



PUTUSAN

NOMOR: 125/PDT/2020/PT SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

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

H. SURYA HADI, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jln. Jakarta No. 1 Perumahan Daksa blok C. 11, No. 23 Kelurahan Loh Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda; sebagai **PEMBANDING semula PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ**; yang dalam perkara ini telah memberikan kuasa kepada: MARTUA PARULIAN SINAGA, SH dan BORIST HESKIA SIMANJUNTAK,SH; Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor "MARTUA PARULIAN SINAGA, SH & REKAN", berkedudukan di Jln. D.I Panjaitan No. 4, RT. 37, Kelurahan Temindung Permai, Kota Samarinda, tlp. 08125812172, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 April 2020.

M E L A W A N:

1. MULYADI, Pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jln. D.I Panjaitan No. 12, RT. 70, Kel. Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda; sebagai **TERBANDING I semula TERGUGAT I KONVENSİ/TURUT TERGUGAT I REKONVENSİ**; yang dalam perkara ini telah memberikan kuasa kepada:

- **Erikh Suangi, SH.**
- **Sastiono Kesek, SH. LL.M.**
- **Rosadi, SH.**
- **Hendrie Wenas, SH;**

Hal 1 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



Para Advokat/Pengacara dan Legal Consultant pada LAW OFFICE ERIKH SUANGI, SH dan SASTIONO KESEK, SH, LL.M; berkedudukan di Jln. MT. HARYONO No. 29, RT. 18, Kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 April 2019.

2. H. SYAMANI RAHMAN ARIEF,beralamat di Jln. DR. Wahidin Sudirohusodo No. 23, RT. 13, Kelurahan Dadi Mulya, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda; sebagai TERBANDING II semula TERGUGAT II KONVENSI/TURUT TERGUGAT II REKONVENSI, yang dalam perkara ini telah memberikan kuasa kepada:

■ **Sudung Sinaga, SH.**

■ Marlin Hutasoit, SH;

Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat "SUDUNG SINAGA, SH dan REKAN", beralamat di Perum Sambutan Permai Blok CK, No. 25, RT. 024, Samarinda- Kalimantan Timur; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 April 2019.

3. TANTY ILSANY (TANTY ELSANY),Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jl. Veteran No. 27, RT 001, Kelurahan Pasar Pagi, Kecamatan Samarinda Kota; sebagai TERBANDING III semula TERGUGAT III KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI; yang dalam perkara ini telah memberikan kuasa kepada:

■ **Gusti Heliana Safitri, SH. MH.**

■ **Adi Wijaya, SH. MH.**

■ **Hefni Efendi, SHI. MH dan**

■ **Sumiati, SH. MH;**

Advokat/Penasehat Hukum "GUSTI HELIANA SAFITRI, SH dan REKAN", beralamat kantor di Jln. Ir. H. Juanda, Komplek Wijaya Kusuma V No. 188 D, RT. 19, Kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu,

Hal 2 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



Kota Samarinda; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 April 2019.

4. KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA SAMARINDA,

beralamat di Jln. Ring Road 3, Kelurahan Sempaja Utara, Kecamatan Samarinda Utara; sebagai TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I KONVENSII/TURUT TERGUGAT III REKONVENSII; yang dalam perkara ini telah memberikan kuasa kepada:

- **Muhamad Aidi, SH;** NIP. 19730519 199403 003, Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda.
- **Eni Yuni Hastutik, S. ST,** NIP. 19820616 200502 2 003, Jabatan Kepala Sub Seksi sengketa, konflik dan perkara pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda.
- **Ruslina Yana;** NIP. 19611027 198303 2 003, Jabatan Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda.
- **Atmijiansyah, SH. MH;** NIP. 19700414 200801 1 025; Jabatan Staf Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda;

Yang memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda, Jln. HM. Ardans (Ring Road 3) Samarinda; berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 106/SKu-64.72.MP.02.02/IV/2019, tertanggal 8 April 2019.

5. NASRIL, yang beralamat di Jln. D.I Panjaitan No. 12 Samarinda; sebagai TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II KONVENSII/TURUT TERGUGAT IV REKONVENSII.



PENGADILAN TINGGI TERSEBUT:

Telah membaca berkas perkara dan Turunan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda No. 51/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 14 April 2020, serta surat-surat lainnya yang terkait.

TENTANG DUDUK PERKARA:

Mengutip surat gugatan dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, tertanggal 25 Maret 2019 yang tercatat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 25 Maret 2019 dibawah register nomor : 51/Pdt.G/2019/PN.Smr sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas 248 M2 (dua ratus empat puluh delapan meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 12.783/Kel. Sungai Pinang Dalam atas nama SURYA HADI dengan Surat Ukur Nomor. 234/SPD/2001 Tanggal 12 Oktober 2001 yang terletak di Jalan DI. Panjaitan (dahulu jalan kesejahteraan) Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda yang berbatasan:
Sebelah Utara : Jalan DI. Panjaitan
Sebelah Timur : Mulyadi (Tergugat I)
Sebelah Selatan : H. Aisyah
Sebelah Barat : H. Abdullah;
2. Bahwa sejak Penggugat memperoleh tanahnya sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 12.783/Kel. Sungai Pinang Dalam sejak tahun 2001, Penggugat tidak pernah mengalihkan atau menjual baik seluruhnya maupun sebagian tanahnya kepada pihak lain ataupun kepada Para Tergugat;
3. Bahwa untuk memastikan letak tanah milik Penggugat, Penggugat telah melakukan permohonan kepada Turut Tergugat I (Kantor Pertanahan Kota Samarinda) untuk pengembalian batas dan Pengukuran ulang pada tanggal 03 Juni 2015 guna menentukan posisi tanahnya sesuai dengan sertifikat yang dimiliki oleh Penggugat sebagaimana disebutkan di atas;
4. Bahwa atas permohonan Penggugat kepada Turut Tergugat I untuk pengembalian batas dan pengukuran ulang, dimana Turut Tergugat I telah menyampaikan hasil pengukuran ulang dilapangan kepada Penggugat, Tergugat I, Tergugat II yang dihadiri oleh Lurah Singai Pinang Dalam, Ketua RT. 70 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, dimana

Hal 4 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



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

bangunan milik Tergugat I tidak sesuai dengan ukuran dalam sertifikat milik Tergugat I, dan sebagian tanah milik Penggugat yakni seluas + 104 M2 dikuasai oleh Tergugat I dengan mendirikan bangunan diatasnya;

5. Bahwa tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I dengan membangun bangunan berupa Rumah Toko yang saat ini disewakan kepada Turut Tergugat II yang digunakan tempat usaha menjual sepatu oleh Turut seluas +104 yang berada sebelah kanan tanah objek perkara, dengan ukuran yang diklaim bagian belakang dengan lebar 8 m2, depan lebar 1 m2, dan samping panjang 26 m2, dengan peta sebagai berikut:



6. Bahwa setelah dilakukan pertemuan perihal hasil pengembalian batas dan pengukuran ulang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I, dimana sampai dengan gugatan ini diajukan Tergugat I belum juga mengindahkan hasil pengukuran ulang kelapangan oleh Turut Tergugat I, dan masih tetap ada bangunan diatas tanah milik Penggugat;
7. Bahwa kemudian dengan itikad baik, Penggugat telah berulang kali memberi penjelasan dan peringatan dengan lisan kepada Tergugat I agar dengan sukarela mau membongkar bangunan milik Tergugat I yang berdiri tepat di atas objek tanah milik Pengggugat yaitu seluas $\pm 104 \text{ M}^2$, akan tetapi hingga kini Tergugat I tidak pernah mengindahkan peringatan tersebut;
8. Bahwa di atas tanah yang disengketakan tersebut sebagaimana disebutkan di atas, Tergugat I telah membangun Rumah toko (Ruko) di atas tanah milik Penggugat seluas $\pm 104 \text{ M}^2$ yang kemudian disewakan kepada

Hal 5 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR

Disclaimer



Turut Tergugat II yang dijadikan toko sepatu dan sandal sampai dengan gugatan ini diajukan;

9. Bahwa perolehan tanah milik Tergugat I yang perolehannya dari Tergugat II berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 5 Juni 2001 antara Tergugat I dengan Tergugat II, dimana Surat Perjanjian tersebut diatas adalah bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, akan tetapi yang Penggugat ketahui bahwa diatas tanah a quo tersebut belum dibuatkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah serta asal usul kepemilikan tanah tersebut tidak jelas;
10. Bahwa ternyata isi Surat Perjanjian tanggal 5 Juni 2001 antara Tergugat I dengan Tergugat yang antara lain dalam pasal I berbunyi "Pihak Pertama a telah menjual sebidang tanah Hak Milik Pihak Pertama dengan ukuran: Lebar 7 M, Panjang 30 M dan di belakang: Lebar 5 M, Panjang 11 M. Dengan demikian jumlah keseluruhannya 265 M2. Tanah tersebut terletak di Jalan DI Panjaitan RT.59, Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara, secara jelas mendukung bukti bahwa Tergugat memiliki tanah seluas 265 M2 dan bukan 104 M2 sebagaimana luas tanah Penggugat yang jadi objek perkara ini;
11. Bahwa apabila diteliti lebih jauh lagi, ternyata objek tanah yang dimaksud dalam Surat Perjanjian antara Tergugat I dengan Tergugat II, yang keseluruhannya seluas 265 M2 tersebut, letaknya adalah di arah sebelah Selatan tanah Hak Milik No.12.783/Kel. Sungai Pinang Dalam atas nama Penggugat dan BUKAN di sebelah Barat-nya sebagaimana pengakuan Tergugat selama ini;
12. Bahwa Tergugat III juga dengan sengaja mengklaim bahwa tanah milik Penggugat merupakan tanah miliknya juga, dengan alasan bahwa di atas tanah milik Penggugat, Tergugat III mempunyai Sertifikat Hak Milik;
13. Bahwa atas klaim yang dilakukan oleh Tergugat III tersebut, pada hal sewaktu Turut Tergugat I melakukan pengembalian batas dan pengukuran ulang kelapangan, dimana tidak ditemukan adanya alas hak lainnya yang salah satunya alas hak yang klaim oleh Tergugat III selain dengan Sertifikat yang dimiliki Penggugat;
14. Bahwa akibat dari perbuatan dan tindakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, dengan sengaja mengklaim tanah Penggugat yang sudah bersertifikat Hak Milik dengan cara mendirikan bangunan rumah toko yang dibangun oleh Tergugat I, dengan alasan Tergugat I membeli tanahnya dari Tergugat II, dan juga Tergugat III dengan alasan mempunyai alas hak diatas

Hal 6 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



tanah milik Penggugat, sehingga Penggugat sampai dengan sekarang tidak bisa menguasai dan menikmati hasil dari tanah hak miliknya sendiri, sehingga dalam hal ini menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

15. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III atas penguasaan tanah milik Penggugat, menunjukkan bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan;

16. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, yang menyebutkan:

“bahwa tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”

pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini dimana Tergugat I telah Tergugat II telah menguasai atas tanah milik Penggugat, dan Tergugat I II dengan sengaja mengklaim tanah milik Penggugat tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dikarenakan Penggugat selama ini tidak pernah menjual ataupun mengalihkan tanah a-quo tersebut kepada pihak siapapun;

17. Bahwa oleh karena Tergugat I, II, III telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad), maka patut dan beralasan pula kiranya menurut hukum apabila “Tergugat I, II, III maupun pihak ketiga yang memperoleh hak dari Tergugat I, II, III, dihukum untuk menyerahkan tanah terperkaranya dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat;

18. Bahwa oleh karena Tergugat I, II, III maupun pihak ketiga yang memperoleh hak dari Tergugat I, II, III, dihukum untuk menyerahkan tanah terperkaranya dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat, maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila “Tergugat I, II, III, dihukum untuk membayar kepada Penggugat, seketika dan sekaligus uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Para

Hal 7 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



Tergugat maupun pihak ketiga lalai dalam menjalankan putusan dalam perkara ini;

19. Bahwa meskipun Turut Tergugat I, II dalam perkara ini tidak dituntut untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat, namun sudah selayaknya Turut Tergugat I, II untuk diwajibkan untuk ikut mematuhi seluruh amar Putusan yang akan dijatuhkan oleh Majelis Hakim;
20. Bahwa perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, secara nyata telah menimbulkan kerugian materil kepada Penggugat, yaitu hilangnya keuntungan yang diharapkan (windsder vings), apabila tanah terperkara dimanfaatkan oleh Penggugat sejak Tergugat menguasai tanah terperkara sejak 2002 yang lalu, sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila "Tergugat I, II, III dihukum untuk membayar kepada Penggugat, seketika dan sekaligus, ganti rugi atas keuntungan yang diharapkan (windsdervings) sejak tahun 2002 sampai tahun 2017 atau hingga diserahkan nya tanah a quo dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat, yang diperhitungkan sebagai berikut: 1 (satu) Tahun sebesar Rp. 30.000.000.- (tiga puluh juta rupiah) X 17 tahun adalah sebesar Rp.510.000.000, (Lima ratus sepuluh juta rupiah);
21. Bahwa untuk menghindarkan agar gugatan Penggugat tidak hampa adanya, dengan segala hormat, dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas tanah perkara;
22. Bahwa gugatan Penggugat telah diajukan berdasarkan bukti-bukti yang cukup eksepsioanal adanya, maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila "putusan didalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada banding, verzet maupun kasasi (uit voerbaar bij voorraad";

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dimohonkan kehadiran yang terhormat, Ketua Pengadilan Negeri Samarinda, kiranya berkenan untuk memanggil pihak-pihak yang berperkara agar hadir pada suatu hari persidangan serta mengambil dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Milik No. 12.783/Kel. Sungai Pinang Dalam atas nama SURYA HADI / Penggugat tertanggal 05 April 2005 seluas 248 M2 (dua ratus empat puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan DI. Panjaitan (dahulu jalan kesejahteraan)

Hal 8 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda;

3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah membangun bangunan serta menyewakannya pada sebagian tanah milik Penggugat seluas $\pm 104 \text{ M}^2$ (seratus empat meter persegi);
4. Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menjual tanah yang bukan miliknya dan atau milik orang lain yang sudah bersertifikat kepada pihak lain yaitu Tergugat I;
5. Menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena dengan sengaja mengakui mempunyai alas hak diatas tanah milik Penggugat yang sudah bersertifikat;
6. Menghukum Tergugat I, dan Turut Tergugat I yang memperoleh hak dari Tergugat I, untuk menyerahkan tanah a quo dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I, II, III untuk membayar kepada Penggugat, seketika dan sekaligus uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Para Tergugat maupun pihak ketiga lalai dalam menjalankan putusan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat I, II, III, dihukum untuk membayar kepada Penggugat, seketika dan sekaligus, ganti rugi atas keuntungan yang diharapkan (winsdervings) sejak tahun 2002 sampai tahun 2017 atau hingga diserahkan nya tanah a quo dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat, yang diperhitungkan sebagai berikut: 1 (satu) Tahun sebesar Rp. 30.000.000.- (tiga puluh juta rupiah) X 17 tahun adalah sebesar Rp. 510.000.000, (Lima ratus sepuluh juta rupiah);
9. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya, ex aequo et bono; =====

Mengutip perbaikan gugatan yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tertanggal 4 Juli 2019 sebagai berikut:

Hal 9 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



A. Perbaikan dalam Posita Gugatan Penggugat

1. Dalam Point 5 Posita sebelumnya menyebutkan:

Bahwa tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I dengan membangun bangunan berupa Rumah Toko yang saat ini disewakan kepada Turut Tergugat II yang digunakan tempat usaha menjual sepatu oleh Turut seluas + 140 M2 yang sebelah kanan tanah objek perkara, dengan ukuran yang diklaim bagian belakang dengan lebar 8 m2, depan lebar 1 m2, dan samping panjang 26 m2, dengan peta sebagai berikut:

Diperbaiki dengan merubahnya menjadi:

Bahwa tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I dengan membangun bangunan berupa Rumah Toko yang saat ini disewakan kepada Turut Tergugat II yang digunakan tempat usaha menjual sepatu oleh Turut Tergugat II seluas +140 M2 yang sebelah kanan tanah objek perkara, dengan ukuran yang diklaim bagian belakang dengan lebar 8 m2, depan lebar 1 m2, dan samping panjang 26 m2, dengan peta sebagai berikut:

2. Dalam Point 6 Posita sebelumnya menyebutkan:

Bahwa setelah dilakukan pertemuan perihal hasil pengembalian batas dan pengukuran ulang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I, dimana sampai dengan gugatan ini diajukan Tergugat I belum juga mengindahkan hasil pengukuran ulang kelapangan oleh Turut Tergugat I, dan masih tetap ada bangunan diatas tanah milik Penggugat;

Diperbaiki dengan merubahnya menjadi:

Bahwa setelah dilakukan pertemuan perihal hasil pengembalian batas dan pengukuran ulang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I, dimana sampai dengan gugatan ini diajukan Tergugat I belum juga mengindahkan hasil pengukuran ulang kelapangan oleh Turut Tergugat I, dan masih tetap ada bangunan diatas tanah milik Penggugat. Bahwa dalam hal Turut Tergugat I sebagai pihak yang berwenang melakukan Pengembalian batas dan pengukuran ulang, dan Turut Tergugat I yang telah menerbitkan Sertifikat milik Penggugat agar dapat membuktikan atau menunjukan Peta Dasar dan atau Peta Udara bahwa sertifikat milik Penggugat atas tanah perkara a quo telah sesuai dengan proses penerbitan sertifikat sebagaimana sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Hal 10 dari hal 93. Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



3. Dalam Point 10 Posita sebelumnya menyebutkan:

Bahwa ternyata isi Surat Perjanjian tanggal 5 Juni 2001 antara Tergugat I dengan Tergugat yang antara lain dalam pasal I berbunyi "Pihak Pertama telah menjual sebidang tanah Hak Milik Pihak Pertama dengan ukuran: Lebar 7 M. Panjang 30 M. dan di belakang : Lebar 5 M. Panjang 11 M. Dengan demikian jumlah keseluruhannya 265 M2. Tanah tersebut terletak di Jalan DI Panjaitan RT. 59, Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara. Secara jelas mendukung bukti bahwa Tergugat memiliki tanah seluas 265 M2 dan bukan 104 M2 sebagaimana luas tanah Penggugat yang jadi obyek perkara ini:

Diperbaiki dengan merubahnya menjadi:

Bahwa ternyata isi Surat Perjanjian tanggal 5 Juni 2001 antara Tergugat I dengan Tergugat II yang antara lain dalam pasal I berbunyi "Pihak Pertama telah menjual sebidang tanah Hak Milik Pihak Pertama dengan ukuran : Lebar 7 M, Panjang 30 M, dan di belakang : Lebar 5 M, Panjang 11 M. Dengan demikian jumlah keseluruhannya 265 M2. Tanah tersebut terletak di Jalan DI Panjaitan RT. 59, Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara. Secara jelas mendukung bukti bahwa Tergugat I memiliki tanah seluas 265 M2 dan bukan 104 M2 sebagaimana luas tanah Penggugat yang jadi obyek perkara ini;

4. Dalam Point 11 Posita sebelumnya menyebutkan:

Bahwa apabila diteliti lebih jauh lagi, ternyata objek tanah yang dimaksud dalam Surat Perjanjian antara Tergugat I dengan Tergugat II, yang keseluruhannya seluas 265 M2 tersebut letaknya adalah di arah sebelah Selatan tanah Hak Milik No.12.783/Kel. Sungai Pinang Dalam atas nama Penggugat dan BUKAN di sebelah Barat-nya sebagaimana pengakuan Tergugat selama ini:

Diperbaiki dengan merubahnya menjadi:

Bahwa apabila diteliti lebih jauh lagi, ternyata objek tanah yang dimaksud dalam Surat Perjanjian antara Tergugat I dengan Tergugat II yang keseluruhannya seluas 265 M2 tersebut letaknya adalah di arah sebelah Selatan tanah Hak Milik No.12.783/KeL Sungai Pinang Dalam atas nama Penggugat dan BUKAN di sebelah Barat-nya sebagaimana pengakuan Tergugat I selama ini;

5. Dalam Point 16 Posita sebelumnya menyebutkan:

Hal 11 dari hal 93. Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang menyebutkan:

“Bahwa setiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”

Pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini, dimana Tergugat I telah Tergugat II menguasai atas tanah milik Penggugat dan Tergugat III dengan sengaja mengklaim tanah milik Penggugat tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dikarenakan Penggugat selama ini tidak pernah menjual ataupun mengalihkan tanah a quo tersebut kepada pihak siapapun;

Diperbaiki dengan merubahnya menjadi:

Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang menyebutkan:

“Bahwa setiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”

Pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini, dimana Tergugat I telah menguasai atas tanah milik Penggugat dan Tergugat III dengan sengaja mengklaim tanah milik Penggugat tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dikarenakan Penggugat selama ini tidak pernah menjual ataupun mengalihkan tanah a quo tersebut kepada pihak siapapun;

1. Dalam Point 20 Posita sebelumnya menyebutkan:

Bahwa perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III secara nyata telah menimbulkan kerugian materil kepada Penggugat, yaitu hilangnya keuntungan yang diharapkan (windservings), apabila tanah terperkara dimanfaatkan oleh Penggugat sejak Tergugat menguasai tanah terperkara sejak 2002 yang lalu,

Hal 12 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila "Tergugat I, II, III dihukum untuk membayar kepada Penggugat, seketika dan sekaligus, ganti rugi atas keuntungan yang diharapkan (winsdervings) sejak tahun 2002 sampai tahun 2017 atau hingga diserahkan nya tanah a quo dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat, yang diperhitungkan sebagai berikut: 1 (satu) Tahun sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) X 17 tahun adalah sebesar Rp. 510.0.000,- (Lima ratus sepuluh juta rupiah);

Diperbaiki dengan merubahnya menjadi:

Bahwa perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III secara nyata telah menimbulkan kerugian materil kepada Penggugat, yaitu hilangnya keuntungan yang diharapkan (winsdervings), apabila tanah terperkara dimanfaatkan oleh Penggugat sejak Tergugat menguasai tanah terperkara sejak 2002 yang lalu, sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila "Tergugat I. IL III dihukum untuk membayar kepada Penggugat, seketika dan sekaligus, ganti rugi atas keuntungan yang diharapkan (winsdervings) sejak tahun 2002 sampai tahun 2019 atau hingga diserahkan nva tanah a quo dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat, yang diperhitungkan sebagai berikut: 1 (satu) Tahun sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh iuta rupiah) X 17 tahun adalah sebesar Rp. 510.000.000, (Lima ratus sepuluh iuta rupiah);

B. Perbaikan dalam Petitum Gugatan Penggugat

1. Dalam Point 8 Petitum sebelumnya menyebutkan :

Menghukum Tergugat I, II, III, dihukum untuk membayar kepada Penggugat, seketika dan sekaligus, ganti rugi secara tanggung renteng atas keuntungan yang diharapkan (winsdervings) sejak tahun 2002 sampai tahun 2017 atau hingga diserahkan nya tanah a quo dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat, yang diperhitungkan sebagai berikut: 1 (satu) Tahun sebesar Rp. 30.000. 000,- (tiga puluh juta rupiah) X 17 tahun adalah sebesar Rp. 510.0.000, (Lima ratus sepuluh juta rupiah);

Diperbaiki dengan merubahnya menjadi:

Menghukum Tergugat I, II, III, dihukum untuk membayar kepada Penggugat, seketika dan sekaligus, ganti rugi secara tanggung renteng atas keuntungan yang diharapkan (winsdervings) sejak tahun 2002 sampai tahun 2019 atau hingga diserahkan nya tanah a quo dalam

Hal 13 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



keadaan baik dan kosong kepada Penggugat, yang diperhitungkan sebagai berikut: 1 (satu) Tahun sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) X 17 tahun adalah sebesar Rp. 510.000.000, (Lima ratus sepuluh juta rupiah):

2. Penambahan Point Petitum, dimana dalam Petitum gugatan sebelumnya hanya 10 Point, dan dalam perbaikan gugatan ini Petitumnya ditambahkan 1 (satu) Point, sehingga Petitum Penggugat diperbaiki menjadi 11 Point, adapun penambahan Point Petitum yang dimaksud adalah sebagai berikut:

Menyatakan surat-surat milik Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tidak berharga dan atau tidak berkekuatan hukum diatas tanah perkara a quo;

Selanjutnya Penggugat menyatakan isi selebihnya tetap tidak ada perubahan; =====

Mengutip eksepsi dan jawaban dari Kuasa Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi tertanggal 18 Juli 2019 sebagai berikut:

A.DALAM EKSEPSI :

1.DISQUALIFICATOIRE EXEPTIE

Penggugat tidak mempunyai kedudukan untuk mengajukan gugatan.

