



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 156/PDT/2020/PT.SMR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

DARMA WAHYUDI, berkedudukan di Jalan Slamet Riyadi RT.66 (Kost Bunda Tati) Kelurahan Karang Anyar Kecamatan Tarakan Barat Kota Tarakan dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MANSYUR, S.H.,M.H.**, dan **DR. SYAFRUDDIN, S.H., M.Hum.**, beralamat di Jalan Aki Balak Rt. 60, No.95 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 November 2019, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarakan, Nomor : 74/SK/PDT/2019 tanggal 26 November 2019. Dalam hal ini disebut sebagai **Pembanding** semula **Tergugat** ;

M E L A W A N

1. **AKUY**, berkedudukan di Karang Anyar RT.001 Kelurahan Karang Anyar Kecamatan Tarakan Barat Kota Tarakan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SALAHUDDIN,S.H.**, dan **JAFAR NUR, S.H.**, beralamat di Jalan Bismillah (Ppabri) Rt 19 No 114B Kampung Satu Skip Kota Tarakan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 November 2019, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarakan, Nomor : 72/SK/PDT/2019 tanggal 21 November 2019. Dalam hal ini disebut sebagai **Terbanding** semula **Penggugat**;
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KOTA TARAKAN**, berkedudukan di Gedung Gadis Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Pamusian Kecamatan Tarakan Tengah Kota Tarakan dalam hal ini memberikan kuasa kepada **LENA PURNAMA SARI ,S.H.**, Dkk beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No 76 Gedung Gabungan Dinas I tarakan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 November

Halaman 1 dari 28 Putusan Nomor 156/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2019, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarakan, Nomor : 80/SK/PDT/2019 tanggal 28 November 2019. Dalam hal ini sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat** ;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca berturut-turut:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanggal 01 Oktober 2020, Nomor 156/PDT/2020/PT.SMR, tentang Penunjukan Majelis Hakim tingkat Banding yang memeriksa Perkara ini ;
2. Penetapan Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanggal 01 Oktober 2020, Nomor 156/PDT/2020/ PT.SMR., Tentang Penetapan Hari Sidang Perkara ini ;
3. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini dan Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tarakan Nomor Perkara 40/Pdt.G/2019/Pdt.G/PN.Tar tanggal 11 Mei 2020 ;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 November 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarakan pada tanggal 21 November 2019 dalam Register Nomor 40/Pdt.G/2019/PN Tar, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGUGAT adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan Slamet Riyadi RT.66 Kelurahan Karang Anyar Kecamatan Tarakan Barat Kota Tarakan Provinsi Kalimantan Utara dan telah bersertifikat sebagaimana **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 912, tanggal 10 Juni 2003** dengan nama Pemegang Hak adalah PENGUGAT sendiri.
2. Bahwa tanah tersebut PENGUGAT peroleh dengan cara jual beli pada tahun 1998 selanjutnya untuk meneguhkan hak atas objek tersebut PENGUGAT secara prosedur mengajukan permohonan hak kepada pihak yang berwenang yakni TURUT TERGUGAT sehingga setelah melalui prosedur yang berlaku, terbitlah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 912 sebagaimana diatas.
3. Bahwa sejak PENGUGAT membeli tanah tersebut (sebelum adanya bukti hak oleh TURUT TERGUGAT) sampai dengan terbitnya tanda bukti hak oleh TURUT TERGUGAT, sama sekali tidak ada gangguan atau sengketa dengan

Halaman 2 dari 28 Putusan Nomor 156/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak manapun, serta PENGGUGAT tetap memenuhi kewajiban melunasi pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas objek tanah tersebut kepada pemerintah melalui instansi yang berwenang untuk itu.

4. Bahwa sebagaimana diketahui, dalam pengurusan penerbitan bukti hak berupa sertifikat, maka semua warkah atau surat-surat berkaitan dengan perolehan tanah tersebut harus diajukan kepada Kantor Pertanahan Setempat. Hal demikian juga dialami oleh PENGGUGAT, sehingga bukti-bukti asli asal-usul perolehan tanah tersebut sejak pengurusan penerbitan sertifikat bahkan sampai sekarang, bukti asal-usul kepemilikan tanah tersebut ada pada TURUT TERGUGAT.
5. Bahwa seiring waktu berjalan, ternyata ketika PENGGUGAT melihat secara fisik, TERGUGAT telah melakukan aktivitas diatas sebagian tanah milik PENGGUGAT dengan cara tanpa ijin dan tanpa sepengetahuan PENGGUGAT, TERGUGAT membangun siring / pondasi diatas bagian tanah milik PENGGUGAT tersebut.
6. Bahwa ketika PENGGUGAT mengetahui perbuatan TERGUGAT membangun siring/pondasi diatas bagian tanah milik PENGGUGAT, PENGGUGAT telah menegur TERGUGAT secara baik-baik dan memberitahukan TERGUGAT bahwa tanah yang diatasnya TERGUGAT bangun siring/pondasi adalah tanah milik PENGGUGAT tetapi teguran PENGGUGAT tidak diindahkan oleh TERGUGAT.
7. Bahwa atas perilaku dan tindakan TERGUGAT tersebut, PENGGUGAT kemudian meminta TURUT TERGUGAT untuk membantu memediasi permasalahan ini, yang kemudian oleh TURUT TERGUGAT telah mempertemukan PENGGUGAT dengan TERGUGAT sebanyak 2 (dua) kali, tetapi TERGUGAT tetap pada pendiriannya yang menyerobot, menguasai dan menduduki bagian tanah milik PENGGUGAT tanpa hak dan melawan hukum.
8. Bahwa oleh karena objek sengketa dalam perkara ini, maka PENGGUGAT mempertegas lagi, bahwa tanah sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah milik PENGGUGAT sebagaimana dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 912 tanggal 10 Juni 2003 yang terletak di jalan Slamet Riyadi RT. 66 Kelurahan Karang Anyar Kecamatan Tarakan Barat Kota Tarakan, oleh karena warkah asli atau dokumen asal-usul hak PENGGUGAT berada dalam kekuasaan TURUT TERGUGAT ketika pengurusan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 912 tanggal 10 Juni 2003, maka secara spesifik

Halaman 3 dari 28 Putusan Nomor 156/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT menguraikan tentang objek sengketa perkara ini sebagai berikut ;

