



**PUTUSAN**

NOMOR 20/PDT/2020/PT SMR

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Firdaus, S.H**, bertempat tinggal di Jalan Ir.H. Juanda 2 Blok C. No. 09 Rt. 16 Kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Selanjutnya disebut **Pembanding**, semula sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**H. Djuhrie.HB**, bertempat tinggal di Jalan Ir. H. Juanda No. 10 Rt. 8, Rw. 03. Kelurahan Air Putih, Samarinda Ulu, Kota Samarinda, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding**, semula sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

**Telah membaca:**

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 20/PDT/2020/PT SMR tanggal 3 Maret 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 20/PDT/2020/PT SMR tanggal 3 Maret 2020 tentang hari dan tanggal sidang;
3. Berkas perkara dan foto copy sesuai aslinya putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 142/Pdt.G/2018/PN Smr tanggal 25 September 2019 dan surat - surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Pembanding dengan surat gugatannya tanggal 17 September 2018, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda di bawah Register Nomor 142/Pdt.G/2018/PN Smr tanggal 8 Oktober 2018, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari almarhum H. Abdurrahman Bin H. Andin Husin berdasarkan Surat Keterangan Warisan tertanggal 20 Pebruari 2006 ,( bukti - P.1);

Hal. 1 dari 27 hal. Putusan No. 20/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa semasa hidup Almarhum H. Abdurrahman Bin H. Andin Husin memilik dua (2) bidang tanah Perwatanan yang terletak dahulu di jalan Pandan harum sekarang berubah menjadi jalan Kadrie Oening yang mana keseluruhan luasannya adalah 6000 M<sup>2</sup> dengan bukti 2 (dua) surat kepemilikan dengan luas masing-masing  $\pm$  4.350 M<sup>2</sup> dan  $\pm$  1.650 M<sup>2</sup> sebagai berikut :

1. tanah perwatanan seluas  $\pm$  4.350 M<sup>2</sup> tersebut yang terletak dahulu di Jalan Pandan Harum sekarang jalan Kadrie Oening , Kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda sesuai dengan bukti sebagai berikut :
  - a. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal 5 Juli 1993 dengan nomor register Nomor : 593.21/679/VII/1993, dan No. 593.2/204/Ap-VII/1993, tertanggal 12 Juli 1993 dan Sket Lokasi Tanah Perwatanan tertanggal 20 Juni 1993 ;
  - b. Surat Pernyataan tidak sengketa tertanggal 5 Juli 1993 ;
  - c. Surat Pernyataan tertanggal 5 Juli 1993 ;
  - d. Berita Acara Pemeriksaan Tanah / Perwatanan dilapangan tertanggal 20 Juli 1993 ;
  - e. Sket Lokasi Perwatanan, tertanggal 20 Juni 1993 (gambar situasi )

Tanah perwatanan dengan luas tanah  $\pm$  4.350 M<sup>2</sup> yang letak / batas – batasnya :

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan : H. A.Mashur
  - b. Sebelah Timur berbatasan dengan : H.A.Mashur
  - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan
  - d. Sebelah Barat berbatasan dengan : Sungai
- ( bukti – P.2)

**dan**

2. Tanah perwatanan seluas  $\pm$  1.650 M<sup>2</sup> tersebut yang terletak dahulu di Jalan Pandan Harum sekarang jalan Kadrie Oening , Kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda sesuai dengan bukti sebagai berikut :
  - a. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal 5 Juli 1993 dengan nomor register Nomor : 593.21/680/VII/1993, tertanggal 20 Juli 1993 dan No. 593.2/201/Ap-VII/1993, tertanggal 7 Juli 1993 dan Sket Lokasi Tanah Perwatanan tertanggal 20 Juni 1993;

Hal. 2 dari 27 hal. Putusan No. 20/PDT/2020/PT.SMR



- b. Surat Pernyataan tidak sengketa tertanggal 5 Juli 1993;
- c. Surat Pernyataan tertanggal 5 Juli 1993;
- d. Berita Acara Pemeriksaan Tanah / Perawatan di lapangan tertanggal 20 Juli 1993;
- e. Sket Lokasi Perawatan, tertanggal 20 Juni 1993 (gambar situasi);

Tanah perawatan dengan luas tanah  $\pm 1.650 \text{ M}^2$  yang letak / batas – batasnya:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan;
  - b. Sebelah Timur berbatasan dengan : H. Jasmani;
  - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan : H. Jasmani;
  - d. Sebelah Barat berbatasan dengan : Juri;
- (bukti – P.3);