- a.Bahwa tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya adalah milik Tergugat III Tanty Elsany berdasarkan SHM No. 9795 tanggal 15 Februari 1994 An. Tanty Elsany (Tergugat III). Hal ini dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik tanah Tergugat I Nomor 9794 dalam peta bersebelahan/berbatasan sebelah barat dengan Sertifikat Hak Milik No. 9795 milik Tergugat III begitu juga Sertifikat Hak Milik Tergugat III menyatakan bahwa tanahnya berbatasan sebelah timur dengan tanah Tergugat I. Bahwa sebaliknya Penggugat sama sekali tidak memiliki hak atas tanah yang berbatasan langsung dengan tanah milik Tergugat I, oleh karenanya Penggugat telah tidak sah dalam kapasitas sebagai Penggugat atau tidak mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan karena dilihat dari penguasaan yuridis (surat-surat tanah) maupun penguasaan empiris, tidak ada sama sekali jejak penguasaan Penggugat di lokasi objek sengketa.
- b.Bahwa Penggugat dalam hal 2 angka 1 gugatannya telah mengada - ada mengenai batas-batas tanah Penggugat yang mengatakan memiliki batas tanah sebagai berikut :

Hal 14 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



Utara : Jalan D.I. Panjaitan;

Timur : Mulyadi (tergugat I);

Selatan : H. Aisyah;

Barat : H. Abdullah;

Bahwa semenjak Tergugat I membeli tanah dari Burhanuddin (alm), sertifikat Hak Milik Tergugat I tidak pernah berubah yaitu berbatasan sebelah barat dengan SHM No. 9794 atas nama Tanty Elsani (Tergugat III) dan tidak pernah berbatasan dengan Penggugat. Sehingga menurut Tergugat I, Bahwa Penggugat mengklaim memiliki batas dengan Tergugat I adalah klaim yang tidak benar dan tidak berdasar sama sekali;

Bahwa berdasarkan penjelasan di atas telah nyata dan dapat disimpulkan bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing) sebagai pemegang hak di atas tanah milik Tergugat I;

2. Exceptio Res Judicata (Ne Bis In Idem)

a. Bahwa terkait dengan pihak yang ada dalam perkara a quo yaitu antara Penggugat dan Tergugat I dimana permasalahan awalnya adalah terkait dengan objek perkara yang di dalilkan Penggugat sebagai miliknya, yang Tergugat I miliki dengan masalah yang sama yaitu menyerobot tanpa hak/membangun bangunan di atas tanah Penggugat;

c. Bahwa objek perkara dan pihak sebagaimana tersebut diatas telah diajukan di Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 29 September 2015 dalam Register Nomor 83/Pdt.G/2015/Pn.Smr. dan telah diputus pada tanggal 22 Maret 2016 pada putusan tersebut jelas Pengadilan telah memeriksa Pokok Perkara, hal ini terlihat dalam pertimbangan Majelis Hakim halaman 24 paragraf 1 telah dipertimbangkan sebagai berikut "oleh karena Tergugat telah membuktikan dalil-dalil bantahannya, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat bukanlah suatu perbuatan melawan hukum."

Bahwa dalam mengajukan gugatan in casu seharusnya Penggugat mencermati dengan baik dan seksama putusan terdahulu yang telah memutuskan bahwa gugatan Penggugat intinya tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah perbatasannya pada waktu pemeriksaan setempat (PS) sehingga majelis hakim mengatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, sebagaimana dalam

Hal 15 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



pertimbangannya halaman 23 “bahwa selain itu berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim, ternyata di atas tanah obyek sengketa tidak diketemukan adanya patok atau penanda yang sifatnya permanen yang dapat dijadikan batas tanah yang diakui milik Penggugat, sehingga tentunya luas tanah yang diakui sebagai milik Penggugat tidak jelas berapa luasnya dan ukurannya” (putusan terlampir).

Dalam amar putusannya MENGADILI :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvrinkelijke verklaard);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan Gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi / Tergugat Dalam Konvensi tidak dapat diterima (Niet Onvrinkelijke verklaard);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi / Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul akibat adanya gugatan ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.1.146.000,- (satu juta seratus empat puluh enam ribu rupiah); (putusan terlampir);

Bahwa dari Putusan tersebut jelas Pengadilan telah memeriksa / mempertimbangkan pokok perkara dari permasalahan a quo yaitu Majelis sudah memeriksa bukti surat, saksi dari Penggugat maupun Tergugat dan kemudian melanjutkan pemeriksaan pada persidangan setempat dimana Majelis Hakim berkesimpulan bahwa objek gugatan Penggugat tidak jelas patok batas tanahnya sehingga dalam putusan mengenai pokok perkara dinyatakan gugatan tidak dapat diterima dan saat itu Penggugat tidak ada sama sekali melakukan upaya hukum terhadap putusan sebelumnya sehingga Putusan Pengadilan No. 83/Pdt.G/2015/Pn.Smr telah memiliki kekuatan hukum tetap. Bahwa Pasal 1917 KUHPdata telah dengan tegas menyatakan suatu sengketa yang telah memiliki kekuatan hukum tetap yang digugat kembali oleh subjek yang sama dengan tuntutan pada objek yang sama serta dengan alasan permasalahan yang sama didalam

Hal 16 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



hubungan yang sama berlaku asas Ne Bis In Idem sehingga sepatutnya gugatan dikatakan tidak dapat diterima (Niet Onvrankelijke verklaard);

Bahwa eksepsi ini juga mengacu pada :

- a. Putusan Mahkamah Agung Nomor 588 K/Sip/1973 tertanggal 3 Oktober 1973 yang menyatakan karena dalil gugatan yang diajukan maupun objek dalam pihak-pihak sama dalam perkara terdahulu, dan perkara yang lalu tersebut telah mendapat putusan dari Mahkamah Agung tanggal 19 Desember tahun 1970, No. 350 K/Sip/1970 maka dalam gugatan yang baru telah melekat Ne Bis In Idem, sehingga gugatan baru tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- b. Putusan Mahkamah Agung No. 619 K/Pdt/1984 tanggal 15 Januari 1985 dikatakan apa yang digugat dan diperkarakan, sama dengan apa yang disengketakan dalam perkara No. 50/1977 dan ternyata putusan atas perkara tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sedang subjek (pihak) maupun objek serta dalil yang terkandung dalam perkara sekarang sama dengan yang terdapat dalam perkara No. 50/1977. Oleh karena itu, berdasarkan Pasal 1917 KUHPdata, dalam gugatan sekarang secara formil terkandung unsur Ne Bis In Idem, sehingga gugatan tidak dapat diterima;
- c. Bahwa pelaksanaan asas Ne Bis In Idem ini ditegaskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2002 tentang penanganan perkara yang berkaitan dengan asas Ne Bis In Idem.

3.GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (Exceptio plurium litis consortium)

- a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menggugat Mulyadi sebagai Tergugat I, H. Syamany Rahman Arief sebagai Tergugat II, Tanty Elsany sebagai Tergugat III, Kantor Pertanahan Kotamadya Samarinda sebagai Turut Tergugat I dan Nasril sebagai Turut Tergugat II;
- b. Bahwa apabila dilihat dari uraian gugatan Penggugat yaitu menggugat pihak yang menguasai tanah (Tergugat I dan Tergugat III), pihak yang menjadi pemilik asal tanah Penggugat (Tergugat II), pihak yang menerbitkan sertifikat hak atas tanah (Turut Tergugat I), pihak yang menyewa tanah milik Tergugat I (Turut Tergugat II). Namun Penggugat lalai dalam mengidentifikasi siapa saja yang wajib ditarik sebagai Tergugat yaitu pemilik tanah asal objek sengketa (Burhanuddin (alm)

Hal 17 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



atau ahli warisnya, Hj. Esyah (alm) atau ahli warisnya). Karena tanah objek sengketa yang di klaim oleh penggugat adalah dahulu dimiliki oleh Burhanuddin (alm) yaitu tanah bagian depan, dan oleh Hj. Esyah (alm) yaitu tanah bagian belakang yang jual belinya dilakukan melalui perantara Tergugat II;

c. Bahwa bagaimana mungkin Penggugat dapat menggugat Tergugat II sebagai pemilik tanah awal tetapi tidak menggugat Burhanuddin atau HJ. Esyah yang merupakan pemilik tanah awal dari objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat III. Bahwa tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat III berasal dari jual beli antara Burhanuddin dengan Tergugat I tanggal 27 Juni 1997 dan Tergugat III tanggal 9 Juli 1994. Kemudian pada tanah bagian belakang Tergugat I membeli dari Hj. Aisyah alias Hj. Esyah melalui Tergugat II yang kemudian dibalik nama sesuai dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari Hj. Aisyah alias Hj. ESYAH ke Tergugat I/MULYADI dengan luas tanah + 200 M2, tanggal 3 Agustus 2002 yang Terdaftar dalam No.590/1722/VIII/ KASU/2002 tanggal 13 Agustus 2002);

d. Bahwa tanah objek sengketa yang digugat oleh Penggugat khususnya seluas + 104 m2 adalah tanah dan bangunan yang telah Tergugat I agunkan/dijadikan jaminan hutang di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero). Tbk. Sesuai dengan :

- 1) Persetujuan Membuka Kredit No. 392 tanggal 27 April 2017 menyatakan tanah objek sengketa ini di agunkan di Bank Rakyat Indonesia;
- 2) Addendum Persetujuan Membuka Kredit No. 580 tanggal 30 Oktober 2017 mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu kredit kepada Bank
- 3) Addendum Perpanjangan Jangka Waktu Nomor : B. 360/KCP-X/ADK/ 11/2018, tanggal 5 November 2018.

Oleh karenanya menurut hukum PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero). Tbk memiliki hak atas jaminan hutang terhadap objek sengketa yang lahir dari perikatan tersebut diatas. Oleh karenanya sudah seharusnya PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero). Tbk juga wajib ditarik dalam perkara a quo;



Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas jelas dan tidak terbantahkan lagi gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard);

4.GUGATAN PENGGUGAT KABUR (Obscuur libel)

a.Bahwa gugatan Pengugat pada angka 1 menerangkan bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 248 m2 dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan DI. Panjaitan;
- Sebelah Timur : Mulyadi (Tergugat I);
- Sebelah Selatan : H. Aisyah;
- Sebelah Barat : Abdullah;

Adalah uraian tentang batas-batas yang tidak berdasar dan tidak jelas oleh karena uraian tentang batas tanah tersebut diatas tidak bersesuaian dengan sertifikat hak milik atas tanah No. 9794 milik Tergugat I, sertifikat hak milik atas tanah No. 9795 milik Tergugat III dimana dalam batas-batas tanah Tergugat I dan Tergugat III tidak ada berbatasan dengan tanah milik Penggugat.

b.Bahwa gugatan Penggugat lebih banyak membahas tuntutan pada tanah seluas + 104 m2, tetapi Penggugat menggugat Tergugat III tanpa menguraikan dengan jelas berapa luas tanah yang menjadi objek gugatan terhadap Tergugat III karena sepengetahuan Tergugat I bahwa Tergugat III saat ini yang menguasai baik secara fisik maupun yuridis terhadap tanah objek sengketa yang diakui sebagai milik Penggugat sehingga Tergugat I menganggap Penggugat sampai saat ini masih memiliki sengketa kepemilikan tanah dengan Tergugat III. Bagaimana Tergugat I dapat mengetahui tanah objek sengketa sebagai milik Penggugat sedangkan tanah tersebut dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat III hal ini dibuktikan dengan Tergugat III memiliki sertifikat hak milik No. 9795 dan diatas tanah tersebut Tergugat III menyewakan kepada Ary Karyoki untuk menjual hasil pertanian berupa pisang;

c.Bahwa pada angka 14 gugatan Penggugat menyebutkan : bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengklaim tanah Penggugat dengan cara mendirikan bangunan rumah toko oleh Tergugat I". Bahwa dalil gugatan pada angka 14 diatas sangat tidak jelas oleh karena Penggugat mengatakan tanah miliknya diklaim oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tetapi kalimat selanjutnya Penggugat mengatakan bahwa hanya Tergugat I yang membangun

Hal 19 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



ruko diatas tanah tersebut. Dimanakah peran Tergugat II dan Tergugat III dalam dalil tersebut ?;

d.Bahwa pada angka 17 dan 18 halaman 5 gugatan Penggugat ada menguraikan tentang "pihak ketiga" yang mana Penggugat tidak menjelaskan siapa "pihak ketiga" yang dimaksud. Hal ini membuktikan Penggugat patut diduga sengaja mengaburkan gugatannya pada perkara a quo;

e.Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas jelas dan tidak terbantahkan lagi bahwa gugatan Penggugat kabur (Obscuur libel) sudah sepantasnya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

B.DALAM POKOK PERARA :

1. Bahwa Tergugat I mohon segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi dianggap termuat dan terulang kembali dalam pokok perkara dan Tergugat I menolak tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang nyata-nyata diakui kebenarannya;

2. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak gugatan Penggugat halaman 2 angka "1" dan "2", oleh karena :

2.1. Sejak Tergugat I membeli tanah sesuai sertifikat hak milik No. 9794 dari Burhanuddin (alm) pada tahun 1997, batas-batas tanah Tergugat I yaitu berbatasan :

Sebelah utara : Jl. DI. Panjaitan

Sebelah selatan : berbatasan dengan tanah milik Hj. Esyah alias Hj. Aisyah (saat ini sudah dibeli oleh Tergugat I)

Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanty Elsany (SHM No. 9795)

Sebelah Timur : berbatasan dengan Abdul Jalal

Tergugat I tidak pernah memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat sehingga menurut Tergugat I, Penggugat telah mengada-ada tentang uraian batas-batas tanah milik Penggugat;

2.2. Bahwa Penggugat mengklaim pada angka 2 gugatan Penggugat, sejak memperoleh tanah objek sengketa, tidak pernah mengalihkan atau menjual kepada pihak ketiga. Bahwa terkait dengan tanah objek sengketa khususnya disamping tanah milik Tergugat I, Penggugat memang tidak pernah menguasai baik membangun bangunan atau mengelola tanah tersebut secara langsung karena

Hal 20 dari hal 93. Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



Penggugat selama ini membangun bangunan di lokasi tanah arah ke barat + 40 meter dari tanah milik Tergugat I. Bahwa klaim Penggugat terhadap tanah milik Tergugat III baru dilakukan sejak tahun 2015 setelah Penggugat kalah berperkara dengan Sari Putra Joseph pada tahun 2010;

3. Bahwa Tergugat I menolak gugatan Penggugat pada halaman 2 dan 3 angka 3 s/d angka 8 karena :

3.1. Bahwa pengembalian batas yang diklaim oleh Penggugat adalah tidak benar karena Tergugat I tidak pernah mengetahui adanya kegiatan pengembalian batas yang dilakukan Penggugat dan Turut Tergugat I.

3.2. Bahwa kegiatan pengembalian batas seharusnya melibatkan pihak-pihak yang berbatasan, pihak-pihak yang berkepentingan, aparat desa dan RT setempat karena sebagai bagian dari keabsahan kegiatan pengembalian batas. Bahkan apabila terdapat masalah batas akan dibuatkan berita acara tentang permasalahan tersebut. Dalam pengembalian batas sebagaimana dalam gugatan Penggugat tidak ada sama sekali melibatkan pihak-pihak yang berbatasan, pihak-pihak yang berkepentingan, aparat desa dan RT setempat. Sehingga patut diduga kegiatan pengembalian batas yang Penggugat klaim adalah kegiatan pengembalian batas yang bersifat akal-akalan;

3.3. Bahwa sejak Penggugat memberitahukan kepada Tergugat I tentang klaim pada tanah objek sengketa Tergugat I sudah menolak klaim yang dilakukan oleh Penggugat karena tanah dan bangunan milik Tergugat I telah dikuasai sejak tahun 1997 (selama 22 tahun) dan tidak pernah ada masalah dari siapapun;

3.4. Bahwa Penggugat dalam gugatannya terlihat tidak memahami berapa luas tanah dan bangunan milik Tergugat I, dimana bangunan yang dimiliki oleh Tergugat I dibangun berdasarkan Keputusan Walikota Samarinda Nomor : 857/DPPK-KS/Pr.B/XII/2003 tentang Ijin Mendirikan Bangunan tanggal 31 Desember 2003. Sehingga bangunan yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I sah menurut hukum;

3.5. Bahwa sejak awal Tergugat I membangun bangunan di tanah Tergugat I, Penggugat tidak pernah menolak proses bangunan di lokasi tersebut. Bahkan Penggugat mengetahui kegiatan bangunan milik Tergugat I di lokasi objek sengketa.

Hal 21 dari hal 93. Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



4. Bahwa Tergugat I menolak gugatan Penggugat pada halaman 3 angka 9 s/d halaman 4 angka 11 karena Penggugat tidak memahami sama sekali dari mana asal usul kepemilikan tanah Tergugat I. Terlihat Penggugat tidak mempelajari jawaban Tergugat I pada perkara sebelumnya yaitu perkara No. 83/Pdt.G/2015/PN. Smr dan perkara No. 166/Pdt.G/2017/PN. Smr. Bahwa dalam perkara sebelumnya Tergugat I telah menerangkan bahwa asal usul kepemilikan tanah Tergugat I berasal dari Burhanuddin (Alm) bagian depan dan berasal dari Hj, Esyah alias Aisyah khusus tanah dari bagian belakang. Penggugat hanya menerangkan bahwa Tergugat I memperoleh tanah objek sengketa dari Tergugat II artinya Penggugat tidak meneliti permasalahan yang akan digugat dengan benar;

5. Bahwa tanah yang diklaim oleh Penggugat adalah benar milik Tergugat III berdasarkan sertifikat hak milik no. 9795 dan saat ini Tergugat III juga menguasai tanah objek sengketa dengan menyewakan tanah tersebut kepada Ary Karyoki;

6. Tergugat I menolak gugatan Penggugat pada angka 14 s/d angka 22 gugatan Penggugat dengan alasan sebagai berikut :

6.1. Bahwa Tergugat I tidak ada perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dituduhkan oleh Penggugat. Tergugat I membangun bangunan diatas tanah sendiri berdasarkan sertifikat hak milik No. 9794 dan berdasarkan Keputusan Walikota Samarinda Nomor : 857/DPPK-KS/Pr.B/XII/2003 tentang Ijin Mendirikan Bangunan tanggal 31 Desember 2003;

6.2. Penggugat tidak mempunyai hak sama sekali diatas tanah objek sengketa karena tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I dan Tergugat III;

6.3 Tergugat I menolak untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat karena Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat namun sebaliknya Penggugat lah yang telah melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian kepada Tergugat I yaitu dengan mengajukan gugatan juga tuntutan kepada Tergugat I;

Berdasarkan hal-hal terurai diatas, dimohonkan dengan hormat kehadiran Bapak Ketua / Majelis Hakim agar sudilah kiranya memutuskan :

A. DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Hal 22 dari hal 93. Put No. 125/PDT/2020/PT.SMR



- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankeljke verklaard);

B.DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

S U B S I D A I R :

Memberikan keputusan lain yang dianggap patut dan adil menurut pandangan Pengadilan dalam suatu Peradilan yang baik dan benar (Ex Aequo Et Bono); =====

Mengutip jawaban dari Kuasa Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Perlu Tergugat II Jelaskan, Sepanjang tidak ada Hubungan Hukumnya dalam Dalil Gugatan Penggugat yang di tujukan Khusus kepada tergugat II, maka kami kuasa Hukum tergugat II tidak akan menanggapi Dalil Gugatan satu- persatu;
2. Bahwa yang perlu Tergugat II tanggapi Dalil dari Gugatan Penggugat adalah pada poin 10 dan poin 12;
3. Bahwa di Poin 10 Penggugat mendalilkan :

Bahwa perolehan Tanah milik tergugat I (Mulyadi), yang perolehannya dari tergugat II berdasarkan SURAT PERJANJIAN tanggal 5 juni 2001 antara tergugat I dan tergugat II dimana Surat Perjanjian tersebut di atas adalah bukan merupakan bukti kepemilikan Hak Atas Tanah, akan tetapi yang penggugat ketahui bahwa di atas Tanah a quo tersebut belum dibuatkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah;

3.1.Penggugat menanggapi sebagai berikut:

Bahwa benar Jual - Beli tanah antara tergugat II dan Tergugat I sesuai Perjanjian para pihak tanggal 5 juni 2001 dengan cara mengangsur atau Cicil;

- 4.Bahwa di poin 12 penggugat mendalilkan:

Hal 23 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



Bahwa apabila diteliti lebih jauh lagi, ternyata objek tanah yang dimaksud dalam Surat Perjanjian antara Tergugat I dengan Tergugat II, yang keseluruhannya seluas 265 M2 tersebut, letaknya adalah di arah sebelah Selatan tanah hak milik No. 12.783/Kel.Sungai Pinang dalam atas nama Penggugat dan bukan Sebelah baratnyadst-...;

4.1. Bahwa adapun Objek Tanah yang dimaksud dalam kesepakatan Perjanjian tersebut antara tergugat II dan Tergugat I Luas Keseluruhannya 265 m2 dan Letaknya adalah sebelah selatan Tanah Hak Milik Nomor 12.783 kelurahan sungai pinang, Bukan di sebelah barat sesuai sesuai pengakuan tergugat I selama ini;

Mengutip eksepsi, jawaban dan gugatan rekonsensi dari Kuasa Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonsensi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Penggugat Error In Persona, Karena Penggugat telah keliru menulis identitas Tergugat III dalam perkara aquo;

Bahwa dalam pokok gugatan harus menguraikan identitas Tergugat III secara lengkap / nama lengkap sebagai pihak yang berperkara, dimana Penggugat didalam gugatannya telah keliru menulis nama Tergugat III yang disebutkan dalam gugatannya "TANTY ILSANY" yang sebenarnya adalah "TANTY ELSANY", oleh karena Penggugat telah keliru menulis identitas Tergugat III dimana hal tersebut merupakan syarat formil suatu gugatan, sehingga gugatan Penggugat Error In Persona, maka haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Terkait dengan gugatan Error In Persona, M. Yahya Harahap dalam bukunya a : Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, yang mana pada pokoknya menjelaskan, bahwa apabila ada kesalahan identitas dalam gugatan, Tergugat dapat mengajukan eksepsi error in persona, pada tahap jawab menjawab;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Exceptio Plurium Consortium)

Bahwa gugatan Penggugat tidak sempurna oleh karena tidak mengikutsertakan pihak lain dalam perkara ini sebagai pihak yang berkepentingan (Exceptio Plurium Litis Consortium);

Bahwa Tergugat III sebagai pemilik tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.9795 dengan luas 212 M² atas nama Tergugat III yang terletak di Jalan



DI Panjaitan Kecamatan Samarinda Ilir Kelurahan Sei Pinang Dalam dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatasan dengan : Mulyadi;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : PT. Sarindo / Sari Putra Joseph;
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan DI Panjaitan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Aisyah;

Bahwa asal usul tanah tersebut berasal dari jual beli dengan BURHANUDDIN (Alm) berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 103/86/JB/II/SI/1994 dihadapan H. HARDJO GUNAWAN, SH., Notaris & PPAT di Samarinda Kalimantan Timur pada tanggal 08 Februari 1994;

Bahwa secara hukum sangat beralasan Ahli Waris BURHANUDDIN (Alm) diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, mengingat BURHANUDDIN (Alm) adalah Pemilik Asal dan Tergugat III adalah selaku pembeli, dengan demikian oleh karena gugatan Penggugat kurang pihak maka gugatan tidak memenuhi persyaratan substansial dari sebuah gugatan, sehingga senyata-nyatanya gugatan seperti itu dinyatakan tidak dapat diterima;

3.Gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas (Ekceptio Obscur Libellum)