- 8.1. Lokasi tanah sengketa adalah bagian dari tanah didalam Sertifikat Nomor 912 tanggal 10 Juni 2003 di Jalan Slamet Riyadi RT.66 Kelurahan Karang Anyar Kecamatan Tarakan Barat Kota Tarakan.
- 8.2. Yang dipersoalkan secara khusus adalah penguasaan secara tanpa hak atas tanah sengketa dalam Sertifikat Nomor 912 tanggal 10 Juni 2003 di Jalan Slamet Riyadi RT.66 Kelurahan Karang Anyar Kecamatan Tarakan Barat Kota Tarakan yang diatasnya terdapat bangunan siring atau pondasi yang telah diakui milik TERGUGAT.
9. Bahwa dengan demikian ditariknya TURUT TERGUGAT untuk nantinya membuktikan secara terang perbuatan melawan hukum oleh TERGUGAT, oleh karena adanya kelalaian dari TURUT TERGUGAT, dan TURUT TERGUGAT dimintakan untuk mengeluarkan semua warkah atau dokumen milik PENGUGAT yang ada dalam kekuasaan TURUT TERGUGAT ketika mengurus Sertifikat Nomor 912 tanggal 10 Juni 2003 di Jalan Slamet Riyadi RT.66 Kelurahan Karang Anyar Kecamatan Tarakan Barat Kota Tarakan, namun setidaknya-tidaknya dalam gugatan ini PENGUGAT menguraikan tanah yang diserobot oleh TERGUGAT ukuran Panjang setidaknya-tidaknya lebar \pm 7 meter, panjang \pm 23 meter, Luas \pm 161 M2 telah diserobot (ukuran ini akan menjadi pasti ketika TURUT TERGUGAT mendudukan secara nyata objek dari sertifikat Nomor 912 tanggal 10 Juni 2003).
10. Bahwa apa yang PENGUGAT uraikan dalam poin 9 (sembilan) diatas, secara mutatis mutandis diambil alih dan dinyatakan sebagai objek sengketa dalam perkara ini.
11. Bahwa sebelum PENGUGAT menguraikan lebih jauh tentang gugatan ini, maka perlu kiranya diuraikan alasan hukum ditariknya TURUT TERGUGAT dalam perkara ini, didasarkan pada fakta sebagai berikut :
 - 11.1. Bahwa warkah-warkah atau surat asal-usul perolehan tanah oleh PENGUGAT atas tanah didalam sertifikat hak guna bangunan nomor 912 seluruhnya berada ditangan TURUT TERGUGAT ketika pengurusan penerbitan sertifikat tersebut.
 - 11.2. Bahwa sepatutnyalah TURUT TERGUGAT didalam penerbitan sertifikat hak atas nama PENGUGAT, tidak menimbulkan masalah bahkan kerugian dialami oleh PENGUGAT sebagai pemegang hak atas produk dari TURUT TERGUGAT.

Halaman 4 dari 28 Putusan Nomor 156/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11.3. Bahwa dengan ditariknya TURUT TERGUGAT, dimana bukti asal-usul kepemilikan tanah sengketa ada dalam kekuasaan TURUT TERGUGAT sebagai pejabat penyimpan, maka akan menjadi terang kelalaian TURUT TERGUGAT yang berdampak pada perbuatan TERGUGAT menyerobot dan menguasai secara melanggar hukum tanah sengketa yang adalah milik PENGGUGAT.

11.4. Bahwa ternyata setelah PENGGUGAT mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tarakan, register perkara nomor : 15/Pdt.G/2019/PN.Tar, diketahui kemudian sertifikat hak guna bangunan nomor : 912 tanggal 10 Juni 2003 yang merupakan produk dari TURUT TERGUGAT memiliki kekurangan dan kelemahan sebagai berikut :

- Didalam gambar lokasi tanah milik PENGGUGAT pada sertifikat nomor 912 tanggal 10 Juni 2003 yang adalah produk dari TURUT TERGUGAT ternyata tidak memuat letak batas-batas dari tanah tersebut (tidak disebutkan Utara, Selatan, Timur, dan Barat Berbatasan dengan siapa saja).
- Oleh karena tidak disebutkan secara terang tentang batas-batas dimaksud, maka dampaknya adalah terjadi kekaburan atas batas lokasi tanah milik PENGGUGAT yang diserobot, dikuasai dan dibangun oleh TERGUGAT;-
- Bahwa yang berhak melakukan pengukuran peneguhan batas berdasarkan sertifikat tersebut hanyalah TURUT TERGUGAT sebagai satu-satunya instansi pemerintah yang diberikan wewenang menurut undang-undang.

11.5. Bahwa untuk meneguhkan kedudukan hak PENGGUGAT pada saat mengusulkan pensertifikatan tanah kepada TURUT TERGUGAT, maka seluruh warkah tanah sudah berada di tangan TURUT TERGUGAT, sehingga membuktikan perbuatan TERGUGAT diatas tanah milik PENGGUGAT, harus melibatkan TURUT TERGUGAT dalam perkara ini.

12. Bahwa lagi pula TERGUGAT didalam persidangan sebelumnya, sama sekali tidak dapat menunjukan bukti kepemilikannya yang sah atas tanah sengketa yang adalah milik PENGGUGAT, oleh karena bukti-bukti yang diajukan oleh TERGUGAT dalam persidangan berbeda-beda, bahkan yang paling terang dan nyata adalah bukti pelepasan hak atas tanah yang dibuat dibandingkan dengan bukti pernyataan dihadapan notaris berupa Surat Keterangan untuk

Halaman 5 dari 28 Putusan Nomor 156/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan tertanggal 22 Pebruari 2019, memiliki perbedaan yang mencolok tentang pihak berbatas jika dibandingkan dengan bukti Surat Keterangan untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan tertanggal 19 Maret 1992, bahkan sejumlah pelanggaran prosedur yang dilakukan serta akan diungkap dalam persidangan.

13. Bahwa lebih lanjut akibat perbuatan TERGUGAT dengan menduduki sebagian tanah milik Penggugat yang kemudian diatasnya dibangun siring/pondasi, perbuatan tersebut jelas merupakan **Perbuatan Melanggar Hukum** yang sangat merugikan Penggugat baik Materil maupun Immateriil.

14. Bahwa selain perbuatan TERGUGAT yang mendatangkan kerugian kepada PENGGUGAT, ternyata perbuatan TURUT TERGUGAT yang tidak membuat terang gambar objek didalam Seritifikat Hak Guna Bangunan Nomor 912 tanggal 10 Juni 2003 atas nama PENGGUGAT sebagai pemegang hak, telah pula membuka peluang kepada TERGUGAT menyerobot dan menguasai tanah milik PENGGUGAT dengan membangun siring/pondasi diatas tanah objek sengketa.

15. Bahwa perbuatan TURUT TERGUGAT tersebut dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum oleh pejabat berwenang sehingga tepat menurut hukum TURUT TERGUGAT dinyatakan mendatangkan kerugian kepada PENGGUGAT, yang dirinci sebagai berikut.

15.1. Kerugian Materiiil yang dialami PENGGUGAT akibat tidak jelasnya gambar dan batas maupun luas didalam Seritifikat Hak Guna Bangunan Nomor 912 tanggal 10 Juni 2003 atas nama PENGGUGAT sebagai pemegang hak, menyebabkan TERGUGAT secara melawan hukum menguasai tanah milik PENGGUGAT, dan apabila TURUT TERGUGAT secara lengkap memuat semua hal dimaksud dalam tanda bukti hak milik PENGGUGAT, maka TERGUGAT tidak akan dapat melakukan perbuatan melawan hukum tersebut.

