENSI RELATIF**; Pada angka 1 huruf e) dan f) yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat IV merupakan Ahli waris dari almarhum SUWARNO selaku penjual 2 (dua) bidang tanah yang sekarang menjadi milik Tergugat V; **Dalil gugatan Para Penggugat inipun dengan tegas Para Tergugat tolak, oleh karena Almarhum SUWARNO tidak pernah menjual 2 (dua) bidang tanah tersebut kepada Tergugat V;** Bahwa yang benar adalah 2 (dua) bidang tanah milik Tergugat V tersebut, masing-masing :

1. Tergugat V beli dari SITI MUAWANAH berdasarkan Akta Jual Beli No.128/2016 tanggal 05 Oktober 2016; dan sebelumnya SITI MUAWANAH beli dari ASRIANSYAH, berdasarkan Akta Jual Beli No. 79/L.BAHU/2001 tanggal 04 – 10 - 2001, sesuai dengan **“Sertifikat Hak Milik No.1351”**, Surat ukur tanggal 4 Januari 2000 No.26/L.BAHU/2000 Penerbitan Sertifikat tanggal 21 Januari 2000”.
 2. Tergugat V beli dari Y. BAKRAN. D berdasarkan Akta Jual Beli No.33/2018 tanggal 23 April 2018 dan sebelumnya Y. BAKRAN. D, beli dari F. SUDIANTO berdasarkan Akta Jual Beli No. 84/L.BAHU/2001 tanggal 16 – 10 - 2001, Sesuai dengan **“Sertifikat Hak Milik No.1352”**, Surat ukur tanggal 4 Januari 2000 No.25/L.BAHU/2000 Penerbitan Sertifikat tanggal 21 Januari 2000.
- Bahwa dengan demikian **seharusnya Para Penjual tanah kepada Tergugat V tersebut lah yang di tarik sebagai Tergugat dalam Perkara aquo, yaitu : SITI MUAWANAH dan ASRIANSYAH sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.1351, serta Y. BAKRAN D dan F.**

Halaman 42 dari 91 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr

Disclaimer

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



SUDIANTO Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.1352, bukan Tergugat IV.

- Para Tergugat memahami maksud dan itikad buruk dari Para Penggugat yang dengan sengaja menarik SUYOTO sendiri tanpa menarik 4 orang ahli waris dari alm. SUWARNO lainnya sebagai Tergugat IV karena 2 (dua) perkara sebelumnya antara Para Penggugat melawan Para Tergugat (Perkara Nomor : 41/G/2022/PTUN. SMD dan Perkara Nomor : 180/Pdt.G/2022/PN.Smr) semuanya Para Tergugat menghadirkan SUYOTO (Tergugat IV) tersebut sebagai saksi dan kedua perkara tersebut di menangkan oleh Para Tergugat. Bahwa sebenarnya Tergugat IV (SUYOTO) sebenarnya tidak pantas di tarik dalam perkara a quo, oleh karena Tergugat IV tidak pernah menjual tanah kepada siapapun termasuk kepada Para Tergugat.

6. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 9 angka 3 dan angka 4 yang menyimpulkan : 3). bahwa alas hak dasar dari Para Penggugat di dasarkan pada dokumen-dokumen yang berada di wilayah Kelurahan Karang Asam, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota samarinda; 4). Bahwa alas hak dasar dari Para Tergugat di dasarkan pada dokumen-dokumen yang berada di wilayah Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota samarinda; Bahwa Kesimpulan atau Pengakuan Para Penggugat tersebut merupakan Bukti yang sempurna sebagaimana ketentuan Pasal 1925 KUH Perdata dimana Para Penggugat di anggap mengakui bahwa alas hak dasar dari Para Tergugat (di dasarkan pada dokumen-dokumen yang berada di wilayah Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota samarinda) lah yang secara hukum benar, oleh karena Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 Kelurahan Lok Bahu, tanggal 03 Februari 2021 Surat Ukur Nomor : 4944/2021 tanggal 15/3/2021 luas 4895 m² atas nama : 1. Muhammad Adriani, dkk (Para Penggugat) yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) tersebut diterbitkan di atas tanah milik Para Tergugat yang memang terletak di Kelurahan Lok Bahu, bukan di Kelurahan Karang Asam.

- Kesimpulan Para Penggugat tersebut merupakan “Bukti Pengakuan Para Penggugat sebagaimana ketentuan Pasal 1925 KUH Perdata” yang menyatakan : Pengakuan yang di berikan di hadapan Hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah



memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang di beri kuasa khusus untuk itu.

7. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 9 yang pada intinya menyatakan : Untuk selanjutnya ke 5 (lima) bidang tanah Tergugat I, II, III dan Tergugat V yang jumlahnya 4.092 m², sebagaimana luas dari SHM milik Para Tergugat mohon di sebut sebagai “Objek Sengketa”. Berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, telah terjadi sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan Tergugat atas Objek Sengketa, maka terhadap hal tersebut harus di buktikan status kepemilikannya, yaitu siapa yang paling berhak sebagai pemilik objek sengketa; Bahwa dalil gugatan Para Penggugat inipun dengan tegas Para Tergugat tolak, oleh karena sesuai Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dalam perkara Nomor 41/G/2022/PTUN.SMD tanggal 21 Maret 2023 yang kemudian di kuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin dalam Putusan Nomor : 34/B/2023/PT.TUN.BJM tanggal 20 Juni 2023 yang Amar Putusannya antara lain : Menyatakan batal Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 Kelurahan Lok Bahu, tanggal 03 Februari 2021 Surat Ukur Nomor : 4944/2021 tanggal 15/3/2021 luas 4895 m² atas nama : 1. Muhammad Adriani; 2. Salbiah; 3. Betty A; 4. Andriani; 5. Ariyani; 6. Ariyati; 7. Ahmad Jalaluddin Geraha; 8. Agus Mariyati; 9. Yani Susilawati; 10. Muhammad Syahrial; 11. Achmad Zubair; 12. Muhammad Isya Ansyari; 13. Vera Y.S; Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 Kelurahan Lok Bahu, tanggal 03 Februari 2021 Surat Ukur Nomor : 4944/2021 tanggal 15/3/2021 luas 4895 m² atas nama : 1. Muhammad Adriani; 2. Salbiah; 3. Betty A; 4. Andriani; 5. Ariyani; 6. Ariyati; 7. Ahmad Jalaluddin Geraha; 8. Agus Mariyati; 9. Yani Susilawati; 10. Muhammad Syahrial; 11. Achmad Zubair; 12. Muhammad Isya Ansyari; 13. Vera Y.S;
- Bahwa dari Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dalam perkara Nomor 41/G/2022/PTUN.SMD tanggal 21 Maret 2023 yang kemudian di kuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin dalam Putusan Nomor : 34/B/2023/PT.TUN.BJM tanggal 20 Juni 2023 tersebut, maka “secara hukum Para Tergugatlah sebagai pemilik sah atas tanah sengketa”, oleh karena dasar Para Penggugat (Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 Kelurahan Lok Bahu, tanggal 03 Februari 2021 atas nama Para



Penggugat) telah di batalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dalam perkara Nomor 41/G/2022/PTUN.SMD tanggal 21 Maret 2023 yang kemudian di kuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin dalam Putusan Nomor : 34/B/2023/PT.TUN.BJM tanggal 20 Juni 2023 tersebut.

8. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada Bahagian III. **KRONOLOGIS PENGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**; Pada angka 1 dan 2 yang pada intinya menyatakan bahwa sebidang tanah yang dahulu terletak di jalan Rapak Indah RT.53 Kelurahan Karang Asam, Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda sekarang di jalan Senyur 3 RT.31 kelurahan Lok Baru, Kecamatan Sungai Kunjang telah di kuasai dan di pelihara terus menerus sejak tahun 1965 oleh Pewaris (Alm. M. Arsyad) dan sejak meninggalnya Alm. M. Arsyad penguasaan tanah di ambil alih oleh Para Penggugat; Bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat inipun dengan tegas Para Tergugat tolak, oleh karena pada kenyataannya Objek Gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo adalah tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 atas nama Para Penggugat yang di terbitkan oleh Turut Tergugat VI pada tanggal 03 Februari 2021 padahal tanah tersebut adalah milik Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V) yang sejak dahulu terletak di Kelurahan Lok Bahu (bukan di kelurahan Karang Asam sebagaimana gugatan Para Penggugat) ; Demikian pula sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 35 ayat (1) dengan tegas menyatakan : Hak Guna Bangunan adalah Hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.
- Dengan demikian sudah sangat jelas bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 atas nama Para Penggugat yang di terbitkan oleh Turut Tergugat VI tanggal 03 Februari 2021 membuktikan bahwa Para Penggugat bukanlah Pemilik tanah tersebut; Demikian pula perbuatan Turut Tergugat VI yang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 atas nama Para Penggugat di atas tanah milik Para Tergugat yang bersertifikat Hak Milik sejak tahun 2000 tersebut termasuk perbuatan melawan hukum sehingga Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 tersebut di batalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dalam perkara Nomor



41/G/2022/PTUN.SMD tanggal 21 Maret 2023 yang kemudian di kuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin dalam Putusan Nomor : 34/B/2023/PT.TUN.BJM tanggal 20 Juni 2023, dengan demikian secara hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 atas nama Para Penggugat tersebut haruslah di anggap tidak sah dan tidak berharga serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

- Bahwa sejak Para Tergugat menguasai dan memiliki tanah tersebut bahkan sejak di terbitkannya Sertifikat Hak Milik atas nama Para Tergugat tahun 2000 tidak pernah ada orang lain yang keberatan terhadap kepemilikan Para Tergugat atas tanah tersebut; Setelah lebih dari 20 (dua puluh tahun) kemudian tepatnya tahun 2023, Para Penggugat baru mengajukan gugatan dalam perkara aquo itupun karena Turut Tergugat VI secara melawan hukum telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 tertanggal 03 Februari 2021 atas nama Para Penggugat di atas tanah hak milik Para Tergugat;

9. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada angka 3 dan 4 yang pada intinya menyatakan Penggugat mengajukan permohonan pendaftaran tanah kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) guna mendapatkan Hak kepemilikan (Sertifikat tanah), dimana tanah yang di mohonkan berupa tanah kosong seluas 8.760 m² dan setelah di lakukan pengukuran secara kadastral oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) ternyata tanah yang di mohonkan oleh Para Penggugat tersebut terletak di Kelurahan Lok Bahu dan Kelurahan Karang Asam dan terdapat tumpang tindih (Over leaping) dengan pihak lain seluas 3.865 m² dan yang tidak terjadi tumpang tindih (Over leaping) dengan pihak lainnya adalah seluas 4.895 m²; Bahwa dalil gugatan Para Penggugat tersebut membuktikan bahwa letak tanah yang menurut Para Penggugat miliknya tersebut sangat tidak jelas apakah di Kelurahan Karang Asam atau di Kelurahan Lok Bahu;

- Bahwa yang lebih parah lagi, rupanya sejak Para Penggugat mengajukan Permohonan pendaftaran tanah tersebut sebenarnya Para Penggugat dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) sudah tahu bahwa di atas tanah yang di mohonkan oleh Para Penggugat tersebut sudah ada hak milik orang lain atau tumpang tindih (Over leaping) dengan pihak lain;



Pihak lain tersebut pastilah tanah milik Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V) yang sudah bersertifikat Hak Milik sejak tahun 2000 akan tetapi anehnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) tetap saja menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 atas nama Para Penggugat yang di terbitkan oleh Turut Tergugat VI tanggal 03 Februari 2021 yang pada akhirnya di batalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dalam Putusannya Nomor 41/G/2022/PTUN.SMD tanggal 21 Maret 2023 yang kemudian di kuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin dalam perkara Nomor 34/B/2023/PT.TUN.BJM tanggal 20 Juni 2023, selanjutnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) di wajibkan untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 atas nama Para Penggugat tersebut.

10. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada angka 9 yang pada intinya menyatakan bahwa pada akhir Desember 2021 Para Ahli waris dari (Alm. M. Arsyad) sepakat untuk menjual tanah yang di maksud sebagaimana alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 dengan cara di kaplingkan 15 kapling dan setiap kapling (10 X 20 m) seharga Rp.100.000.000,- sehingga kerugian materiil 15 X Rp.100.000.000,- = Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah); Bahwa dalil gugatan Para Penggugat ini pun dengan tegas Para Tergugat tolak, oleh karena sangat jelas itikat buruk Para Penggugat atas tanah milik Para Tergugat yang sudah bersertifikat Hak milik tahun 2000 (dua ribu) atau sejak 23 (dua puluh tiga) tahun yang lalu tersebut dengan cara Para Penggugat berencana menjual tanah milik Para Tergugat tersebut kepada orang lain, pada hal Para Tergugat tidak pernah mengalihkan atau menjual tanah tersebut kepada Para Penggugat, untuk itu Para Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak gugatan Para Penggugat tersebut seluruhnya;

- Bahwa Turut Tergugat VI (Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda) menerbitkan Sertifikat **Hak Guna Bangunan** Nomor 1779 atas nama Muhammad Adriani; Salbiah; Betty A; Andriany; Ariyani; Ariyati; Ahmad Jalaluddin Geraha; Agus Mariyati; Yani Susilawati; Muhammad Syahrial; Achmad Zubair; Muhammad Isya Ansyari; dan, Vera Y.S, tertanggal 03 Februari 2021 (Para Penggugat) tersebut menunjukkan bahwa Para Penggugat bukan lah sebagai pemilik



tanah tersebut, hal ini sesuai dengan “pengertian Hak Guna Bangunan” itu sendiri yang dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Pasal 35 ayat (1) menyatakan : Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.

11. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat angka 10, 11, 12, 13 yang pada intinya menyatakan bahwa ketenangan dan ketentraman Penggugat mulai terusik kira-kira bulan Januari 2022 ketika Penggugat melakukan pemecahan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 atas nama Para Ahli waris (Alm. M. Arsyad) di kantor Turut Tergugat VI ternyata Turut Tergugat VI menyatakan bahwa di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 tersebut telah terdapat 5 (lima) Sertifikat Hak Milik atas nama Para Tergugat, kemudian Turut Tergugat VI menyarankan agar di lakukan mediasi antara Penggugat dengan Para Tergugat di kantor Turut Tergugat VI dan setelah di lakukan mediasi ternyata tidak mencapai perdamaian, sehingga **Penggugat telah mengajukan gugatan Perdata kepada Tergugat I, II, III dan Tergugat V di Pengadilan Negeri Samarinda dengan nomor Perkara : 180/Pdt.G/2022/PN.Smr yang di putuskan tanggal 05 Juni 2023 yang pada kesimpulannya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat di terima (Niet ontvankelijkverklaard)**; Bahwa dalil gugatan Para Penggugat angka 10, 11, 12, 13 tersebut di atas dengan tegas Para Tergugat tolak, oleh karena pada bulan Januari 2022 (yang menurut Para Penggugat) saat Para Penggugat mulai mengurus pemecahan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 atas nama Para Ahli waris (Alm. M. Arsyad) yaitu Para Penggugat tersebut, Para Penggugat dan Turut Tergugat VI (Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda) sudah mengetahui bahwa **Para Tergugat sebenarnya telah/ sudah memiliki tanah tersebut dengan alas hak Sertifikat Hak Milik yang di terbitkan tahun 2000 atau lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang lalu**, sehingga seharusnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) tidak perlu lagi menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 atas nama Para Penggugat di atas tanah milik Para Tergugat tersebut, akan tetapi pada kenyataannya Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) tetap saja menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 atas nama Para Penggugat di atas tanah milik Para Tergugat tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Para



Tergugat; Dengan demikian perbuatan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) tersebut termasuk perbuatan melawan hukum, sehingga secara hukum pula Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 atas nama Para Penggugat tersebut haruslah di anggap tidak sah dan tidak berharga serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

12. Bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat pada Bahagian IV. PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DI LAKUKAN OLEH PARA TERGUGAT; Pada

angka 14 yang menyatakan bahwa Perbuatan melawan hukum yang di lakukan oleh Para Tergugat dapat Penggugat uraikan sebagai berikut :

a) Perbuatan melawan hukum yang di lakukan Tergugat I (NS. Panjaitan); yang pada intinya menyatakan bahwa di dalam mengajukan pendaftaran tanah pada kantor Turut Tergugat IV, alas hak dasar yang di kuasai oleh Tergugat I berupa surat keterangan Penguasaan dan Pemilikan bangunan/Tanaman di atas tanah Negara Nomor : 593.12/329/01-II/XII-1998 tanggal 26 Desember 1998 tidak terdaftar pada Kecamatan Sungai Kunjang, namun demikian dokumen tersebut merupakan alas hak dasar dari penerbitan SHM nomor 1361 yang terbit pertama kali atas nama NS. Panjaitan; **Bahwa dalil gugatan Para Penggugat ini dengan tegas Tergugat I tolak, oleh karena Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat;** Tergugat I memiliki sebidang tanah tersebut dengan itikad baik karena berasal dari tanah negara yang kemudian Tergugat I mendapat pembagian dari ketua kelompok tani MUSLAINI pada tanggal 06 Pebruari 1974 (asli ada pada Turut Tergugat VI) dan selanjutnya Tergugat I mendaftarkan surat-surat-tanah tersebut ke kantor Badan Pertanahan Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) dengan memenuhi segala persyaratan yang di tentukan, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik No.1361 Surat ukur tanggal 4 – 1 - 2000 No.5/L.BAHU/2000 Penerbitan Sertifikat tanggal 21 Januari 2000 atas nama Pemegang Hak N.S. PANJAITAN (TERGUGAT I).

- Bahwa demikian pula dalil gugatan Para Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa perolehan alas hak dasar Tergugat I ... dst, di peroleh dengan cara tidak beritikad baik, di bandingkan dengan alas hak dasar yang di kuasai oleh Para Penggugat; Bahwa dalil gugatan Para Penggugat inipun dengan tegas Para Tergugat tolak, oleh karena Tergugat I memiliki sebidang tanah tersebut



dengan itikad baik karena berasal dari tanah negara yang kemudian Tergugat I mendapat pembagian dari ketua kelompok tani MUSLAINI pada tanggal 06 Pebruari 1974 (asli ada pada Turut Tergugat VI) ; Bahwa sejak Tergugat I menguasai tanah tersebut (tanggal 06 Pebruari 1974) bahkan sejak terbitnya Sertifikat Hak Milik No.1361 Surat ukur tanggal 4 – 1 - 2000 No.5/L.BAHU/2000 Penerbitan Sertifikat tanggal 21 Januari 2000 atas nama N.S. Panjaitan (Tergugat I), atau dengan kata lain lebih dari 20 (duapuluh) tahun sejak Tergugat I mendapat alas hak atas tanah tersebut berupa Sertifikat Hak Milik No.1361 tidak pernah ada keberatan atau sengketa dari siapapun; Jadi **alas Hak Tergugat I berupa Sertifikat Hak Milik No.1361 Surat ukur tanggal 4 – 1 - 2000 No.5/L.BAHU/2000 Penerbitan Sertifikat tanggal 21 Januari 2000 sah secara hukum, sedangkan alas hak Para Penggugat berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 tertanggal 03 Februari 2021 atas nama Para Penggugat** yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) secara melawan hukum di atas tanah milik Tergugat I tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Tergugat I sebagai pemilik sah atas tanah tersebut, sehingga Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 tertanggal 03 Februari 2021 atas nama Para Penggugat tersebut di batalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dalam Putusan Nomor 41/G/2022/PTUN.SMD tanggal 21 Maret 2023 yang kemudian di kuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin dalam Putusan Nomor 34/B/2023/PT.TUN.BJM tanggal 20 Juni 2023.

- Bahwa demikian pula dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I sejatinya tidak pernah menguasai secara nyata sebidang tanah tersebut dan letak objek sengketa sejak dahulu masuk dalam wilayah Kelurahan Karang Asam Kecamatan Sungai Kunjang, yang selanjutnya pada tahun 2020 masuk dalam wilayah Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang; Bahwa dalil gugatan Para Penggugat inipun dengan tegas Tergugat I tolak, oleh karena sejak Tergugat I memiliki dan menguasai tanah tersebut, Tergugat I secara terus menerus membayar Pajak Bumi dan bangunannya, demikian pula letak tanah Tergugat I yang menjadi sengketa dalam perkara aquo sejak dahulu bahkan sejak terbitnya



Sertifikat Hak Milik No.1361 Surat ukur tanggal 4 – 1 - 2000 No.5/L.BAHU/2000 Penerbitan Sertifikat tanggal 21 Januari 2000 atas nama Tergugat I (N.S. Panjaitan) **letak objek sengketa tetap dalam wilayah Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, bukan di dalam wilayah Kelurahan Karang Asam Kecamatan Sungai Kunjang sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat.**

b) Perbuatan melawan hukum yang di lakukan oleh Tergugat II (Herminus Tato Paelongan);

- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada huruf b yang pada intinya menyatakan bahwa Perbuatan melawan hukum yang di lakukan oleh Tergugat II yaitu dalam mengajukan pendaftaran tanah pada Turut Tergugat VI, alas hak dasar yang di kuasai oleh Tergugat II berupa Surat Pernyataan Penguasaan dan Pemilikan bangunan/Tanaman di atas tanah Negara Nomor : 593.12/332/01-II/XII-1998 tanggal 26 Desember 1998 tidak terdaftar pada Kecamatan Sungai Kunjang, namun demikian dokumen tersebut merupakan alas hak dasar dari penerbitan SHM nomor 1350 yang terbit pertama kali atas nama Herminus Tato Paelongan yang selanjutnya di pecah menjadi SHM Nomor 1468 atas nama Anjarwati (Tergugat III) dan 1469 atas nama Herminus Tato Paelongan; **Bahwa dalil gugatan Para Penggugat ini pun dengan tegas Tergugat II tolak, oleh karena Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat;** Tergugat II memiliki sebidang tanah tersebut dengan itikad baik karena berasal dari tanah negara yang kemudian Tergugat II mendapat pembagian dari ketua kelompok tani MUSLAINI pada tanggal 06 Pebruari 1974 (asli ada pada Turut Tergugat VI) dan selanjutnya Tergugat II mendaftarkan surat-surat-tanah tersebut ke kantor Badan Pertanahan Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) dengan memenuhi segala persyaratan yang di tentukan, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik No.1469, Surat ukur tanggal 31 - 5 - 2000 No.169/L.BAHU/2000 Penerbitan Sertifikat tanggal 14 -07 – 2000 atas nama Pemegang Hak Herminus Tato Paelongan (TERGUGAT II); Bahwa demikian pula Sertifikat Hak Milik No.1468 atas nama Anjarwati (Tergugat III) bukanlah berasal dari Tergugat II (Herminus Tato Paelongan) akan tetapi berasal dari atau karena di beli dari THABRIE, BA berdasarkan Akta

Halaman 51 dari 91 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli No. 55/S. Kunjang/VI/2002 tanggal 26 – 06 - 2002, Sesuai dengan “Sertifikat Hak Milik No.1468”, Surat ukur tanggal 31 – 5 - 2000 No.170/L.BAHU/2000 Penerbitan Sertifikat tanggal 14 – 07 – 2000.

- Bahwa demikian pula dalil gugatan Para Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa perolehan alas hak dasar Tergugat II ... dst, di peroleh dengan cara tidak beritikad baik, di bandingkan dengan alas hak dasar yang di kuasai oleh Para Penggugat; Bahwa dalil gugatan Para Penggugat inipun dengan tegas Tergugat II tolak, oleh karena Tergugat II memiliki sebidang tanah tersebut dengan itikad baik karena berasal dari tanah negara yang kemudian Tergugat II mendapat pembagian dari ketua kelompok tani MUSLAINI pada tanggal 06 Pebruari 1974 (asli ada pada Turut Tergugat VI) ; Bahwa sejak Tergugat II menguasai tanah tersebut (tanggal 06 Pebruari 1974) bahkan sejak terbitnya Sertifikat Hak Milik No.1469, Surat ukur tanggal 31 - 5 - 2000 No.169/L.BAHU/2000 Penerbitan Sertifikat tanggal 14 -07 – 2000 atas nama Pemegang Hak Herminus Tato Paelongan (TERGUGAT II), atau dengan kata lain lebih dari 20 (duapuluh) tahun sejak Tergugat II mendapat alas hak atas tanah tersebut berupa Sertifikat Hak Milik No.1469 tidak pernah ada keberatan atau sengketa dari siapapun; Jadi alas Hak Tergugat II berupa Sertifikat Hak Milik No.1469, Surat ukur tanggal 31 - 5 - 2000 No.169/L.BAHU/2000 Penerbitan Sertifikat tanggal 14 -07 – 2000 sah secara hukum, sedangkan alas hak Para Penggugat berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 tertanggal 03 Februari 2021 atas nama Para Penggugat yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) secara melawan hukum di atas tanah milik Tergugat II tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Tergugat II sebagai pemilik sah atas tanah tersebut, sehingga Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 tertanggal 03 Februari 2021 atas nama Para Penggugat tersebut di batalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dalam Putusan Nomor 41/G/2022/PTUN.SMD tanggal 21 Maret 2023 yang kemudian di kuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin dalam Putusan Nomor 34/B/2023/PT.TUN.BJM tanggal 20 Juni 2023.
- Bahwa demikian pula dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II sejatinya tidak pernah menguasai

Halaman 52 dari 91 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr

Disclaimer

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



secara nyata sebidang tanah tersebut dan letak objek sengketa sejak dahulu masuk dalam wilayah Kelurahan Karang Asam Kecamatan Sungai Kunjang, yang selanjutnya pada tahun 2020 masuk dalam wilayah Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang; Bahwa dalil gugatan Para Penggugat inipun dengan tegas Tergugat II tolak, oleh karena sejak Tergugat II memiliki dan menguasai tanah tersebut, Tergugat II secara terus menerus membayar Pajak Bumi dan bangunannya, demikian pula letak tanah Tergugat II yang menjadi sengketa dalam perkara aquo sejak dahulu bahkan sejak terbitnya Sertifikat Hak Milik No.1469, Surat ukur tanggal 31 - 5 - 2000 No.169/L.BAHU/2000 Penerbitan Sertifikat tanggal 14 -07 - 2000 atas nama Pemegang Hak Herminus Tato Paelongan (TERGUGAT II) **letak objek sengketa tetap dalam wilayah Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, bukan di dalam wilayah Kelurahan Karang Asam Kecamatan Sungai Kunjang sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat.**