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada posita point 12 "Bahwa Tergugat III juga dengan sengaja mengklaim bahwa tanah milik Penggugat merupakan tanah miliknya juga, dengan alasan bahwa diatas tanah milik Penggugat, Tergugat III mempunyai Sertifikat Hak Milik", bahwa jelas Penggugat dalam gugatannya tersebut tidak menyebutkan luas tanah yang diklaim oleh Tergugat III beserta batas-batasnya, sehingga gugatan Penggugat telah masuk dalam kategori gugatan yang tidak jelas sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 1149/K/SIP/1975, sehingga gugatan tersebut haruslah ditolak (Onzezgr) atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

4.Gugatan Penggugat Nebis In Idem



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat yang terdaftar di Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara Nomor : 51/Pdt.G/2019/PN Smr, tertanggal 25 Maret 2019 adalah Nebis In Idem, dengan alasan :

4.1. Bahwa pada tahun 2015, Penggugat telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Samarinda dengan Nomor perkara : 83/Pdt.G/2015/ PN.Smr tertanggal 28 September 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 29 September 2015, sebagai berikut:

- Obyek Sengketa : tanah perbatasan seluas $\pm 104 \text{ M}^2$ tersebut yang terletak di Jalan DI Panjaitan (dahulu kesejahteraan) Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda;
- Bahwa terhadap perkara Nomor : 83/Pdt.G/2015/PN Smr tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara A quo tertanggal 22 Maret 2016, dengan amar putusan :

MENGADILI :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvrinkelijke verklaard);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Dalam Rekonsensi / Tergugat Dalam Konvensi tidak dapat diterima (Niet Onvrinkelijke Verklaard);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi / Tergugat Dalam Rekonsensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul akibat adanya gugatan ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.1.146.000,- (satu juta seratus empat puluh enam ribu rupiah);

Hal 26 dari hal 93.Put No.125/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)



4.2. Bahwa pada tahun 2017, Penggugat kembali mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Samarinda dengan perkara Nomor : 166/Pdt.G/2017/ PN.Smr tertanggal 26 Oktober 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 31 Oktober 2017, sebagai berikut :

- Obyek Sengketa : tanah perbatasan seluas $\pm 104 \text{ M}^2$ tersebut yang terletak di Jalan DI Panjaitan (dahulu kesejahteraan) Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda;
- Bahwa terhadap perkara Nomor : 166/Pdt.G/2017/PN Smr tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara A quo tertanggal 06 September 2018, dengan amar putusan :

MENGADILI :

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi :

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Intervensi :

- Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara, Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi serta Dalam Intervensi

- Menghukum biaya perkara kepada Penggugat Konvensi, Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Intervensi I sejumlah Rp. 2.591.000,- (dua juta lima ratus Sembilan puluh satu ribu rupiah);

Hal 27 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara Nomor : 51/Pdt.G/2019/PN.Smr (gugatan dalam perkara a quo) dan gugatan Penggugat dalam perkara Nomor : 83/Pdt.G/2015/PN.Smr (telah memiliki kekuatan hukum tetap) serta gugatan Penggugat dalam perkara Nomor : 166/Pdt.G/2017/PN.Smr (telah memiliki kekuatan hukum tetap), pada dasarnya memiliki obyek sengketa dan para pihak yang sama antara satu sama lain dan demi menjamin kepastian hukum (*rechtzekerheid*) karena itu Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara ini, sepatutnyalah tidak memberikan putusan lagi, hal mana sesuai ketentuan Hukum Acara Perdata, bahwa "Suatu obyek bilamana telah ditentukan statusnya oleh satu putusan yang telah berkekuatan hukum pasti walaupun berbeda subyeknya, adalah *Ne bis In Idem* (Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 April 1976 No.647 K/Sip/1973", sehingga berdasarkan hal tersebut patut dinyatakan gugatan Penggugat dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

6. Bahwa semua dalil mengenai eksepsi agar dianggap termuat dan terulang kembali secara *mutatis mutandis* dalam pokok perkara sekarang ini;
7. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil dan dalih serta alasan-alasan yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali hal yang secara tegas diakui kebenarannya ;
8. Bahwa mohon agar segala sesuatu yang tidak ditanggapi oleh Tergugat III berkenaan dengan gugatan Penggugat tersebut baik perkata maupun perkalimat berarti adalah ditolak ;
9. Bahwa gugatan Penggugat pada dasarnya tidak dapat dibenarkan karena uraian dalil gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, sehingga jika membaca dalil posita gugatan Penggugat semakin kabur dan membingungkan, karena tidak ada hubungan apa-apa antara Penggugat dengan Tergugat III. Terlebih lagi tuduhan Penggugat, bahwa seolah-olah Tergugat III menguasai tanah secara melawan hukum tanpa Penggugat menguraikan hubungan kausalitas antara Tergugat III dengan Penggugat. Justru Penggugat tidak memiliki dasar dan / atau landasan hukum untuk melakukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat III. Dalil-dalil gugatan Penggugat sangat menyesatkan dan sengaja diseludupkan oleh Penggugat untuk menutupi kesalahan-kesalahan

Hal 28 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



Penggugat yang licik, dan justru dengan kelicikannya ingin menguasai tanah milik Tergugat III yang telah dibeli secara sah dan berkekuatan hukum;

Bahwa uraian dalil gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas tersebut dapat dilihat dari perkara Penggugat sebelumnya terhadap obyek sengketa yang sama dalam perkara in casu sebagai berikut :

9.1.Perkara Nomor : 83/Pdt.G/2015/PN.Smr, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas 248 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.12.783/Kelurahan Sungai Pinang Dalam Tanggal 05 April 2002 atas nama SURYA HADI (Penggugat) yang dibeli dari H. SYAMANI RAHMAN ARIEF (Tergugat II), dimana letak dan posisi tanah milik Penggugat tersebut telah diperkuat / dipertegas dengan putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 64/Pdt.G/2006/PN Smda tanggal 10 September 2007 Jo putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 70/PDT/2008/KT SMDA tanggal 07 Januari 2009 Jo Putusan Kasasi Reg. No 2071 K/PDT/2009 tanggal 31 Desember 2010;

9.2.Perkara Nomor : 166/Pdt.G/2017/PN.Smr, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas 248 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.12.783/Kelurahan Sungai Pinang Dalam Tanggal 05 April 2002 atas nama SURYA HADI (Penggugat) yang dibeli dari H. SYAMANI RAHMAN ARIEF (Tergugat II), dimana letak dan posisi tanah milik Penggugat tersebut telah diperkuat/dipertegas dengan putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 64/Pdt.G/2006/ PN.Smda tanggal 10 September 2007 Jo putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 70/PDT/2008/KT SMDA tanggal 07 Januari 2009 Jo Putusan Kasasi Reg. No 2071 K/PDT/2009 tanggal 31 Desember 2010;

9.3.Perkara Nomor : 51/Pdt.G/2019/PN.Smr, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas 248 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.12.783/Kelurahan Sungai Pinang Dalam Tanggal 05 April 2002 atas nama SURYA HADI (Penggugat) yang dibeli dari H. SYAMANI RAHMAN ARIEF (Tergugat II), dimana letak dan posisi tanah milik Penggugat tersebut berdasarkan permohonan Penggugat kepada Kantor Pertanahan Kota Samarinda

Hal 29 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



(Turut Tergugat I) untuk pengembalian batas dan pengukuran ulang pada tanggal 03 Juni 2015;

Bahwa jelas point 9.1 dan 9.2 diatas terhadap obyek sengketa yang sama namun dasar penunjukkan letak dan posisinya berbeda dengan point 9.3 (perkara in casu), dimana Tergugat III perlu jelaskan bahwa terhadap point 9.1 dan 9.2 di atas Penggugat mendalilkan tanah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.12.783 tersebut dipertegas dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah tidak benar, dimana dalam perkara Nomor : 64/Pdt.G/2006/PN Smda tanggal 10 September 2007 Jo putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 70/PDT/2008/KT SMDA tanggal 07 Januari 2009 Jo Putusan Kasasi Reg. No 2071 K/PDT/2009 tanggal 31 Desember 2010 Penggugat adalah sebagai Pihak yang kalah / Tereksekusi karena menguasai dengan membangun tanah di atas tanah milik orang lain, hal mana jika dihubungkan dengan posita gugatan Penggugat dalam perkara in casu angka 2, Penggugat memperoleh tanahnya sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No.12.783 sejak tahun 2001 namun faktanya Penggugat telah menguasai dan membangun berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.12.783 diatas tanah orang lain yang kemudian dalam perkara Nomor : 64/Pdt.G/2006/PN Smda tanggal 10 September 2007 Jo putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 70/PDT/2008/KT SMDA tanggal 07 Januari 2009 Jo Putusan Kasasi Reg. No 2071 K/PDT/2009 tanggal 31 Desember 2010, Penggugat telah dieksekusi dimana bangunan milik Penggugat yang dieksekusi tersebut bukan berada diatas tanah milik Tergugat III sehingga tidak beralasan jika Penggugat dalam gugatannya dalam perkara in casu mendalilkan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa kemudian dikarenakan Penggugat telah dieksekusi, Penggugat dalam perkara in casu sebagaimana point 9.3 di atas mengklaim tanahnya berdasarkan permohonan Penggugat kepada Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Turut Tergugat I) untuk pengembalian batas dan pengukuran ulang pada tanggal 03 Juni 2015, faktanya Tergugat III sebagai pemilik tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.9795 dengan luas 212 M² atas nama Tergugat III yang terletak di Jalan DI Panjaitan Kecamatan Samarinda Ilir Kelurahan Sei Pinang

Hal 30 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



Dalam telah menguasai tanah milik Tergugat III sejak tahun 1994 sehingga dalil Penggugat sebagaimana point 9.3 di atas adalah keliru dan tidak berdasar karena pengembalian batas untuk memastikan letak tanah tersebut tidaklah bisa serta merta menganulir kepemilikan yang didasari sertifikat hak milik No.12783 milik Penggugat melainkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap lah yang bisa memastikan letak tanah sesuai dengan sertifikat hak milik, dan faktanya sampai saat ini belum ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan sah dan berharga sertifikat hak milik No.12783 tersebut, sehingga terhadap dalil Penggugat haruslah ditolak;

12. Bahwa terhadap posita Penggugat angka 4 hal. 2 dimana Penggugat mendalilkan "Tergugat I berdasarkan Sertifikat miliknya, telah membangun di atas sebagian tanah milik Penggugat seluas $\pm 104 \text{ M}^2$ (obyek sengketa)" adalah tidak benar dikarenakan Tergugat I menguasai tanah dalam perkara ini casu berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 9794 tanggal 15 Januari 1994 yang diperoleh Tergugat I dengan cara membeli dari Burhanuddin (Alm) yang kemudian dilepaskan kepada Tergugat I pada tanggal 27 Juni 1997 dan Perjanjian Jual Beli dengan Tergugat II tanggal 5 Juni 2001 yang dikuatkan dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 3 Agustus 2002 antara Tergugat I dengan Hj. Aisyah alias Hj. Esyah (Alm), sehingga terhadap dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak;

11. Bahwa terhadap posita Penggugat angka 12 dan angka 14 hal.4 dimana Penggugat mendalilkan pada pokoknya "Tergugat III dengan sengaja mengklaim bahwa tanah milik Penggugat merupakan tanah miliknya sehingga Penggugat sampai dengan sekarang tidak bisa menguasai dan menikmati hasil dari tanahnya hak miliknya sehingga dalam hal ini menunjukkan bahwa perbuatan Tergugat I,II dan III tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum" adalah tidak benar dan mengada-ada, dikarenakan Tergugat III sebagai pemilik tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.9795 dengan luas 212 M^2 atas nama Tergugat III yang terletak di Jalan DI Panjaitan Kecamatan Samarinda Ilir Kelurahan Sei Pinang Dalam dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan : Mulyadi;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : PT. Sarindo / Sari Putra Joseph;

Hal 31 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan DI Panjaitan;

- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Aisyah;

Bahwa asal usul tanah tersebut berasal dari jual beli dengan BURHANUDDIN (Alm) berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 103/86/JB/II/SI/1994 dihadapan H. HARDJO GUNAWAN, SH., Notaris & PPAT di Samarinda Kalimantan Timur pada tanggal 08 Februari 1994;

Bahwa dikarenakan Tergugat III memperoleh tanah tersebut dari BURHANUDDIN (Alm) haruslah secara hukum gugatan Penggugat sangat beralasan Ahli Waris BURHANUDDIN (Alm) diikutsertakan sebagai pihak, mengingat BURHANUDDIN (Alm) adalah Pemilik Asal dan Tergugat III adalah selaku pembeli dan gugatan Penggugat dalam perkara in casu juga tidak menguraikan dengan jelas luas dan batas-batas tanah yang Tergugat III kuasai diatas tanah yang didalilkan milik Penggugat tersebut, sehingga dengan demikian oleh karena gugatan Penggugat kurang pihak maka gugatan tidak memenuhi persyaratan substansial dari sebuah gugatan, dan gugatan Penggugat Kabur serta tidak jelas sehingga senyata-nyatanya gugatan seperti itu ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSİ :

12. Bahwa segala apa yang diuraikan pada bagian Konpensasi diatas mohon dianggap telah termuat secara sempurna dan merupakan satu kesatuan pada bagian dalam rekompensi ini;
13. Bahwa yang sebelumnya sebagai Penggugat Konpensasi sekarang dalam Gugatan Rekompensi ini sebagai Tergugat Rekompensi, dan yang sebelumnya Tergugat III Konpensasi sekarang sebagai Penggugat Rekompensi;
14. Bahwa Penggugat Rekompensi menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat Rekompensi sebagaimana diuraikan dalam dalil Gugatan Dalam Konpensasi, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya;
15. Bahwa dalam gugatan Tergugat Rekompensi, Tergugat Rekompensi (H.Surya Hadi) / Penggugat Konpensasi telah mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas 248 M² (dua ratus empat puluh delapan meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.12.783/Kel. Sungai Pinang Dalam atas nama SURYA HADI dengan

Hal 32 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



Surat Ukur Nomor 234/SPD/2001 tanggal 12 Oktober 2001 yang terletak di Jalan DI Panjaitan (dahulu jalan kesejahteraan) kelurahan sungai pinang dalam, kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda yang berbatasan dengan :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan DI Panjaitan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Mulyadi (Tergugat I);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan: H. Aisyah;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : H. Abdullah;

Bahwa dalil kepemilikan tanah Tergugat Rekonsensi tersebut adalah tidak benar, karena Penggugat Rekonsensi sebagai pemilik tanah dalam perkara in casu berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.9795 dengan luas 212 M² atas nama Penggugat Rekonsensi (TANTY ELSANY) yang terletak di Jalan DI Panjaitan Kecamatan Samarinda Ilir Kelurahan Sei Pinang Dalam dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatasan dengan : Mulyadi;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : PT. Sarindo/Sari Putra Joseph;
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan DI Panjaitan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan: Aisyah;

Bahwa asal usul tanah tersebut berasal dari jual beli dengan BURHANUDDIN (Alm) berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 103/86/JB/II/SI/1994 dihadapan H. HARDJO GUNAWAN, SH., Notaris & PPAT di Samarinda Kalimantan Timur pada tanggal 08 Februari 1994 ;

Bahwa jual beli yang dilakukan Penggugat Rekonsensi dengan BURHANUDDIN (Alm) tersebut adalah sah menurut hukum;

16. Bahwa Tergugat Rekonsensi telah mengklaim tanah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.12.783 sejak tahun 2001 namun faktanya Tergugat Rekonsensi telah menguasai dan membangun berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.12.783 tersebut diatas tanah orang lain yang kemudian dalam perkara Nomor : 64/Pdt.G/2006/PN Smda tanggal 10 September 2007 Jo putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 70/PDT/2008/KT SMDA tanggal 07 Januari 2009 Jo Putusan Kasasi Reg. No 2071 K/PDT/2009 tanggal 31 Desember 2010, Tergugat Rekonsensi telah dieksekusi dimana bangunan milik Tergugat Rekonsensi yang dieksekusi tersebut bukan berada diatas tanah milik Penggugat Rekonsensi sehingga tidak beralasan jika Tergugat Rekonsensi kemudian didalam gugatan Kompensinya dalam perkara in

Hal 33 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



casu mengklaim tanah diatas tanah milik Penggugat
Rekonpensi/Tergugat III Konpensi;

17. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonpensi, pada tahun 2015, Tergugat Rekonpensi telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Samarinda dengan Nomor perkara : 83/Pdt.G/2015/PN Smr tertanggal 28 September 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 29 September 2015, dimana Tergugat Rekonpensi mengklaim tanah Penggugat Rekonpensi adalah miliknya dan tidak mengikutsertakan Penggugat Rekonpensi sebagai pihak dalam perkara tersebut;

Bahwa kemudian pada tahun 2017, Tergugat Rekonpensi kembali mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Samarinda dengan perkara Nomor : 166/Pdt.G/ 2017/PN.Smr tertanggal 26 Oktober 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 31 Oktober 2017, dimana Tergugat Rekonpensi juga mengklaim tanah Penggugat Rekonpensi adalah miliknya dan tidak mengikutsertakan Penggugat Rekonpensi sebagai pihak dalam perkara tersebut, dan oleh karena salah satu pihak dalam perkara tersebut yaitu MULYADI memberitahukan adanya gugatan yang mengklaim tanah Penggugat Rekonpensi sebagai obyek sengketa, sehingga Penggugat Rekonpensi mengajukan permohonan Intervensi (Tussenkomts) kepada Majelis Hakim perkara Nomor : 166/Pdt.G/2017/PN Smr, dan Penggugat Rekonpensi kemudian ikut dalam perkara tersebut sebagai Penggugat Intervensi;

Bahwa Tergugat Rekonpensi kembali mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Samarinda dalam Perkara Nomor : 51/Pdt.G/2019/PN.Smr, dimana Penggugat Rekonpensi sebagai pihak Tergugat III dan Tergugat Rekonpensi kembali mengklaim tanah milik Penggugat Rekonpensi sebagai tanah miliknya;

16. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi yang mengklaim tanah milik Penggugat Rekonpensi dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara 1. Nomor : 83/Pdt.G/2015/ PN.Smr, 2. Nomor : 166/Pdt. G/2017/PN. Smr dan 3. Nomor : 51/Pdt.G/2019/PN. Smr adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matigedaad);
17. Bahwa dikarenakan Tergugat Rekonpensi yang mengklaim tanah milik Penggugat Rekonpensi dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan

Hal 34 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Samarinda dalam perkara 1. Nomor : 83/Pdt.G/2015/ PN.Smr, 2. Nomor : 166/Pdt. G/2017/PN. Smr dan 3. Nomor : 51/Pdt.G/2019/PN. S mr tersebut mengakibatkan Penggugat Rekonpensi mengalami kerugian baik materiil dan immateriil sehingga dengan demikian Tergugat Rekonpensi harus menanggung kerugian tersebut, sebagai berikut:

17.1. Kerugian Materiil

Bahwa Penggugat Rekonpensi harus

Mengeluarkan biaya operasional sidang

Sebesar Rp. 200.000.000,-

17.2. Kerugian Immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- +

Jumlah seluruhnya Rp. 700.000.000,-

18. Bahwa untuk menghindari kerugian Penggugat Rekonpensi yang lebih besar lagi maka sewajarnya atas obyek tanah dalam perkara in casu tersebut diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag);

19. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat Rekonpensi ini tidak ilusoir (sia sia) dan Tergugat Rekonpensijuga dapat mentaati putusan dalam perkara in casu maka sudah selayaknyalah Tergugat Rekonpensi untuk dapat dihukum dengan uang paksa (dwangsom) berupa Rp. 50.000,- (lima puluh ribu) untuk dibayarkan kepada Penggugat Rekonpensi setiap harinya apabila terjadi keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini;

20. Bahwa dikarenakan gugatan Rekonpensi ini diajukan dengan disertai bukti - bukti yang otentik, maka dengan segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum dari Tergugat Rekonpensi;

Berdasarkan segala hal-hal tersebut di atas, maka mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan menurut hukum sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvakerlijke Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

Hal 35 dari hal 93.Put No.125/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

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat pemeriksaan perkara ini;

DALAM REKONPENSİ

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga setiap alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi;
3. Menyatakan sah dan menurut hukum atas jual beli yang terjadi antara Penggugat Rekonpensi dengan BURHANUDDIN (Alm) berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 103/86/JB/II/SI/1994 dihadapan H. HARDJO GUNAWAN, SH., Notaris & PPAT di Samarinda Kalimantan Timur pada tanggal 08 Februari 1994;
4. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Penggugat Rekonpensi adalah pembeli yang beritikad baik;
5. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sah atas tanah perbatasan yang terletak di Jalan DI Panjaitan Kecamatan Samarinda Ilir Kelurahan Sei Pinang Dalam berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.9795 dengan luas 212 M² atas nama Penggugat Rekonpensi (TANTY ELSANY), dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Mulyadi;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : PT. Sarindo/Sari Putra Joseph;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan DI Panjaitan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Aisyah;
6. Menyatakan Tergugat Rekonpensi tidak berhak mengklaim tanah milik Penggugat Rekonpensi dalam perkara a quo;
7. Menyatakan obyek tanah Tergugat Rekonpensi seluas 248 M² (dua ratus empat puluh delapan meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.12.783/Kel. Sungai Pinang Dalam atas nama SURYA HADI dengan Surat Ukur Nomor 234/SPD/2001 tanggal 12 Oktober 2001 bukanlah berada diatas tanah milik Penggugat Rekonpensi sebagaimana pengakuan Tergugat Rekonpensi dalam perkara in casu;
8. Menyatakan surat-surat lainnya yang menimbulkan hak kepemilikan atau hak lainnya diatas tanah dalam perkara a quo baik atas nama Tergugat Rekonpensi atau atas nama orang lain adalah cacat hukum dan/atau tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum;

Hal 36 dari hal 93.Put No.125/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)



9. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrecht Matigedaad);
10. Menyatakan Tergugat Rekonpensi atas perbuatannya telah menimbulkan kerugian Materil dan Immateril terhadap Penggugat Rekonpensi;
11. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi berupa :

11.1. Kerugian Materil

Bahwa Penggugat Rekonpensi harus
mengeluarkan biaya operasional sidang
sebesar

Rp. 200.000.000,-

11.2. Kerugian Immateril sebesar

Rp. 500.000.000,-

Jumlah seluruhnya

Rp. 700.000.000,-

12. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conversatoir beslag) yang diletakkan terhadap tanah perbatasan dalam perkara in casu;
13. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (dwangsoom) setiap harinya sebesar Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) untuk setiap keterlambatan dalam pelaksanaan putusan ini;
14. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini;
15. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu uitvoerbaar bij voorraad meskipun ada upaya hukum verzet, Banding, atau Kasasi dari Tergugat Rekonpensi;

Atau apabila Pengadilan Negeri Samarinda berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Mengutip jawaban dari Kuasa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI dan POKOK PERKARA:

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

1. Bahwa objek perkara aquo adalah Sertipikat Hak Milik 12.783/Kel. Sungai Pinang Dalam dengan Surat Ukur Nomor 234/SPD/2001 tercatat atas

Hal 37 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Sdr. Surya Hadi seluas 248 m2 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda No. 56-520. 1-44. 1-2002 tanggal 01 Maret 2002;

2. Bahwa di dalam buku tanah objek perkara aquo terdapat catatan yang menyatakan jika objek aquo pernah menjadi objek sengketa pada perkara perdata No.64/Pdt.G/2006/PN.Smda tanggal 24 Agustus 2006;
3. Bahwa mengenai tuntutan penggugat yang menghukum turut tergugat I untuk menyerahkan tanah aquo kepada penggugat dalam keadaan baik dan kosong tidak perlu turut tergugat I tanggapi, karena mengingat objek perkara aquo saat ini sedang menjadi objek perkara di pengadilan, sehingga segala sesuatu tindakan yang menyangkut objek perkara aquo didasarkan pada putusan pengadilan, sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 49 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 tahun 2016 Tentang Penyelesaian Masalah Pertanahan yaitu "pelaksanaan putusan pengadilan merupakan tindak lanjut atas putusan lembaga peradilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