15.2. Penyerobotan dan penguasaan tanah milik PENGGUGAT oleh TERGUGAT disebabkan adanya kelemahan pada produk TURUT TERGUGAT, maka kerugian materiiil yang dialami oleh PENGGUGAT akibat perbuatan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT dijadikan satu sebagaimana dibawah ini :

15.2.1. **Kerugian Materiiil** sebesar Rp. 3.220.000.000.- (tiga milyar dua ratus dua puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

Halaman 6 dari 28 Putusan Nomor 156/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PENGGUGAT tidak bisa memanfaatkan tanah milik PENGGUGAT secara maksimal, dan tidak mendapatkan keuntungan akibat diduduki dan dikuasainya sebagian tanah Milik PENGGUGAT oleh TERGUGAT diawali dengan kelalaian TURUT TERGUGAT, seandainya tanah milik PENGGUGAT itu dijual maka PENGGUGAT mendapatkan uang dari penjualan tanah tersebut yaitu sebesar Rp. 1.610.000.000,- (satu milyar enam ratus sepuluh juta rupiah) karena harga pasaran dimana tanah PENGGUGAT tersebut berada sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) Per meter persegi. Jadi tanah **seluas 161 M2** di kali Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) = Rp. 1.610.000.000,- (satu milyar enam ratus sepuluh juta rupiah);-
- Hilangnya Hak PENGGUGAT akibat kelalaian TURUT TERGUGAT dalam menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 912 tanggal 10 Juni 2003, sehingga TERGUGAT menguasai tanah milik PENGGUGAT dan membangun siring diatasnya, seandainya TURUT TERGUGAT tidak lalai yang menyebabkan TERGUGAT tidak melakukan perbuatan melawan hukum, seandainya tanah milik PENGGUGAT itu dijual maka PENGGUGAT mendapatkan uang dari penjualan tanah tersebut yaitu sebesar Rp. 1.610.000.000,- (satu milyar enam ratus sepuluh juta rupiah) karena harga pasaran dimana tanah PENGGUGAT tersebut berada sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) Per meter persegi. Jadi tanah **seluas 161 M2** di kali Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) = Rp. 1.610.000.000,- (satu milyar enam ratus sepuluh juta rupiah);-

15.2.2. **Kerugian Immateriil** sebesar : Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

- Bahwa dengan didudukinya tanah milik PENGGUGAT tanpa hak oleh TERGUGAT sebagai bukti dari kelalaian dari TURUT TERGUGAT, mengakibatkan menjadi beban pikiran, (krisis kepercayaan diri) rasa malu di masyarakat yang menganggap PENGGUGAT hanya orang yang mengakui tanah milik orang lain. Maka wajarlah bila PENGGUGAT

Halaman 7 dari 28 Putusan Nomor 156/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menuntut atas akibat perbuatan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT tersebut kerugian Immateriil sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah);-

- 15.3. Bahwa oleh karena telah ternyata kerugian material dan immaterial yang dialami PENGGUGAT akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT yang didasarkan oleh kelalalian dari TURUT TERGUGAT, maka patut menurut hukum ketika kerugian material sebesar Rp.3.220.000.000,- (tiga milyar dua ratus dua puluh juta rupiah) yang dialami PENGGUGAT, diganti oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT secara bersama-sama dan dengan pembagian yang sama, serta ganti rugi nama baik maupun harga diri PENGGUGAT sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dengan besaran ganti rugi immaterial antara TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT dibagi sama besarnya.
16. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT tidak sia-sia nantinya dan berdasarkan bukti-bukti yang ada maka cukup alasan bagi PENGGUGAT untuk memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tarakan atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan **sita jaminan (conservatoir beslag)** atas obyek sengketa (sita jaminan diajukan tersendiri).
17. Bahwa oleh karena perbuatan TERGUGAT membangun siring atau pondasi diatas tanah milik PENGGUGAT adalah perbuatan melawan hukum dan melanggar hak, serta didasarkan atas kelalaian dari TURUT TERGUGAT, maka patut menurut hukum, ketika PENGGUGAT menuntut supaya TERGUGAT membongkar bangunan siring atau pondasi yang ada diatas tanah sengketa serta menyerahkannya kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun.
18. Bahwa agar TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT mau melaksanakan Putusan perkara ini nantinya, mohon agar TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT dihukum secara masing-masing untuk membayar Uang Paksa kepada PENGGUGAT secara masing-masing sebesar Rp. 5.000.000.- (*lima juta rupiah*) sehari setiap ia lalai memenuhi isi Putusan terhitung sejak Putusan diucapkan sampai dilaksanakan.
19. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT didasarkan pada alat bukti yang sah dan otentik serta tidak dapat disangkal kebenaran dan keabsahannya oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT, maka mohon agar putusan dalam

Halaman 8 dari 28 Putusan Nomor 156/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya verzet, Banding atau Kasasi.

TUNTUTAN (PETITUM) GUGATAN PENGGUGAT :

Berdasarkan atas uraian tersebut diatas, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tarakan atau Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk memanggil para pihak kemudian memeriksa dan berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk keseluruhannya.
2. **Menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah** sebidang yang terletak di Jl. Slamet Riyadi RT. 66 Kelurahan Karang Anyar Kecamatan Tarakan Barat Kota Tarakan sesuai **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 912 tanggal 10 Juni 2003, atas nama AKUY.**
3. **Menyatakan** perbuatan TURUT TERGUGAT yang tidak secara lengkap menerbitkan Seritifikat Hak Guna Bangunan Nomor 912 tanggal 10 Juni 2003 karena tidak menempatkan pihak berbatas dan tidak menempatkan tanda jelas tentang batas-batas dari sertifikat tersebut adalah sebagai kelalaian dan merupakan perbuatan melawan hukum serta merugikan PENGGUGAT.
4. **Menyatakan** bahwa Perbuatan TERGUGAT yang menduduki dan menguasai tanpa hak sebagian tanah milik Penggugat dengan terletak di Jl. Slamet Riyadi RT. 66 Kelurahan Karang Anyar Kecamatan Tarakan Barat Kota Tarakan sesuai **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 912 tanggal 10 Juni 2003, atas nama AKUY** dengan cara membangun siring atau pondasi diatasnya adalah Perbuatan **Melawan Hukum dan Melanggar Hak PENGGUGAT;-**
5. **Menghukum** TERGUGAT atau siapapun yang menduduki dan menguasai tanah sengketa untuk mengembalikan dan diserahkan kepada PENGGUGAT dalam keadaan **KOSONG.**
6. **Menghukum TURUT TERGUGAT** untuk menempatkan batas-batas yang jelas dari objek tanah dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 912 tanggal 10 Juni 2003 atas nama PENGGUGAT sebagai pemegang hak sesuai bukti asal-usul hak yang ada dalam kekuasaan TURUT TERGUGAT.
7. **Menghukum** TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk membayar secara tunai dan lunas, kerugian yang diakibatkannya kepada PENGGUGAT dengan cara segera dan tunai berupa :

Halaman 9 dari 28 Putusan Nomor 156/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7.1. **Kerugian Materiil** Rp. 3.220.000.000,- (tiga milyar dua ratus dua puluh juta rupiah) secara bermasa-sama dengan bagian yang sama masing-masing sebesar Rp.1.610.000.000,- (satu milyar enam ratus sepuluh juta rupiah).
- 7.2. **Kerugian Immateriil** Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dengan bagian dan besaran masing-masing sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).
8. Menyatakan **Sah dan Berharga** sita jaminan atas obyek sengketa.
9. **Menghukum** TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk membayar secara masing-masing dan tunai, Uang Paksa kepada PENGUGAT masing-masing sebesar Rp. 5.000.000,- (*lima juta rupiah*) sehari setiap TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT lalai memenuhi isi Putusan terhitung sejak Putusan diucapkan sampai dilaksanakan.
10. **Menyatakan** bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) walaupun ada verzet, banding ataupun Kasasi.
11. **Menghukum** TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk membayar biaya Perkara ini.

Atau apabila Pengadilan Negeri Tarakan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aqua et bono);-

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

Gugatan tidak SEMPURNA atau KURANG PIHAK.