- c) Perbuatan melawan hukum yang di lakukan oleh Tergugat III (Anjarwati);
- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada huruf c yang pada intinya menyatakan bahwa gugatan di tujukan pada Tergugat III merupakan implikasi hukum atas perbuatan melawan hukum yang di lakukan oleh Tergugat II, yang dimana Tergugat III merupakan pembeli yang masuk dalam kualifikasi pembeli yang tidak beritikad baik, sebagai berikut : Perolehan hak Tergugat III di peroleh dari jual beli yang di buat PPAT Kota Samarinda, dalam hal ini Tergugat III tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian (duty of care) dalam melaksanakan jual beli tersebut, Tergugat III tidak cermat dalam memeriksa status tanah objek jual beli, yang pada faktanya dalam kurun waktu tahun 2000-an objek jual beli dalam penguasaan Penggugat; **Bahwa dalil gugatan Para Penggugat inipun dengan tegas Tergugat III tolak, oleh karena Tergugat III tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat;** Tergugat III memiliki sebidang tanah tersebut dengan itikad baik, oleh karena selain di beli dari THABRIE, BA, di hadapan PPAT di Kota Samarinda berdasarkan Akta Jual Beli No. 55/S. Kunjang/VI/2002 tanggal 26 – 06 – 2002, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.1468, Surat ukur tanggal 31 – 5 - 2000 No.170/L.BAHU/2000 Penerbitan Sertifikat tanggal 14 – 07 - 2000



juga pada saat jual beli tersebut Tergugat III sudah melaksanakan prinsip kehati-hatian yang ternyata memang sudah ada Sertifikat Hak Milik No.1468 atas nama Penjual (Thabrie, BA) tersebut; **Bahwa pada tahun 2021 ternyata Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) secara melawan hukum telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 tertanggal 03 Februari 2021 atas nama Para Penggugat di atas tanah milik Tergugat III tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Tergugat III sebagai pemilik sah atas tanah tersebut, sehingga Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 tertanggal 03 Februari 2021 atas nama Para Penggugat tersebut di batalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dalam Putusan Nomor 41/G/2022/PTUN.SMD tanggal 21 Maret 2023 yang kemudian di kuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin dalam Putusan Nomor 34/B/2023/PT.TUN.BJM tanggal 20 Juni 2023.**

- Bahwa demikian pula dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa paska/setelah terjadinya jual beli antara Tergugat III dengan saudara Thabrie, BA yaitu setidaknya-tidaknya saat tanggal 26 Juni 2002 sampai dengan perkara ini di ajukan di meja hijau, Tergugat III atau siapapun tidak pernah menguasai secara nyata objek sengketa; Bahwa dalil gugatan Para Penggugat inipun dengan tegas Tergugat III tolak, oleh karena sejak Tergugat III memiliki dan menguasai tanah tersebut, Tergugat III secara terus menerus membayar Pajak Bumi dan bangunannya;
 - Bahwa oleh karena **Tergugat III memiliki sebidang tanah tersebut dengan itikad baik, oleh karena selain di beli dari THABRIE, BA, di hadapan PPAT di Kota Samarinda berdasarkan Akta Jual Beli No. 55/S. Kunjang/VI/2002 tanggal 26 – 06 – 2002, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.1468, Surat ukur tanggal 31 – 5 - 2000 No.170/L.BAHU/2000 Penerbitan Sertifikat tanggal 14 – 07 - 2000 juga pada saat jual beli tersebut Tergugat III sudah melaksanakan prinsip kehati-hatian yang ternyata memang sudah ada Sertifikat Hak Milik No.1468 atas nama Penjual (Thabrie, BA) tersebut, maka Tergugat III secara hukum di anggap sebagai Pembeli tanah yang beritikad baik yang harus di lindungi Hukum;**
- d) Perbuatan melawan hukum yang di lakukan oleh Tergugat IV (Suyoto);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada huruf d yang pada intinya menyatakan bahwa gugatan di tujukan pada ahli waris dari Suwarno merupakan implikasi hukum atas perbuatan almarhum Suwarno selaku pewaris dari Tergugat IV yang merupakan penjual 2 (dua) bidang tanah dengan alas hak berupa Surat Pernyataan Penguasaan tanah Dst yang merupakan cikal bakal dan/atau alas hak dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1351 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1352; **Bahwa dalil gugata Para Penggugat inipun dengan tegas Tergugat IV tolak, oleh karena Tergugat IV tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat;**
 - Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1351 semula atas Nama Pemegang Hak ASRIANSYAH, kemudian Peralihan Hak keseluruhan berdasarkan Akta Jual Beli No. 79/L.BAHU/2001 tanggal 04 – 10 - 2001 kepada SITI MUAWANAH, selanjutnya Peralihan Hak keseluruhan berdasarkan Akta Jual Beli No.128/2016 tanggal 05 Oktober 2016 kepada HONAINAH (TERGUGAT V); Jadi dalam hal ini seharusnya Para Penggugat menarik para penjual tanah (ASRIANSYAH dan SITI MUAWANAH) sebagai Tergugat bukan Tergugat IV, akan tetapi **pada kenyataannya Para Penjual tanah tersebut sengaja tidak di tarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo, sehingga secara hukum gugatan Para Penggugat kurang pihaknya.**
 - Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1352 semula atas Nama Pemegang Hak F. SUDIANTO, kemudian Peralihan Hak keseluruhan berdasarkan Akta Jual Beli No. 84/L.BAHU/2001 tanggal 16 – 10 - 2001 kepada Y. BAKRAN. D, selanjutnya Peralihan Hak keseluruhan berdasarkan Akta Jual Beli No.33/2018 tanggal 23 April 2018 kepada HONAINAH (TERGUGAT V); Jadi dalam hal ini seharusnya Para Penggugat menarik para penjual tanah (F.SUDIANTO dan Y. BAKRAN.D) sebagai Tergugat bukan Tergugat IV, akan tetapi **pada kenyataannya Para Penjual tanah tersebut sengaja tidak di tarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo, sehingga secara hukum gugatan Para Penggugat kurang pihaknya.**
- e) Perbuatan melawan hukum yang di lakukan oleh Tergugat V (Honainah);

Halaman 55 dari 91 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr



- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada huruf e yang pada intinya menyatakan bahwa gugatan pada Tergugat V merupakan implikasi hukum perbuatan jual beli dari Tergugat V dengan cara-cara tidak beritikad baik, dengan demikian akan Penggugat uraikan bahwa Tergugat V masuk dalam kualifikasi pembeli yang tidak beritikad baik sebagai berikut : Bahwa Perolehan hak Tergugat V atas bidang tanah sebagaimana SHM Nomor 1351 dan SHM Nomor 1352 ... dst, meskipun jual beli dilakukan oleh Tergugat V pada PPAT Kota Samarinda, dalam hal ini Tergugat V tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian (duty of care) dalam melaksanakan jual beli tersebut, Tergugat V tidak cermat dalam memeriksa status tanah objek jual beli, yang pada faktanya dalam kurun waktu tahun 2000 sampai dengan 2019 objek jual beli dalam penguasaan Penggugat dst;
Bahwa dalil gugatan Para Penggugat inipun dengan tegas Tergugat V tolak, oleh karena Tergugat V tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat; Tergugat V memiliki sebidang tanah tersebut dengan itikad baik, oleh karena Tergugat V selain di beli dari :

- **Sertifikat Hak Milik No.1351**, Surat ukur tanggal 4 Januari 2000 No.26/L.BAHU/2000 Penerbitan Sertifikat tanggal 21 Januari 2000" semula atas Nama Pemegang Hak **ASRIANSYAH**, kemudian Peralihan Hak keseluruhan berdasarkan Akta Jual Beli No. 79/L.BAHU/2001 tanggal 04 – 10 - 2001 kepada **SITI MUAWANAH**, selanjutnya Peralihan Hak keseluruhan berdasarkan Akta Jual Beli No.128/2016 tanggal 05 Oktober 2016 kepada **HONAINAH (TERGUGAT V)**;
- **Sertifikat Hak Milik No.1352** Surat ukur tanggal 4 Januari 2000 No.25/L.BAHU/2000 Penerbitan Sertifikat tanggal 21 Januari 2000" semula atas Nama Pemegang Hak **F. SUDIANTO**, kemudian Peralihan Hak keseluruhan berdasarkan Akta Jual Beli No. 84/L.BAHU/2001 tanggal 16 – 10 - 2001 kepada **Y. BAKRAN. D**, selanjutnya Peralihan Hak keseluruhan berdasarkan Akta Jual Beli No.33/2018 tanggal 23 April 2018 kepada **HONAINAH (TERGUGAT V)**;

juga pada saat jual beli tersebut Tergugat V sudah melaksanakan prinsip kehati-hatian yang ternyata memang sudah ada Sertifikat Hak



Milik atas nama penjual tanah tersebut dan pada saat jual beli antara Penjual tanah dengan Tergugat V tidak pernah ada sengketa dengan pihak lain; **Bahwa pada tahun 2021 ternyata Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) secara melawan hukum telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 tertanggal 03 Februari 2021 atas nama Para Penggugat di atas tanah milik Tergugat V tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Tergugat V sebagai pemilik sah atas tanah tersebut, sehingga Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 tertanggal 03 Februari 2021 atas nama Para Penggugat tersebut di batalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dalam Putusan Nomor 41/G/2022/PTUN.SMD tanggal 21 Maret 2023 yang kemudian di kuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin dalam Putusan Nomor 34/B/2023/PT.TUN.BJM tanggal 20 Juni 2023.**

- **Bahwa oleh karena Tergugat V memiliki 2 (dua) bidang tanah tersebut dengan itikad baik, oleh karena selain di beli di hadapan PPAT di Kota Samarinda juga pada saat jual beli tersebut, Tergugat V sudah melaksanakan prinsip kehati-hatian yang ternyata memang sudah ada Sertifikat Hak Milik sebelumnya atas nama penjual tanah kepada Tergugat V, maka Tergugat V secara hukum di anggap sebagai Pembeli tanah yang beritikad baik yang harus di lindungi Hukum;**
- **Bahwa demikian pula dalil gugatan Para Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa dalam kurun waktu 2006 sampai dengan 2019 di atas objek jual beli juga terpasang plang nama dengan tulisan Tanah ini milik Amn. M. Arsad berdasarkan keputusan PN. No. 31/Pdt.G/2003/PN.Smda dan PT. No.24/PDT/2006/PT. KT.Smda ; Dalil gugatan Para Penggugat inipun dengan tegas Tergugat V tolak, oleh karena selain perkara No. 31/Pdt.G/2003/PN.Smda dan PT. No.24/PDT/2006/PT. KT.Smda tersebut tidak ada hubungannya dengan Tergugat V sebagai pemilik sah atas tanah sengketa tersebut, juga Tergugat V tidak tahu perkara tersebut antara siapa dengan siapa ?**
- **Bahwa demikian pula dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa paska/setelah terjadinya jual beli antara Tergugat V dengan saudara SITI MUAWANAH tanggal 05 Oktober 2016 dan**



jual beli antara Tergugat V dengan saudara Y. BAKRAN tanggal 23 April 2018 sampai dengan perkara ini di ajukan di meja hijau, Tergugat V atau siapapun tidak pernah menguasai secara nyata objek sengketa; Bahwa dalil gugatan Para Penggugat inipun dengan tegas Tergugat V tolak, oleh karena sejak Tergugat V memiliki dan menguasai tanah tersebut, Tergugat V secara terus menerus membayar Pajak Bumi dan bangunannya;

13. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat angka 15 yang pada intinya menyatakan bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2831 K/Pdt/1996 tertanggal 07 Juli 1996 dan/atau 283 RBG MENETAPKAN BAHWA Penggugat harus membuktikan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum menurut ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata; **Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2831 K/Pdt/1996 tertanggal 07 Juli 1996 memang benar adanya akan tetapi oleh karena Para Tergugat tidak pernah melakukan : perbuatan melawan hukum; Para Tergugat tidak pernah merugikan Para Penggugat baik secara materiil maupun Immateriil; Para Tergugat tidak pernah melakukan kesalahan atau kelalaian; tidak ada hubungan klausalitas kerugian Penggugat dengan kesalahan yang di lakukan oleh Para Tergugat, maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara aquo untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima (Niet Ontvankelijke Verklaard).**

14. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat angka 16 yang pada intinya menyatakan bahwa Para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata sehingga demi tegaknya hukum Sertifikat Hak Milik Para Tergugat sangat patut di nyatakan tidak sah dan tidak berharga serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat; Bahwa dalil gugatan Para Penggugat inipun dengan tegas Para Tergugat tolak, oleh karena kalau Para Penggugat menganggap Sertifikat Hak Milik Para Tergugat tidak sah, maka seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda akan tetapi kenyataannya Penggugat tidak melakukannya; Sebaliknya Para Tergugat telah menggugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) sebagai Tergugat dan Para Penggugat sebagai Tergugat II Intervensi di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda **oleh karena Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda secara melawan hukum**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 tertanggal 03 Februari 2021 atas nama Para Penggugat di atas tanah milik Para Tergugat tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Para Tergugat sebagai pemilik sah atas tanah tersebut, sehingga Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 tertanggal 03 Februari 2021 atas nama Para Penggugat tersebut di batalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dalam Putusan Nomor 41/G/2022/PTUN.SMD tanggal 21 Maret 2023 yang kemudian di kuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin dalam Putusan Nomor 34/B/2023/PT.TUN.BJM tanggal 20 Juni 2023.

15. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat angka 17 yang pada intinya menyatakan bahwa selama proses hukum terhadap perkara a quo berproses, sampai dengan adanya keputusan yang berkekuatan hukum tetap, maka apabila ada pihak ketiga atau pihak lain yang melakukan pengalihan hak (jual beli) terhadap tanah milik Penggugat (objek sengketa), maka pengalihan atau jual beli tersebut menurut hukum adalah batal demi hukum; Bahwa dalil gugatan Para Penggugat inipun dengan tegas Para Tergugat tolak, oleh karena selain “tanah yang menjadi sengketa dalam perkara a quo adalah milik Para Tergugat berdasarkan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik”, juga Para Penggugat bukanlah sebagai Pemilik tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo, oleh karena selain Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 tertanggal 03 Februari 2021 atas nama Para Penggugat tersebut sudah di batalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dalam Putusan Nomor 41/G/2022/PTUN.SMD tanggal 21 Maret 2023 yang kemudian di kuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin dalam Putusan Nomor 34/B/2023/PT.TUN.BJM tanggal 20 Juni 2023 juga sesuai dengan ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Pasal 35 ayat (1) menyatakan : Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.

- Bahwa sesungguhnya Para Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat, karena Sertifikat Hak Milik Para Tergugat tersebut di terbitkan karena Para Tergugat memang memiliki tanah tersebut dengan itikad baik dan telah di proses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku; Bahwa

Halaman 59 dari 91 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr

Disclaimer

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



sebaliknya, oleh karena Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 atas nama Muhammad Adriani, dkk (Para Penggugat) tersebut di terbitkan oleh Turut Tergugat VI secara melawan hukum (di atas tanah milik Para Tergugat dengan alas hak Sertifikat Hak Milik atas nama Para Tergugat dan tanpa seijin Para Tergugat), maka **demikian tegaknya hukum, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 tanggal 03 Februari 2021 atas nama Muhammad Adriani, dkk (Para Penggugat) tersebut sangat patut di nyatakan tidak sah dan tidak berharga serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan karenanya sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara aquo untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima (Niet Ontvankelijke Verklaard).**

16. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat angka 18 dan angka 20 yang pada intinya menyatakan bahwa apabila ada upaya Para Tergugat dan/ataupun Para Turut Tergugat berdalih dan memunculkan pihak lain dengan alasan tidak diikuti sertakan sebagai pihak dalam gugatan aquo adalah suatu perbuatan yang menghambat proses penyelesaian sengketa Dst dimana seharusnya Para Tergugat, Para Turut Tergugat dan Penggugat sama-sama menggali kebenaran formil dan kebenaran materil dengan efisien dan efektif dan terhadap para Penjual tanah kepada Para Tergugat yang sengaja Para Penggugat tidak tarik sebagai pihak dalam perkara a quo dengan alasan Para Penggugat mempunyai hak/kewenangan untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan di gugat; Bahwa dalil gugatan Para Penggugat inipun dengan tegas Para Tergugat tolak, oleh karena justru dengan lengkapnya Para Pihak dalam gugatan yaitu dengan mengikutsertakan Para Penjual tanah, maka akan terungkap kebenaran formil dan kebenaran materil dengan efisien dan efektif dalam perkara aquo.

- Bahwa **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 938 K/Sip/1971 tanggal 4-10-1972 yang berlaku sampai sekarang menyatakan : Jual beli antara Tergugat dan pihak ketiga tidak dapat di batalkan tanpa di ikut-sertakannya pihak ketiga tersebut sebagai Tergugat pula dalam perkara.**

17. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat angka 19 yang pada intinya menyatakan bahwa tuntutan Penggugat dalam perkara ini adalah berdasarkan bukti-bukti otentik yang tak terbantahkan maka sesuai dengan ketentuan Pasal 191 ayat (1) Rbg, Penggugat mohon agar putusan atas



perkara ini dapat di laksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (Verzet), banding maupun Kasasi (Uitvoerbaar Bij Vooraad); **Bahwa dalil gugatan Para Penggugat inipun dengan tegas Para Tergugat tolak, oleh karena selain Para Penggugat tidak memiliki bukti sebagai pemilik tanah sengketa** juga seharusnya sebelum Para Penggugat memohon **Hak Guna Bangunan** kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) terlebih dahulu Para Penggugat harus membuat perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan (dalam hal ini Para Tergugat) dengan pihak yang akan memperoleh Hak guna bangunan itu (Para Penggugat) sebagaimana ketentuan **Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Pasal 37 huruf b** yang menyatakan : **Hak guna bangunan terjadi : Mengenai tanah milik : Karena perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh Hak guna bangunan itu, yang bermaksud menimbulkan hak tersebut.** Begitu pula ketentuan **Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak atas tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran tanah, Pasal 38 ayat (3)** yang menyatakan : **Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Milik terjadi melalui pemberian hak oleh Pemegang Hak Milik dengan Akta yang di buat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah;**

- Bahwa oleh karena **Para Penggugat bukan lah sebagai pemilik tanah yang menjadi sengketa dalam perkara aquo,** maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara aquo untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

Berdasarkan Uraian Eksepsi dan jawaban Para Tergugat tersebut di atas, Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memberi putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima (Niet Ontvankelijke Verklaard).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat VI telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

I. GUGATAN PENGGUGAT TELAH MELANGGAR KOMPETENSI ABSOLUT, IN CASU PENGADILAN NEGERI SAMARINDA TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO

1. Bahwa setelah Tergugat VI pelajari dengan seksama seluruh isi Gugatan Penggugat. Penggugat dalam petitum gugatannya angka 11 yang pada intinya meminta menyatakan sebagai hukum bahwa alas hak yang dimiliki oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat V berupa SHM No.1361, No.1469, No.1468, No.1352, No.1351 tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
2. Bahwa perlu Penggugat ketahui bahwa Sertifikat Hak Atas Tanah berupa Sertifikat Hak Milik sebagaimana dimaksud merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN). Hal mana terkait dengan Pembatalan Sertifikat Hak Milik merupakan Kewenangan Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
Dengan demikian, Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo bukan menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Samarinda, melainkan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda.

Sehingga Pengadilan Negeri Samarinda tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, dan sebagai konsekuensi yuridis mohon agar Gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

II. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Halaman 62 dari 91 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat dalam petitum Gugatannya angka 8 yang pada intinya Penggugat meminta menyatakan sebagai hukum bahwa :
 - Akta Jual Beli Nomor 55/Sungai Kunjang/VI/2002 tanggal 26 Juni 2002, yang dibuat PPAT Hj. Sri Asunda Sulaiman, SH;
 - Akat Jual Beli Akta Jual Beli No.128/2016 tanggal 05 Oktober 2016 yang dibuat PPAT WAWAN SYAHRANI, SH., MKn. dan;
 - Akta Jual Beli No.33/2018 tanggal 23 April 2018 yang dibuat PPAT WAWAN SYAHRANI, SH., MKn.
2. Bahwa berdasar Petitum Penggugat tersebut, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hj. Sri Asunda Sulaiman, SH. dan Wawan Syahrani, SH., MKn. selaku PPAT yang membuat Akta Jual Beli (AJB) sebagaimana dimaksud sangat dibutuhkan keterangannya dalam Perkara a quo, agar Perkara a quo jelas dan terang.
3. Bahwa menurut Yahya Harahap dalam bukunya *Hukum Acara Perdata : Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan* (hal. 811) menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain adalah Gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*.
Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1642 K/Pdt/2005 yang menggariskan kaidah hukum bahwa ***"dimasukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai turut tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap."***
Lebih lanjut menurut Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata dalam bukunya *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek* (hal. 2) menyebutkan bahwa ***perkataan turut tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan dimana mereka dalam***

Halaman 63 dari 91 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr



petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan hakim.

4. Bahwa dengan tidak ditariknya PPAT Hj. Sri Asunda Sulaiman, SH. dan Wawan Syahrani, SH., MKn, maka Gugatan Penggugat merupakan gugatan yang cacat secara formil karena termasuk gugatan yang kurang pihak (*plurium litis consortium*).

Berdasarkan hal-hal tersebut, terhadap gugatan yang kurang pihak (*plurium litis consortium*) mohon kepada majelis hakim Pengadilan Negeri Samarinda untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Maka berdasarkan eksepsi-eksepsi tersebut di atas, Gugatan Penggugat tidak memenuhi formalitas pengajuan gugatan sehingga Tergugat VI mohon ke hadapan Majelis Hakim Pengadilan Samarinda yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan terlebih dahulu memberikan PUTUSAN SELA.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, Tergugat VI dengan ini mengajukan Jawaban sebagai berikut;
2. Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang telah secara tegas diakui oleh Tergugat VI;
3. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara;
4. Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar sesuai fakta - fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat VI terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut;
5. Bahwa CV. Kembar Dua dengan Tergugat V selaku Pesero Komanditer dan Tuan Asep Shofian selaku Direktur adalah debitur yang telah menikmati fasilitas kredit dari Tergugat VI sebagaimana Akta Perjanjian Kredit Nomor : 01 tanggal 7 Oktober 2016, yang dibuat dihadapan Wawan Syahrani, SH., MKn. Notaris di Samarinda, berikut perubahan dan addendum-addendumnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa untuk menjamin kredit yang telah diterima, debitur menyerahkan agunan sebagai jaminan antara lain berupa :

- 1) tanah dan/atau bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1351/Kelurahan Lok Bahu atas nama Honainah (Tergugat V), yang telah diikat secara sempurna berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor : 2682/2017;
- 2) tanah dan/atau bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1352/Kelurahan Lok Bahu atas nama Honainah (Tergugat V), yang telah diikat secara sempurna berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor : 944/2019;

Sebagaimana diakui pula oleh Penggugat dalam posita Gugatannya halaman 22 huruf f.

Bahwa dengan telah diikat secara sempurna atas seluruh Agunan Kredit debitur tersebut (dengan kedudukan pemilik agunan sebagai Pemberi Hak Tanggungan serta Tergugat VI sebagai Pemegang Hak Tanggungan), maka Tergugat VI merupakan Kreditur mempunyai hak preferen.

7. Bahwa Akta Jual Beli yang dibuat antara Penjual dan Tergugat V selaku Pembeli sebagaimana tersebut diatas dibuat secara notariil dan merupakan Akta Otentik sehingga telah meiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, selain itu Perjanjian berupa Akta Jual Beli (AJB) tersebut telah memenuhi syarat sah Perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPdata selain itu berdasar pada Pasal 1338 KUHPdata, Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Sehingga Perjanjian tersebut juga secara sah telah mengikat para pihak (dalam hal ini Tergugat V dan istri serta Tergugat XII).

Dengan demikian dalil Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan bahwa peralihan hak atas agunan kredit atas nama Tergugat V berikut pengikatan agunannya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar, sehingga dalil Penggugat yang demikian sudah seharusnya untuk ditolak atau tidak dipertimbangkan.

8. Bahwa Tergugat VI dalam menerima agunan kredit debitur sampai proses pengikatan agunan (objek sengketa) dengan Hak Tanggungan

Halaman 65 dari 91 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr



telah sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dengan dijaminkannya Obyek Sengketa a quo membawa akibat hukum bahwa Obyek Sengketa tersebut menjadi jaminan pelunasan kredit debitur kepada Tergugat VI. Apabila ternyata debitur tidak dapat melunasi kewajibannya/wanprestasi maka agunan tersebut akan dijual lelang dimuka umum sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan hasilnya akan digunakan untuk melunasi hutang kepada Tergugat VI.

9. Bahwa sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA RI) Nomor 7 Tahun 2012 telah mengatur secara tegas bahwa :
“Pemegang Hak Tanggungan yang baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa Pemberi Hak Tanggungan adalah orang yang tidak berhak”.

SEMA ini diperkuat oleh SEMA Nomor 5 Tahun 2014 yang berlaku diseluruh pengadilan umum di Indonesia. Disini kita dapat menarik kesimpulan, bahwa kreditur pemegang Hak Tanggungan adalah pihak ketiga yang beritikad baik, dan jika kreditur tersebut dinyatakan beritikad baik sehingga berhak melakukan lelang eksekusi, maka pembeli selaku pemenang lelang terhadap obyek lelang agunan tersebut juga merupakan pihak ketiga yang wajib dilindungi oleh hukum sehingga sita jaminan tidak dapat diletakkan terhadap obyek lelang yang laku terjual.

Dengan demikian Tergugat VI selaku Kreditur Pemegang Hak Tanggungan harus dilindungi kepentingan hukumnya.