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

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidaknya tidak dapat diterima;
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;
- Dan atau jika Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, kiranya berkenan mengambil putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat II tidak mengajukan jawaban, sejak awal persidangan Turut Tergugat II tidak pernah hadir;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I, Penggugat melalui Kuasanya mengajukan Replik pada persidangan tanggal 1 Agustus 2019, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas semua alasan-alasan maupun dalil-dalil Para Tergugat dalam eksepsi, kecuali hal-hal yang nyata dan tegas telah diakui kebenarannya;

Hal 38 dari hal 93.Put No.125/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)



2. Bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dalam point 1 yang menyebutkan Disqualificatoire Exeption / Penggugat tidak mempunyai kedudukan untuk mengajukan gugatan Gugatan, terhadap dalil Tergugat I tersebut, dimana samasekali tidak berdasar dan sangat mengada-ada, karena diatas tanah objek perkara Penggugat mempunyai alas hak sebagaimana dasar diajukannya gugatan Penggugat dalam perkara a quo dan Penggugat telah membuat permohonan kepada pihak Turut Tergugat I untuk pengembalian batas atau sebagaimana disebutkan Penggugat dalam gugatannya, sehingga tidak benar jika Tergugat I menyatakan Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum dalam mengajukan gugatan dalam perkara a quo. Atas kebenaran hak milik Penggugat atas objek perkara a quo akan Penggugat buktikan selanjutnya, sehingga akan membantahkan dalil Tegugat I yang sangat tidak berdasar;

3. Bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dalam point 2 yang menyebutkan "Exceptio Res Judicata (Ne Bis In Dem)", bahwa terhadap dalil Tergugat I tersebut sama sekali tidak berdasar, karena Gugatan Penggugat sama sekali tidak mengandung unsur Ne Bis In Idem. Bahwa terhadap perkara yang teregister No. 83/Pdt.G/2015/Pn. Smr yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 22 Maret 2016 yang objek perkaranya sama dengan perkara in casu, dimana amar putusannya adalah "MENYATAKAN GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvrinkelijke Verklaard)";

Bahwa seharusnya Tergugat I harus memahami arti dari Gugatan tidak dapat diterima (Niet Onvrinkelijke Verklaard), dimana Gugatan tidak dapat diterima (Niet Onvrinkelijke Verklaard) karena mengandung cacat formil, dan jika Tergugat I mendalilkan bahwa dalam putusan dalam perkara sebelumnya yaitu No. 83/Pdt.G/2015/Pn. Smr sudah masuk dalam pokok perkara atau Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya, terhadap dalil Tergugat tersebut jika diartikan apa yang dikemukakan oleh M. Yahya Harahap sangat bertolak belakang, dimana M. Yahya Harahap menyebutkan:

"Bila Penggugat dianggap tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, akibat hukum yang harus ditanggungnya atas kegagalan membuktikan dalil gugatannya adalah gugatannya mesti ditolak seluruhnya",

sehingga terhadap dalil Tergugat I tersebut harus dikesampingkan;

Hal 39 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



4. Bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dalam point 3 yang menyebutkan Gugatan Penggugat Kurang Pihak, bahwa terhadap dalil Tergugat I tersebut sama sekali tidak berdasar, karena bagaimana Penggugat menarik pihak - pihak yang tidak menyebabkan suatu kerugian atas perbuatan terhadap Penggugat atas objek perkara a quo, padahal harus diketahui syarat untuk menarik pihak dalam membuat gugatan adalah harus ada kepentingan hukum atau mengakibatkan kerugian terhadap si penggugat, dan sebaliknya Tergugat I yang harus membuktikan keabsaan kepemilikannya terhadap objek perkara, sehingga sangat keliru jika menyebutkan Penggugat menarik pihak perkara tidak lengkap;
5. Bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dalam point 4 yang menyebutkan Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Liber) sangat mengada ada, karena:
 - a. Bahwa dalil Tergugat I menyatakan batas-batas tanah milik Penggugat tidak jelas merupakan dalil yang keliru, karena bagaimana Tergugat I dapat menyebutkan hal tersebut tanpa mengetahui keaslian atau keberadaan tanah milik Penggugat, bahwa sertifikat hak milik yang dimiliki oleh Penggugat atas objek perkara in casu telah dilakukan pengembalian batas oleh pihak Turut Tergugat I, dan pihak Turut Tergugat I telah membenarkan letak tanah milik Penggugat, sehingga terhadap dalil Tergugat I tersebut harus dikesampingkan;
 - b. Bahwa terhadap dalil Tergugat I yang menyebutkan Penggugat menggugat Tergugat III tanpa menguraikan dengan jelas berapa luas tanah yang menjadi objek gugatan terhadap Tergugat III. Bahwa Tergugat III dengan sengaja mengklaim tanah penggugat yang sudah bersertifikat, padahal sewaktu pihak Turut Tergugat I melakukan Pengembalian batas dan pengukuran ulang tidak ditemukan adanya alas hak milik Tergugat III, sehingga sangat bertolak belakang terhadap dalil Tergugat I yang menyebutkan sepengetahuan Tergugat I bahwa Tergugat III yang menguasai baik secara fisik maupun yuridis;
 - c. Bahwa terhadap dalil tergugat I yang menyebutkan bagaimana Tergugat I dapat mengetahui tanah objek sengketa sebagai milik Penggugat, sedangkan tanah tersebut dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat III. Bahwa terhadap dalil Tergugat I tersebut sangat mengada-ada, karena Tergugat I pada dasarnya sudah mengetahui permasalahannya sewaktu pihak Turut Tergugat I melakukan pengembalian batas dan pengukuran ulang pada tanggal 03 Juni 2015, dan hasil pengukuran ulang Turut Tergugat I telah menyampaikan hasilnya kepada Penggugat, Tergugat I. Tergugat II, dan

Hal 40 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



dihadiri oleh Lurah Sungai Pinang Dalam, Ketua RT. 17 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, sehingga terhadap dalil Tergugat I tersebut harus dikesampingkan;

- d. Bahwa terhadap dalil Tergugat I dalam point 4 huruf c, dimana seharusnya Tergugat I harus memahami gugatan Penggugat dengan teliti bukan dengan memahaminya dengan sepenggal penggal, karena peranan Tergugat II dan Tergugat III dalam gugatan Penggugat sangat lengkap dan terperinci sebagaimana disebutkan dalam gugatan. Bahwa Tergugat I membeli tanah dari Tergugat II dan Tergugat III dengan sengaja mengakui mempunyai alas hak diatas tanah milik Penggugat atas objek perkara In casu;
- e. Bahwa terhadap dalil Tergugat I yang menyebutkan Penggugat patut diduga sengaja mengaburkan gugatan, hal tersebut sangat mengada-ada atau tidak berdasar, karena pihak ketiga yang dimaksud seperti Turut Tergugat II yang menyewa dari Tergugat I, sehingga terhadap dalil-dalil Tergugat I tersebut harus dikesampingkan;
6. Bahwa terhadap eksepsi Tergugat III dalam point 1 yang menyebutkan Gugatan Penggugat Error In Persona, bahwa tanggapan Penggugat terhadap dalil Tergugat III tersebut yaitu harus dikesampingkan karena hanya terdapat kekeliruan penulisan nama satu huruf saja yaitu Ilsany yang seharusnya Elsany, dan juga Tergugat secara tidak langsung mengakui kebenaran bahwa alasan nama tersebut adalah orang yang sama, sehingga tidak beralasan jika gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
7. Terhadap eksepsi Tergugat III dalam point 2 yang menyebutkan Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Exceptio Plurium Consortium), Bahwa tanggapan Penggugat terhadap dalil Tergugat III tersebut merupakan suatu kekeliruan jika Tergugat III mendalilkan hal tersebut, karena bagaimana Penggugat menarik pihak -pihak yang tidak menyebabkan suatu kerugian atas perbuatan terhadap Penggugat atas objek perkara a quo, padahal harus diketahui syarat untuk menarik pihak dalam membuat gugatan adalah harus ada kepentingan hukum atau mengakibatkan kerugian terhadap si penggugat, sehingga sangat keliru jika menyebutkan Penggugat menarik pihak perkara kurang pihak;
8. Bahwa terhadap eksepsi Tergugat III dalam point 3 yang menyebutkan Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (Ekceptio Obscur Libellum), bahwa dalil Tergugat III tersebut harus dikesampingkan, karena terhadap

Hal 41 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



klaim yang dilakukan oleh Tergugat III atas tanah perkara In casu seluas 212 m² sebagaimana disebutkan oleh Tergugat III dalam Perkara sebelumnya yaitu dengan nomor register perkara 166/Pdt.G/2017/PN.Smr;

9. Bahwa terhadap eksepsi Tergugat III dalam point 4 yang menyebutkan Gugatan Penggugat Ne Bis In Dem, bahwa terhadap dalil Tergugat III tersebut sama sekali tidak berdasar, karena Gugatan Penggugat sama sekali tidak mengandung unsur Ne Bis In Idem. Bahwa terhadap perkara yang teregister No. 83/Pdt.G/2015/Pn. Smr yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 22 Maret 2016, dan perkara yang teregister No. 166/Pdt.G/2017/PN.Smr yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 06 September 2018 yang mana terhadap kedua perkara sebelumnya tersebut objek perkaranya sama dengan perkara In casu, dimana kedua amar putusannya adalah "MENYATAKAN GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvrinkelijke Verklaard)";

Bahwa seharusnya Tergugat III harus memahami arti dari Gugatan tidak dapat diterima (Niet Onvrinkelijke Verklaard), dimana Gugatan tidak dapat diterima (Niet Onvrinkelijke Verklaard) karena mengandung cacat formil, dan jika Tergugat I mendalilkan bahwa dalam putusan dalam perkara sebelumnya yaitu No. 83/Pdt.G/2015/Pn. Smr dan No. 166/Pdt.G/2017/PN.Smr sudah berkekuatan hukum tetap merupakan suatu kekeliruan atau tidak berdasar, terhadap dalil Tergugat tersebut jika diartikan apa yang dikemukakan oleh M. Yahya Harahap sangat bertolak belakang, dimana M. Yahya Harahap menyebutkan:

"Bila Penggugat dianggap tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, akibat hukum yang harus ditanggungnya atas kegagalan membuktikan dalil gugatannya adalah gugatannya mesti ditolak seluruhnya",

sehingga terhadap dalil Tergugat I tersebut harus dikesampingkan;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mohon uraian dalam eksepsi dianggap termuat kembali dalam pokok perkara ini sepanjang ada relevansinya;
2. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas semua alasan - alasan maupun dalil - dalil Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, kecuali hal - hal yang nyata dan tegas diakui kebenarannya;

Hal 42 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



3. Bahwa terhadap semua dalil Tergugat I dalam point 2 dengan tegas Penggugat tolak, karena perolehan hak atas tanah milik Penggugat dalam perkara In casu, dan atas tanah Penggugat telah diterbitkan alas hak dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 12.783/Kel. Sungai Pinang Dalam atas nama Penggugat. Bahwa atas terbitnya sertifikat milik yang dikelurakan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kota Samarinda telah melalui proses dan tahap sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan sebagaimana dipertegas oleh Turut Tergugat I dalam point 1 Jawaban atas Gugatan Penggugat yang menyebutkan objek perkara a quo adalah Sertifikat Hak Milik No. 12.783/Kel, Sungai Pinang Dalam, dengan Surat Ukur Nomor 234/SPD/2001 tercatat atas nama Sdr. Surya Hadi seluas 248 m² berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda No. 56-520,1-44.1-2002 tanggal 01 Maret 2002, sehingga terhadap batas-batas tanah Penggugat benar adanya. Bahwa terhadap dalil Tergugat I yang menyebutkan Penggugat tidak pernah menguasai, bahwa hal tersebut sangat keliru dan mengada ada, karena tidak mungkin ada alas hak akan tetapi objek atas sertifikat tidak ada, dan benar adanya Penggugat tidak pernah mengalihkan ataupun menjual kesiapun;
4. Bahwa terhadap semua dalil Tergugat I dalam point 3 dengan tegas Penggugat tolak karena :
 - a. Tergugat I tidak memunyai dasar atau sangat mengada ada yang menyebutkan Pengembalian batas yang disampaikan Penggugat dalam gugatan adalah tidak benar, Pengembalian batas dan Pengukuran ulang telah dilakukan oleh Turut Tergugat I pada tahun 2015 telah diketahui oleh Tergugat I, dan hasil dari pengukuran ulang telah Turut Tergugat I sampaikan kepada Tergugat I, akan tetapi terhadap hasil Pengukuran ulang tersebut Tergugat I talah mengabaikannya, dan hasil dari Pengembalian batas dan Pengukuran ulang telah dihadiri oleh Lurah Sungai Pinang Dalam, Ketua RT. 17 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, sehingga terhadap dalil Tergugat I yang menyebutkan Penggugat tidak ada sama sekali melibatkan pihak aparaturnya desa dan RT setempat harus dikesampingkan;
 - b. Bahwa terhadap dalil Tergugat I yang menyebutkan bahwa Penggugat tidak memahami berapa luas tanah dan bangunan milik Tergugat I, bahwa terhadap dalil Tergugat I harus dikesampingkan, karena dalam hal perkara ini Penggugat tidak perlu harus mengetahui luas tanah dan

Hal 43 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



bangunan milik Tergugat I, dan yang paling fundamental yaitu bahwa Tergugat I telah membangun bangunan diatas tanah milik Penggugat sebagaimana disebutkan dalam Gugatan Penggugat;

5. Bahwa terhadap dalil Tergugat I dalam point 4 dengan tegas Penggugat tolak, karena terhadap asal usul kepemilikan tanah milik Tergugat I atas objek perkara In casu Tergugat I lah yang membuktikan terhadap keabsaan kepemilikannya sebagaimana Tergugat I telah membantah atas kepemilikan tanah milik Penggugat, dan yang paling mendasar adalah Penggugat akan tetap mendalilkan bahwa atas objek perkara adalah tanah milik Penggugat dan Penggugat akan membuktikannya selanjutnya;
6. Bahwa terhadap dalil Tergugat I dalam point 5 dengan tegas Penggugat tolak, karena Tergugat I sangat mengada ada menyubutkan tanah yang diklaim oleh Penggugat adalah benar milik Tergugat III. Bahwa diatas tanah tanah perkara In casu telah diterbitkan sertifikat hak milik yang dimiliki Penggugat sebagaimana disebutkan dalam gugatan;
7. Bahwa terhadap semua dalil Tergugat I dalam point 6 dengan tegas Penggugat tolak, karena dasar atau bukti kepemilikan dari Penggugat atas objek perkara mempunyai landasan yuridis yaitu berupa Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 12.783 M2, dan atas alas hak tanah milik Penggugat sudah bersertifikat mempunyai perlindungan dan pengakuan hukum sebagaimana disebutkan dalam Undang-undang, sehingga sangat tidak berdasar Tergugat I menyebutkan diatas tanah perkara In casu Penggugat tidak mempunyai hak sama sekali;
Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dengan sangat jelas telah dilakukan karena adanya bangunan yang dibangun oleh Tergugat I tanpa adanya izin atau sepengetahuan Penggugat diatas tanah milik Penggugat. Bahwa Tergugat I juga harus mengetahui Pengukuran Ulang dan Pengembalian batas yang dimohonkan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat I, guna untuk memastikan letak tanah sesuai dengan Sertifikat yang dimiliki oleh Penggugat;
8. Bahwa terhadap jawaban dari Tergugat II, dan Turut Tergugat I tidak perlu ditanggapi oleh Penggugat karena telah mendukung dalil-dalil Penggugat, karena dalil dalil tersebut membuat permasalahan dalam perkara In casu semakin terang benerang bahwa yang mempunyai atas hak atas perkara adalah Penggugat;

Hal 44 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



9. Bahwa terhadap jawaban Tergugat III dalam point 9 harus dikesampingkan, karena terhadap dalil Tergugat III sangat mengada ada dan sama sekali tidak berdasar. Penggugat dalam mengajukan gugatan tentunya mempunyai dasar hukum atau mempunyai legal standing. Bahwa diatas objek perkara Penggugat mempunyai alas hak atas tanahnya yaitu berupa Sertifikat Hak Milik, dan atas alas haknya tersebut Undang-undangan telah menjamin dan mengakui kedudukannya, jadi tidak masuk akal jika Tergugat III mendalilkan hal-hal tersebut. Bahwa kedudukan yang mengkualifikasikan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum, karena dengan sengaja Tergugat mengklaim tanah yang sudah bersertifikat;
10. Bahwa terhadap jawaban Tergugat III dalam point 9.1 s/d 9.3 tersebut terdapat pengulangan dari eksepsinya, sehingga tidak perlu ditanggapi oleh Penggugat dan Tergugat III hanya mengomentari putusan sebelumnya, dan menjawab dalil Tergugat III yang menyebutkan Pengembalian batas untuk memastikan letak tanah tersebut tidaklah serta merta menganulir kepemilikan atas Sertifikat Hak Milik 12.783 milik Penggugat dst, bahwa terhadap dalil Tergugat III tersebut, Tergugat III telah keliru, Pengembalian batas atau Pengukuran Ulang dilakukan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) mempunyai tujuan untuk memastikan letak tanah yang sebenarnya, sehingga dalam hal menguasai suatu objek agar tidak terdapat kekeliruan sesuai dengan alas hak yang dimiliki, dan jika dihubungkan dengan Pengembalian Batas atau Pengukuran Ulang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I hanya untuk memastikan posisi letak tanah milik Penggugat, dan atas tanah Penggugat, Turut Tergugat I telah mempertegas dalam jawabannya yaitu dalam point 1;
11. Bahwa terhadap dalil Tergugat III dalam point 10 harus dikesampingkan, karena Tergugat III tidak mempunyai legal standing menguraikan dalilnya tersebut;
12. Bahwa terhadap dalil Tergugat III dalam point 11 harus dikesampingkan, karena Tergugat III hanya mengulang-ulang dalil dari eksepsinya, dan terhadap alas hak yang dimiliki Penggugat yaitu berupa Sertifikat Hak Milik diatas tanah perkara In casu telah terdapat pengakuan atas dalil Penggugat dari pihak Turut Tergugat I yaitu sebagaimana disebutkan oleh Turut Tergugat I dalam jawabannya point 1, sehingga terhadap dalil Tergugat tersebut harus dikesampingkan;

Hal 45 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



DALAM REKONVENSI

1. Bahwa setiap dalil yang telah dikemukakan dalam Konvensi juga dimasukkan dalam Rekonvensi ini sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa pada dasarnya Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa terhadap dalil Penggugat Rekonvensi dalam point 15, bahwa jawaban Tergugat Rekonvensi yaitu jika Penggugat Rekonvensi mendalilkan Sertifikat Hak Milik milik Tergugat Rekonvensi tidak benar, seharusnya Penggugat Rekonvensi harus menarik pihak Kantor Pertanahan Kota Samarinda sebagai pihak yang berkepentingan dalam Rekonvensi, karena yang berwenang yang mengeluarkan Sertifikat milik Tergugat Rekonvensi tersebut adalah pihak Kantor Pertanahan Kota Samarinda, sehingga terhadap dalil Penggugat Rekonvensi harus tidak dapat diterima;
4. Bahwa terhadap dalil Penggugat Rekonvensi dalam point 16 sangat mengada ada, karena Tergugat Rekonvensi tidak pernah membangun bangunan diatas Sertifikat Hak Milik No. 12.783, dan objek dari Sertifikat Hak Milik No. 12.783 dengan objek Perkara No. 64/Pdt.G/2006/PN. Smd tidak lah sama, sehingga sangat beralasan jika dalil Penggugat Rekonvensi harus ditolak;
5. Bahwa terhadap dalil Penggugat Rekonvensi dalam point 17 dengan tegas Tergugat Rekonvensi tolak, karena terhadap dalilnya hanya mengulang - ulang sebagaimana disebutkan dalam Jawaban Penggugat Rekonvensi dalam Jawaban Konvensinya atas gugatan Penggugat Konvensi;
6. Bahwa terhadap dalil Penggugat Rekonvensi dalam point 18 dan point 19 sangat mengada ada, karena Tergugat Rekonvensi mempunyai dasar hukum untuk mangujukan Gugatan yaitu diatas objek perkara In casu, Penggugat Konvensi mempunyai alas hak dimana secara hukum menjamin dan mengakui atas alas hak yang dimiliki oleh Penggugat Konvensi dan bukan berarti dengan mengajukan Gugatan, Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dapat dikualifikasikan melakukan perbuatan melawan hukum dan Tergugat Rekonvensi samasekali tidak

Hal 46 dari hal 93. Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



menimbulkan kerugian terhadap Penggugat Rekonvensi justru sebaliknya, sehingga dengan layak dalil Penggugat Rekonvensi harus ditolak;

Berdasarkan alasan - alasan tersebut di atas, Penggugat / Tergugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menolak Eksepsi Tergugat I, III seluruhnya;
2. Menyatakan eksepsi Tergugat I, II tidak beralasan;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak seluruh Gugatan Penggugat Rekonvensi;

Dan, atau,

Apabila Bapak Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, maka Penggugat / Tergugat Rekonvensi mohon keputusan yang seadil - adilnya (Exaequo Et Bond);

Mengutip dan mencermati pertimbangan hukum dari Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 51/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 14 April 2020 yang amar selengkapannya sebagai berikut:

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya sejumlah Rp. 3.266.000,- (Tiga juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Hal 47 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 16/Bdg/2020/Pdt. Smr jo Nomor: 51/Pdt.G/2019/PN.Smr, yang menyatakan bahwa pada tanggal 21 April 2020 Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Pernyataan Permohonan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 51/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 14 April 2020..

Membaca relas pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi, Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi, Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat IV Rekonvensi, masing-masing pada tanggal 27 April 2020, tanggal 28 April 2020, tanggal 23 April 2020, tanggal 24 April 2020 dan tanggal 24 April 2020.

Membaca relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi, Kuasa Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi, Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat IV Rekonvensi masing-masing pada tanggal 13 Juli 2020, tanggal 13 Juli 2020, tanggal 15 Juli 2020, tanggal 13 Juli 2020, tanggal 14 Juli 2020 dan tanggal 13 Juli 2020.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 51/Pdt.G/2019/PN.Smr diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 14 April 2020 dengan dihadiri oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi, Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi, Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi, tanpa dihadiri oleh Turut Terbanding I/Kuasanya semula Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat IV Rekonvensi yang mana atas putusan Pengadilan Negeri

Hal 48 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR

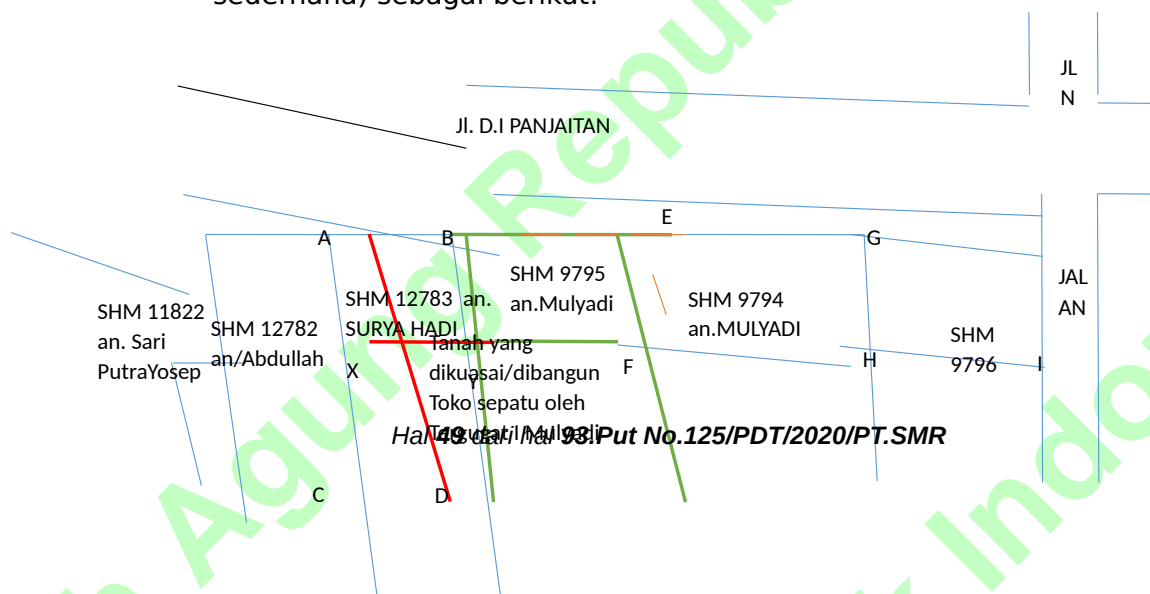


Samarinda tersebut, maka Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menyatakan banding pada tanggal 21 April 2020 sehingga permohonan banding tersebut dinilai telah dilakukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang yang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa terkait dengan permohonan bandingnya tersebut diatas, maka Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan memori banding, tertanggal 8 Juli 2020 sebagai berikut:

1. Bahwa untuk memastikan letak tanah milik Penggugat/Pembanding dengan Sertifikat Hak Milik No. 12783 (bukti surat P-1) atas nama Pembanding/Penggugat SURYA HADI, maka telah dilakukan Pengukuran ulang untuk Pengembalian batas tanah dengan SHM No. 12783 sebanyak 2 (dua) kali yaitu pada tanggal 17 Juli 2007 dan tanggal 20 Oktober 2014 oleh Turut Terbanding I / Turut Tergugat I selaku Instansi yang berwenang, dengan di hadiri oleh Lurah Sungai Pinang Dalam dan Ketua RT. 70 (Bukti Surat P-5 dan TT1.2 berupa Berita Acra Pengukuran Ulang tanggal 17 Juli 2007 dan Berita Acara Pengukuran Ulang tanggal 20 Oktober 2014). Bahwa untuk gampang dibaca/dimengerti oleh Majelis Hakim Tingkat Banding maka Pembanding/Penggugat membuat gambar yang sederhana mengenai Hasil Pengukuran ulang untuk Pengembalian Batas atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 12783, (tergambar juga letak dan bentuk tanah dengan SHM No. 12783 dan sekitarnya di Jalan D.I Panjaitan (dahulu Jalan Kesejahteraan) dan gambar sederhana Skets denah letak dan bentuk tanah dari SHM No. 12783 dan sekitarnya di Jalan D.I Panjaitan (dahulu Jalan Kesejahteraan) Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara. Berupa data yang dimiliki Pembanding/Penggugat yaitu bukti P-6 (hasil pengembalian batas) dari Kantor Pertanahan Kota Samarinda Turut Terbanding I / Turut Tergugat I.

a. Gambar dari hasil Pengukuran ulang untuk pengembalian batas tanah dari Sertifikat Hak Milik No. 12783 (secara sederhana) sebagai berikut:





(Vide bukti Surat P-6 berupa gambar hasil pengukuran ulang untuk pengembalian batas tanah dari Sertifikat SHM No.12783 oleh Turut Tergugat I /Terbanding dari Kantor Pertanahan Kota Samarinda (BPN)).