3. Bahwa kepemilikan tanah Almarhum **H. Abdurrahman Bin H. Andin Husin** yang seluas  $\pm 1.650 \text{ M}^2$  , yang terletak dahulu di Jalan Pandan Harum sekarang berganti nama **Jalan Kadrie Oening**;
4. Bahwa tanah Almarhum **H. Abdurrahman Bin H. Andin Husin** yang seluas  $\pm 1.650 \text{ M}^2$  , yang terletak dahulu di Jalan Pandan Harum Kelurahan air Putih Kecamatan Samarinda Ulu dan sekarang berganti nama **jalan Kadrie Oening**, Kelurahan air Putih Kecamatan Samarinda dan oleh **Tergugat sebagian dikuasai dengan cara memagari mmenduduki** ( menguasai ) tanpa hak menduduki tanah perawatan tersebut.
5. Bahwa Tanah yang di pagar, dikuasai, diduduki oleh Tergugat Yaitu:
  - a. **Panjang** sebelah barat **kurang lebih 12,40** meter menyudut kedalam dan ditambah 30 meter kebelakang;
  - b. **Lebar** sebelah utara berbatasan dengan jalan Kadrie Oening **kurang lebih 26 meter**;
  - c. Total luas kurang lebih 338 M2;Untuk selanjutnya dalam gugatan ini disebut sebagai **objek sengketa**;
6. Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut tanpa hak telah menguasai dan menduduki **sebagian tanah perawatan milik Almarhum H. Abdurrahman Bin H. Andin Husin** tersebut adalah perbuatan melawan hukum (**Onrechtmatige daad**) dengan segala akibat hukumnya;
7. Bahwa Surat – surat kepemilikan Almarhum H. Abdurrahman Bin H. Andin Husin yang luasannya  $\pm 1.650 \text{ M}^2$  sebagai berikut:



- a. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal 5 Juli 1993 dengan nomor register Nomor : 593.21/680/VII/1993, tertanggal 20 Juli 1993 dan No. 593.2/201/Ap-VII/1993, tertanggal 7 Juli 1993 dan Sket Lokasi Tanah Perwatanan tertanggal 20 Juni 1993 ;
  - b. Surat Pernyataan tidak sengketa tertanggal 5 Juli 1993 ;
  - c. Surat Pernyataan tertanggal 5 Juli 1993 ;
  - d. Berita Acara Pemeriksaan Tanah / Perwatanan di lapangan tertanggal 20 Juli 1993 ;
  - e. Sket Lokasi Perwatanan, tertanggal 20 Juni 1993 (gambar situasi) ; Tanah perwatanan dengan luas tanah  $\pm 1.650 M^2$  yang letak / batas – batasnya :
    - a. Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan
    - b. Sebelah Timur berbatasan dengan : H. Jasmani
    - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan : H. Jasmani
    - d. Sebelah Barat berbatasan dengan : Juritersebut adalah merupakan sah secara hukum ;
8. Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut tanpa hak telah memagar menguasai dan menduduki tanah perwatanan milik Almarhum H. Abdurrahman Bin H. Andin Husin oleh karenanya penggugat telah dirugikan sehingga patut jika penggugat menuntut atas kerugian yang dideritanya dalam hal kerugian sebagai berikut:
- a. Kerugian Materil

Bahwa oleh karena tanah perwatanan milik penggugat dikuasai dan diduduki oleh tergugat sejak tahun 2010 sampai saat ini, dan Penggugat tidak dapat mempergunakan hak tersebut maka, jelas merugikan penggugat, menurut perhitungan ganti rugi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
  - b. Kerugian Immateril

Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang tanpa hak telah menguasai dan menduduki tanah perwatanan milik penggugat sehingga martabat dan kredibilitas penggugat diremehkan yang tidak dapat diperhitungkan dengan uang, akan tetapi penggugat tetap akan memberikan nilai kerugian Immateril penggugat dalam bentuk uang sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
9. Bahwa Penggugat mempunyai rasa khawatir atas kemungkinan terjadinya itikad buruk dari Tergugat guna mengalihkan hak penguasaan atas objek sengketa kepada pihak lain, maka bersama ini Penggugat



memohon kepada Yth. Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda di Samarinda, agar sudilah kiranya berkenan melakukan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah sengketa dimaksud dalam perkara ini ;

10. Bahwa oleh karena Tergugat telah menguasai dan menduduki tanpa hak tanah objek sengketa tersebut milik Penggugat yang telah menimbulkan kerugian pada penggugat, maka patut jika Tergugat atau siapa saja yang menguasai objek sengketa menghukum dan membongkar pagar tersebut serta menyerahkan kembali kepada Penggugat tanah sengketa dalam keadaan kosong dengan bantuan Pihak Kepolisian RI;
11. Bahwa mohon pula agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila tergugat lalai dalam melaksanakan putusan ini ;
12. Bahwa oleh karena Penggugat mempunyai bukti – bukti yang kuat dalam perkara ini, maka mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Tergugat mengajukan perlawanan, banding maupun kasasi ;
13. Menghukum tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum terurai diatas, maka dengan ini para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Samarinda untuk berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini, serta kemudian dapat memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Surat Keterangan Warisan tertanggal 20 Pebruari 2006 adalah dan mempunyai kekuatan hukum ;
3. Menyatakan tanah perbatasan milik Almarhum H. Abdurrahman Bin H. Andin Husin berupa surat tanah perbatasan seluas  $\pm$  1.650 M<sup>2</sup> tersebut yang terletak dahulu di Jalan Pandan Harum sekarang jalan Kadrie Oening , Kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda sesuai dengan bukti sebagai berikut :
  - a. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal 5 Juli 1993 dengan nomor register Nomor : 593.21/680/VII/1993, tertanggal 20 Juli 1993 dan No. 593.2/201/Ap-VII/1993, tertanggal 7 Juli 1993 dan Sket Lokasi Tanah Perbatasan tertanggal 20 Juni 1993;