10. Bahwa dengan demikian Tergugat VI dalam hal ini sama sekali tidak melakukan perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum, karena dalam dalil Gugatannya Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan kesalahan Tergugat VI sebagaimana diatur pada Pasal 1365 KUHPerdara, selain itu seluruh tindakan Tergugat VI melakukan menyalurkan kredit dan menerima Agunan kredit telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku.
11. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diungkapkan oleh Tergugat VI dalam Jawaban Gugatan ini, terbukti berdasarkan hukum bahwa Tergugat VI dalam menyalurkan kredit, penerimaan agunan/jaminan kredit yang dilakukan oleh Tergugat VI telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, **tidak ada**



perbuatan hukum Tergugat VI yang melawan hukum atau bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga sudah sepatutnya Tergugat VI memperoleh perlindungan hukum

12. Bahwa dengan demikian Tergugat VI dalam hal ini sama sekali tidak melakukan perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, karena dalam dalil Gugatannya Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan kesalahan Tergugat VI sebagaimana diatur pada Pasal 1365 KUHPerdata, dimana untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. harus ada perbuatan;
2. perbuatan itu harus melawan hukum;
3. ada kerugian;
4. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
5. ada kesalahan (schuld);

namun ternyata unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana pada Pasal 1365 KUHperdata, terutama unsur terpenting yaitu schuld (adanya kesalahan) TIDAK TERPENUHI. Oleh karenanya, maka Gugatan ini merupakan Gugatan yang tidak benar dan tidak berdasar, sehingga tuntutan-tuntutan yang Penggugat ajukan juga merupakan tuntutan-tuntutan yang tidak benar, tidak berdasar dan mengada-ngada.

Maka selanjutnya Tergugat VI mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda untuk memutus perkara *a quo* dengan putusan **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT YANG DEMIKIAN ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN BAHWA GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA.**

ATAU JIKA YANG MULIA MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI SAMARINDA BERPENDAPAT LAIN, AGAR DAPAT DIPUTUS DENGAN PUTUSAN YANG SEADIL-ADILNYA (EX AEQUO ET BONO).



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Turut Tergugat I, II, dan III telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa Jawaban ini Pihak Turut Tergugat I, Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III susun dan sampaikan bukan sebagai bahan penolakan atau bantahan terhadap Dalil-Dalil Gugatan dari Para Penggugat, melainkan hanya sebagai pemberian tanggapan yang Para Turut Tergugat sampaikan dan kemukakan secara netral tanpa tujuan memihak baik untuk Kepentingan Hukum Para Penggugat maupun untuk Kepentingan Hukum Para Tergugat (Pihak Tergugat I, Pihak Tergugat II, Pihak Tergugat III, Pihak Tergugat IV, Pihak Tergugat V dan Pihak Turut Tergugat VI).
2. Bahwa Pihak Turut Tergugat I, Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III menilai sengketa yang ada dalam perkara ini sesungguhnya hanya melibatkan kepentingan 2 (dua) pihak semata yaitu Para Penggugat di satu sisi dengan Para Tergugat khususnya Pihak Tergugat I, Pihak Tergugat II, Pihak Tergugat III, Pihak Tergugat IV, dan Pihak Tergugat V di pihak lainnya, dimana kedua belah pihak tersebut dalam hal ini sama-sama mengklaim merasa memiliki hak atas Tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara *A Quo*.
3. Oleh karena itu Pihak Turut Tergugat I, Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III sama sekali tidak mempunyai kepentingan terhadap apa pun hasil yang diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri (PN) Samarinda yang memeriksa Perkara ini guna menyelesaikan sengketa tanah yang terjadi antara kedua belah pihak dimaksud, karena apa pun hasil Putusan Pengadilan yang ditetapkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri (PN) Samarinda nantinya tidak akan membawa keuntungan maupun kerugian apa pun di sisi Pihak Turut Tergugat I, Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III karena Pihak Turut Tergugat I, Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III hanya dituntut untuk tunduk terhadap apa pun isi Putusan Pengadilan yang mengakhiri sengketa antara kedua belah pihak tersebut, tanpa disertai dengan tuntutan pembayaran ganti rugi atau pun tuntutan lainnya.
4. Dengan demikian maka Pihak Turut Tergugat I, Pihak Turut Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III sebagai Pejabat Tata Usaha Negara (Pejabat Publik) yang mempunyai kewenangan untuk mengatur masalah administrasi terhadap seluruh Objek Tanah yang belum terdaftar kepemilikannya (belum bersertifikat) di Kantor Pertanahan Kota Samarinda



atau Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Kalimantan Timur yang posisi objek tanahnya berada di dalam Wilayah Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda, dengan ini menyatakan siap untuk menghormati atas apa pun hasil putusan yang ditetapkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri (PN) Samarinda yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili Perkara *A Quo* guna menyelesaikan Sengketa Pertanahan yang terjadi khusus antara Para Penggugat dengan Para Tergugat Pihak Tergugat I, Pihak Tergugat II, Pihak Tergugat III, Pihak Tergugat IV, dan Pihak Tergugat V) sebagaimana tersebut di atas.

5. Bahwa walaupun demikian khusus dari Pihak Turut Tergugat I (Camat Sungai Kunjang Kota Samarinda) dalam hal ini ingin membenarkan Dalil Surat Gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa Kecamatan Sungai Kunjang Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda bersama Lurah Karang Asam Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda dahulunya pernah menerbitkan produk hukum Keputusan Tata Usaha Negara terhadap Tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara *A Quo*, jauh sebelum Sertifikat Hak Atas Tanah atas nama Para Tergugat (Pihak Tergugat I, Pihak Tergugat II, Pihak Tergugat III, Pihak Tergugat IV dan Pihak Tergugat V) diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Pihak Turut Tergugat VI), yaitu melalui penerbitan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) atas nama M. ARSYAD tertanggal 13 September 1997, beserta dokumen-dokumen lampirannya berupa:

- Surat Pernyataan atas nama M. ARSYAD Tanggal 13 September 1997;
- Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama M. ARSYAD Tanggal 13 September 1997; dan
- Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatasan.

6. Bahwa data Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) tersebut sudah sesuai dengan Buku Register SPPT Kecamatan Sungai Kunjang Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda yang tercatat dalam Nomor: 593.21/303/IX/1997 tanggal register 19 September 1997, dimana sebelumnya Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) tersebut telah diproses dan diregister terlebih dahulu oleh Kelurahan Karang Asam Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda dengan Nomor Register Kelurahan Karang Asam: 493.12/53/OI-2/997 tanggal register 19 September 1997, sebelum Kelurahan Karang Asam Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda tersebut pada akhirnya dimekarkan menjadi dua kelurahan yaitu Kelurahan Karang Asam Ulu dan Kelurahan Karang Asam Ilir pada Tahun



2006, berdasarkan Ketentuan Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 1 Tahun 2006 tentang Pembentukan Kelurahan Dalam Wilayah Kota Samarinda.

7. Bahwa selain itu Pihak Turut Tergugat I (Camat Sungai Kunjang Kota Samarinda) juga ingin menambahkan keterangan bahwa terhadap Tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara *A Quo* yang juga merupakan Tanah yang menjadi Objek dalam Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) atas nama M. ARSYAD tertanggal 13 September 1997 tersebut di atas, juga pernah diajukan Gugatan Kepemilikan Lahan sebelumnya pada Tahun 2003 melalui Pengadilan Negeri Samarinda oleh Pihak Lain.
8. Ada pun Gugatan Kepemilikan Lahan tersebut terdaftar di Pengadilan Negeri Samarinda dengan Nomor Register Perkara: 31/Pdt.G/2003/PN.Smda. diajukan oleh Sdr. AZHAR KADRI selaku Pihak Penggugat melawan ARSYAD (M. ARSYAD – Orang Tua Para Penggugat dalam Pemeriksaan Perkara *A Quo*) selaku Pihak Tergugat.
9. Pada Putusan Akhir dalam Pemeriksaan Perkara Perdata Nomor: 31/Pdt.G/2003/PN.Smda. tersebut, ditetapkan bahwa Tanah yang menjadi Objek Sengketa adalah sah sebagai Milik ARSYAD (M. ARSYAD – Orang Tua Para Penggugat dalam Pemeriksaan Perkara *A Quo*) berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) tertanggal 13 September 1997 Nomor Register Kecamatan Sungai Kunjang: 93.21/303/IX/1997 Tanggal 19 September 1997; Nomor Register Kelurahan Karang Asam: 493.12/53/OI-2/1997 tanggal 19 September 1997.
10. Selanjutnya Para Turut Tergugat juga ingin menyampaikan bahwa guna mencegah terjadinya sengketa lahan terkait penetapan batas wilayah antara masing-masing kelurahan yang ada dalam Wilayah Kota Samarinda yang sering terjadi karena selama ini masih banyak yang belum terpatok secara jelas dan sebagian hanya menggunakan batas alam dan/atau buatan yang berupa keberadaan sungai, punggung gunung/bukit, keberadaan pohon besar, gapura, patok kayu/beton dan lain sebagainya sehingga rawan hilang, tertimbun, tergusur atau berubah-ubah (bergeser) karena dipindahkan, maka Pemerintah Kota Samarinda kemudian menetapkan Peraturan Kepala Daerah yang menggunakan Titik Koordinat yang bersifat statis dan mudah untuk diketahui sebagai penentuan Titik Batas Wilayah Kelurahan yang ada dalam Wilayah Kota Samarinda.
11. Ada pun untuk Batas Wilayah Kelurahan Lok Bahu kemudian ditetapkan ulang melalui Peraturan Walikota Samarinda Nomor 117 Tahun 2020



tentang Penetapan dan Penegasan Batas Wilayah Kelurahan Lok Bahu Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda, sedangkan untuk wilayah yang dulunya masuk dalam Kelurahan Asam Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda kemudian ditetapkan ulang melalui Peraturan Walikota Samarinda Nomor 116 Tahun 2020 tentang Penetapan dan Penegasan Batas Wilayah Kelurahan Karang Asam Ulu Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda dan Peraturan Walikota Samarinda Nomor 118 Tahun 2020 tentang Penetapan dan Penegasan Batas Wilayah Kelurahan Karang Asam Ilir Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda karena pada Tahun 2006 Kelurahan Asam Kotamadya Daerah Tingkat II telah dimekarkan menjadi 2 (dua) kelurahan.

12. Selanjutnya dengan berpatokan pada Ketentuan Peraturan Batas Wilayah Kelurahan dalam Wilayah Kota Samarinda yang terbaru tersebut, atas dasar adanya permohonan pendaftaran hak atas tanah yang diajukan oleh Para Ahli Waris Alm. M. ARSYAD (M. ADRIANI Dkk.) yang diajukan dengan berdasarkan pada Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) tertanggal 13 September 1997 Nomor Register Kecamatan Sungai Kunjang: 93.21/303/IX/1997 Tanggal 19 September 1997; Nomor Register Kelurahan Karang Asam: 493.12/53/OI-2/1997 tanggal 19 September 1997 yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Samarinda, maka Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda pada akhirnya menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1799 Tahun 2021 atas tanah seluas 4.896 M² di wilayah Kelurahan Lok Bahu Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda karena Tanah tersebut saat ini memang tercatat berada dalam wilayah Kelurahan Lok Bahu berdasarkan hasil penetapan terbaru batas wilayah Kelurahan Lok Bahu yang disesuaikan dengan Peraturan Walikota Samarinda Nomor 117 Tahun 2020 tentang Penetapan dan Penegasan Batas Wilayah Kelurahan Lok Bahu Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda.
13. Bahwa sebagai tambahan dari Para Turut Tergugat ditegaskan bahwasanya Tanah yang diklaim kepemilikannya oleh Alm. M. ARSYAD (orang tua dari Para Penggugat) berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) tertanggal 13 September 1997 Nomor Register Kecamatan Sungai Kunjang: 593.21/303/IX/1997 Tanggal 19 September 1997; Nomor Register Kelurahan Karang Asam: 493.12/53/OI-2/1997 tanggal 19 September 1997 dahulunya berada terletak dalam Wilayah Karang Asam Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda dan bukan berada dalam wilayah Kelurahan Lok Bahu



sebelum resmi ditetapkannya Peraturan Walikota Samarinda Nomor 117 Tahun 2020 tentang Penetapan dan Penegasan Batas Wilayah Kelurahan Lok Bahu Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda.