Keterangan Gambar :

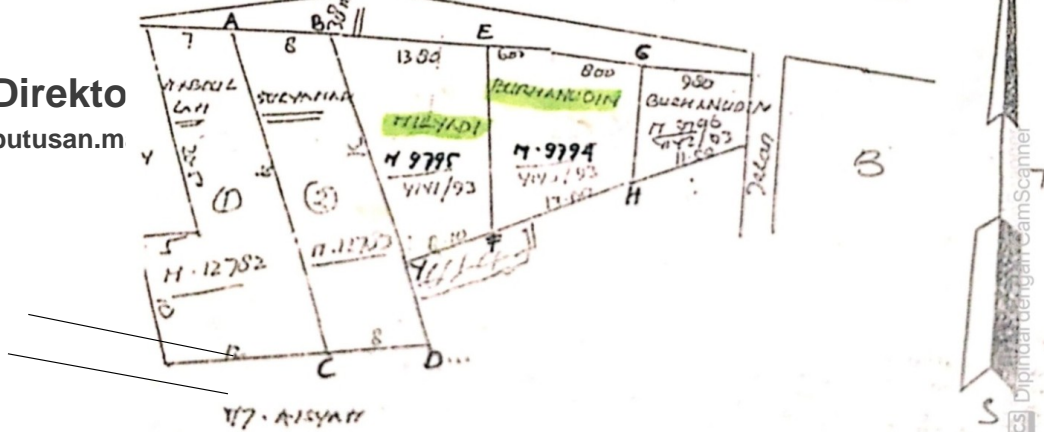
- **A - B - C - D** (bergaris biru utuh) Adalah tanah berSertifikat Hak Milik No. 12783 atas nama Pembanding/Penggugat SURYA HADI. Bahwa sesuai SHM No.12783 atas nama Pembanding/Penggugat tergambar bentuknya segi empat (persegi empat).
 - **B - E - Y - F** (bergaris hijau tebal) adalah tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 9795 yang dikuasai dan di bangun toko sepatu dan showroom motor oleh Terbanding I / Tergugat I MULYADI. Bahwa sesuai SHM No. 9795 tergambar bentuknya yaitu bagian depan (jalan D.I Panjaitan) lebih lebar daripada bagian belakang / menyempit di bagian belakang.
 - **B - Y - X** (bergaris merah tebal dan biru) adalah sebagian (seluas 104 M²) dari tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 12783 atas nama Pembanding/Penggugat **yang dikuasai / dibangun toko sepatu dan showroom motor oleh Terbanding I / Tergugat I MULYADI secara tidak SAH. Jadi Terbanding I / Tergugat I Mulyadi membangun toko sepatu dan showroom motor di atas tanah ber Sertifikat Hak Milik No.9795 dan diatas sebagian tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 12783. yang Tergugat I/Terbanding I sewakan kepada Nasril / Turut Tergugat II.**
 - Dengan dibangun toko sepatu dan showroom motor oleh Terbanding I / Tergugat I di atas tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 12783, maka tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 9795 tidak lagi berbentuk dibagian depan Utara (Jl. D.I Panjaitan) lebih lebar dari pada bagian belakang sebagaimana tergambar dalam Sertifikat Hak Milik No. 9795, **melainkan bagian belakang lebih lebar dari pada bagian depan.** Sedangkan tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 12783 sesuai dengan gambar yang tergambar dalam SHM No. 12783 yaitu berbentuk segi empat (empat persegi) tidak lagi berbentuk segi empat melainkan menjadi 2 (dua) bidang yaitu bagian depan (Jl. D. I Panjaitan) berbentuk segi tiga (tiga persegi) dan bagian belakang berbentuk segi empat.
- b. Gambar sederhana Skets /denah letak dan bentuk tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 12783 dan sekitarnya di Jalanl D.I Panjaitan (dahulu Jalan Kesejahteraan) Kota Samarinda (data yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda / BPN /Turut Terbanding I/Turut Tergugat I sebagai berikut:

Hal 50 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR





Direkto
putusan.m



SHM 11822
an. Sari Putra
Yoseph

(Vide bukti P-6 berupa daftar isian Penetapan Batas/ hasil pengukuran ulang untuk pengembalian batas tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 12783 atas nama Pembanding/Penggugat sesuai dengan bukti P-6 dari Kantor Pertanahan Kota Samarinda / Turut Terbanding I).

Keterangan Gambar:

- **A - B - C - D** : adalah tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 12783 atas nama Pembanding/Penggugat SURYA HADI **jelas berbentuk segi empat (empat persegi) dengan lebar bagian depan (Jl. D.I Panjaitan) 8 m2 dan bagian belakang lebar 8 m2, panjang kiri dan kanan 31 m2 total Luas Sertifikat No. 12783 ± 248 m2.**
 - **B - E - Y - F** adalah tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 9795 yang telah di kuasai dan dibangun toko sepatu dan showroom motor oleh Terbanding I/Tergugat I Mulyadi **yang juga mengambil sisi kanan dari tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 12783 ats nama SURYA HADI/Pembanding/Penggugat secara tanpa HAK/melawan hukum** yang kemudian bangunan toko sepatu tersebut di sewakan kepada Turut Tergugat II/Nasril.
2. Bahwa dengan dikuasainya tanah *a quo* tersebut secara tidak sah/melawan hukum atas sebagian tanah milik Penggugat/Pembanding ber Sertifikat Hak Milik No. 12783 maka bentuk tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 12783 tidak sama lagi seperti yang tergambar dalam Sertifikat Hak Milik No. 12783 (sesuai bukti P-6) yaitu berbentuk segi empat (8 m2 : 8 m2), melainkan sudah menjadi 2 (dua) bidang yaitu bidang pertama bagian depan (Jl. DI Panjaitan) berbentuk segi tiga dan bidang kedua bagian belakang berbentuk segi empat karena terpotong oleh bangunan toko sepatu milik Terbanding I/Tergugat I Mulyadi, selain itu luas tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 12783 tidak sama lagi dengan yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 12783 yaitu seluas 248 m2) melainkan sudah berkurang 104 m2. Lagi pula dengan dikuasai secara tidak sah/melawan hukum atas sebagian tanah milik Pembanding/Penggugat Sertifikat Hak Milik No. 12783 seluas 104 m2, maka

Hal 51 dari hal 93.Put No.125/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)



bentuk tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 9795 tidak sama lagi seperti yang tergambar dalam SHM No. 9795 sesuai gambar ukur dari BPN yaitu semula bagian depan Jl. DI Panjaitan lebih lebar dari bagian belakang yaitu (13,80 m² : 8,10 m²). Tetapi bentuknya berubah menjadi bagian belakang lebih lebar dari pada bagian depan (Jl. DI Panjaitan) yaitu seluas ±14,80 m² : ±16,10 m², dan luas tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 9795 tidak sama lagi dengan luas tanah yang tercantum dalam SHM No. 9795 seluas 212 m², melainkan sudah bertambah 104 m². (berdasarkan bukti surat P-6 bukti Surat Turut Terbanding I/BPN berupa hasil pengukuran ulang untuk pengembalian batas dan bukti TT1.1 berupa buku tanah atau Sket gambar tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 12783).

3. Bahwa pengukuran ulang untuk Pengembalian Batas atas tanah milik Pembanding/Penggugat dan tanah Abdullah di jalan D.I Panjaitan Samarinda terjadi pada tahun 2007 dan tahun 2014 yang dilakukan oleh instansi yang berwenang yaitu Turut Terbanding I/Turut Tergugat I dengan menggunakan alat ukur standar kantor Pertanahan Kota Samarinda (BPN) yang berfungsi untuk menyimpan data / Koordinat (letak, ukuran, dll) atas tanah yang telah di ukur dan juga berfungsi untuk menemukan kembali letak, ukuran dan batas-batas tanah yang telah di ukur sehingga secara teknis tidak mungkin terjadi kesalahan tentang letak, batas-batas dan ukuran tanah yang telah bersertifikat karena tanah yang telah bersertifikat berarti telah diukur dengan menggunakan alat GPS Geodetik 2012 dan datanya telah tersimpan dalam aplikasi GPS Geodetik 2012.
4. Bahwa ketika dilakukan pengukuran ulang untuk pengembalian batas tanah pada tahun 2007 dan tahun 2014, semua tanah di jalan DI. Panjaitan Samarinda yang berada disekitar tanah sengketa telah bersertifikat yang berarti tanah-tanah tersebut telah memiliki data mengenai letak, luas dan batas-batas yang terekam/tersimpan dalam aplikasi GPS Geodetik 2012.
5. Bahwa berdasarkan hasil Pengukuran ulang untuk Pengembalian Batas tanah pada tahun 2007 dan tahun 2014 diperoleh gambar dan Skets/denah tanah di Jalan D.I Panjaitan di urut dari paling kiri sebagai berikut :
 - 5.1. Tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 11822 atas nama Sari Putra Yoseph, tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 12782 atas nama Abdullah, tanah bersertifikat Hak Milik No. 12783 atas nama Pembanding/Penggugat, tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 9795 tergambar dikuasai oleh Terbanding I/Tergugat I dengan mendirikan bangunan Toko Sepatu yang sebagiannya (± 104 m²) dibangun diatas tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 12783, tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 9794 atas nama Burhanudin dan tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 9796 juga atas nama Burhanudin. Sesuai dengan Bukti Surat P-1, P-6 dan TT1.1 dan TT1.2 berupa hasil Pengukuran Ulang untuk pengembalian batas.



Yang mana data / Gambar tanah hasil pengukuran ulang tersebut pada dasarnya sama dengan data-data tanah di jalan DI Panjaitan yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda (bukti P-6 berupa gambar/skets/denah tanah di jalan DI Panjaitan Kota Samarinda.

6. Bahwa dari hasil pengukuran ulang untuk pengembalian batas diperoleh fakta yang paling mendasar, paling penting dan paling nyata antara lain, bahwa bangunan Toko Sepatu yang dibangun oleh Terbanding I/Tergugat I berdiri di atas tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 9795 dan sebagian lagi berdiri diatas tanah Bersertifikat 12783 atas nama Surya Hadiatas nama Pembanding/Penggugat dan tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 12783 berdampingan /bersebelahan dengan tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 9795.
7. Bahwa Terbanding I dan III /Tergugat I dan III didalam jawabannya pada pokoknya menyatakan antara lain:
 - Tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 9794 milik / atas nama Tergugat I Mulyadi;
 - Tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 9795 milik / atas nama Tergugat III Tanty Elsany.
 - Batas sebelah barat dari tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 9795 atas nama Tergugat III yaitu tanah milik Sari Putra Yoseph;

Yang mana dalil jawaban Tergugat I dan III tersebut diatas tidak sesuai dengan hasil pengukuran ulang dan data-data letak tanah di Jalan DI Panjaitan yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda (BPN) serta fakta yang ada yaitu:

- a. Bangunan toko sepatu milik Terbanding I/Tergugat I berdiri di atas tanah ber Sertifikat Hak Milik No.9795 (bukan ber Sertifikat Hak Milik No. 9794) dan sebagiannya lagi berdiri di atas tanah ber Sertifikat Hak Milik No.12783 (seluas 104 m2). Sehingga andaikata benar tanah ber Sertifikat Hak Milik No.9795 milik / atas nama Tergugat III/Terbanding III Tanty Ilsany, itu bukan masalah bagiPembanding/Penggugat tapi itu masalah antara Tergugat I dengan Tergugat III, tapi yang Pembanding/Penggugat permasalahan hanya tanah milik Pembanding/Penggugat Ber Sertifikat Hak Milik No. 12783 yang sebagiannya yaitu seluas 104 m2 telah dikuasai oleh Tergugat I/Terbanding I secara tidak sah dengan mendirikan bangunan toko sepatu diatasnya.
- b. Bahwa kenyataannya, tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 9795 maupun tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 9794 dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I/Terbanding I Mulyadi. Jadi andaikata ada tanah milik Terbanding III/Tergugat III di objek sengketa (Jl. DI Panjaitan), maka letaknya bukan berdampingan dengan tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 12783 maupun tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 9794 karena Tergugat III/Terbanding III menyatakan sebelah

Hal 53 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



Barat dari tanahnya adalah tanah milik sari putra yoseph, padahal tanah milik Sari Putra Yoseph di jalan DI Panjaitan letaknya jauh (sebelah kiri) dari tanah ber Sertifikat Hak Milik No.12783 maupun tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 9794.

8. Bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Samarinda didalam putusannya hanya mempertimbangkan dari segi kepentingan para Terbanding semata dan telah mengesampingkan fakta-fakta hukum yang terungkap dari bukti Surat-surat yang diajukan oleh Pembanding dan Turut Terbanding I berupa hasil pengukuran ulang untuk pengembalian batas sebagai Produk Instansi yang berkompeten dan berwenang.
9. Bahwa ternyata Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memberikan putusannya dengan telah mencederai rasa keadilan bagi Pembanding sebagai masyarakat kecil pencari keadilan, mengenai :

- 9.1. Didalam pertimbangannya, Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak memperhatikan Jawaban, Replik dan Bukti-bukti Pembanding lainnya (**Bukti P-1 s/d P-6**) tetapi mengacu antara dasar kepemilikan tanah antara Penggugat (**Bukti P-1, P-5, dan P-6**) dengan Tergugat I (**Bukti T.I-1**) dan Tergugat III (**Bukti T.III-1**) dan benar saja karena masing-masing dari bukti tersebut adalah akta Otentik yang dibuat dan dikeluarkan oleh pihak yang berkompeten yaitu Kantor Pertanahan Kota Samarinda (BPN) namun pada kenyataannya **objek tanah atas Sertifikat (Vide, Bukti T.I-1 dan T.III-1) tersebut bermasalah.**

Yang mana Terbanding I dan Terbanding III didalam jawabannya menyatakan bahwa tanah ber Sertifikat Hak Milik No. 9794 milik / atas nama Terbanding I dan tanah ber Sertifikat No. 9795 milik / atas nama Terbanding III, namun kenyataannya baik tanah Sertifikat No. 9795 maupun 9794 dikuasai oleh Terbanding I& bahkan Terbanding I mendirikan bangunan toko sepatu diatas tanah Bersertifikat No. 9795 dan sebagian diatas Sertifikat No. 12783 Pembanding atas nama Surya Hadi (seluas 104 M²) yang keberadaan tanah Bersertifikat Hak Milik 12783 atas nama Pembanding menyatakan ada.

- 9.2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusannya pada **halaman 81 dari 90 Putusan**, hanya mempertimbangkan dan mengedepankan satu alat bukti saja dari yang Penggugat/Pembanding (Bukti P-1), Tergugat I/Terbanding I (Bukti T.I-1), dan Tergugat III/Terbanding III/Penggugat Rekonpensi (Bukti T.III-1) yang diajukan di dalam Persidangan. Padahal jika majelis Hakim mempelajari dan memahami semua alat bukti yang sudah diajukan Penggugat ataupun turut Tergugat I/ turut Terbanding I dipersidangan yang sudah mempunyai hak-

Hal 54 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



hak yang melekat yaitu berupa Sertifikat yang di keluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda. bahwa akan diketemukan Fakta- fakta yang menjadi dasar diajukannya gugatan tersebut oleh Penggugat /Pembanding. **Fakta yang pertama:**

- 9.3. Bukti T.I-1** berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 9794, tanggal 15 Januari 1994 bukti ini merupakan bukti kepemilikan asal tanah yang dibeli dari Burhanuddin (alm) dengan luas ± 206 M2. Bukti **T.I-1** ini justru memperlihatkan bahwa tanah ber-SHM 9794 tidakberdampingan dengan tanah milik Penggugat/Pembanding yang juga bersertifikat Hak Milik **No.12.783 dengan luas 248 M2 dengan Surat Ukur Nomor. 234/SPD/2001 tanggal 12 oktober 2001, dengan batas-batas sebagai berikut:**

Sebelah Utara : Jalan DI Panjaitan,
sebelah Timur : Mulyadi (Tergugat I/Terbanding I),

sebelah selatan : H. Aisyah,
Sebelah Barat : H.Abdullah

yang terletak di Kelurahan Sungai Pinang Dalam, dahulu Kecamatan samarinda Utara sekarang Kecamatan sungai Pinang (**Vide, Bukti P-1**). Bahwa sebagaimana telah di buktikan dan dikuatkan dari bukti yang Penggugat/Pembanding ajukan (**bukti P-6 berupa hasil pengukuran ulang untuk pengembalian batas**) dari Kantor Pertanahan Kota Samarinda (BPN).Bahwa tanah milik Penggugat/Pembanding sudah dilakukan pengukuran ulang/ pengembalian batas, dimana yang menjadi permasalahan adalah bangunan yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat I/Terbanding Ijuga berdiri di atas tanah milik Penggugat/Pembanding **seluas ± 104 M²**dengan ukuran yang dikuasai secara tidak sah yaitubagian belakang lebar 8 M2, bagian depan 1 M2, bagian samping kiri kanan 26 M2 sehingga Tergugat I/Terbanding I telah mengambil dan menguasai tanah seluas 104 M2 milik Penggugat/Pembanding,**sehingga bentuk tanah Bersertifikat 9795 sudah tidak sesuai lagi dengan yang gambar dalam SHM 9795 yaitu bagian depan Jln di Panjaitan tergambar dalam SHM 9795 ukurannya 13,80M²menjadi 14,80M² sedangkan bangunan belakang tergambar dalam SHM 9795 ukurannya 8,80M² menjadi 16,10M² jadi bentuk tanah bersertifikat SHM 9795 yang tergambar dalam 9795 malah bagian depan lebih besar / panjang daripada bagian belakang tapi telah berubah menjadi bagian belakang lebih besar / panjang daripada bagian depan, demikian pula luas tanah SHM 9795 yang tercantum dalam SHM 9795 adalah 212M²jadi telah bertambah 104M² karena terbanding 1 mengambil secara melawan hukum dari tanah bersertifikat 12783 seluas 104M² Bahwa hasil pengembalian batas dari kantor Pertanahan**

Hal 55 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



Kota Samarinda (BPN) sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria No. 3 tahun 1997 mengenai Teknis Pengembalian Batas Tanah yang di atur oleh Undang-undang Nomor 24 Tahun 1997. **Bahwa dapat disimpulkan bahwa tanah milik Tergugat I/Terbanding I tidak ada masalah, namun yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah bangunan Toko sepatu yang didirikan oleh Tergugat I/Terbanding I tersebut telah mengambil sebagian tanah milik Penggugat/Pembanding.** Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan tidak paham serta kurang cermat dalam memberikan pertimbangan hukum dengan memberikan putusan yang **tidak Jelas (kabur)** karena tidak menyebutkan batas-batas dari Sertifikat Hak Milik **No. 9795** dan tidak menyebutkan alas Hak dari Persil Pemisahan **M. 5283** tersebut atas nama siapa. Jika Majelis Hakim *judex Facti* teliti dari bukti-bukti yang Tergugat I/Terbanding I ajukan maka akan terlihat Kejanggalan atas bukti-bukti tersebut yaitu pada **Bukti T.I-5**, berupa surat keterangan untuk melepaskan Hak atas Tanah tanggal 3 agustus 2002 dari Hj. Aisyah kepada Mulyadi terdaftar di Kecamatan Samarinda Utara No. 590/1722/VIII/KASU/2002, tanggal 13 Agustus 2002 Majelis Hakim tingkat pertama sama sekali tidak mempertimbangkann Bukti surat tersebut sebab *Judex facti* hanya berfokus terhadap 1 bukti surat saja dari 13 bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I/Terbanding I. Padahal faktanya **Bukti T.I-5** ini justru menjelaskan bahwa memang Tergugat I/Terbanding I memiliki tanah yang berasal dari Hj. Aisyah, entah disebelah mana letak alas Hak tersebut Tergugat I/Terbanding I tidak pernah menjelaskan dan membuktikannya dalam persidangan. Atau setidaknya-tidaknya menunjukkan bukti Pengembalian batas atas bukti T.I-5 dari Instansi Terkait atas obyek tersebut. Bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama juga tidak mempertimbangkan bukti milik Tergugat I/ Terbanding I yaitu, **Bukti T.I-12** berupa surat perjanjian Jual Beli, **tanggal 5 Juni 2001**. Bukti ini sudah di konfirmasi kepada Tergugat II/Terbanding II, bahwa memang benar Tergugat I/Terbanding I ada membeli tanah dari Tergugat II/Terbanding II tersebut, akan tetapi telah ditegaskan oleh Tergugat II/Terbanding II **BAHWA TANAH YANG DIJUAL OLEH TERGUGAT II/TERBANDING II LETAKNYA BUKAN KESAMPING KIRI (KE BARAT) MELAINKAN KE BELAKANG (KE SELATAN) SELUAS ± 265 M², dan atas bukti ini pun diabaikan oleh Majelis Hakim dimana bukti T.I-12 tersebut BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKIAN HAK ATAS TANAH bahwa diatas tanah *a quo* tersebut juga belum dibuatkan Surat Pelepasan Hak atas Tanah serta asal usul kepemilikan tanah tersebut tidak jelas. **Sehingga posisi bangunan yang didirikan dan dikuasai oleh Tergugat I/Terbanding I saat ini jelas-jelas tidak sesuai dengan posisi tanah yang dahulu dijual oleh****

Hal 56 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



Tergugat II/Terbanding II. Bahwa dari ketiga bukti di atas sangat tidak masuk akal karena Tergugat I/Terbanding I dalam perolehan atas sertifikat **Nomor. 9795** tersebut selalu berubah-ubah kadang tergugat mendalilkan mendapatkan tanah *a quo* tersebut dari Burhannudin (alm) kadang mengatakan perolehannya dari H. Aisyah, dan dari syam'ani Rahman, bagaimana bisa 3 (tiga) bukti surat tersebut diatas menjadi satu dalam satu (1) **Sertifikat Nomor.9795**, ini sangat mustahil dan patut dicurigai karena Tergugat I/Terbanding I tidak pernah membuktikan di dalam persidangan atau setidaknya-tidaknya menunjukkan Bukti alas hak tersebut. Maka sangatlah jelas *Judex facti* tidak cermat dalam memberikan pertimbangannya dan **berusaha mengaburkan bukti-bukti Surat Tergugat I/Terbanding I tersebut diatas, (Vide, Hal. 81-83 dari 90 Putusan).**

10. Bahwa yang dipermasalahkan dalam perkara *a quo* ini **BUKAN SIAPA YANG LEBIH DULU MEMILIKI SERTIFIKAT**, akan tetapi permasalahannya adalah Terbanding I mendirikan toko sepatu diatas tanah Sertifikat Hak Milik **Nomor. 9795**, Kelurahan Sei Pinang Dalam dan jugadi atas tanah milik Penggugat/Pembanding bersertifikat 12783 seluas 104 M². Bahwa Terbanding I/Tergugat I mendalilkan dalam perolehan tanah *a quo* seluas 104 M² tersebut berdasarkan **Surat Perjanjian (Bukti T.I-12)** tanggal 5 Juni 2001 antara Tergugat I/Terbanding I dengan Tergugat II/Terbanding II yang mana isi dari **Surat Perjanjian** tersebut pasal 1 berbunyi **"Pihak pertama telah menjual sebidang tanah Hak Milik Pihak Pertama dengan ukuran: Lebar 7 M, panjang 30 M, dan dibelakang: Lebar 5 M, panjang 11 M. Dengan demikian jumlah keseluruhannya 265 M². Tanah tersebut terletak di Jl. DI Panjaitan RT.59, Kel. Sungai Pinang Dalam, Kec. Samarinda Utara. SECARA JELAS BUNYI DARI ISI PERJANJIAN TERSEBUT MENDUKUNG BUKTI P-1 MILIK PENGGUGAT/PEMBANDING, BAHWA TERGUGAT I/TERBANDING I MEMILIKI TANAH SELUAS 265 M² DAN BUKAN 104 M² YANG DIBANGUN TOKO SEPATU OLEH TERBANDING I /TERGUGAT I,** Bahwa atas Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mengandung CACAT HUKUM dalam pertimbangan-pertimbangannya sehingga sampai menyebabkan pengambilan keputusan yang keliru dan tidak benar.