1. Bahwa pertama-tama Tergugat menyatakan menolak semua dalil-dalil Gugatan Penggugat tertanggal 12 Nopember 2019 kecuali yang nyata-nyata dan secara tegas Tergugat akui kebenarannya ;
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak sempurna atau kurang pihak karena pada saat mediasi di Kantor Pertanahan Kota Tarakan, Penggugat telah mengetahui bahwa Tergugat menguasai tanah sengketa berdasarkan pembelian / ganti rugi dari Mahmud, sesuai Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan, dan ini Tergugat sampaikan secara terbuka dengan mengajukan segala bukti yang terkait dengan tanah tersebut mulai dari Sket Perwatanan tanah dari pemilik asal yang mengkapling-kapling tanah dimaksud sampai kepada Tergugat saat ini;-
3. Bahwa dalam kasus ini justru Penggugat terkesan tidak terbuka terkait dengan tanah dan keberadaan tanah yang dipersoalkannya dengan Tergugat, karena Penggugat bahkan Turut Terguga / Kantor Pertanahan Kota

Halaman 10 dari 28 Putusan Nomor 156/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tarakan tidak mau memperlihatkan warkah dan dasar dalam mendapatkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 912 tanggal 10 Juni 2003 yang dijadikan dasar dalam Gugatan Penggugat tersebut, sehingga dalam hal ini ada hal-hal yang tidak benar yang disembunyikan oleh Penggugat dan Turut Tergugat dalam penerbitan dan pemberian Sertipikat Hak Guna bangunan tersebut ;

4. Bahwa oleh karena itu untuk mendapatkan kejelasan dan kepastian hukum dalam mentuntaskan pemasalahan ini maka seharusnya Penggugat juga menalk Mahmud selaku pihak pemilik asal bnah yang melepaskan haknya kepada Tergugat, serta Pihak lain yang melepaskan Haknya kepada Penggugat yang alas haknya dan warkahnya patut diduga tidak benar atau dibuat dengan memasukkan data-data yang tidak benar karena terkesan disembunyikan, mengingat tetangga batas tanah tidak mengetahui pada saat dilakukan pengukuran dan pemetaan batas tanah dilapangan ;
5. Bahwa in casu sehawsnya Penggugat juga menaik pihak penjual tanah kepada Penggugat yang terkait dengan tanah yang dikuasainya dengan Setipikat Hak Guna bangunan tersebut, karena setahu Tergugat tanah yang dikuasai Penggugat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut asalnya adalah Kaplingan tanah atas nama Rizal Dahlan dan Munayah atau pihak lain yang posisi tanahnya dise&lah timur dari tanah sengketa, namun pada saat menjual/mengalihkan kepada Penggugat serta membuatkan Sertipikatnya telah menggeser tanahnya keposisi Barat tanpa mengindahkan adanya hak Mahmud disebelah Barat yang menjual tanah sengketa kepada Tequgat ;
6. Bahwa oleh karena Mahmud selaku pemilik asal tanah sengketa serta Rizal Dahlan atau Munayah/Zulhendri (suami Munayah) ataupun pihak lain yang menjual tanahnya kepada Penggugat sesuai Señipikat Hak Guna Bangunan tersebut yang penerbibnya didasarkan pada alas hak yang tidak benar, maka jelas Gugatan Penggugat kurang pihak, karenanya menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verclaarrd) ;

Eksepi Gugatan KABUR atau TIDAX JELAS (obscuur libel):

1. Bahwa Gugatan Penggugat adalah terkait dengan tanah, dimana menurut hukum gugatan yang terkait dengan tanah harus disebutkan Letak posisi dan batas-batas tanah dan luas tanah, karena yang dijadikan dasar Penggugat mengajukan Gugatan adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 912 tanggal aqgal 10 Juni 2003 yang luas tanahnya 687 M2 maka dalam hal ini Penggugat juga hams menguraikan mengenai ukuran Panjang dan lebar dari

Halaman 11 dari 28 Putusan Nomor 156/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dimaksud serta batas-batas milik Penggugat tenebut sehingga jelas kedudukannya tanah sengketa atau ditempat lain, mengingat Penggugat tidak dapat menunjukkan secara baik mengenai letak, batas dan posisi tanah miliknya, sehingga masih meminta Turut Tergugat untuk menunjukkannya ;

2. Bahwa demikian juga dengan tanah yang dikatakan diserobot dan diajukan Gugatan kepada tergugat, dimana tanah yang digugat hanya berukuran lebar $\pm 7m$ dan Panjang $\pm 23 m$ atau seluas $\pm 161 M2$ yakni sebagian dari tanah yang dikatakan berada dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.912 tanggal 10 Juni 2003, namun dalam Gugatan Penggugat tenebut tanah sengketa seluas $\pm 161 M2$ tersebut tidak disebutkan posisi tanah dan batas-batas tanah dimaksud, apakah posisinya yang disebelah utara, selatan, baratatau timur, serta batas-batasnya dengan siapa tidak disebutkan, kaena itu maka Gugatan Kabur atau tidak jelas (obscur liber).
3. Bahwa untuk hal tenebut perhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI (sesuai Putusannya Nomor : 81 K/Sip1971 tanggal 9 - 7 - 1973), dimana disebutkan bahwa gugatan mengenai tanah harus menyebut dengan jelas letak tanah, batas-batas tanah, serta ukuran tanah ;
4. Bahwa in casu Penggugat sendiri tidak dapat menunjukkan secara pasti tanah sesuai Sertipikat yang dimilikinya, karena itulah maka sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 912 tanggal 10 Juni 2003 yang luas tanahnya 687 M2 tidak dapat dipastikannya dimana posisinya baik mengenai batas-batasnya, mengingat pembuatan Sertipikat tersebut hanya sebagai rekayasa yang didasarkan pada alas hak dan data-data yang tidak benar serta tidak melalui prosedur yang benar dengan dilakukan pengukuran dan pemetaan atas tanah, karena saksi-saksi batas tanah yang dimaksud Penggugat tidak pernah measa ikut menyaksikan dan menanda tangani Berita Acara Pengukuran atau pemetaan Batas Tanah, karena kenyataan yang ada dalam Sertipikat milik Penggugat tersebut tidak sesuai dengan fakta dilapangan ;

Bahwa berdasarkan hal tenebut maka nyablah bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menarik Rizal Dahlan atau Munayah/Zulhendri (suami Munayah) atau pihak lain (Mahmud) sebagai **Pihak Tergugat** serta Gugatan kabur atau tidak jelas (obscur libel) **karena tidak dijelaskan letak tanah, batas-batas tanah, serta ukuran Panjang lebar tanah Penggugat maupun terhadap batas-batas tanah sengketa, karenanya Gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onhankelijke Verklaard) ;**

DALAM POKOK PERKARA.