14. Selanjutnya menyikapi Sengketa Hukum yang terjadi antara Para Penggugat dengan Para Tergugat (khususnya Pihak Tergugat I, Pihak Tergugat II, Pihak Tergugat III, Pihak Tergugat IV dan Pihak Tergugat V), maka Para Turut Tergugat dalam hal ini dapat menemukan akar permasalahannya kurang lebih seperti akar permasalahan dalam pemeriksaan Perkara Nomor: 31/Pdt.G/2003/PN.Smda. antara Sdr. AZHAR KADRI selaku Pihak Penggugat melawan ARSYAD (M. ARSYAD – Orang Tua Para Penggugat dalam Pemeriksaan Perkara *A Quo*) selaku Pihak Tergugat, dimana dalam hal ini Sdr. AZHAR KADRI sebagaimana Para Tergugat dalam Perkara *A Quo* mengklaim kepemilikan Tanah yang menjadi Objek Sengketa berdasarkan Surat-Surat Tanah yang diterbitkan oleh Kelurahan Lok Bahu Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda yang kemudian Bukti Kepemilikan Tanah tersebut ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Atas Tanah, manakala Alm. ARSYAD/M.ARSYAD juga mengklaim kepemilikan atas tanah tersebut berdasarkan Surat-Surat Tanah yang diterbitkan oleh Kelurahan Karang Asam Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda karena Objek Tanah tersebut sesungguhnya dahulu tercatat masih termasuk sebagai bagian wilayah Kelurahan Karang Asam Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda.
15. Hal ini didasarkan pada dokumen surat-surat yang masih tersimpan di Kantor Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda saat ini berupa:
- Fotokopi Surat Lurah Karang Asam Nomor: 590/129 Tanggal 8 Agustus 1997 Perihal: Pernyataan Pemilik Tanah Rapak Mahang di RT. 53 Kel. Kr. Asam, beserta Lampiran 1 (Satu) Lembar berupa Surat Pernyataan;
 - Fotokopi Surat Camat Sungai Kunjang Nomor: 146/564/Pem Tanggal 14 November 1997 Perihal: Batas Wilayah Kelurahan/Desa, beserta Lampiran 5 (Lima) Lembar;
 - Fotokopi Surat Undangan Camat Sungai Kunjang Tanggal 29 November 1997 Untuk Acara Penyelesaian Masalah Urukun Kaplingan CV. Bina Usaha Sejahtera Jl. Rapak Indah;
 - Fotokopi Surat Lurah Karang Asam Nomor: 413.41/226/I-01/XII/1997 Tanggal 29 November 1997 Tanggal 8 Agustus 1997 Perihal: Laporan Peninjauan Lapangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi Surat Undangan Camat Sungai Kunjang Tanggal 16 Januari 1998 Untuk Acara Penyelesaian Masalah Panjaitan Cs yang Menyerobot Lokasi CV. Bina Usaha Sejahtera;
- Fotokopi Surat Camat Sungai Kunjang Nomor: 411.61/027/Pem. Tanggal 20 Januari 1998 Perihal: Kelompok Tani Harapan Subur kKl. Lok Bahu, beserta Lampiran 2 (Dua) Lembar Berupa: Kronologis Kejadian;
- Fotokopi Surat Drs. AMIR HAMZAH Tanggal 9 Februari 1998;
- Fotokopi Surat Drs. AMIR HAMZAH Tanggal 10 Februari 1998;
- Fotokopi Surat Kepala Dinas Pertanian Tanaman Pangan Pemerintah Daerah kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda Nomor: 521.11.200.PP.1998 Tanggal 10 Maret 1998 Perihal: Penegasan Keberadaan Kelompok Tani Harapan Subur Kelurahan Lok Bahu;
- Fotokopi Surat Camat Sungai Kunjang Nomor: 411.61/222/Pem. Tanggal 3 Juni 1998 Perihal: Perkembangan Terakhir Masalah Kelompok Tani Harapan Subur Kelurahan Lok Bahu, beserta Lampiran 9 (Sembilan) Lembar;
- Fotokopi Surat Undangan Sekretaris Daerah Kota Samarinda Tanggal 6 Juni 1998 Untuk Acara: Membahas Masalah keberatan Warga yang Mengatasnamakan Kelompok Tani Harapan Subur;
- Fotokopi Surat Camat Sungai Kunjang Nomor: 593.7/320/Pem. Tanggal 27 Juli 1998 Perihal: Tanggapan dan Penjelasan Surat Sdr. Abd. Muin Jafar, beserta Lampiran 9 (Sembilan) Lembar;
- Fotokopi Kliping Koran Manunung Tanggal 23 Juli 1998;
- Fotokopi Fotokopi Surat Plt. Camat Sungai Kunjang Nomor: 146/203/Pem. Tanggal 27 April 1998 Perihal: Penyelesaian Batas Kel. Karang Asam dan Kel. Lok Bahu, beserta Lampiran 1 (Satu) Lembar;
- Fotokopi Berita Acara Rapat Penetapan Batas Wilayah Kelurahan / Desa Se Kecamatan Sungai Kunjang Tanggal 30 Oktober 1997;
- Fotokopi Satu Rangkap Surat Pengurus Kelompok Tani Harapan Subur Karang Rejo RT. 8 Kelurahan Lok Bahu Kec. Samarinda Ulu Nomor: 11/HS/XII/1997 Tanggal 23 Desember 1997 Perihal: Ganti Rugi Perawatan Lahan Pertanian;
- Fotokopi Resume Kasus Kelompok Tani Harapan Subur X CV. Bina Usaha Di Kelurahan Karang Asam Kecamatan Sungai Kunjang, Tanggal 26 September 2000 yang Dibuat oleh Kasi Pemerintahan Kecamatan Sungai Kunjang;

Halaman 73 dari 91 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi Kronologis Kejadian yang Disusun oleh Kecamatan Sungai Kunjang;
- Fotokopi Hasil Wawancara Dengan Anggota Kelompok Tani harapan Subur yang Disusun oleh Kecamatan Sungai Kunjang

16. Bahwa dari dokumen-dokumen tersebut, maka dapat diketahui bahwasanya akar permasalahan dari sengketa hukum dalam Perkara A Quo adalah berasal dari adanya penggarapan lahan yang dilakukan oleh Kelompok Tani Harapan Subur pada Tahun 1995 dimana salah satu pengurusnya terdapat nama Sdr. NS. PANDJAITAN yang *notabene* adalah Orang Tua Pihak Tergugat I dan nama Sdr. SUWARNO yang *notabene* adalah Orang Tua Pihak Tergugat IV(Sdr. SUYOTO).
17. Bahwa penggarapan lahan yang dilakukan oleh Kelompok Tani Harapan Subur tersebut dapat diketahui dilakukan atas dasar Instruksi/Keterangan yang disampaikan oleh Lurah Lok Bahu karena telah salah mengira bahwasanya Lahan tersebut (termasuk Tanah yang menjadi Objek Sengketa) adalah Lahan Terlantar yang secara otomatis dimasukkan sebagai Tanah Negara, yang persoalan letaknya juga telah keliru diduga oleh Lurah Lok Bahu pada saat itu dikira masih masuk dalam Wilayah Kelurahan Lok Bahu yang menjadi kewenangan dari Lurah Lok Bahu untuk mengaturnya (sebab letak Tanah dimaksud sesungguhnya saat itu berada dalam wilayah Kelurahan Karang Asam).
18. Padahal terhadap lahan yang baru digarap pada Tahun 1995 oleh Kelompok Tani Harapan Subur tersebut dahulunya sudah pernah digarap oleh Warga Lain/Kelompok Tani sebelumnya (sebagian sejak Tahun 1940 dan sebagian lagi sejak Tahun 1925), namun sempat ditinggalkan terbengkalai/tidak digarap/terlantar karena lahannya terendam air (terbanjiri air) karena efek penutupan Sungai Palong oleh Perusahaan Perumahan Bukit Indah, sehingga lahannya dinamakan oleh warga sekitar sebagai Sungai Mati karena air yang tergenang (membanjiri lahan tersebut) tidak lagi dapat dialirkan keluar karena adanya penutupan sungai tersebut yang membuat tanah tersebut tidak dapat diolah/diberdayakan oleh Masyarakat Kelompok Tani yang mengolah lahan tersebut sebelumnya.
19. Bahwa selain itu dapat ditegaskan sekali lagi bahwasanya letak dari Lahan yang baru digarap oleh Kelompok Tani Harapan Subur pada Tahun 1995 tersebut ternyata berada dalam Wilayah Kelurahan Karang Asam Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda dan bukannya berada dalam Wilayah Kelurahan Lok Bahu Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda

Halaman 74 dari 91 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr



sehingga apa pun Instruksi atau Keterangan yang disampaikan oleh Lurah Lok Bahu yang selama ini dijadikan sebagai dasar bagi Kelompok Tani Harapan Subur (termasuk pengurusnya yang bernama NS. PANDJAITAN yang merupakan Orang Tua Pihak Tergugat I dan SUWARNO yang merupakan Orang Tua Pihak Tergugat I) untuk memulai menggarap dan selanjutnya mengklaim penguasaan terhadap Lahan yang sebagian menjadi Tanah Objek Sengketa dalam Pemeriksaan Perkara *A Quo* adalah keliru karena bukan menjadi kewenangannya karena berada di luar wilayah Kelurahan Lok Bahu tempatnya bertugas.

20. Bahwa permasalahan perebutan lahan antara Kelompok Tani Harapan Subur beserta para pengurus dan anggotanya ternyata tidak hanya menimpa Para Penggugat semata saat ini, tetapi sudah terjadi sejak dahulu (Tahun 1997-tahun 2000an) yang menimpa pihak lain, antara lain CV. BINA USAHA SEJAHTERA yang mendapatkan lahan tersebut dari Pemilik Asal yaitu Sdr. H. YUSUF dan Drs. AMIR HAMZAH. Ada pun upaya penyelesaian permasalahan tanah tersebut juga telah dilakukan oleh Pihak Kecamatan Sungai Kunjang/Pemerintah Kota Samarinda pada saat itu.
21. Bahwa terhadap permasalahan sebelumnya khususnya yang menimpa CV. BINA USAHA SEJAHTERA yang mendapatkan lahan tersebut dari Pemilik Asal yaitu Sdr. H. YUSUF, telah diselesaikan dengan pemberian ganti rugi hasil garap kepada Anggota Kelompok Tani Harapan Subur yang telah terlanjur menggarap di lahan yang bukan miliknya tersebut namun sebagian Anggota Kelompok Tani Harapan Subur tersebut tetap ngotot tidak mau menerima pemberian ganti rugi hasil garap tersebut. Hal ini kiranya dapat dijadikan sebagai Bukti Petunjuk yang menyatakan bahwa memang benar lahan tersebut haknya dimiliki oleh orang lain dan bukan oleh Kelompok Tani Harapan Subur atau para anggotanya.
22. Dari hal-hal tersebut kiranya bersesuaian dan sinkron dengan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) atas nama M. ARSYAD tertanggal 13 September 1997 beserta dokumen-dokumen lampirannya berupa: Surat Pernyataan atas nama M. ARSYAD Tanggal 13 September 1997; Surat Pernyataan Tidak Sengketa Tanggal 13 September 1997; dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perbatasan, serta Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 31/Pdt.G/2003/PN.Smda Tanggal 17 November 2003 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Samarinda Nomor: 24/PDT/2006/PT.KT.SMDA Tanggal 11 September 2006 yang saat ini telah berkekuatan hukum tetap, sehingga Pihak Turut Tergugat I, Pihak Turut



Tergugat II dan Pihak Turut Tergugat III dalam hal ini menyimpulkan bahwasanya Tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam Pemeriksaan Perkara A Quo yang sebelumnya juga pernah digugat oleh orang lain (Sdr. AZHAR KADRIE) yang memiliki Surat Tanah yang menyatakan lahan tersebut berada di wilayah Kelurahan Lok Bahu sebagaimana halnya dasar surat yang dimiliki Para Tergugat sebelum ditingkatkan statusnya saat ini menjadi Sertifikat Hak Milik adalah keliru karena Objek Tanah tersebut dahulunya masuk dalam wilayah Kelurahan Karang Asam Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda sebelum diterbitkannya Peraturan Walikota Samarinda terbaru yang mengatur dan memposisikan ulang letak batas dari masing-masing wilayah kelurahan yang terdapat di Wilayah Kota Samarinda secara tegas (Peraturan Walikota Samarinda Nomor 117 Tahun 2020 tentang Penetapan dan Penegasan Batas Wilayah Kelurahan Lok Bahu Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda, Peraturan Walikota Samarinda Nomor 116 Tahun 2020 tentang Penetapan dan Penegasan Batas Wilayah Kelurahan Karang Asam Ulu Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda dan Peraturan Walikota Samarinda Nomor 118 Tahun 2020 tentang Penetapan dan Penegasan Batas Wilayah Kelurahan Karang Asam Ilir Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda).

Berdasarkan uraian-uraian **Jawaban** di atas, kami selaku Kuasa Hukum dari Pihak Turut Tergugat selanjutnya menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri (PN) Samarinda yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk kiranya dapat menjatuhkan Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) guna mengakhiri sengketa hukum terkait atas kepemilikan tanah yang menjadi objek sengketa yang khususnya terjadi antara Para Tergugat (Pihak Tergugat I, Pihak Tergugat II, Pihak Tergugat III, Pihak Tergugat IV, Pihak Tergugat V dan Pihak Turut Tergugat VI).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Turut Tergugat VI telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Bahwa pada prinsipnya Turut Tergugat VI menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat VI kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat VI dan sepanjang tidak merugikan kepentingan Turut Tergugat VI.

I. EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK

1. Bahwa dengan memperhatikan Gugatan penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat VI, perlu Turut Tergugat VI sampaikan bahwa



gugatan penggugat mengandung unsur kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*).