11. Bahwa Majelis Hakim *Judex Factie* juga tidak mempertimbangan hasil dari Pemeriksaan Lapangan (PS) serta Majelis Hakim telah berusaha mengaburkan Fakta dilapangan dengan tidak menuangkan hasil dari Pemeriksaan setempat (PS) tersebut ke dalam Putusannya, **Bahwa** sesuai dengan Pemeriksaan Lapangan (PS) yang dilaksanakan pada tanggal 23 Oktober 2019. bahwa Penggugat mampu membuktikan dan menunjukan batas-batas tanah sesuai dengan Sertifikat Nomor. 12.783 dengan luas 248 M² dengan batas-batas

Hal 57 dari hal 93. Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



Sebelah Utara : Jalan DI Panjaitan,
sebelah Timur : Mulyadi (Tergugat I/Terbanding I),
sebelah selatan : H. Aisyah,
Sebelah Barat : H. Abdullah

yang terletak di Kelurahan Sungai Pinang Dalam, dahulu Kecamatan samarinda Utara sekarang Kecamatan sungai Pinang. Sementara **Tergugat I/Terbanding I** tidak bisa membuktikan batas patok yang sesuai sertifikat **Nomor. 9795** Kelurahan Sungai Pinang Dalam, yang di beli dari Burhannudin (alm). **Jika di tinjau dari Sertifikat yang diperoleh/ dibeli dari Burhanduin (alm) terlihat bahwa Sertifikat tersebut menunjukkan lebih besar di bagian depan dan menyempit di bagian belakang,** akan tetapi setelah ditunjukkan batasnya oleh Tergugat I/Terbanding I pada saat Pemeriksaan Lapangan (PS) batasnya berubah menjadi lebih besar di belakang dan menyempit (mengecil) dibagian depan. Bahwa terhadap keterangan Tergugat I/Terbanding I tersebut sangat tidak sesuai fakta dengan **sertifikat Nomor. 9795** yang diperoleh dari Burhannudin (alm). bahwa fakta yang terungkap pada saat Pemeriksaan Lapangan (PS) tersebut telah terbukti Tergugat I/Terbanding I telah nyata-nyata melakukan perbuatan melawan hukum dengan sengaja Tergugat I/Terbanding I telah menguasai **secara melawan hukum** tanah seluas 104 m2 pada SHM No. 12783 degan cara membangun toko sepatu dan disewakan kepada Turut Tergugat II yaitu dengan ukuran yang diklaim bagian belakang Lebar 8 M2, bagian depan 1 M2, bagian samping kiri kanan 26 M2 sehingga Tergugat I/Terbanding I telah mengambil dan menguasai tanah seluas 104 M2 milik Penggugat/Pembanding (**Vide** Posita Nomor 5 hal. 3) dalam gugatan Penggugat/Pembanding.

12. Bahwa melihat pertimbangan majelis hakim pada halaman 82 alenia ke tiga (3) dan alenia ke empat (4) yang bunyinya:

“Menimbang bahwa dari bukti T.I.1, bukti T.III-1 dan bukti T.III-2 penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya sebagaimana didalilkan pada posita 2, karena T.I dan T.III telah lebih dahulu memiliki tanah, yang didalilkan penggugat sebagai milik penggugat yakni penggugat memiliki tanah sejak tahun 2001, sementara tergugat I memiliki tanahnya pada tahun 1997 sedang tergugat III pada tahun 1994”

“Menimbang bahwa dalil penggugat pada posita 3 untuk memastikan letak tanah milik penggugat, penggugat telah melakukan permohonan kepada turut tergugat I (Kantor Pertanahan Kota Samarinda) untuk pengembalian batas dan pengukuran ulang pada tanggal 3 juni 2015 guna menentukan posisi tanahnya sesuai dengan sertifikat yang dimiliki oleh penggugat.....

.....dst”

Bahwa sangat jelas pertimbangan majelis hakim pada alenia 3 (tiga dan 4 (empat) tersebut diatas tidak cermat dan tidak berdasar, majelis hakim sengaja mengaburkan fakta hukum, mengesampingkan bukti P.5 dan TT1.2 (Berita acara pengukuran ulang/pengembalian batas tanggal 17 juli 2007 dan

Hal 58 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



tanggal 20 Oktober 2014). **MAJELIS HAKIM HANYA MENGUTIP JAWABAN TERGUGAT I/TERBANDING I TIDAK PERNAH DIBERITAHU TENTANG KEGIATAN ITU, DALIL SEPERTI ITU HANYA BERUPA ASUMSI TANPA FAKTA, BAGAIMANA MUNGKIN UNDANGAN TIDAK DIBERITAHU KEPADA PARA PIHAK SEMENTARA KETUA RT DAN PEJABAT LAINNYA HADIR DI LOKASI DAN DILAKSANAKAN PENGEMBALIAN BATAS, APABILA SALAH SATU TIDAK HADIR PASTI AKAN DITUNDA ACARA PENGEMBALIAN BATAS TERSEBUT(Vide, Bukti P-6 Daftar isian Penetapan Batas D.I.201 B)**

13. Bahwa selanjutnya pada paragraf 1 halaman 83 dari 90 putusan *a quo* pertimbangan Majelis Hakim menyatakan:

“Menimbang, bahwa dari hal tersebut diatas dari bukti T.T.I-3 ternyata apa yang didalilkan Penggugat pada posita 3 dan posita 4 belum ditindaklanjuti.....

.....dst”

Bahwa sertifikat atas nama H.SURYA HADI tersebut sudah dilakukan Pengembalian Batas Bukti P-5 dan P-6 dan pada tanggal 17 Juli 2007 dan pada tanggal 20 Oktober 2014 dilakukan pengukuran ulang lapangan untuk pengambilan data untuk pemasangan tanda batas sesuai bukti T.T.I-2 dengan demikian Bukti T.T.I-3 tersebut sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria No. 3 tahun 1997 mengenai Teknis Pengembalian Batas Tanah yang di atur oleh Undang-undang Nomor 24 Tahun 1997. Bahwa dalam Pertimbangannya tersebut sangatlah memperlihatkan bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama lebih berpihak terhadap Bukti-bukti Tergugat I/terbanding I.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kami mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menerima dan memutus hal-hal sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan banding oleh Pembanding/ dahulu Penggugat.
2. Membatalkan dan memperbaiki putusan pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 51/Pdt.G/2019/PN.Smr tertanggal 14 April 2020 yang dimohonkan banding tersebut.

MENGADILI SENDIRI

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sertifikat hak milik No.12.783/Kel. Sungai Pinang Dalam atas nama SURYA HADI/Penggugat/ Pembanding tertanggal 5 April 2002 seluas 248 M2 (Dua ratus empat puluh delapan meter persegi) yang terletak di jalan D.I Panjaitan (dahulu jalan kesejahteraan) Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda;
3. Menyatakan Terbanding I/Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah membangun bangunan serta menyewakannya pada sebagian tanah milik Penggugat seluas ± 104 M2 (seratus empat meter persegi);

Hal 59 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



4. Menyatakan Terbanding III/Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena dengan sengaja mengakui mempunyai alas hak diatas tanah milik penggugat yang bersertifikat;
 5. Menghukum Terbanding I/Tergugat I, dan Turut Tergugat II yang memperoleh hak dari Tergugat I, untuk menyerahkan tanah aquo dalam keadaan baik dan kosong pada Penggugat;
 6. Menghukum Terbanding I/Tergugat I untuk membayar kepada Penggugat, seketika dan sekaligus uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Terbanding I/Tergugat I maupun pihak ketiga lalai dalam menjalankan putusan dalam perkara ini;
 7. Menghukum Terbanding I/Tergugat I untuk membayar kepada Pembanding/Penggugat seketika dan sekaligus, ganti rugi atas keuntungan yang diharapkan (*winsdervings*) sejak tahun 2002 sampai tahun 2017 atau hingga diserahkannya tanah aquo dalam keadaan baik dan kosong kepada Pembanding/Penggugat, yang diperhitungkan sebagai berikut: 1 (satu) tahun sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) X 17 tahun adalah sebesar Rp 510.000.000,- (lima ratus sepuluh juta rupiah);
 8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
 9. Menghukum Terbanding I/Tergugat I membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
- Apabila majelis hakim pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya, **ex aquo et bono**;

Menimbang, bahwa memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut TergugatI Rekonvensi, Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi, Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat IV Rekonvensi masing-masing pada tanggal 13 Juli 2020, tanggal 15 Juli 2020, tanggal 13 Juli 2020, tanggal 14 Juli 2020 dan tanggal 13 Juli 2020.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut diatas maka kuasa Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Kontra memori banding dengansurat pengantar tertanggal 14 Agustus 2020 yang pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding seluruhnya;

Hal 60 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



2. menguatkan Keputusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 51/Pdt.G/2019/PN.Smr tanggal 14 April 2020;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, maka Kuasa Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 22 Juli 2020 sebagai berikut:

Bahwa Terbanding II menegaskan dengan sebenarnya apa yang terjadi dalam fakta-fakta persidangan, baik dalam pemeriksaan setempat (PS) maupun dalam pembuktian surat hubungan antara Pembanding, Terbanding I maupun Terbanding II dalam perkara *a quo*.

1. Bahwa putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara No.51/Pdt.G/2019/PN.Smr menurut Terbanding II yang amar putusannya "Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya" sangat tidak tepat dan cermat dengan alasan yuridis sebaga iberikut:
2. Bahwa menurut pendapat Terbanding II sesuai dengan bukti-bukti yang terungkap pada fakta persidangan sangatlah sederhana mengacu pada bukti T.II-1 surat perjanjian dan bukti T.I12 surat perjanjian tertanggal 5 Juni 2001 antara Terbanding I dan Terbanding II yang dalam inti perjanjian tersebut dalam pasal 1 berbunyi sebagai berikut : "Pihak pertama telah menjual sebidang tanah kepada Pihak kedua dengan ukurannya

Depan:-Panjang : 30 Meter

-Lebar : 5 Meter

Dan Dibelakang:-Panjang : 11 Meter

-Lebar : 5 Meter

3. Bahwa dalam fakta persidangan bukti T.II-1 dan bukti T.I12 sudah terbanding konfirmasi dalam persidangan, ternyata dalam putusan perkara *a quo* Majelis Hakim tidak mempertimbangkan bukti yang paling utama tersebut, sehingga putusannya kurang cermat.
4. Bahwa Majelis Hakim *Judex Factie* tidak mempertimbangkan hasil dari pemeriksaan setempat (PS), sementara pemeriksaan setempat agar

Hal 61 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperhatikan ketentuan pasal 150 HIR/180 RBg, *Junto* SEMA Nomor 5 Tahun 1999 dan Pembuatan berita acara pemeriksaan setempat, kesimpulannya Majelis Hakim *Judex Factie* melanggar SEMA dan Undang-undang.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, II mohon kepada Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menerima Kontra Memori Banding ini dan memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari Kuasa Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi tersebut diatas

telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi, Kuasa Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Kuasa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat IV Rekonvensi masing-masing pada tanggal 24 Juli 2020, tanggal 27 Juli 2020, tanggal 28 Juli 2020, tanggal 23 Juli 2020 dan tanggal 24 Juli 2020.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, maka Kuasa Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 22 Juli 2020 sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding III menolak dengan tegas atas seluruh dalil-dalil Pembanding dalam memori Bandingnya tertanggal 08 Juli 2020 yang diajukan oleh Pembanding, bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Negeri Samarinda telah tepat memutuskan berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah terungkap pada persidangan dan telah memenuhi asas keadilan.

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Samarinda telah benar dalam memberikan pertimbangan hukumnya dan Terbanding III sependapat dengan pertimbangan hukum tersebut.

2. Bahwa mengenai dalil Pembanding dalam memori bandingnya point 1 sampai dengan point 8 yang pada pokoknya mendalilkan *letak tanah milik*

Hal 62 dari hal 93.Put No.125/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

Pembanding/Penggugat berdasarkan hasil pengukuran ulang yang dimohonkan Pembanding/Penggugat kepada Kantor Pertanahan Kotamadya Samarinda (Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.12783 atas nama SURYA HADI adalah tidak benar dan haruslah ditolak, karena jelas fakta dipersidangan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah membantah dalil tersebut sebagaimana dalam pertimbangan hakim dalam putusan a quo hal.82-83, yaitu :

"Menimbang, bahwa bukti surat T.T.1-3 berupa Nota Dinas Nomor 208/ND/-64.72.600.MP.02.02/VIII/2009, tanggal 20 Agustus 2019, dari Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Samarinda kepada Kepala seksi Penanganan masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Samarinda, perihal permintaan keterangan pengembalian batas Sertifikat Hak Milik Nomor 12783/Kelurahan Sungai Pinang Dalam, dengan menyampaikan sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 20 Oktober 2014 telah dilaksanakan orientasi lapang dalam rangka pengukuran pengembalian sesuai dengan permohonan dari Saudara Abdullah dan Surya Hadi dengan dasar surat tugas pengukuran Nomor 1822/St-16.01/IX/2014, tanggal 19 Oktober 2014.
2. Bahwa pengukuran pengembalian batas belum ditindaklanjuti dengan penentuan letak batas Sertifikat Hak Milik Nomor 12782 dan 12783 Kelurahan Sungai Pinang Dalam dikarenakan data pengukuran yang menjadi dasar penerbitan sertifikat dimaksud belum ditemukan.

Menimbang, bahwa dari hal tersebut diatas dari bukti T.T.I-3 ternyata apa yang didalilkan Penggugat pada Posita 3 dan posita 4 belum ditindaklanjuti / belum ditentukan / tidak diketahui letak tanah dari Sertifikat Hak Milik No.12783, Sungai Pinang Dalam, sehingga Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak mampu membuktikan posita 3 dan posita 4 gugatan".

2. Bahwa mengenai dalil Pembanding dalam memori bandingnya point 9 yang pada pokoknya mendalilkan "Majelis Hakim Tingkat pertama telah

Hal 63 dari hal 93.Put No.125/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)



keliru dan tidak paham serta kurang cermat dalam memberikan pertimbangan hukum dengan memberikan putusan yang tidak jelas (kabur) karena tidak menyebutkan batas-batas dari Sertifikat Hak Milik No.9795 dan tidak menyebutkan alas hak dari persil pemisah M.5283 tersebut atas nama siapa, dst.."haruslah ditolak karena tidak benar dan mengada-ngada, berdasarkan fakta dipersidangan Terbanding III /Tergugat III telah membuktikan sebagai pemilik tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.9795 dengan luas 212 M² atas nama Tergugat III (TANTY ELSANY) yang terletak di Jalan DI Panjaitan Kecamatan Samarinda Ilir Kelurahan Sei Pinang Dalam dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatasan dengan : Mulyadi
- Sebelah Barat berbatasan dengan : PT. Sarindo/Sari Putra Joseph
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan DI Panjaitan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Aisyah

Bahwa asal usul tanah tersebut berasal dari jual beli dengan BURHANUDDIN (Alm) berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 103/86/JB/II/SI/1994 dihadapan H. HARDJO GUNAWAN, SH., Notaris & PPAT di Samarinda Kalimantan Timur pada tanggal 08 Februari 1994.

Bahwa bukti Terbanding III / Tergugat III tersebut juga telah diperkuat pada saat Pemeriksaan Setempat pada tanggal 23 Oktober 2019, dimana menemukan fakta-fakta sebagaimana tertuang dalam pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara a quo hal 64 s/d hal 66.

Bahwa diperkuat juga dengan bukti peta gambar situasi pada bukti T.I-1 dengan bukti T.III-1 didapatkan tanah batas tanah Terbanding I / Tergugat I dan Batas Tanah Terbanding III / Tergugat III adalah identik, dimana batas tanah Terbanding I / Tergugat I pada bagian Barat berbatas langsung dengan tanah Terbanding III / Tergugat III pada batas sebelah Timur.

3. Bahwa mengenai dalil Pembanding dalam memori bandingnya point 10 yang pada pokoknya mendalilkan "Bahwa yang dipermasalahkan dalam perkara a quo ini bukan siapa yang lebih dahulu memiliki sertifikat, akan tetapi permasalahannya adalah Terbanding I mendirikan toko sepatu diatas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 9795 Kelurahan Sei Pinang Dalam juga diatas tanah milik Penggugat/Pembanding bersertifikat 12783 seluas

Hal 64 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



104 M², dst...”, haruslah ditolak karena fakta dipersidangan jelas Terbanding I/Tergugat I telah menguasai obyek tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 9794 sejak tahun 1997 sampai dengan sekarang dan Terbanding III/Tergugat III juga telah menguasai obyek tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 9795 sejak tahun 1994 sampai dengan sekarang.

Bahwa justru Pembanding/Penggugat sebelumnya telah kalah berperkara dalam putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana dalam perkara Nomor : 64/Pdt.G/2006/PN Smda tanggal 10 September 2007 Jo putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 70/PDT/2008/KT SMDA tanggal 07 Januari 2009 Jo Putusan Kasasi Reg. No 2071 K/PDT/2009 tanggal 31 Desember 2010, **Pembanding/Penggugat adalah sebagai Pihak yang kalah/Tereksekusi** karena menguasai dengan membangun tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.12.783 diatas tanah milik orang lain dan Pembanding/Penggugat telah dieksekusi dimana bangunan milik Pembanding/Penggugat yang dieksekusi tersebut bukan berada diatas tanah milik Terbanding III/Tergugat III sehingga tidak beralasan jika Pembanding/Penggugat dalam gugatannya a quo mendalilkan Terbanding I mendirikan toko sepatu diatas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 9795 Kelurahan Sei Pinang Dalam juga diatas tanah milik Penggugat/Pembanding bersertifikat 12783 seluas 104 M².

4. Bahwa mengenai dalil Pembanding dalam memori bandingnya point 11 yang pada pokoknya mendalilkan *”Bahwa Majelis Hakim Judex Factie juga tidak mempertimbangkan hasil dari Pemeriksaan Lapangan (PS), dst...”*, haruslah ditolak karena Pembanding/Penggugat tidak cermat dalam membaca seluruh pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan a quo, jelas Majelis Hakim telah mempertimbangkan hasil pemeriksaan lapangan (PS) sebagaimana tertuang didalam putusan hal 64 s/d hal 66.
5. Bahwa mengenai dalil Pembanding dalam memori bandingnya point 12 dan point 13 yang pada pokoknya kembali membahas *permohonan Pembanding/Penggugat kepada Kantor Pertanahan Kota Samarinda untuk pengembalian batas dan pengukuran ulang* telah kami tanggapi

Hal 65 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



pada Kontra Memori Banding kami point 2 diatas, sehingga terhadap dalil Pembanding/Penggugat point 12 dan 13 tersebut juga mohon untuk ditolak.

Berdasarkan uraian-uraian yang terdapat dalam kontra memori Banding tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang memeriksa dalam perkara ini untuk selanjutnya dapat menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dan Memori Banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 51/Pdt.G/2019/PN. Smr, tanggal 14 April 2020;
3. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Dan Atau

Dalam peradilan yang baik untuk memutuskan putusan yang seadil - adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut diatas telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi, Kuasa Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi, Kuasa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat IV Rekonvensi masing-masing pada tanggal 24 Juli 2020, tanggal 27 Juli 2020, tanggal 23 Juli 2020, tanggal 23 Juli 2020 dan tanggal 24 Juli 2020.

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan beserta perbaikannya, jawaban, bukti surat-surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak-pihak yang berperkara, memori banding dan Kontra memori banding dikaitkan dengan pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 51/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 14 April 2020, maka lebih lanjut Majelis Hakim Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

Hal 66 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa terkait dengan gugatan beserta perbaikannya tersebut diatas, maka Kuasa Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/ Turut Tergugat I Rekovensensi telah mengajukan eksepsi didalam jawabannya yaitu :

1. **Gugatan Disqualificatoire Exeptie (Penggugat tidak mempunyai kedudukan untuk mengajukan gugatan)** karena : Tanah yang diklaim Penggugat sebagai miliknya adalah milik Tergugat III berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 9795 tanggal 15 Pebruari 1994.Hal ini didukung dengan SHM Nomor 9794 atas nama Tergugat I yang menyebutkan batas sebelah barat dengan tanah ber SHM Nomor 9795; demikian pula tanah ber SHM Nomor 9795 atas nama Tergugat III menyebutkan batas sebelah timur dengan tanah Tergugat I , bersertifikat Hak Milik Nomor 9794. Jadi Penggugat tidak memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan tanah milik Tergugat I. Sehingga tidak benar batas-batas tanah milik Penggugat yaitu :

Utara : Jalan D.I Panjaitan.

Timur : Mulyadi (Tergugat I).

Selatan : H. Aisyah.

Barat : H. Abdullah;

Karena sejak Tergugat I membeli tanah dari Burhanudin (alm), batas-batas tanah milik Tergugat I tidak berubah yaitu sebelah barat dengan tanah atas nama Tanty Elsani/Tergugat III (bukan berbatasan dengan Penggugat).

2. **Exceptie Res Judicata (Nebis In Idem)** karena obyek, dalil dan subyek dalam perkara a quo sama dengan perkara yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara Nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Smr, tanggal 22 Maret 2016 yang menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima dengan pertimbangan yang pada pokoknya bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim ternyata diatas tanah obyek sengketa tidak ditemukan patok atau penanda yang bersifat permanen yang dapat dijadikan batas tanah yang diakui milik Penggugat.
3. **Exceptie plurium litis consortium (Gugatan Penggugat Kurang Pihak)** karena Penggugat tidak menarik Ahli Waris dari almarhum Burhanuddin dan Ahli Waris alm. Hj. Esyah sebab tanah bagian depan

Hal 67 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



dibeli dari alm. Burhanuddin tanggal 27 Juni 1997 sedangkan tanah bagian belakang dibeli dari alm Hj. Esyah/Hj. Aisyah yang jual-belinya dilakukan melalui **PERANTARA YAITU TERGUGAT II atas tanah seluas + 200 m2 pada tanggal 3 Agustus 2002.** Selain itu tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya seluas 104 m2 telah dijadikan jaminan hutang oleh Tergugat I pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero Tbk) sejak tanggal 27 April 2017 sehingga PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero Tbk) harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.