Halaman 12 dari 28 Putusan Nomor 156/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa hal-hal yang terurai dalam Eksepsi mohon dianggap temuat dan terulang kem&li dalam Pokok Perkaa ini sepanjang ada relevansinya ;
2. Bahwa tidak benar dalil Gugatan Peggugat yang menyatakan bahwa Tergugat secara bnpa hak dan melawan hukum telah menyerobot, menduduki serta menguasai tanah tenebut deqan memasang siring dan pondasi ;
3. Bahwa yang &nar tanah yang Tequgat kuasai dan pasangi siing dan pondasi tenebut adalah tanah milik Tequgat sendii dengan beOasa&an meqanti mgi dari Mahmud Sesuai Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan tertanggal 22 Pebmai 2019, dengan berdasarkan Kwitansi Pembayaran Ganti Rugi tanah seluas 25 m x 10 m tanggal 14 Pebmari 2013 ;
4. Bahwa ganti mgi oleh Tequgat kepada Mahmud dimana sdr Mahmud menyerahkan haknya kepada Tequgat dengan berdasarkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan tanggal 19 Maret 1992, dari Abd. Madjid selaku pemilik Kaplingan Tanah asal kepada Mahmud selaku pembeli kaplingan, berikut Sket Tanah yang terlampir dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan tanah dan semua Kepentingan tenebut ;
5. Bahwa in casu Penggugat sendiri tidak dapat menunjukkan saaa pasti tanah sesuai Sertipikat yang dimilikinya, karena itulah maka sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 912 tanggal 10 Juni 2003 yang luas tanahnya 687 M2 tidak dapat dipastikannya dimana posisinya baik mengenai batas-babsnya, mengingat pembuaan Sertipikat tenebut hanya sebagai rekayasa yang didasarkan pada alas hak dan data-data yang tidak benar serta tidak melalui prosedur yang benar dengan dilakukan pengukuran dan pemetaan atas tanah, karena saksi-saksi batas tanah atas tanah yang Penggugat kuasai tidak pernah measa ikut rnenyaksikan dan menanda tangani Beita Acara Pengukuran atau pemetaan Batas Tanah, karena kenyataan yang ada dalam Sertipikat milik Penggugat tenebut tidak sesuai dengan faha dilapangan ;
6. Bahwa terkait dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.912 tanggal 10 Juni 2003 yang digunakan Penggugat mengajukan Gugatan in casu adalah tidak berdasar, karena hemat Tequgat Sertipikat dari Penggugat tersebut pembuatannya atau penerbitannya tidak sesuai proedur hukum serta mengambil hak oang lain in casu Tergugat, karena sertipikat tersebut dibuat setelah adanya jalan yang pengukurannya tetap dilakukan sasuai ukuran

Halaman 13 dari 28 Putusan Nomor 156/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disurat awal dan tidak mau melihat fakta dilapangan bahwa tanah Penggugat telah temakanjalan lebih kurang 8 m ;

7. Bahwa sesuai Sket Dasar Tanah kaplingan tersebut dimana Tanah Penggugat yang letaknya bersebelahan dan sejajar deqan tanah Williato Liansyah disebelah Utara telah terpotong jalan lebih kurang 8 m, akan tetapi Penggugat tidak mau dikurangi panjang tanahnya dari depan dari surat tanah awal, padahal fakbnya dengan terjadinya pelebaran Jalan Raya Slamet Riyadi tersebut maka seharusnya Penggugat menyadari dan mau menerima kenyataan bahwa tanah Penggugat dibagian depan menghadap jalan juga terpotong sepanjang +8 m ;
8. Bahwa jika kita melihat Sket Tanah awal yang dibuat pada saat tanah Abd Madjid tenebut dikapling kapling dan dijual kepada masing-masing pemilik dimana belum ada jalan Raya Slamet Riyadi selebar saat ini kemudian dibuat Gang Kaplingan, dimana untuk tanah Penggugat dari depan jalan hanya sampai sebatas tanah Munayah, dengan urutan dari depan tanah milik Suparlan kemudian Rizal Dahlan, dan selanjutnya Munayah, kemudian kaplingan tanah Mahmud ukuran 10 m x 25 fakta (23 m) dan Tanah inilah yang Tequgat beli dari Mahmud, dengan menggunakan dasar kepemilikan Mahmud yaitu Surat Keteangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan tanggal 19 Maret 1992 dari Abdul Madjid ;
9. Bahwa selanjutnya kaplingan sebelah utara dan menghadap Gang juga ada 2 kapling besar dengan ukuran 20 m x 25 m masing-masing milik Taufiq dan Edy S, dan selanjunya Kaplingan Kecil 10 m x 25 m milik Tergugat/Dama (sesuai Sertipikat Hak Milik No.63 Tahun 1994), dan Kaplingan Tergugat tersebut berhadapan langsung dan sejajar dengan Kaplingan Munayah, dan kemudian Kaplingan Ansyori ukuran 10 m x 25 m yang telah Tergugat ganti rugi dan banguni rumah kos saat ini (lihat Surat Keterangan Untuk melepaskan Tanah dan semua kepentingan tanggal 18 desember 2015) dan kaplingan ini berhadapan langsung dan sejajar dengan Kaplingan Mahmud yang Tequgat ganti rugi (lihat Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan tanggal 22 Pebruari 2019), jadi hal tenebut diatas harus dijadikan patokan dalam menentukan posisi dari masing-masing kaplingan terebut baik kaplingan disebelah selatan Gang maupun yang disebelah Utara Gang ;
10. Bahwa oleh karena itu maka tidak sepatutnya Penggugat menganggap dan mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat cuma sekedar untuk mempertahankan luas tanah atau panjang tanah Penggugat dari

Halaman 14 dari 28 Putusan Nomor 156/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

depan jalan sepanjang 50 m dan tidak mau terpotong sepanjang ± 8 m yang terpake untuk jalan Raya Slamet Riyadi ;

11. Bahwa jika kita menghubungkan antara kaplingan tanah milik Penggugat disebelah selatan dengan Kaplingan tanah milik Welianto Liyansah disebelah Utara yang posisinya sejajar jika menghadap Gang, dimana bagian depan menghadap ke Jalan Raya Slamet Riyadi 6nah milik Welianto Liyansyah telah terpotong lebih kurang 8 meter untuk pelebaan Jalan Slamet Riyadi, akan tetapi ternyata Penggugat yang terkait dengan tanahnya menghadap ke jalan Raya Slamet Riyadi dimana tanah Penggugat tidak mau dilakukan pemotongan, bahkan tetap mengukur dari Pinggir Jalan pada saat ini dan tidak mau mengambil dasar dari pinggir Jalan yang lama sebelum dilakukan pelebaran Jl. Slamet Riyadi ;
12. Bahwa hal ini dapat dibuktikan dari Sertipikat Hak Milik No. 2086 yang dimiliki Willianto Liyansah yang lebarnya sebenarnya 40 m (2 kapling besar) tapi ternyata tinggal 32 m dan bukan selebar 40 meter lagi, sedang Penggugat lebarnya 2 kapling besar tetap menghendaki lebarnya 40 m, ditambah 1 kapling kecil ukuran 10 m x 23 m, jadi total lebar 50 m, dan Penggugat tidak mau tanahnya terpotong oleh Jalan, meskipun kenyataannya terpotong oleh jalan lebih kurang 8 m dan inilah yang menjadikan masalah sehingga in casu justru Penggugat menyerobot masuk sampai pada tanah Tergugat ;
13. Bahwa jika sekiranya Tanah Penggugat diakuinya terpotong 8 meter bagian depan sehingga dari 2 kaplingan besar tambah 1 kaplingan kecil maka panjang tanah Penggugat sepanjang Gang hanya tersisa 42 meter, sehingga luas tanah milik Penggugat saat ini seahmsnya kalau diukur dari depan hanya $42 \text{ m} \times 23 \text{ m} = 966 \text{ m}^2$ bahkan melebihi dari ukuran Sertipikat Hak Guna bangunan No.912 tanggal 10 Juni 2003 ;-
14. Bahwa berdasarkan hal tenebut diatas maka nyatalah bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.912 tanggal 10 Juni 2003 milik Penggugat yang mengambil dan memasukkan tanah Tergugat kedalam sertipikatnya tersebut lebih kurang 7 m, tanpa mau mengakui bahwa tanahnya terpotong oleh Jalan lebih kurang 8 meter, adalah jelas sebagai perrbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Tergugat, karena itu Seltipikat Hak Guna Bangunan No : 912 tanggal 10 Juni 2003 tersebut haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatn hukum mengikat sepanjang yang memasukkan tanah Tergugat dengan ukuran lebar ± 7 m dan panjang ± 23 m ;