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1351/Kel. Lok Bahu (Untuk selanjutnya disebut sebagai Objek Perkara 1), dapat kami jelaskan sebagai berikut :

- Diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda No. SK. 08/HM-SMR/BPN-16.1/PRONA-SWD/1999 Tanggal 22 Juli 1999 Atas Nama ASRIANSYAH;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1351/Kel. Lok Bahu, terbit tanggal 21 Januari 2000, dengan luas 321 M2, terletak di Kel. Lok Bahu, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda, atas nama pemilik pertama ASRIANSYAH;
- Bahwa pada tahun 2001, Sertipikat Hak Milik Nomor 1351/Kel. Lok Bahu telah dilakukan peralihan hak keseluruhan dari atas nama ASRIANSYAH kepada atas nama SITI NURJANAH berdasarkan Akta Jual Beli No. 79/L.Bahu/2001 Tanggal 04 Oktober 2001 yang dibuat oleh Drs. Jony Bachtiar, selaku PPAT Kotamadya Samarinda;
- Bahwa pada tahun 2016, Sertipikat Hak Milik Nomor 1351/Kel. Lok Bahu telah dilakukan peralihan hak keseluruhan dari atas nama SITI NURJANAH kepada atas nama HONAINAH berdasarkan Akta Jual Beli No. 128/2016 Tanggal 05 Oktober 2016 yang dibuat oleh Wawan Syahrani, S.H., M.Kn., selaku PPAT Kota Samarinda;

Bahwa karena pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap karena tidak menyertakan Sdr. ASRIANSYAH dan Sdri. SITI NURJANAH yang dalam hal ini tercatat sebagai pemilik pertama , Sertipikat Hak Milik Nomor 1351/Kel. Lok Bahu, sebelum beralih kepada Tergugat I yang dalam hal ini adalah obyek perkara a quo yang seperti yang didalilkan oleh Penggugat.

Bahwa Sdr. ASRIANSYAH selaku pemilik pertama Objek Perkara 1, seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, dikarenakan Sdr. ASRIANSYAH merupakan pemilik pertama / pihak yang memohonkan penerbitan Objek Perkara 1 kepada Turut Tergugat VI, sehingga kepentingan, keterangan, dalil ataupun bukti-bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai dasar alas hak / dasar hukum penguasaan Sdr. ASRIANSYAH dapat menjadikan perkara *a quo* terang dan jelas.

Bahwa Sdr. SITI NURJANAH seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dikarenakan Sdr. SITI NURJANAH merupakan pihak yang melepaskan / menjual objek sengketa 1 kepada Tergugat V, sehingga kepentingan, keterangan, dalil ataupun bukti-bukti mengenai dasar peralihan onjek perkara 1 dapat menjadikan perkara *a quo* terang dan jelas.

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1352/Kel. Lok Bahu (Untuk selanjutnya disebut sebagai Objek Perkara 2), dapat kami jelaskan sebagai berikut :

- Diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda No. SK. 08/HM-SMR/BPN-16.1/PRONA-SWD/1999 Tanggal 22 Juli 1999 Atas Nama F. SUDIANTO;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1352/Kel. Lok Bahu, terbit tanggal 21 Januari 2000, dengan luas 311 M2, terletak di Kel. Lok Bahu, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda, atas nama pemilik pertama F. SUDIANTO;
- Bahwa pada tahun 2001, Sertipikat Hak Milik Nomor 1352/Kel. Lok Bahu telah dilakukan peralihan hak keseluruhan dari atas nama F. SUDIANTO kepada atas nama Y. BAKRAN D. berdasarkan Akta Jual Beli No. 84/L.Bahu/2001 Tanggal 16 Oktober 2001 yang dibuat oleh Drs. Jony Bachtiar, selaku PPAT Kotamadya Samarinda;
- Bahwa pada tahun 2018, Sertipikat Hak Milik Nomor 1352/Kel. Lok Bahu telah dilakukan peralihan hak keseluruhan dari atas nama Y. BAKRAN D. kepada atas nama HONAINAH berdasarkan Akta Jual Beli No. 33/2018 Tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Wawan Syahrani, S.H., M.Kn., selaku PPAT Kota Samarinda;

Bahwa karena pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap karena tidak menyertakan F. SUDIANTO dan Sdri. Y. BAKRAN D. yang dalam hal ini tercatat sebagai pemilik pertama , Sertipikat Hak Milik Nomor 1351/Kel. Lok Bahu, sebelum beralih kepada Tergugat V yang dalam hal ini adalah obyek perkara *a quo* yang seperti yang didalilkan oleh Penggugat.

Halaman 78 dari 91 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr

Disclaimer

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



Bahwa Sdr. F. SUDIANTO selaku pemilik pertama Objek Perkara 1, seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dikarenakan Sdr. F. SUDIANTO merupakan pemilik pertama / pihak yang memohonkan penerbitan Objek Perkara 1 kepada Turut Tergugat V, sehingga kepentingan, keterangan, dalil ataupun bukti-bukti mengenai dasar alas hak / dasar hukum penguasaan Sdr. F. SUDIANTO dapat menjadikan perkara *a quo* terang dan jelas.

Bahwa Y. BAKRAN D. seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dikarenakan Sdr. Y. BAKRAN D. merupakan pihak yang melepaskan / menjual objek sengketa 1 kepada Tergugat V, sehingga kepentingan, keterangan, dalil ataupun bukti-bukti mengenai dasar peralihan objek perkara 1 dapat menjadikan perkara *a quo* terang dan jelas.

4. Bahwa karena tidak lengkap para pihak menyebabkan pihak-pihak yang tidak ditarik atau duduk didalam gugatan dapat dirugikan, dan dapat menimbulkan terjadinya penyeludupan hukum karena dimungkinkan fakta-fakta penting yang menentukan tidak terungkap atau sengaja disembunyikan oleh pihak pihak tertentu yang duduk sebagai Penggugat demi kepentingan hukum dan untuk mendukung pemeriksaan pokok perkara menjadi lebih jelas dan terang.
5. Bahwa pada prinsipnya untuk membuktikan kebenaran dalil gugatan Penggugat tersebut perlu kiranya digali fakta-fakta hukum yang terjadi sehingga dapat diperoleh penjelasan yang lebih komprehensif dan memperkaya bukti demi putusan yang berkeadilan, dengan demikian Sdr. ASRIANSYAH, Sdri. SITI NURJANAH, Sdr. F. SUDIANTO dan Sdr. Y. BAKRAN D. **seharusnya ditarik sebagai sebagai pihak** dalam perkara *a quo* mempunyai urgensi dan kesaksian yang cukup krusial, serta dapat membantu memperlancar jalannya proses persidangan.

Menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "HUKUM ACARA PERDATA" (hal. 112) Bentuk *error in persona* yang lain disebut *plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak), yakni pihak yang bertindak sebagai Para Penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat:

- tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai Para Penggugat atau ditarik tergugat.



- Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk plurium litis consortium yang berarti gugatan kurang pihaknya.

Menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "HUKUM ACARA PERDATA" (hal. 811) menjelaskan bahwa berbagai macam **cacat formil** yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain:

- a. Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;
- b. Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
- c. **Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;**
- d. Gugatan mengandung cacat obscur libel atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.

Menghadapi gugatan yang mengandung cacat formil, putusan yang dijatuhkan harus dengan jelas dan tegas mencantumkan dalam amar putusan:

Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (niet ontvankelijke verklaard/NO)

6. Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi Turut Tergugat VI sebagaimana tersebut di atas maka adalah sangat beralasan menurut hukum apabila Majelis Hakim yang menangani perkara *a quo* berwenang untuk memeriksa dan mengadili menyatakan menolak gugatan Penggugat atau tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

II. EKSEPSI GUGATAN KABUR / TIDAK JELAS

1. Bahwa dengan memperhatikan Gugatan penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat VI, perlu Turut Tergugat VI sampaikan bahwa gugatan penggugat mengandung unsur Kabur / Tidak Jelas (*Obscure Libel*).
2. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat yang menjadi dasar kepemilikan Penggugat adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 / Kelurahan Lok Bahu Atas Nama Muhammad Adriani, dkk, seluas 4895 M², yang diterbitkan berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda No. 10/HGB/BPN-64/II/2020 Tanggal 18 Februari 2020.
3. Bahwa sedangkan dasar penguasaan objek perkara oleh Tergugat berdasarkan 5 Objek Bidang Tanah adalah memiliki dan menguasai



tanah seluas total 4.092 M² terletak di Kelurahan Lok Bahu, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1468, 1469, 1361, 1352, dan 1351 / Kelurahan Lok Bahu.

4. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat terdapat alas hak yang berbeda antara penguasaan dan pemilikan oleh Para Penggugat dengan Objek Sengketa *a quo* yaitu dalam hal, alas hak, batas, letak tanah dan luas objek yang dipersengketakan. Sedangkan mengenai selisih luas yang sangat nyata antara dasar kepemilikan Penggugat seluas 4.895 M² (Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1779 / Kelurahan Lok Bahu), dengan dasar kepemilikan Para Tergugat hanya seluas 4.092 M², sehingga memiliki selisih luas 803 M². Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan mengenai letak, batas dan selisih luas yang menjadi objek perkara *a quo* dan yang berada diluar objek perkara *a quo*, tentu hal ini menyebabkan keaburan mengenai luas, letak dan batas-batas dari objek perkara yang sebenarnya.
5. Berdasarkan hal tersebut diatas, gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan cacat formil, dikarenakan gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Turut Tergugat VI menolak dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat VI, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini:

1. Bahwa Turut Tergugat VI dalam doktrin ilmu hukum merupakan pihak yang tidak menguasai objek perkara atau pun yang memiliki keterkaitan terhadap pokok perkara, karena kehadiran Turut Tergugat VI hanyalah sebagai pihak yang diikutsertakan sebagai pelengkap;
2. Bahwa terhadap Pokok Gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada dasarnya Turut Tergugat VI memiliki fungsi sebagai Instansi atau Lembaga Pemerintahan yang memiliki Tugas dan Fungsi dalam pengadministrasian atau Pendaftaran Hak Atas Tanah dalam wilayah hukum Kota Samarinda;
3. Bahwa pokok permasalahan dalam perkara ini adalah sengketa kepemilikan hak antara Penggugat dengan Para Tergugat atas sebidang tanah sesuai dengan Sertipikat :
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 1351/Kel. Lok Bahu An. HONAINAH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1352/Kel. Lok Bahu An. HONAINAH
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1361/Kel. Lok Bahu An. N.S PANJAITAN
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1469/Kel. Lok Bahu An. HERMINUS TATO PAELONGAN
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1468/Kel. Lok Bahu An. ANJARWATI

4. Mengingat tugas dan peran fungsi dari Turut Tergugat VI. “demi kepentingan hukum dan untuk mendukung pemeriksaan pokok perkara menjadi lebih jelas dan terang”, berikut Turut Tergugat VI sampaikan informasi terhadap, objek perkara *a quo* dalam perkara ini sebagai berikut;

4.1 Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1351/Kel. Lok Bahu (Untuk selanjutnya disebut sebagai Objek Perkara 1), dapat kami jelaskan sebagai berikut :

- Diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda No. SK. 08/HM-SMR/BPN-16.1/PRONA-SWD/1999 Tanggal 22 Juli 1999 Atas Nama ASRIANSYAH;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1351/Kel. Lok Bahu, terbit tanggal 21 Januari 2000, dengan luas 321 M2, terletak di Kel. Lok Bahu, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda, atas nama pemilik pertama ASRIANSYAH;
- Bahwa pada tahun 2001, Sertipikat Hak Milik Nomor 1351/Kel. Lok Bahu telah dilakukan peralihan hak keseluruhan dari atas nama ASRIANSYAH kepada atas nama SITI NURJANAH berdasarkan Akta Jual Beli No. 79/L.Bahu/2001 Tanggal 04 Oktober 2001 yang dibuat oleh Drs. Jony Bachtiar, selaku PPAT Kotamadya Samarinda;
- Bahwa pada tahun 2016, Sertipikat Hak Milik Nomor 1351/Kel. Lok Bahu telah dilakukan peralihan hak keseluruhan dari atas nama SITI NURJANAH kepada atas nama HONAINAH berdasarkan Akta Jual Beli No. 128/2016 Tanggal 05 Oktober 2016 yang dibuat oleh Wawan Syahrani, S.H., M.Kn., selaku PPAT Kota Samarinda;
- Bahwa pada tahun 2017, terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1351/Kel. Lok Bahu dilakukan pembebanan Hak Tanggungan Peringkat Ke-1 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan

Halaman 82 dari 91 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 82/2017 tanggal 19 Oktober 2017 atas nama pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk., yang dibuat oleh WAWAN SYAHRANI, S.H., M.Kn., selaku PPAT Kota Samarinda.

4.2 Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1352/Kel. Lok Bahu (Untuk selanjutnya disebut sebagai Objek Perkara 2), dapat kami jelaskan sebagai berikut :

- Diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda No. SK. 08/HM-SMR/BPN-16.1/PRONA-SWD/1999 Tanggal 22 Juli 1999 Atas Nama F. SUDIANTO;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1352/Kel. Lok Bahu, terbit tanggal 21 Januari 2000, dengan luas 311 M2, terletak di Kel. Lok Bahu, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda, atas nama pemilik pertama F. SUDIANTO;
- Bahwa pada tahun 2001, Sertipikat Hak Milik Nomor 1352/Kel. Lok Bahu telah dilakukan peralihan hak keseluruhan dari atas nama F. SUDIANTO kepada atas nama Y. BAKRAN D. berdasarkan Akta Jual Beli No. 84/L.Bahu/2001 Tanggal 16 Oktober 2001 yang dibuat oleh Drs. Jony Bachtiar, selaku PPAT Kotamadya Samarinda;
- Bahwa pada tahun 2018, Sertipikat Hak Milik Nomor 1352/Kel. Lok Bahu telah dilakukan peralihan hak keseluruhan dari atas nama Y. BAKRAN D. kepada atas nama HONAINAH berdasarkan Akta Jual Beli No. 33/2018 Tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Wawan Syahrani, S.H., M.Kn., selaku PPAT Kota Samarinda;
- Bahwa pada tahun 2019, terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1352/Kel. Lok Bahu dilakukan pembebanan Hak Tanggungan Peringkat Ke-1 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 26/2019 tanggal 12 April 2019 atas nama pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk., yang dibuat oleh WAWAN SYAHRANI, S.H., M.Kn., selaku PPAT Kota Samarinda.