4. **Obscuur libel (Gugatan Penggugat Kabur)** karena batas-batas tanah milik Penggugat sebagaimana dikemukakan dalam gugatannya tidak bersesuaian dengan SHM Nomor 9794 milik Tergugat I dan SHM Nomor 9795 milik Tergugat III. Selain itu setahu Tergugat I bahwa Tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya ternyata secara fisik maupun secara yuridis dikuasai oleh Tergugat III.

Menimbang, bahwa terkait dengan gugatan beserta perbaikannya tersebut diatas, maka Kuasa Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan eksepsi didalam jawabannya yaitu:

1. Gugatan Penggugat Error In Persona; karena Penggugat keliru menulis Identitas Tergugat III dalam perkara a quo yang mana nama Tergugat III sebenarnya "TANTY ELSANY" namun dalam gugatan ini tertulis "TANTY ILSANY".
2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Exceptio Plurium Consortium); karena tanah milik Tergugat III ber SHM Nomor 9795, seluas 212 m2 dibeli dari almarhum BURHANUDDIN, Berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 103/86/JB/II/S1/1994, tanggal 8 Pebruari 1994 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT H. HARDJO GUNAWAN, SH; sehingga seharusnya Ahli Waris dari alm. Burhanuddin dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini.
3. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (Ekceptio Obscuur Libellum); karena Penggugat mengemukakan bahwa Tergugat III sengaja mengklaim bahwa tanah milik Penggugat juga merupakan tanah miliknya, namun Penggugat tidak menyebutkan berapa luas maupun batas-batasnya tanah milik Penggugat yang diklaim oleh Tergugat III.
4. Gugatan Penggugat Nebis In Idem; karena perkara yang sama telah diputus oleh Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara Nomor 83/Pdt.G/2015/PN. Smr, tanggal 22 Maret 2016 yang amarnya

Hal 68 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



“Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Onvrinkelijke Verklaard); dan pada tanggal 31 Oktober tahun 2017, Penggugat mengajukan lagi gugatan perkara yang sama di Pengadilan Negeri Samarinda yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara Nomor 166/Pdt.G/2017/PN.Smr, tanggal 6 September 2018 yang amarnya ***“Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Dapat diterima”***.

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi maupun eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut diatas, telah ditolak oleh Pengadilan Negeri Samarinda dalam amar putusannya Nomor 51/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 14 April 2020 dengan pertimbangan yang pada pokoknya:

- Bahwa eksepsi telah memasuki materi pokok perkara.
- Bahwa Putusan Nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Smr, tanggal 22 Maret 2016 maupun Putusan Nomor 166/Pdt.G/2017/PN.Smr, tanggal 6 September 2018, amarnya Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima sehingga tidak berlaku asas “Nebis In Idem”.
- Bahwa gugatan cukup ditujukan kepada orang yang secara feitelijk menguasai barang-barang sengketa sebagaimana dogma hukum,
- Bahwa Pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero Tbk) tidak menguasai obyek sengketa secara nyata dan juga penguasaan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero Tbk) masih menunggu apabila Tergugat I tidak memenuhi syarat-syarat yang yang diperjanjikan. Pada sisi lain Majelis Hakim Banding menilai PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero Tbk) tidak cermat dalam menerima barang jaminan kredit dari Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi karena Perjanjian Kredit antara Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero Tbk) terjadi pada tanggal 27 April 2017 yang diaddendum pada tanggal 30 Oktober 2017 dan diaddendum lagi pada tanggal 5 Nopember 2018 sedangkan Gugatan perkara Nomor 166/Pdt.G/2017/PN.Smr telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Samrinda pada tanggal 31 Oktober 2017 jadi dengan kata lain bahwa proses Perjanjian Kredit tersebut berlangsung ketika Gugatan Perkara Nomor 166/Pdt.G/2017/PN.Smr

Hal 69 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



sudah didaftarkan di Pengadilan Negeri Samarinda sehingga andaikata PT. Bank Rakyat Indonesia bertindak cermat dan hati-hati maka seharusnya PT. Bank Rakyat Indonesia berkesempatan untuk membatalkan perjanjian kredit tersebut atau meminta Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi untuk mengganti barang jaminan kreditnya, apalagi obyek jaminnan tersebut adalah obyek perkara Nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Smr, tanggal 22 Maret 2016 yang amarnya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka seharusnya PT. Bank Rakyat Indonesia memperhitungkan bahwa obyek jaminan tersebut tidak layak untuk diterima karena sangat berpotensi untuk dijadikan lagi obyek gugatan/obyek perkara.

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan cermat dan saksama pertimbangan hukum dalam eksepsi dari Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tersebut yang menolak eksepsi-eksepsidari Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi maupun eksepsi-eksepsi dari Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi, maka Majelis Hakim Banding menilai sudah tepat dan benar sehingga Majelis Hakim Banding sependapat dan karena itu pertimbangan hukum dalam eksepsi dari putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 51/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 14 April 2020 diambil alih menjadi pertimbangan hukum dalam eksepsi dari putusan Majelis Hakim Banding dalam memeriksa dan mengadili perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi didalam surat gugatannya telah mengemukakan dalil pokok yang menjadi dasar gugatannya yaitu;

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Jln. D.I Panjaitan (dahulu Jalan Kesejahteraan), Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783/Kel. Sungai Pinang Dalam, Surat Ukur Nomor 235/SPD/2001, Tanggal 12 Oktober 2001, atas nama Penggugat Surya Hadi, seluas 248 m2, dengan batas-batas:
 - Utara : Jalan D.I Panjaitan.
 - Timur : Mulyadi (Tergugat I).

Hal 70 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



- Selatan : H. Aisyah.
 - Barat : H. Abdullah.
2. Bahwa dalam perjalanan waktu, Tergugat I telah mendirikan bangunan yang saat ini disewakan kepada Turut Tergugat II untuk dijadikan ***"Toko sepatu dan sandal"*** yang mana bangunan tersebut dibangun diatas tanah berserifikat Hak Milik Nomor 9795 yang terletak disebelah Timur (sebelah kanan) dari tanah milik Penggugat bersertifikat Nomor 12.783/Kel. Sungai Pinang Dalam, ***namun sebagian dari bangunan tersebut telah memasuki/mengambil sebagian dari tanah milik Penggugat bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 tersebut tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat.***
 3. Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat I (Kantor Pertanahan Kota Samarinda) untuk melakukan Pengukuran Ulang/Pengembalian batas atas tanah milik Penggugat bersertifikat Hak Milik Nomor 12783/Kel. Sungai Pinang Dalam yang mana hasil pengukuran ulang tersebut ditemukan bahwa bangunan milik Tergugat I yang saat ini disewakan kepada Turut Tergugat II untuk dijadikan ***"Toko Sepatu dan sandal"*** oleh Turut Tergugat II telah mengambil secara tanpa hak (tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Pemanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) sebagian tanah milik Penggugat yang bersertifikat Nomor 12783/Kel. Sungai Pinang Dalam seluas 104 m2 (bagian depan diambil 1 m dan bagian belakang diambil 8 m) dan hal ini juga telah disampaikan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dengan dihadiri oleh Lurah Sungai Pinang Dalam dan Ketua RT 70.
 4. Bahwa setelah Kantor Pertanahan Kota Samarinda melakukan Pengukuran Ulang/Pengembalian Batas atas tanah milik Penggugat dengan berpedoman pada Sertifikat Hak Milik Penggugat Nomor 12.783/Kel. Sungai Pinang Dalam dan telah diketahui hasilnya, maka Penggugat sudah lakukan pertemuan/penjelasan dan peringatan secara lisan agar Tergugat I secara sukarela membongkar bangunan miliknya yang berada diatas tanah milik Penggugat akan tetapi sampai saat ini tidak di indahkan oleh Tergugat I.
 5. Bahwa setelah ditelusuri ternyata Tergugat I pernah memperoleh tanah dari Tergugat II hanya berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 5 Juni 2001 (bukan bukti kepemilikan dan belum dibuatkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah serta asal usul kepemilikan tanah tersebut tidak jelas) yang

Hal 71 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



mana disebutkan dalam surat perjanjian tersebut bahwa tanah yang di jual oleh Tergugat II kepada Tergugat I lebar 7 m, panjang 30 m dan dibelakang lebar 5 m, panjang 11 m, seluas 265 m² terletak di RT 59, Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara yang letaknya diarah Sebelah Selatan (BAGIAN BELAKANG) dari Tanah milik Penggugat ber SHM Nomor 12.783/Kel. Sungai Pinang Dalam (bukan bagian Barat).

6. Bahwa Tergugat III dengan sengaja mengklaim bahwa tanah milik Penggugat adalah tanah miliknya yang telah memiliki sertifikat; padahal berdasarkan hasil pengukuran ulang/Pengembalian Batas yang dilakukan oleh Turut Tergugat I Kantor Pertanahan Kota Samarinda tidak ditemukan adanya alas hak milik Tergugat III diatas tanah milik Penggugat, karena tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9795 yang diklaim Tergugat III sebagai miliknya terletak disebelah Timur (sebelah kanan) dari tanah milik Penggugat bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783; yang mana tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9795 yang diklaim Penggugat III sebagai miliknya telah dibangun oleh Tergugat I dan sebagian bangunan Tergugat I tersebut telah mengambil sebagian tanah milik Penggugat bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783, seluas 104 m².

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil gugatan tersebut diatas, maka Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi telah mengajukan jawaban (dalam pokok perkara) yang pada pokoknya yaitu:

1. Bahwa sejak Tergugat I membeli tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9794 dari almarhum Burhanuddin pada tahun 1997 batas-batasnya yaitu:
 - Utara : Jl. D.I Panjaitan.
 - Selatan : Tanah milik Hj. Esyah alias Hj. Aisyah (saat ini Ini sudah dibeli oleh Tergugat I).
 - Barat : Tanah Tanti Elsany (SHM Nomor 9795).
 - Timur : Tanah Abdul Jalal.Jadi Tergugat I tidak pernah memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat.
2. Bahwa Penggugat tidak pernah menguasai atau mengelola secara langsung atas tanah sengketa tapi Penggugat hanya membangun kearah Barat ± 40 m dari tanah milik Tergugat I. Jadi Klaim Penggugat terhadap tanah milik Tergugat III baru dilakukan sejak tahun 2015 setelah



Penggugat kalah berperkara dengan Sari Putra Yoseph pada tahun 2010.

3. Bahwa Tergugat I tidak pernah mengetahui adanya kegiatan Pengukuran Ulang/Pengembalian Batas atas tanah bersertifikat Nomor 12.783 yang dilakukan oleh Turut Tergugat I atas permohonan dari Penggugat karena kalau ada Pengukuran Ulang/Penembalian Batas seharusnya melibatkan pihak-pihak yang berbatasan/pihak-pihak yang berkepentingan, aparat Desa dan RT dan apabila terdapat masalah batas akan dibuatkan berita acara tentang permasalahan tersebut. Sehingga ketika Penggugat memberitahukan tentang tanah miliknya dibangun oleh Tergugat I, maka Tergugat I menolak karena Tergugat I telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 1997 yang dibangun berdasarkan Ijin Mendirikan Bangunan Nomor 857/DPPK-KS/Pr.B/XII/2003, tanggal 31 Desember 2003 dan tidak pernah ada masalah dengan siapapun.
4. Bahwa jawaban Tergugat I dalam perkara No. 83/Pdt.G/2015/PN.Smr dan dalam perkara No. 166/Pdt.G/2017/PN.Smr telah mengemukakan bahwa asal usul tanah milik Tergugat I yaitu berasal dari almarhum Burhanuddin bagian Depan dan berasal dari Hj. Esyah alias Aisyah bagian belakang, sedangkan Penggugat hanya mengemukakan Tergugat I memperoleh tanah dari Tergugat II.
5. Bahwa tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya adalah milik Tergugat III Berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 9795 yang saat ini Tergugat III sewakan kepada Ary Karyoki. Sehingga Penggugat tidak punya Hak sama sekali atas tanah obyek sengketa karena tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I dan Tergugat III.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil gugatan tersebut diatas, maka Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa tanah milik Tergugat I Mulyadi yang diperoleh dari Tergugat II berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 5 Juni 2001 yang mana Surat Perjanjian tersebut adalah bukan merupakan bukti kepemilikan Hak Atas Tanah dan belum dibuatkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah.
2. Bahwa tanah yang dimaksud dalam Surat Perjanjian Tertanggal 5 Juni 2001 yang luas keseluruhan 265 m2 tersebut letaknya sebelah selatan dari Tanah ber SHM 12783/Kel. Sungai Pinang Dalam (bukan sebelah Baratnya).

Hal 73 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil gugatan tersebut diatas, maka Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan jawaban dalam pokok perkara yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak benar karena tidak tergambar ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III jadi Penggugat tidak memiliki dasar untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III. Justru Penggugat secara licik ingin menguasai tanah milik Tergugat III yang telah dibeli secara sah.
2. Bahwa uraian gugatan Penggugat kabur dapat dilihat dari perkara sebelumnya terhadap obyek sengketa yang sama sebagai berikut:
 - Perkara No. 83/Pdt.G/2015/PN.Smr, maupun Perkara Nomor 166/Pdt.G/2017/PN.Smr, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas 248 m2 ber SHM Nomor 12783/Kel. Sungai Pinang Dalam yang dibeli dari Tergugat II Syamani Rahman Arief yang mana letak dan posisi tanah milik Penggugat tersebut diperkuat dengan putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 64/Pdt.G/2006/PN.Smr, tanggal 10 September 2007 jo Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 70/PDT/2008/KT.SMDA tanggal 7 Januari 2009 jo Putusan Kasasi Reg. 2071 K/PDT/2009 tanggal 31 Desember 2010.
 - Perkara Nomor 51/Pdt.G/2019/PN.Smr, Penggugat Mendalilkan bahwa letak dan posisi tanah milik Penggugat berdasarkan Permohonan Penggugat kepada Turut Tergugat I untuk pengembalian batas dengan pengukuran ulang pada tanggal 3 Juni 2015.
3. Bahwa tidak benar Tergugat I telah membangun diatas tanah milik Penggugat seluas ± 104 m2 karena Tergugt I menguasai tanah sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 9794 tanggal 15 Januari 1994 dengan cara membeli dari almarhum Burhanuddin yang kemudian dilepaskan kepada Tergugat I pada tanggal 27 Juni 1997 dan berdasarkan Surat Perjanjian Jual-Beli tanggal 5 Juni 2001 antara Tergugat I sebagai Pembeli dan Tergugat II sebagai Penjual disertai dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 3 Agustus 2002 antara Tergugat I dengan Hj. Aisyah alias Hj. Esyah.
4. Bahwa tidak benar Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum karena kepemilikan Tergugat III berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor

Hal 74 dari hal 93.Put No.125/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

9795 dengan luas 212 m2, berdasarkan jual-beli dengan almarhum Burhanuddin dengan Akta Jual-Beli Nomor 103/86/JB/II/SI/1994 Tanggal 8 Pebruari 1994 yang dibuat dihadapan H. HARDJO GUNAWAN, SH; Notaris/PPAT DI Samarinda.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil gugatan tersebut diatas, maka Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa obyek perkara a quo bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783/Kel. Sungai Pinang Dalam dengan Surat Ukur Nomor 234/SPD/2001 atas nama Penggugat Surya Hadi seluas 248 m2, berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda No. 56-520. 1-2002 tanggal 1 Maret 2002 yang dalam buku tanah tercatat obyek a quo pernah menjadi obyek sengketa pada perkara perdata No. 64/Pdt.G/2006/PN.Smda tanggal 24 Agustus 2006.
2. Bahwa tuntutan Penggugat agar Turut Tergugat I menyerahkan tanah a quo kepada Penggugat tidak perlu ditanggapi, karena sedang dalam proses berperkara di Pengadilan sehingga tindakan apapun terhadap obyek perkara a quo harus berdasarkan putusan Pengadilan.

Menimbang, bahwa terkait dengan pembuktian terhadap dalil-dalil gugatannya, maka Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan 9(sembilan) bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-6 dan 2 (dua) orang saksi guna didengar keterangannya yang terdiri dari: Saksi SAEFUL dan Saksi ARDIANSYAH.

Menimbang, bahwa terkait dengan pembuktian terhadap dalil-dalil jawabannya, maka Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi telah mengajukan 13 (tiga belas) bukti surat yang diberi tanda T.I-1 s/d T.I-13 dan 3 (tiga) orang saksi guna didengar keterangannya yang terdiri dari: Saksi MUHAMAD SOFYAN, Saksi ASRAN H.S dan Saksi ACHMADDAN.

Menimbang, bahwa terkait dengan pembuktian terhadap dalil-dalil jawabannya, maka Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi telah mengajukan 5 (lima) bukti surat yang diberi tanda T.II-1 s/d T.II-5.

Menimbang, bahwa terkait dengan pembuktian terhadap dalil-dalil jawabannya, maka Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan 5 (lima) bukti surat yang diberi tanda T.III-1

Hal 75 dari hal 93.Put No.125/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)



s/d T.III.5 dan 2 (dua) orang saksi guna didengar keterangannya yang terdiri dari Saksi M. DJAMLIANSYAH dan Saksi BURHANUDDIN.

Menimbang, bahwa terhadap perkara a quo, Pengadilan Negeri Samarinda dalam amar putusannya Nomor 51/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 14 April 2020 telah menolak gugatan Pembanding semula Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi seluruhnya dengan pertimbangan yang pada pokoknya antara lain, bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil posita pokok gugatannya yaitu Penggugat adalah sebagai Pemilik Tanah yang disengketakan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 12.783/Kel. Sungai Pinang Dalam sedangkan Tergugat I dan Tergugat III telah dapat membuktikan dalil-dalil jawabannya.

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan cermat dan saksama pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 51/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 14 April 2019 yang amarnya menolak gugatan Penggugat seluruhnya, ***maka Majelis Hakim Banding menilai tidak tepat dan tidak benar sehingga Majelis Hakim Banding tidak sependapat dan oleh karena itu lebih lanjut Majelis Hakim Banding mempertimbangkan sebagai berikut.***

Menimbang, bahwa berdasarkan Gugatan dan Perbaikannya/Replik, Jawaban/Duplik, Memori Banding dan Kontra Memori Banding, maka Majelis Hakim Banding perlu mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Apakah di Jalan D.I Panjaitan Kota Samarinda ada tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783, Surat Ukur Nomor 235/SPD/2001 ?
2. Apakah selain tanah bersertifikat Nomor 12.783, Surat Ukur Nomor 235/SPD/2001, di Jalan D.I Panjaitan Kota Samarinda ada juga tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9794, Surat Ukur Nomor 4140/1993 dan tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9795, Surat Ukur Nomor 4141/1993 ?
3. Apakah tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783, Surat Ukur Nomor 235/SPD/2001 telah dilakukan Pengukuran Ulang/Pengembalian Batas oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi) ?
4. Apakah Pengukuran Ulang/Pengembalian batas atas tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783, Surat Ukur Nomor 235/SPD/2001 yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda sah menurut hukum ?
5. Apakah tanah bersertifikat Hak MILIK Nomor 12.783, Surat Ukur Nomor 235/SPD/2001 yang diakui Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai miliknya adalah tanah bersertifikat

Hal 76 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



- Hak Milik Nomor 9795 milik/atas nama Tanty Elsany/Tanty Ilsany (Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi) ?
6. Atas nama siapakah tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783, Surat Ukur Nomor 235/SPD/2001, atas nama siapakah tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9794, Surat Ukur Nomor 4140/1993 dan atas nama siapakah tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9795, Surat Ukur Nomor 4141/1993 ?
 7. Apakah tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783, Nomor 9794, Nomor 9795 tersebut letak/posisinya saling bersebelahan ?
 8. Apakah diatas sebagian tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 tersebut telah didirikan bangunan ?
 9. Siapakah pemilik bangunan diatas tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 tersebut ?
 10. Apakah pendirian bangunan diatas tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 tersebut telah mendapat persetujuan dari Pemilik tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 ?

Yang untuk itu Majelis Hakim Banding mempertibangkan sebagai berikut.

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi didalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah milik Penggugat bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 telah dilakukan Pengukuran ulang/pengembalian batas oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda **(yang didalam memori banding dirinci bahwa pengukuran ulang oleh Kantor Pertanahan Kota samarinda terjadi pada tahun 2007 dan pada tahun 2014 dengan menggunakan alat standar BPN yaitu GPS GEODETIK 2012 yang mana GPS GEODETIK 2012 tersebut juga digunakan ketika melakukan pengukuran guna menerbitkan sertifikat atas semua bidang tanah sehingga data tanah-tanah mengenai titik koordinat, letak/posisi, batas-batas, ukuran panjang, ukuran lebar, bentuk tanah yang telah bersertifikat tersebut pasti sudah tersimpan dalam aplikasi GPS GEODETIK 2012 tersebut.** yang mana dalil gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut dibantah oleh Terbanding I dan Terbanding III semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi dan Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan dalil bantahannya yang pada pokoknya bahwa Pengukuran Ulang/Pengembalian Batas adalah tidak benar karena tidak pernah diketahui oleh Tergugat I selaku pihak yang berbatasan dan juga tidak melibatkan aparat desa dan RT setempat.

Hal 77 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



Menimbang, bahwa terkait dengan dalil gugatan perihal Pengukuran ulang/Pengembalian Batas yang dilakukan oleh Juru Ukur dari Kantor Pertanahan Kota Samarinda **secara substantive dibenarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda selaku Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi dengan mengajukan bukti Surat T.T.I-2 (sesuai asli) berupa Foto Copy Berita Acara Pengukuran Ulang/Pengembalian Batas yang dilakukan pada tanggal 20 Oktober 2014 yang mana dalam Berita Acara Pengukuran Ulang/Pengembalian Batas tersebut tercantum dihadiri dan ditandatangani oleh Aparat Desa/Lurah, Ketua RT 70, Pemohon, Babinmas, saksi batas dan Pengadilan Negeri Samarinda.**

Menimbang, bahwa selain itu guna membuktikan perihal adanya Pengukuran Ulang/ Pengembalian batas oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda, maka Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat-surat antara lain:

1. Bukti surat P-5 berupafoto copy berita acara pengukuran ulang pengembalian batas tanggal 17 Juli 2007 beserta lampirannya berupa:
 - a. Gambar Dena/Petatanah di Jalan D.I Panjaitan Kota Samarinda antara lain tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.782 atas nama Abdullah dan tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 atas nama Surya Hadi (Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi).
 - b. Gambar Dena/Peta tanah di Jalan D.I Panjaitan Kota Samarinda antara lain tanah bersertifikat Hak milik Nomor 12.782 atas nama Abdullah, tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 atas nama Surya Hadi (Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi), tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9795 atas nama Mulyadi (Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi), tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9794 atas nama Burhanudin dan tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9796 atas nama Burhanudin.
2. Bukti surat P-6 berupafoto copy Gambar Bidang Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda, tergambar dena/peta tanah di Jalan D.I Panjaitan yang secara substantive sama persis dengan dena/peta tanah sebagaimana tergambar dalam bukti surat P-5 sub b tersebut diatas; **yang mana bukti surat P-6 tersebut terlampir pulagambar Fisik Lapangan Dengan**

Hal 78 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



Sertifikat yang merupakan hasil Ukur Ulang yang dibuat oleh Juru Ukur dari Kantor Pertanahan Kota Samarinda yang tampak dengan jelas ada sebagian bangunan yang berdiri diatas sebagian tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 atas nama Surya Hadi (Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dan sebagian bangunan berdiri diatas tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9795.