Halaman 15 dari 28 Putusan Nomor 156/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa kalau kita perhatikan Sertipikat Hak Guna bangunan No : 912 tanggal 10 Juni 2003 tersebut terdapat kejanggalan yang tidak semestinya, karena tidak terdapat batasan waktu dari Hak Guna bangunan dimaksud, padahal sesuai ketentuan perundangan yang berlaku Hak Guna bangunan mempunyai babsan waktu paling lama 30 tahun, sehingga atas dasar tersebut menurut hukum Sertipikat tenebut adalah cacat hukum, karenanya harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
16. Bahwa selanjutnya terkait dengan masalah tanah sengketa maka untuk mendapatkan kepastian dan kedudukan dari masing posisi dan luas anah tenebut maka harus digunakan Sket Perwatanan Tanah Yang dilepaskan berupa Kaplingan-Atas nama Abdul Madjid, Yang letaknya di Jalan Baru Menuju Pasir Putih Desa Karang Anyar RT.71 Kecamatan Tarakan Barat, dimana dengan Sket tersebut terlihat jelas poisi kaplingan kaplingan tanah berikut nama pemilik kapling yang berasal dai tanah Abdul Madjid tenebut ;
17. Bahwa berdasarkan uraian tenebut diatas maka nyatalah bahwa tindakan Tequgat yang menguasai dan mempondasi tanah sengketa bukanlah sebagai perbuatan melawan hukum karena tindakan Tequgat tersebut didasarkan pada alas hak yang ada pada Tequgat yaitu :
 - Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan tertanggal 22 Pebruari 2019, dengan berdasarkan Kwitansi Pembayaran Ganti Rugi tanah seluas 25 m x 10 m Qnggal 14 Pebruari 2013 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Mahmud selaku yang melepaskan haknya kepada Tergugat ;
 - Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan tanggal 19 Maret 1992 dari Abdul Madjid kepada Mahmud, dengan berdasarkan pembayaran bempa Kwitansi tertanggal 23 Maret 1992 yang ditanda tangani oleh Abdul Madjid selaku pemilik asal kaplingan ;
 - Sket Perwatanan Tanah Yang dilepaskan beberapa Kapling Abs nama Abdul Madjid, Yang letaknya di Jalan Baru Menuju Pasir Putih Desa Karang Anyar RT.71 Kecamatan Tarakan Barat, berikut nama-nama Pemilik Kaplingan, yang terlampir dalam Surat-surat tenebut diatas ;
 - Surat Setoran Pajak Pajak Bumi dan bangunan atas nama Mahmud dengan Lokasi tanah di Jl. Slamet Riyadi Karang Anyar untuk tanah seluas 250 m2 untuk pembayaran PBB tahun 2003 s/d tahun 2017 ;
18. Bahwa oleh karena Penggugat sendiri tidak dapat menentukan batas-batas tanah yang dikatakan miliknya dan justru meminta Turut Tergugat menunjukannya, maka hal tersebut sebagai suatu hal yang aneh, karena

Halaman 16 dari 28 Putusan Nomor 156/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seakan-akan Turut Terugatlah yang memiliki tanah sebagaimana dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 912 Desa Karaq Anyar Tahun semakin menunjukkan 2003, kemudan memberikan kepada Penggugat. Dan hal ini bahwa Penggugat dan Turut Tergugat telah merekayasa dalam penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 912 Desa Karang Anyar Tahun 2003, sehingga pada saat terjadi kesalahan lalu Peqqugat menyalahkan Turut Tergugat;-

19. Bahwa berdasarkan hal-hal terurai diatas maka dalam hal ini justru Penggugatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum dengan memasukkan data-data yang tidak benar kedalam Akta Otentik yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 912 Desa Karang Anyar Tahun 2003 dalam menentukan posisi tanah Penggugat, sehingga jika hal tersebut tetap dijadikan dasar oleh Penggugat maka jelas Gugatan Penggugat atas tanah sengketa tidaklah berdasar serta tidak beralasan hukum ;
20. Bahwa oleh karena Penggugat sendiri tidak dapat menentukan letak/posisi secara pasti serta batas-batas tanahnya sesuai Sertipikat yang direkayasanya, berarti Penggugat juga tidak berdasar dan tidak beralasan hukum mengajukan tuntutan ganti rugi yang tidak rasional tersebut baik kepada Tergugat maupun kepada Turut Tergugat, karenanya Gugatan Penggugat menurut hukum harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Berdasarkan hal-hal yang Tergugat uraikan diatas maka dengan ini dimohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor : 40/Pdt.6/2019/PN.Tar, berkenan untuk memberikan Putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksegi Tergugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet Ontvankelijke Verklaard)

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 17 dari 28 Putusan Nomor 156/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sedangkan Turut Tergugat terhadap gugatan Penggugat, telah mengajukan jawaban secara tertulis yang pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Pengadilan Negeri Tarakan Tidak Berwenang Mengadili Perkara A Quo (Eksepsi Kompetensi Absolut)

I. Dalil gugatan Penggugat terkait Perbuatan Melawan Hukum

1. Mencermati dalil gugatan Penggugat terkait Perbuatan Melawan Hukum yang ditujukan kepada Turut Tergugat yang dalam hal ini adalah Pejabat/Badan Tata Usaha Negara sebagaimana sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
2. Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad), menegaskan kewenangan perkara perbuatan melanggar/melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;-
3. Bahwa sudah sangat jelas kami uraikan bahwa gugatan yang diajukan kepada Turut Tergugat berkaitan dengan Perbuatan Melawan Hukum merupakan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutuskan, bukan Peradilan Umum, hal ini sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad), oleh karena itu terhadap gugatan Penggugat dengan register perkara nomor : 40 / Pdt.G / 2019 / PN.Tar tertangg & 21 November 2019 tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

Halaman 18 dari 28 Putusan Nomor 156/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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



putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa yang menjadi inti keberatan Penggugat dalam gugatannya adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 912/Kelurahan Karang Anyar seluas 687 m2.

- a) Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : ***“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.***

- b) Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku".

- c) Pasal 3 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun

Halaman 19 dari 28 Putusan Nomor 156/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: "Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara".

- d) Pasal 4 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: **"Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara"**.
3. Berdasarkan dasar hukum yang sudah kami kemukakan di angka 4 dan 5, maka kami menyimpulkan bahwa:
- a) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 912/Kelurahan Karang Anyar seluas 912 m2 merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sesuai dengan Pasal I angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
- b) Karena perkara ini disebabkan oleh keputusan yang dibuat oleh Instansi Pemerintah sehingga Penggugat merasa dirugikan oleh karenanya, maka berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, permasalahan ini kami kualifikasi sebagai Sengketa Tata Usaha Negara.
4. Bahwa sudah sangat jelas kami uraikan bahwa gugatan yang di ajukan kepada Turut Tergugat berkaitan dengan Sengketa Tata Usaha Negara, sehingga merupakan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutuskan, bukan Pengadilan Umum, oleh karena itu gugatan Penggugat dengan register perkan nomor : 40 / Pdt.G /

Halaman 20 dari 28 Putusan Nomor 156/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2019 / PN.Tar tertanggal 21 November 2019 tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Penerbitan Sertipikat pada objek gugatan telah sesuai dengan aturan perundang- undangan;

a. Proses Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 912/Kelurahan Karang Anyar 912 tanggal 10 Juni 2003 seluas 687 m2 yang diajukan oleh Sdr. Akuy kepada Kantor Pertanaban Kota Tarakan, yang bersangkutan telah melampūkan bukti penguasaan tanah berupa:

- 1) Surat Keterangan Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan tanggal 5 Maret 1998 nomor 84/AKT/CTB/03/1998, antara Munayah Zuhendri melepaskan tanah seluas 250 m2 kepada Akuy, swat tersebut ditandatangani oleh para pihak dengan saksi-saksi Ketua RT. 71 dan Lurah Karang Anyar, serta telah dilegalisir oleh Camat Tarakan Barat.
- 2) Surat Keterangan Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan tanggal 5 Maret 1998 nomor 83/AKT/CTB/03/1998, antara Zuhendri melepaskan tanah seluas 500 m2 kepada Akuy, surat tersebut ditandatangani oleh para pihak dengan saksi-saksi Ketua RT. 71 dan Lurah Karang Anyar, serta telah dilegalisir oleh Camat Tarakan Barat.
- 3) Surat Keterangan Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan tanggal 19 Maret 1992 nomor 78/AKT/CTB/03/1998, antara Abdul Madjid melepaskan tanah seluas 250 m2 kepada Munayah Zuhendri, surat tersebut ditandatangani oleh para pihak dengan saksi-saksi Ketua RT. 71 dan Kepala Desa Karang Anyar, serta telah dilegalisir oleh Camat Tarakan Barat. Pada surat tersebut terdapat catatan oleh Camat Tarakan Barat bahwa tanah perbatasan tersebut telah dilepaskan seluruhnya kepada Sdr. Akuy seluas lebih kurang 750 m2 sesuai dengan Surat Keterangan Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan tanggal 5 Maret 1998 Nomor 83 dan 84/AKT/CTB/03/1998.
- 4) Surat Keterangan Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan tanggal 19 Maret 1992 nomor 86/AKT/CTB/03/1998, antara Abdul Madjid melepaskan tanah seluas 500 m2 kepada Rizal Dahlan, surat tersebut ditandatangani oleh para pihak dengan saksi- saksi Ketua RT. 71 dan Kepala Desa Karang Anyar, serta telah dilegalisir oleh Camat Tankan Barat. Pada surat tersebut terdapat catatan oleh Camat Tarakan Barat bahwa tanah perbatasan tersebut telah dilepaskan seluruhnya kepada

Halaman 21 dari 28 Putusan Nomor 156/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sdr. Akuy seluas lebih kurang 750 m2 sesuai dengan Surat Keterangan Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan tanggal 5 Maret 1998 Nomor 83 dan 84/AKT/CTB/03/1998.

- b. Bahwa berdasarkan permohonan hak dari Sdr. Akuy dengan melampirkan bukti kepemilikan kepada Kantor Pertanahan Kota Tarakan, maka diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tarakan Nomor 126-550.1-44.07/2003 tanggal 29 April 2003 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas Tanah atas nama Akuy, terletak di Jalan Slamet Riyadi RT. 71, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Tarakan Barat, Kota Tarakan, Propinsi Kalimantan Timur.
- c. Bahwa berdasarkan hal tersebut penerbitan sertipikat telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-

2. Dalil-dalil dalam gugatan Penggugat terlalu mengada-ada dan tidak sepatutnya diajukan kepada Turut Tergugat.

- a. Berdasarkan Pasal 17 dan 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 19 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam proses pengukuran terhadap tanah yang didaftarkan dalam hal ini objek sengketa Pemohon dalam hal ini Penggugat diwajibkan untuk memasang patok batas tanah yang kemudian dilakukan pengukumn oleh Kantor Pertanahan Kota Taiakan sesuai penunjukkan oleh Pemohon dalam hal int Penggugat.
- b. Selain menunjukkan batas-batas tanah, Berdasarkan Pasal 17 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pemohon dalam hal ini Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanda batas tersebut.
- c. Sebagaimana Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor II Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Turut Tergugat telah melakukan itikad baik dalam permasalahan kedua belah pihak antara Penggugat dengan Tergugat untuk melaksanakan proses mediasi sebanyak 2 kali pada Kantor Pertanahan Kota Tarakan, namun mediasi tersebut tidak ditemukan kesepakatan.
- d. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 912/Karang Anyar sebagaimana yang telah diterangkan pada angka I dan angka 2 huruf (a)

Halaman 22 dari 28 Putusan Nomor 156/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan (b) letak bidang tanah berdasarkan penunjukkan dari Pemohon dalam hal ini Penggugat serta Pemohon dalam hal ini Penggugat memiliki kewajiban untuk memelihara batas tanah berdasarkan hal tersebut dalil-dalil Penggugat pada gugatan angka 9, 11.2, dan 11.4 yang menyatakan adanya kelalaian dari Turut Tergugat produk dari Turut Tergugat memiliki kekurangan dan kelemahan bahkan menimbulkan kerugian tersebut sangatlah tidak tepat dan tidak patut serta sangat mengada-ada.

- e. Bahwa dalil Penggugat pada gugatan angka 11.4 yang menyatakan produk Turut Tergugat memiliki kekurangan dan kelemahan dengan mendasari perkara nomor 15/Pdt.G/2019#N.Tar tanggal 21 November 2019 yang telah diputus tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) sangatlah tidak tepat dan mengada-ada.
- f. Bahwa dalil Penggugat pada gugatan angka 11.5 yang menyatakan bahwa tidak membuat terang gambar objek Sertipikat HGB No. 912/Karang Anyar sehingga membuka peluang ada penyerobotan sangatlah tidak tepat dan mengada-ada karena dalam proses pengukuran berdasarkan batas tanah yang ditunjukkan oleh Penggugat sebagaimana yang telah kami jelaskan pada angka 2 huruf (a) dan (b), disamping itu pula berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, Pemegang Hak Guna Bangunan memiliki kewajiban untuk menggunakan, memelihara, serta menjaga tanah dan bangunan. Jadi apabila terjadi penyerobotan tanah maka Pemegang Hak dalam hal ini Penggugat lalai untuk menjaga objek sengketa tersebut.

3. Bahwa berdasarkan penjelasan pada angka 1 dan 2 di atas, Turut Tergugat telah melaksanakan tugas dan fungsi sesuai peraturan perundang-undangan, maka sangat tidak relevan Turut Tergugat untuk oienanggung kerugian dalam bentuk apapun baik materiil maupun immateriil.