4.3 Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1361/Kel. Lok Bahu (Untuk selanjutnya disebut sebagai Objek Perkara 3), dapat kami jelaskan sebagai berikut :

Halaman 83 dari 91 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda No. SK. 08/HM-SMR/BPN-16.1/PRONA-SWD/1999 Tanggal 22 Juli 1999 Atas Nama N.S. PANJAITAN;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 1361/Kel. Lok Bahu, terbit tanggal 21 Januari 2000, dengan luas 1.723 M2, terletak di Kel. Lok Bahu, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda, atas nama pemilik pertama Atas Nama N.S. PANJAITAN;
- 4.4 Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1469/Kel. Lok Bahu (Untuk selanjutnya disebut sebagai Objek Perkara 4), dapat kami jelaskan sebagai berikut :
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1469/Kel. Lok Bahu, terbit tanggal 14 Juli 2000, dengan luas 974 M2, terletak di Kel. Lok Bahu, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda, atas nama pemilik pertama Atas Nama HERMINUS TATO PAELONGAN;
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1469/Kel. Lok Bahu, merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1350/Kel. Lok Bahu.
- 4.5 Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1468/Kel. Lok Bahu (Untuk selanjutnya disebut sebagai Objek Perkara 5), dapat kami jelaskan sebagai berikut :
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1468/Kel. Lok Bahu, terbit tanggal 14 Juli 2000, dengan luas 763 M2, terletak di Kel. Lok Bahu, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda, atas nama pemilik pertama Atas Nama THABRIE, BA;
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1468/Kel. Lok Bahu, merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1350/Kel. Lok Bahu.
 - Bahwa pada tahun 2002, Sertipikat Hak Milik Nomor 1468/Kel. Lok Bahu telah dilakukan peralihan hak keseluruhan dari atas nama THABRIE, BA kepada atas nama ANJARWATI berdasarkan Akta Jual Beli No. 55/S.Kunjang/VI/2002 Tanggal 26 Juni 2002 yang dibuat oleh Hj. Sri Aslinda Sulaiman, S.H., selaku PPAT Kotamadya Samarinda;
5. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat tersebut pada Gugatannya, benar telah dilaksanakan mediasi Pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Turut Tergugat VI) pada tanggal 29 Juli 2022, turut terundang dalam

Halaman 84 dari 91 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr



agenda mediasi tersebut adalah Camat Sungai Kunjang, Lurah Lok Bahu, Ketuar RT 13, Ketua RT 31, Sdr. Muhammad Adriani, dkk, Sdr. Herminus Tato Paenglongan, Sdr. Anjarwati, Sdr. Honainah, Sdr. NS Panjaitan.

Bahwa mediasi tersebut merupakan tindak lanjuti dari permohonan salah satu pihak yang berkepentingan, adapun pada kegiatan mediasi tersebut Tergugat telah memeparkan informasi mengenai seluruh objek sengketa *a quo* yang ada, kemudian para pihak telah memberikan informasi mengenai dasar penguasaan dan kepemilikannya terhadap objek sengketa *a quo*, serta para pihak telah menjelaskan mengenai dasar keberatan dan masukan terhadap penyelesaian objek sengketa tersebut. Bahwa setelah mediasi dilaksanakan, para pihak yang berkepentingan (dalam hal ini Penggugat dan Para Tergugat perkara *a quo*) tidak mencapai kesepakatan, sehingga mediasi tersebut dinyatakan gagal dan terhadap penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud diserahkan kembali kepada para pihak yang berkepentingan.

6. Bahwa Negara memberikan Hak Atas Tanah kepada Pemegang Hak untuk diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan serta dipelihara dengan baik sesuai dengan amanat pasal 17 Ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa "Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaan-nya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan" serta disebutkan juga dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar Pasal 4 ayat (1) disebutkan "Setiap Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, dan Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah wajib mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasai", sehingga menjadi kewajiban setiap pemegang Hak untuk menguasai, menjaga dan memanfaatkan tanah yang dimilikinya;
7. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Samarinda selaku Turut Tergugat VI dalam setiap melakukan penerbitan sertipikat maupun pemeliharaan hak atas tanah selalu mengacu pada aturan-aturan yang tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku, disamping itu pula Kantor Pertanahan Kota Samarinda selaku Turut Tergugat VI dalam setiap melakukan penerbitan sertipikat maupun proses balik nama tidak akan mungkin keluar dari ketentuan yang ada, bahkan Kantor Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Samarinda selaku Turut Tergugat VI, 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*);

8. Bahwa Turut Tergugat VI membantah gugatan Penggugat selebihnya.

Berdasarkan uraian jawaban Turut Tergugat VI tersebut diatas, maka bersama ini mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk dapat memutus perkara *a quo* dengan amar sebagai berikut:

PRIMAIR:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat VI untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Pengugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima/*Niet Ontvankelijk Verklaard*;
3. Menghukum Kepada Penggugat untuk membayar biaya Perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima/*Niet Ontvankelijk Verklard*;
2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

SUBSIDAIR:

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI serta Turut Tergugat I, II, III, dan VI tersebut, Para Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 11 Desember 2023 dan terhadap replik Para Penggugat tersebut, Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI serta Turut Tergugat I, II, III telah mengajukan duplik tanggal 18 Desember 2023 dan 27 Desember 2023, sedangkan Turut Tergugat VI tidak mengajukan duplik. Bahwa replik dan duplik pihak-pihak tersebut sebagaimana termuat lengkap dalam berita acara persidangan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengemukakan dalil-dalil gugatan sebagaimana terurai dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi mengenai:

Halaman 86 dari 91 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pengadilan Negeri Samarinda tidak berwenang mengadili perkara ini (kompetensi absolut);
2. Gugatan Para Penggugat kurang pihak;
3. Gugatan Para Penggugat belum waktunya diajukan (prematur);
4. Perbuatan Para Penggugat melanggar hukum;
5. Gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa Tergugat VI dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi mengenai:

1. Gugatan Penggugat telah melanggar kompetensi absolut, *in casu* Pengadilan Negeri Samarinda tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat VI dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi mengenai:

1. Gugatan kurang pihak;
2. Gugatan kabur / tidak jelas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat VI tersebut;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang menyatakan Pengadilan Negeri Samarinda tidak berwenang secara absolut mengadili perkara *a quo*, maka terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr tanggal 25 Januari 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, IV, dan V serta Tergugat VI mengenai kompetensi absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat VI mengenai gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) haruslah ditolak karena sebagaimana disebutkan oleh Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. di dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek", pada halaman 3, yang pada pokoknya penggugat adalah seorang

Halaman 87 dari 91 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim, yang mana perkataan “merasa” dan “dirasa” dalam tanda petik memang sengaja digunakan oleh karena belum tentu yang bersangkutan sungguh-sungguh melanggar hak penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat lah yang merasakan bahwa haknya dilanggar, maka Penggugat lah yang paling tahu siapa yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat di dalam gugatannya, oleh karena itu berdasarkan hal tersebut Penggugat berwenang untuk menarik siapa saja pihak-pihak yang telah “dirasa” merugikan Penggugat. Bahwa hal itu sejalan dengan asas hukum acara perdata, yaitu Penggugat berhak menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya (baca juga Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 305 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat berwenang untuk menarik siapa saja pihak-pihak yang telah dirasa merugikan Penggugat, maka Penggugat berwenang pula untuk tidak menarik Ketua Kelompok Tani Muslaini, pengurus Kelompok Tani, Thabrie, BA, Siti Muawanah, Asriansyah, Y. Bakran D, F. Sudianto, ahli waris Almarhum Suwarno yang lain selain Suyoto, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hj. Sri Asunda Sulaiman, SH, dan Wawan Syahrani, SH, M.Kn, selaku PPAT yang membuat Akta Jual Beli (AJB), Asriansyah dan Siti Nurjanah dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V mengenai gugatan Penggugat belum waktunya diajukan (prematur) juga harus ditolak oleh karena obyek yang diperiksa di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dalam perkara Nomor 41/G/2022/PTUN.SMD yang masih dalam upaya hukum di Mahkamah Agung berbeda dengan obyek dalam perkara gugatan ini, dimana dalam perkara Nomor 41/G/2022/PTUN.SMD tersebut obyek perkaranya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat VI karena telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1779/Kelurahan Lok Bahu tanggal 03 Februari 2021, Surat Ukur Nomor : 4944/2021 tanggal 15 Maret 2021, luas 4.895 M² atas nama Penggugat padahal di atas obyek Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1779/Kelurahan Lok Bahu tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama N.S. Panjaitan (Almarhum), Herminus Tato (Tergugat II), Anjarwati (Tergugat III), Suwarno (Almarhum) dan Honainah pada tahun 2000 atau jauh sebelum terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1779/Kelurahan Lok Bahu tanggal 03 Februari 2021 tersebut, sedangkan dalam

Halaman 88 dari 91 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara gugatan ini adalah mengenai perbuatan N.S. Panjaitan (Almarhum) yang telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1361/Kelurahan Lok Bahu atas nama dirinya, begitu juga dengan Tergugat II yang telah terbit SHM No.1469/Kelurahan Lok Bahu atas nama Herminus Tato, Tergugat III yang telah terbit SHM No.1468/Kelurahan Lok Bahu atas nama Anjarwati, Tergugat IV yang telah terbit SHM No.1351/Kelurahan Lok Bahu atas nama Suwarno (Almarhum) dan Tergugat V yang telah terbit SHM No.1352/Kelurahan Lok Bahu atas nama Honainah di atas tanah obyek sengketa yang menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat karena tidak bisa menjual obyek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat VI yang lain yakni perbuatan Penggugat melanggar hukum dan gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*), Majelis Hakim berpendapat kedua eksepsi tersebut haruslah ditolak karena hal-hal tersebut harus dibuktikan di dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum di atas, maka eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat VI tersebut haruslah ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebelum lebih jauh mempertimbangkan pokok perkara ini, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan;

Menimbang, bahwa di dalam gugatan *a quo* yang duduk sebagai Penggugat adalah Muhammad Adriani, Salbiah, Betty Aldila, Andriani, Ariyani, Ariyati, Ahmad Jalaludin Geraha, Agus Mariyati, Yani Susilawaty, Muhammad Syahrial, Achmad Zubair, Muhammad Isya Ansyari dan Fera Yolanda Sari;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan 2 (dua) orang Saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat yang bernama Dendi Setia Nugraha di persidangan tanggal 20 Maret 2024 diketahui bahwa pihak Penggugat yang bernama Salbiah telah meninggal dunia tidak lama setelah Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) dalam perkara ini, begitu juga dengan Saksi Abdul Muis yang telah menerangkan hal yang sama yaitu Salbiah meninggal dunia tidak lama setelah Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) lokasi tanah sengketa atau 7 (tujuh) hari sebelum puasa tahun ini;

Halaman 89 dari 91 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr



Menimbang, bahwa dengan demikian oleh karena salah satu Penggugat yaitu Salbiah telah meninggal dunia maka kedudukannya sebagai Penggugat dalam perkara ini haruslah digantikan oleh ahli warisnya sebagaimana putusan Mahkamah Agung Nomor 431 K/Sip/1973 tanggal 9 Mei 1974 yang menegaskan apabila Penggugat meninggal dunia selama proses (persidangan) masih berlangsung maka Penggugat digantikan oleh ahli warisnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka gugatan Penggugat tidak sesuai formalitas surat gugatan, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam diktum putusan ini;

Memperhatikan pasal-pasal di dalam RBg, Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat VI

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp. 6.394.500,00 (enam juta tiga ratus sembilan puluh empat ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda, pada hari Rabu, tanggal 5 Juni 2024, oleh kami, Andri Natanael Partogi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Jemmy Tanjung Utama, S.H., M.H., dan Nur Salamah, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, pada hari Rabu, tanggal 12 Juni 2024, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ricka Fitriani, S.Pi., S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dan kuasa Penggugat, kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, kuasa Tergugat VI, kuasa Turut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, kuasa Turut Tergugat VI, tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Jemmy Tanjung Utama, S.H., M.H.

Andri Natanael Partogi, S.H., M.H.

Nur Salamah, S.H.

Panitera Pengganti,

Ricka Fitriani, S.Pi., S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran/PNBP	: Rp. 30.000,00
2. Pemberkasan/ATK	: Rp. 100.000,00
3. Panggilan Sidang	: Rp. 3.764.500,00
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 2.300.000,00
5. PNBP Panggilan + PS	: Rp. 180.000,00
6. Meterai	: Rp. 10.000,00
7. Redaksi	: Rp. 10.000,00 +
Jumlah	: Rp. 6.394.500,00 (enam juta tiga
ratus	sembilan puluh empat ribu lima ratus
	rupiah);

Halaman 91 dari 91 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Smr