Menimbang, bahwa karena terkait dengan pengukuran ulang/pengembalian batas atas tanah bersertifikat Nomor 12.783 atas nama Surya Hadi selaku Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dibantah oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda selaku Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi, ***bahkan Kantor Pertanahan Kota Samarinda mengajukan bukti surat T.T.I-2 berupa foto copy Berita Acara Pengukuran Ulang/Pengembalian Batas (yang sesuai dengan asli) yang tercantum dihadiri oleh Lurah, RT, Babinmas, Pemohon dan saksi batas maka walaupun bukti Surat P-5 dan P-6 beserta lampirannya yang merupakan produk Pengukuran Ulang (lampiran bukti surat P-6) tersebut hanya berupa foto copy dari foto copy, namun secara hukum harus dinilai memiliki nilai Pembuktian dan sekali gus membuktikan dalil jawaban Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi bahwa Pengukuran Ulang/ Pengembalian Batas tidak benar karena tidak melibatkan Aparat Desa/Lurah, RT dan pemilik tanah yang berbatasan, dinilai tidak beralasan.***

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Di Jalan D. I Panjaitan Kota Samarinda ada tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783, Surat Ukur Nomor 235/SPD/2001.
- Di Jalan D.I Panjaitan ada juga tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9794, Surat Ukur Nomor 4140/1993 dan tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9795, Surat Ukur Nomor 4141/1993.
- Tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783, Surat Ukur Nomor 235/SPD/2001 telah dilakukan Pengukuran Ulang/Pengembalian Batas oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Pengukuran Ulang/Pengembalian Batas yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda atas tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 adalah sah menurut hukum.

Sehingga point 1, 2, 3 dan 4 terjawab yang oleh karena itu petitum gugatan Nomor 2 beralasan untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa karena ketika dilakukan Pengukuran Ulang/Pengembalian batas atas tanah bersertifikat Nomor 12.783 ternyata tanah-tanah disekitarnya juga telah bersertifikat, **maka dengan sendirinya data-data tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 maupun data-data tanah lainnya yang berada disekitar/bersebelahan dengan tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 (terkait dengan titik koordinat, letak, bentuk, panjang, lebar, luas dll) telah tersimpan dalam aplikasi/data GPS GEODETIK 2012 sehingga tidak ada kesulitan untuk mengetahui/mencari tahu secara persis dimana titik koordinat, letak, bentuk, panjang, lebar dan luas dari tanah-tanah yang telah bersertifikat tersebut yang oleh karena itu, andai kata tanpa kehadiran pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang diukur ulang, sama sekali tidak mengurangi akurasi/ketepatan penentuan titik koordinat, letak, bentuk, panjang, lebar dan luas tanah yang diukur ulang maupun tanah-tanah disekitarnya atau dengan kata lain kehadiran atau ketidakhadiran saksi batas bukan merupakan substantive.**

Menimbang, bahwa karena telah diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa terhadap tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 telah dilakukan Pengukuran Ulang/Pengembalian Batas oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda dan ***DI JALAN D.I PANJAITAN KOTA SAMARINDA ADA TANAH BERSERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 12.783; maka dalil bantahan Terbanding I dan III semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang pada pokoknya mengemukakan bahwa di Jalan D.I Panjaitan Kota Samarinda tidak ada tanah yang bersertifikat Hak milik Nomor 12.783 milik Penggugat Surya Hadi tapi tanah tersebut adalah tanah milik Tergugat III Tanty Elsany bersertifikat Hak Milik Nomor 9795, dinilai tidak beralasan. Sehingga point 5 terjawab,***

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pengukuran Ulang/Pengembalian Batas yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota

Hal 80 dari hal 93. Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Samarinda sebagaimana tersebut dalam **lampiran bukti surat P-6** berupa Gambar Fisik Lapangan hasil pengukuran Ulang/Pengembalian Batas dan lampiran b bukti surat P-5 berupa Gambar/Dena tanah di Jalan D.I Panjaitan Kota Samarinda yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda serta bukti Surat P-6 berupa Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah yang juga diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda, maka tergambar dan terbaca dengan jelas bahwa di Jalan D.I Panjaitan Kota Samarinda ada tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 (yang telah diukur ulang/pengembalian batas), ada tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9795 dan juga ada tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9794 **karena itu diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa di Jalan D.I Panjaitan Kota Samarinda ada tanah bersertifikat Hak milik Nomor 12.783, Nomor 9795 dan Nomor 9794 dan karena itu pula diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti pula bahwa bidang tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 yang diklaim oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai miliknya adalah BUKAN bidang tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9795 yang diklaim milik Perbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai miliknya; artinya bidang tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 berbeda dengan bidang tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9795; Dengan demikian diperoleh pula fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa dalil bantahan Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi maupun dalil bantahan Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang pada pokoknya mengemukakan bahwa tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 yang di klaim oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai miliknya adalah tidak benar karena tanah tersebut sebenarnya adalah tanah milik Tergugat III bersertifikat Hak Milik Nomor 9795, dinilai tidak beralasan; sehingga point 1, 2, 3 dan 4 lagi-lagi terjawab; dan oleh karena itu petitum gugatan Nomor 5 yang memohon menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena dengan sengaja mengakui mempunyai alas hak diatas tanah milik Penggugat yang telah bersertifikat beralasan untuk dikabulkan.**

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan pada pokoknya bahwa tanah bersrtifikat Hak Milik Nomor 12.783 adalah milik/atas nama Surya Hadi,

Hal 81 dari hal 93.Put No.125/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)



sedangkan Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi maupun Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam dalil jawabannya pada pokoknya mengemukakan bahwa tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9795 adalah milik/atas nama Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi Tanty Ilsany/Tanty Elsany sedangkan tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9794 adalah milik/atas nama Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi Mulyadi yang mana guna membuktikan dalil gugatan tersebut diatas, maka Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 12.783 tercantum atas nama Surya Hadi, Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi telah mengajukan bukti Surat T.I-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 9794 atas nama Mulyadi/Mulyadi dan Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat T.III.1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 9795 atas nama Tanty Elsany serta didukung pula dengan lampiran b bukti surat P-5 berupa gambar/dena tanah di Jalan D.I Panjaitan Kota Samarinda yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda dan bukti surat P-6 berupa Gambar Bidang Pengukurandan Pendaftaran Tanah beserta lampirannya berupa Gambar Kondisi Fisik Lapangan hasil Pengukuran Ulang/Pengembalian Batas yang semuanya diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda, **maka diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan Terbukti bahwa tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 tercatat atas nama Surya Hadi, tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9794 tercatat atas nama Mulyadi dan tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9795 tercatat atas nama Tanty Elsany/Tanty Ilsany dan diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti letak/posisi tanah-tanah tersebut dari Barat/kiri ke Timur/kanan yaitu: Tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 berbatasan sebelah Timur/kanan dengan tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9795 dan batas sebelah Timur dari tanah bersrtifikat Hak Milik Nomor 9795 adalah tanah bersertifikat Nomor 9794 posisinya saling bersebelahan; sehingga point 6 dan point 7 terjawab.**

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa Tanah miliknya bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 batas-batasnya yaitu:

--- Sebelah Utara : Jalan D.I Panjaitan.

Hal 82 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

--- Sebelah Timur : Mulyadi (Tergugat I).

--- Sebelah Selatan : H. Aisyah.

--- Sebelah Barat : H. Abdullah;

Yang nama dengan demikian diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa batas-batas tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 sebagaimana yang dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas telah sesuai dengan Gambar/dena tanah dan Gambar Fisik Lapangan hasil Pengukuran Ulang/Pengembalian Batas yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda (bukti P-5 dan P-6 beserta lampirannya).

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 12.783, terungkap luas tanahnya adalah 248 m² dan berdasarkan Surat Ukurnya Nomor 235/SPD/2001 tergambar bidang tanah tersebut berbentuk empat persegi yang mana luas dan bentuk tanah yang tercantum dalam Sertifikat dan Surat Ukurnya tersebut sesuai dengan gambar tanah yang tercantum dalam lampiran sub b dari bukti surat P-5 berupa gambar/dena tanah di Jalan D.I Panjaitan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda dan sesuai pula dengan bukti surat P-6 beserta lampirannya berupa Gambar Bidang Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah dan Gambar Fisik Lapangan hasil Pengukuran Ulang/Pengembalian Batas yang semuanya diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda yang dengan jelas memerinci ukuran tanah bersertifikat Hak milik Nomor 12.783 yaitu bagian Utara/depan 8 m, bagian selatan/belakang 8 m, bagian Barat/kiri 31 m dan bagian Timur/Kanan 31 m; jadi tergambar dalam Surat Ukur Nomor 235/SPD/2001 bahwa tanah bersertifikat Nomor 12.783 berbentuk empat persegi.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.I-1 Berupa sertifikat Hak Milik Nomor 9794, terungkap luas tanahnya adalah 206 m² dan berdasarkan Surat Ukurnya Nomor 4140/1993, tergambar bidang tanah tersebut ***tidak*** berbentuk empat persegi, ***yang mana luas dan bentuk bidang tanah yang tercantum dalam Sertifikat dan Surat Ukurnya tersebut sesuai dengan lampiran sub b dari bukti surat P-5 berupa gambar/dena tanah di Jalan D.I Panjaitan Kota Samarinda yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda dan sesuai pula dengan bukti surat P-6 berupa Gambar Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah yang juga diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota***

Hal 83 dari hal 93. Put No.125/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)



Samarinda yang dengan jelas memerinci ukuran tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9794 yaitu: bagian Utara/depan 14 m (600 cm + 800 cm), bagian selatan/belakang 13 m, bagian Barat/kiri 18,40 m dan bagian Timur 12,50 m. jadi berbentuk tidak empat persegi melainkan bagian Utara/depan lebih lebar (14 m) dari pada bagian Selatan/belakang (13 m), bagian Barat/kiri (18,40 m) dari pada bagian Timur/kanan (12,50 m).

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.III-1 berupa sertifikat Hak Milik Nomor 9795, terungkap luas tanahnya dalah 212 m² dan berdasarkan Surat Ukurnya Nomor 4141/1993, tergambar bidang tanah tersebut tidak berbentuk empat persegi, yang mana luas dan bentuk bidang tanah yang tercantum dalam Sertifikat dan Surat Ukurnya tersebut sesuai dengan lampiran sub b dari bukti surat P-5 berupa Gambar/Dena tanah di Jalan D.I Panjaitan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda dan sesuai pula dengan bukti surat P-6 b berupa Gambar Bidang Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah yang juga diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda yang dengan jelas memerinci ukuran tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9795 yaitu: bagian Utara/depan 13,80 m, bagian Selatan/belakang 8,10 m, bagian Barat/kiri sepanjang 22,70 m dan bagian Timur/kanan sepanjang 18,40 m yang artinya bagian utara/depan lebih panjang (13, 80 m) sedangkan bagian Selatan/belakang lebih pendek (8.10 m). Jadi bentuknya tidak empat persegi melainkan bagian Utara/depan lebih lebar (13,80 m) dari pada bagian Selatan/belakang (8,10 m), bagian Barat/kiri lebih panjang (22,70 m) dari pada bagian Timur/kanan (18,40 m).

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mendalilkan pada pokoknya bahwa Tergugat I telah mendirikan bangunan yang disewakan kepada Turut Tergugat II untuk dijadikan toko sepatu dan sandal diatas tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9795 yang terletak persis disebelah Timur dari tanah milik Penggugat bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783, namun bangunan tersebut telah mengambil sebagian tanah milik Penggugat bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 seluas \pm 104 m², sedangkan Tergugat I membantah dalil gugatan tersebut dengan dalil bantahan yang pada pokoknya bahwa tanah bersertifikat Nomor 12.783 yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya adalah tidak benar karena yang benar yaitu tanah yang diklaim Penggugat sebagai miliknya

Hal 84 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



adalah tanah milik Tergugat III bersertifikat Hak Milik Nomor 9795 yang mana dalil bantahan tersebut dinilai tidak beralasan karena sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa telah diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti di Jalan D.I Panjaitan Kota Samarinda ada tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 atas nama Surya Hadi dan juga ada tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9795 atas nama Tanty Elsany serta ada tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9794 atas nama Mulyadi. Sehingga diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa Tergugat I telah mendirikan bangunan bukan diatas tanah miliknya bersertifikat Hak Milik Nomor 9794 melainkan diatas tanah milik Tergugat III bersertifikat Hak Milik Nomor 9795. Namun perihal Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi mendirikan bangunan diatas tanah milik Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak merupakan substansi dalam perkara ini karena hal tersebut adalah masalah antara Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi dengan Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi sedangkan yang menjadi substansi dalam perkara ini yaitu terkait dengan bangunan yang didirikan oleh Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi yang mengambil secara tidak sah sdebagian tanah milik Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, seluas 104 m2.

Menimbang, bahwa setelah memncermati jawaban Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi secara keseluruhan ternyata **tidak ada bantahan** terkait dengan dalil gugatan yang pada pokoknya bahwa Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi telah mendirikan bangunan yang disewakan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat IV Rekonvensi untuk dijadikan Toko sepatu dan sandal, maka selanjutnya **Majelis Hakim Banding perlu mempertimbangkan perihal dibidang tanah manakah Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi mendirikan bangunan tersebut; yang untuk itu majelis Hakim Banding mempertimbangkan sebagai berikut.**

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pengukuran Ulang Pengembalian Batas yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda sebagaimana tertuang dalam lampiran bukti surat P-6 berupa Gambat Fisik Lapangan, maka dengan jelas terlihat dan terbaca bahwa

Hal 85 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



bangunan yang didirikan oleh Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi tersebut berdiri diatas tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9795 dan sebagiannya lagi yaitu seluas 104 m2 berdiri diatas tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 atas nama Surya Hadi yang mana dengan berdirinya bangunan tersebut, ***maka bidang tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 maupun tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9795 telah berubah bentuk maupun luasnya (tidak sesuai lagi dengan sertifikat masing-masing), yaitu:***

1. Tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9795 seluas 212 m2, namun dengan didirikan bangunan oleh Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi diatas tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9795 dan disebagian tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 seluas 104 m2, maka tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9795 yang seharusnya hanya seluas 212 m2 telah bertambah menjadi seluas $212 \text{ m}^2 + 104 \text{ m}^2 = 316 \text{ m}^2$ sedangkan tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 yang seharusnya seluas 248 m2 telah berkurang menjadi $248 \text{ m}^2 - 104 \text{ m}^2 = 144 \text{ m}^2$.
2. Bentuk bidang tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9795 yang berukuran bagian utara/depan 13,80 m dan bagian Selatan/belakang berukuran 8,10 m2, namun dengan didirikan bangunan oleh Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi diatas tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9795 dan disebagian tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 seluas 104 m2, maka bagian utara/depan dari tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9795 menjadi 14,80 M 9 (13,80 M + 1 M) dan bagian Selatan/belakang menjadi $8,10 \text{ m} + 8 \text{ m} = 16,10 \text{ m}$ sehingga bagian Selatan/belakang menjadi lebih besar dari bagian Utara/depan; sedangkan tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 yang berbentuk empat persegi, terpotong menjadi 2 (dua) bidang yaitu bidang pertama yaitu bagian Utara/depan berbentuk persegi tiga dan bidang kedua yaitu bagian Selatan/belakang berbentuk empat persegi.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, ***maka diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa diatas sebagian tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 atas nama Surya Hadi (Pebanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) telah didirikan bangunan oleh***



Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi; sehingga point 8 dan point 9 terjawab.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil jawaban Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi bahwa Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi juga membeli tanah dari H. Esyah melalui Turut Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi tidak perlu dipertimbangkan karena terbukti tanah yang dibeli oleh Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi dari H. Esyah melalui Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi tersebut terletak dibagian selatan/belakang dari Tanah bersertifikat hak milik Nomor 12.783 sehingga tidak ada korelasinya dengan bangunan yang didirikan oleh Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi **yang oleh karena itu petitum gugatan Nomor 4 yang memohon menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menjual tanah yang bukan miliknya dan atau milik orang lain yang sudah bersertifikat kepada pihak lain yaitu Tergugat I harus ditolak.**

Menimbang, bahwa sepanjang persidangan berlangsung, Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi **tidak dapat membuktikan** bahwa bangunannya yang didirikannya diatas sebagian tanah (seluas 104 m²) bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 atas nama/milik Surya Hadi (Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) telah seijin dan telah sepengetahuan Surya Hadi **karena itu diperoleh Fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi mendirikan bangunan diatas sebagian tanah (seluas 104 m²) bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan pemiliknya (Surya Hadi) dan perbuatan tersebut dinilai sebagai perbuatan melawan hukum; sehingga point 10 terjawab pula dan oleh karena itu Petitum gugatan Nomor 3 yang memohon menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah membangun bangunan serta menyewakannya pada sebagian tanah milik Penggugat seluas \pm 104 m² (seratus empat meter persegi) beralasan untuk dikabulkan.**

Menimbang, bahwa karena Kantor Pertanahan Kota Samarinda selaku Turut Tergugat I tidak menguasai tanah sengketa maka petitum gugatan Nomor 6 yang memohon Turut Tergugat I juga dihukum untuk menyerahkan tanah a quo dalam keadaan baik dan kosong kepada

Hal 87 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



Penggugat dinilai berlebihan dan dikesampingkan sehingga petitum Nomor 6 hanya layak dikabulkan terhadap Tergugat I.

Menimbang, bahwa karena tidak memenuhi ketentuan yang berlaku, maka petitum gugatan Nomor 7 terkait dengan pembayaran uang paksa tidak beralasan untuk dikabulkan dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa karena tidak dirinci perihal kerugian dan keuntungan, maka petitum gugatan Nomor 8 terkait dengan ganti kerugian tidak beralasan untuk dikabulkan dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa karena terhadap obyek sengketa tidak diletakan sita jaminan maka petitum gugatan Nomor 9 terkait dengan sita jaminan tidak perlu dipertimbangkan dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa karena surat-surat milik Tergugat I, II dan III tidak dirinci secara detail dan tidak terkait dengan obyek sengketa, maka petitum gugatan Nomor 11 yang memohon menyatakan surat-surat milik Tergugat I, II dan III tidak berharga atau tidak berkekuatan hukum diatas tanah perkara a quo, tidak relevant untuk dipertimbangkan dan tidak beralasan untuk dikabulkan sehingga harus ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian yang oleh karena itu Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 51/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 14 April 2019 **harus dibatalkan dan selanjutnya Majelis Hakim Banding akan mengadili sendiri.**

DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa terkait dengan gugatan dari Pembanding semula Penggugat, maka Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan Gugatan Rekonvensi (didalam jawabanya) yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dalil gugatan dari Penggugat Konvensi yang mengatakan adalah pemilik tanah seluas 248 m2 (dua ratus empat puluh delapan meter persegi) berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 12.783 atas nama Surya Hadi yang terletak di Jalan D.I Panjaitan (dahulu Jalan Kesejahteraan), Kelurahan Sungai Pinang Dalam , Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda dengan batas-batas:
 - Utara : Jln. D.I Panjaitan.
 - Timur : Mulyadi (Tergugat I).

Hal 88 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



- Selatan : H. Aisyah.
- Barat : H. Abdullah;

Adalah tidak benar karena tanah tersebut adalah milik Penggugat Rekonvensi berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 9795 dengan luas 212 m² atas nama Tanty Elsany (Penggugat Rekonvensi) terletak di Jalan D.I Panjaitan, Kelurahan sei Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda dengan batas-batas:

- Timur : Mulyadi.
- Barat : PT. Sarindo/Sari Putra Joseph.
- Utara : Jln. D.I Panjaitan.
- Selatan : Aisyah.

Yang mana tanah tersebut Penggugat Rekonvensi beli dari almarhum BURHANUDDIN, berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 103/86/JB/II/SI/1994 dihadapan H. Hardjo Gunawan, SH; Notaris & PPAT di Samarinda tanggal 8 Pebruari 1994.

2. Bahwa walaupun Tergugat Rekonvensi mengklaim tanah tersebut diatas miliknya namun faktanya Tergugat Rekonvensi membangun ditanah orang lain yang kemudian terjadi perkara Nomor 64/Pdt.G/2006/PN.Smda, tanggal September 2007 jo Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 70/PDT/2008/KT.SMDA TANGGAL 7 Januari 2009 jo Putusan Kasasi Reg. Nomor 2071 K/PDT/2009 tanggal 31 Desember 2010 dan pada tahun 2015 tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonvensi ternyata Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan Nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Smr yang mengklaim tanah milik Penggugat Rekonvensi miliknya tanpa melibatkan Penggugat Rekonvensi dalam perkara tersebut. Pada tahun 2017 Tergugat Rekonvensi kembali mengajukan gugatan Nomor 166/Pdt.G/2017/PN.Smr dimana Penggugat Rekonvensi juga tidak dilibatkan dalam perkara tersebut sehingga Penggugat Rekonvensi mengajukan Gugatan Intervensi.

Menimbang, bahwa atas gugatan Rekonvensi tersebut, maka Tergugat Rekonvensi telah mengajukan jawabannya (dalam Replik) yang secara substantive sama dengan dalil gugatan Konvensinya.

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Pokok Perkara Dalam Konvensi yang mana diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa Tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 adalah bukan tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 9795 atau dengan kata lain

Hal 89 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah bersertifikat 9795 adalah tanah yang letaknya persis sebelah Timur dari tanah bersertifikat Hak Milik 12.783 yang mana tanah bersertifikat Hak Milik 9795 tersebut adalah tanah yang dibangun oleh Turut Tergugat I Rekonvensi dan bangunan tersebut telah mengambil sebagian tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783 (seluas 104 m2).

Menimbang pula, bahwa setelah mencermati Perkara-perkara yang dikemukakan Penggugat Rekonvensi tersebut diatas, ternyata amar putusannya yaitu Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima sehingga tidak berpengaruh terhadap gugatan perkara a quo.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka petitum pokok dari gugatan rekonvensi ini tidak beralasan untuk dikabulkan dan harus ditolak dan karena petitum Pokok gugatan rekonvensi ditolak, maka petitum-petitum lainnya yang merupakan petitum ikutan/accesoir harus ditolak pula sehingga gugatan Penggugat rekonvensi ditolak seluruhnya.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang, bahwa karena Gugatan Konvensi di kabulkan sebagian sedangkan Gugatan Rekonvensi ditolak seluruhnya maka Penggugat Rekonvensi (Terbanding III semula Tergugat III Konvensi) dan Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 51/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 14 April 2020 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan yang oleh karena itu Majelis Hakim Banding akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini.

M E N G I N G A T :

Undang-undang No. 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang No. 2 tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang-undang No. 8 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang No. 49 tahun 2009, Reglement tot regeling van het rechts in de gewesen buiten Java en Madura stb 1947/227, R.bg/Hukum Acara Perdata Daerah luar Jawa dan Madura. (khususnya pasal 199 s/d pasal 205) serta peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait.

Hal 90 dari hal 93.Put No.125/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)



MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari **Pembanding** semula **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor **51/Pdt.G/2019/PN.Smr**, tanggal **14 April 2020** yang dimohonkan banding tersebut.

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi dan eksepsi Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi.

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagian.
2. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Milik Nomor 12.783/Kel. Sungai Pinang Dalam atas nama SURYA HADI tertanggal 5 April 2005, atas tanah seluas 248 m2 (dua ratus empat puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan D.I Panjaitan (dahulu Jalan Kesejahteraan), Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda.
3. Menyatakan Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah membangun bangunan serta menyewakannya, pada sebagian tanah milik Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi seluas 104 m2 (seratus empat meter persegi).
4. Menyatakan Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena dengan sengaja mengakui mempunyai alas hak diatas tanah milik Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang telah bersertifikat.
5. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan secara suka rela atau dengan bantuan aparat yang berwenang tanah seluas 104 m2 (seratus empat meter persegi) yang merupakan bagian dari tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 12.783,

Hal 91 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



seluas 248 m2 dalam keadaan baik dan kosong kepada Pemanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi.

6. Menolak gugatan Pemanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selebihnya.

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi seluruhnya.

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI:

- Menghukum Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi dan Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng dalam kedua tingkat Pengadilan yang ditingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Banding pada hari **Kamis** tanggal **01 Oktober 2020** yang terdiri dari: **Simplisius Donatus, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **H. Jahuri Effendi, S.H.** dan **Edward Harris Sinaga, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor **125/PDT/2020/PT.SMR** tanggal **18 Agustus 2020** dan putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **08 Oktober 2020** oleh Hakim Ketua Majelis, didampingi oleh Para Hakim Anggota Majelis tersebut, dibantu oleh **Lilik Setiawati, S.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara/kuasanya;

Hakim – Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

H. JAHURI EFFENDI, S.H.

SIMPLISIUS DONATUS, S.H.

EDWARD HARRIS SINAGA, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Hal 92 dari hal 93.Put No.125/PDT/2020/PT.SMR



LILIK SETIAWATI, S.H.

Perincian biaya perkara:

1. Meterai putusan : Rp 6.000,00
2. Redaksi putusan : Rp 10.000,00
3. Biaya pemberkasan : Rp 134.000,00
- Jumlah : Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).