DALAM EKSEPSI :

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka perkenankanlah Turut Tergugat memohon kepada yang terhormat Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;-

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 23 dari 28 Putusan Nomor 156/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan Terbanding semula Penggugat, pembuktian dalam persidangan dan fakta-fakta di persidangan Pengadilan Negeri Tarakan pada hari Senin tanggal 11 Mei 2020 telah menjatuhkan putusan terhadap perkara Nomor 40/Pdt.G/2019/PN Tar yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- **Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya ;-**

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;-
2. **Menyatakan sebagai Hukum bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah sebidang yang terletak di Jl. Slamet Riyadi RT. 66 Kelurahan Karang Anyar Kecamatan Tarakan Barat Kota Tarakan sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 912 tanggal 10 Juni 2003, atas nama AKUY;-**
3. **Menyatakan** sebagai hukum bahwa Perbuatan TERGUGAT yang menduduki dan menguasai tanpa hak sebagian tanah milik Penggugat dengan terletak di Jl. Slamet Riyadi RT. 66 Kelurahan Karang Anyar Kecamatan Tarakan Barat Kota Tarakan sesuai **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 912 tanggal 10 Juni 2003, atas nama AKUY** dengan cara membangun siring atau pondasi diatasnya adalah Perbuatan **Melawan Hukum dan Melanggar Hak PENGGUGAT;-**
4. **Menyatakan** perbuatan TURUT TERGUGAT yang tidak secara lengkap menerbitkan Seritifikat Hak Guna Bangunan Nomor 912 tanggal 10 Juni 2003 karena tidak menempatkan pihak berbatas dan tidak menempatkan tanda jelas tentang batas-batas dari sertifikat tersebut adalah sebagai kelalaian dan merupakan perbuatan melawan hukum serta merugikan PENGGUGAT.
5. **Menyatakan** bahwa Perbuatan TERGUGAT yang menduduki dan menguasai tanpa hak sebagian tanah milik Penggugat dengan terletak di Jl. Slamet Riyadi RT. 66 Kelurahan Karang Anyar Kecamatan Tarakan Barat Kota Tarakan sesuai **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 912 tanggal 10 Juni 2003, atas nama AKUY** dengan cara membangun siring atau pondasi diatasnya adalah Perbuatan **Melawan Hukum dan Melanggar Hak PENGGUGAT;-**

Halaman 24 dari 28 Putusan Nomor 156/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **Menghukum** TERGUGAT atau siapapun yang menduduki dan menguasai tanah sengketa untuk mengembalikan dan diserahkan kepada PENGGUGAT dalam keadaan **KOSONG**.
7. **Menghukum** **TURUT TERGUGAT** untuk menempatkan batas-batas yang jelas dari objek tanah dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 912 tanggal 10 Juni 2003 atas nama PENGGUGAT sebagai pemegang hak sesuai bukti asal-usul hak yang ada dalam kekuasaan **TURUT TERGUGAT**.
8. **Menghukum** TERGUGAT dan **TURUT TERGUGAT** untuk membayar kerugian yang diakibatkannya kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) secara bermasa-sama dengan bagian masing-masing sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan dilakukan secara langsung dan tunai sesaat setelah putusan berkekuatan hukum tetap;-
7. **Menghukum** TERGUGAT dan **TURUT TERGUGAT** untuk membayar Uang Paksa kepada PENGGUGAT masing-masing sebesar Rp. 500.000.- (*lima ratus ribu rupiah*) setiap hari TERGUGAT dan **TURUT TERGUGAT** lalai memenuhi isi Putusan dan terhitung sejak Putusan berkekuatan hukum tetap;-
8. **Menolak** gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;-
9. **Menghukum** TERGUGAT untuk membayar biaya Perkara yang hingga sekarang sejumlah Rp. 1.336.000,- (satu juta tiga ratus tiga puluh enam ribu rupiah) ;-

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding tanggal 12 Mei 2020, Nomor 40/Pdt.G/2020/PN.Tar, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tarakan menyatakan bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tarakan tersebut diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut kemudian telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding/Turut Tergugat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tarakan dengan Riisalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 40/Pdt.G/2019/PN.Tar. masing-masing pada tanggal 26 Mei 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding tanggal 27 Mei 2020, Nomor 40/Pdt.G/2020/PN.Tar, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tarakan menyatakan bahwa Pembanding semula Turut Tergugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan

Halaman 25 dari 28 Putusan Nomor 156/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Tarakan tersebut diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut kemudian telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum AKUY Terbanding semula Penggugat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tarakan dengan Riisalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 40/Pdt.G/2019/PN.Tar pada tanggal 4 Juni 2020 dan kepada Kuasa Hukum DARMA WAHYUDI Turut Terbanding/ Tergugat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tarakan dengan Riisalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 40/Pdt.G/2019/PN.Tar. pada tanggal 29 Mei 2020;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding/Tergugat pada tanggal 11 Juni 2020 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Tarakan telah menyerahkan Memori Banding dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Kuasa Terbanding/Penggugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tarakan dengan Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Banding Nomor 40/Pdt.G/2019/PN.Tar pada tanggal 18 Juni 2020, dan kepada Kuasa Turut Terbanding/Turut Tergugat pada tanggal 24 Juni 2020.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding/Turut Tergugat pada tanggal 10 Juni 2020 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Tarakan telah menyerahkan Memori Banding dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Kuasa Terbanding/Penggugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tarakan dengan Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Banding Nomor 40/Pdt.G/2019/PN.Tar pada tanggal 18 Juni 2020, dan kepada Kuasa Pembanding/Turut Tergugat pada tanggal 18 Juni 2020.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding/Penggugat pada tanggal 02 Juli 2020 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Tarakan telah menyerahkan Kontra Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Kuasa Pembanding/Penggugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tarakan dengan Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Banding Nomor 40/Pdt.G/2019/PN.Tar pada tanggal 07 Juli 2020;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding/Tergugat pada tanggal 07 Juli 2020 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Tarakan telah menyerahkan Kontra Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Kuasa Pembanding/Turut Tergugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tarakan dengan Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Banding Nomor 40/Pdt.G/2019/PN.Tar pada tanggal 07 Juli 2020;

Halaman 26 dari 28 Putusan Nomor 156/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk memberikan kesempatan kepada para pihak guna memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*inzage*), selanjutnya Jurusita pada Pengadilan Negeri Tarakan telah menyampaikan pemberitahuan kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat, berdasarkan Relas Pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor 40/Pdt.G/2019/PN.Trg. pada tanggal 28 Mei 2020 sedangkan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 27 Mei 2020 dan kepada Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 27 Mei 2020 ;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi segala sesuatu yang disampaikan oleh para pihak, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat, tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding tanggal 12 Mei 2020, Nomor 40/Pdt.G/2020/PN.Tar, Pembanding semula Tergugat tersebut diperiksa kembali dalam Pengadilan Tingkat Banding, sedangkan Putusan Pengadilan Negeri Tarakan Nomor 40Pdt.G/2019/PN.Trg. yang dimintakan upaya Hukum Banding telah diputus/dibacakan di persidangan pada tanggal 11 Mei 2020, maka permohonan banding Pembanding semula Tergugat tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang Undang, oleh karenanya permohonan banding Pembanding semula Penggugat tersebut secara formal dapat diterima;

.....
Memperhatikan Ketentuan-ketentuan Hukum Acara Perdata Indonesia untuk Luar Jawa dan Madura (RBg), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan terakhir Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Agraria serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari **Kamis** tanggal **22 Oktober 2020** oleh kami **SUCIPTO, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **HARI MURTI, S.H.M.H.** dan **PUKNOMO AMIN TJAHJO, SH., M.H.** masing-masing

Halaman 27 dari 28 Putusan Nomor 156/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanggal 01 Oktober 2020, Nomor 156/PDT/2020/PT.SMR, putusan tersebut diucapkan pada hari **Senin** tanggal **9 Nopember 2020** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri hakim-hakim anggota serta dihadiri pula oleh **ANDRIE ZULKARNAIN, S.H.** sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua Sidang,

HARI MURTI, S.H., M.H.

SUCIPTO, S.H.

PURNOMO AMIN TJAHJO. S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ANDRIE ZULKARNAIN, S.H.

Perincian biaya perkara:

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. Meterai putusan | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi putusan | Rp. 10.000,- |
| 3. <u>Biaya pemberkasan</u> | <u>Rp. 134.000,-</u> |
| Jumlah | Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah). |

Halaman 28 dari 28 Putusan Nomor 156/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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

Halaman 28