Hal. 5 dari 27 hal. Putusan No. 20/PDT/2020/PT.SMR



- b. Surat Pernyataan tidak sengketa tertanggal 5 Juli 1993 ;
- c. Surat Pernyataan tertanggal 5 Juli 1993 ;
- d. Berita Acara Pemeriksaan Tanah / Perwatanan di lapangan tertanggal 20 Juli 1993 ;
- e. Sket Lokasi Perwatanan, tertanggal 20 Juni 1993 (gambar situasi)  
Tanah perwatanan dengan luas tanah  $\pm 1.650 \text{ M}^2$  yang letak / batas – batasnya :
  - a. Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan
  - b. Sebelah Timur berbatasan dengan : H. Jasmani
  - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan : H. Jasmani
  - d. Sebelah Barat berbatasan dengan : Juri

**Adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;**

4. Menyatakan perbuatan Tergugat tanpa hak telah menguasai dan menduduki **sebagian tanah perwatanan milik Almarhum H. Abdurrahman Bin H. Andin Husin;**
  - a. **Panjang** sebelah barat **kurang lebih 12,40** meter menyudut kedalam dan ditambah 30 meter kebelakang;
  - b. **Lebar** sebelah utara berbatasan dengan jalan Kadrie Oening **kurang lebih 26 meter;**
  - c. Total luas kurang lebih 338 M2;  
tersebut adalah perbuatan melawan hukum (***Onrechtmatige daad***);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan Tergugat yang berupa:
  - a. Kerugian Materil  
Bahwa oleh karena tanah perwatanan milik penggugat dikuasai dan diduduki oleh tergugat sejak tahun 2010 sampai saat ini, dan Penggugat tidak dapat mempergunakan hak tersebut maka, jelas merugikan penggugat, menurut perhitungan ganti rugi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
  - b. Kerugian Immateril  
Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang tanpa hak telah menguasai dan menduduki tanah perwatanan milik penggugat sehingga martabat dan kredibilitas penggugat diremehkan yang tidak dapat diperhitungkan dengan uang, akan tetapi penggugat tetap akan memberikan nilai kerugian Immateril penggugat dalam bentuk uang sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).



6. Memerintahkan agar Tergugat ATAU siapapun yang berasal dari Tergugat segera mengosongkan dan membongkar pagar serta menyerahkan tanah perbatasan hak milik Penggugat yang telah diduduki dan dikuasai Tergugat atau siapapun yang menguasainya objek sengketa menyerahkan kepada Penggugat, bila perlu pengosongan tersebut dengan bantuan pihak kepolisian RI.
7. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara ini adalah sah dan berharga.
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila tergugat lalai dalam melaksanakan putusan perkara ini.
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi. (uit voerbaar bijvoorraad)
10. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Samarinda cq Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang baik dan benar (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sekarang Pembanding tersebut, Tergugat sekarang Terbanding telah mengajukan jawaban tertanggal 23 Januari 2019 yang diterima dipersidangan tanggal 30 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa adapun jawaban Tergugat sekarang Terbanding, adalah sebagai berikut:

#### **JAWABAN TERGUGAT sekarang TERBANDING**

##### **DALAM EKSEPSI :**

##### **1. Eksepsi Penggugat tidak mempunyai kompetensi kewenangan sebagai Penggugat;**

Bahwa Penggugat didalam gugatannya menyatakan adalah merupakan salah satu ahli waris H. ABDURRACHMAN Bin H. ANDI HUSIN yang didalam gugatannya pada angka 2 menyebutkan *memiliki dua (dua) bidang tanah perbatasan yang terletak dahulu di Jalan Padan Harum sekarang berubah menjadi Jalan Kadrie Oening yang mana keseluruhan luasannya adalah 6000 M<sup>2</sup> yang merupakan harta peninggalan Almarhum H. Abdurrachman Bin H. Andi Husin. Bahwa Penggugat bukanlah satu-satunya yang berhak dalam harta warisan tersebut sehingga Penggugat dalam mengajukan gugatan seharusnya terlebih dahulu meminta kuasa dari*

Hal. 7 dari 27 hal. Putusan No. 20/PDT/2020/PT.SMR



Saudara-saudaranya untuk bertindak mewakili salah satu ahli waris bukan justru bertindak sendiri sebagai salah satu ahli waris dalam mengajukan gugatan;

Bahwa pada persidangan agenda Penunjukkan Hakim Mediator hari Rabu tanggal 24 Oktober 2018, hadir kuasa Penggugat bernama Drs.H. Syarwani,SH.,M.M dan AJANG IRIANTO,SH berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 24 Oktober 2018, bahwa dikarenakan disurat kuasa tersebut hanya Penggugat yang menguasai bukan kesemua ahli waris dan Penggugat bertindak mewakili salah satu ahli waris tanpa surat kuasa dari saudara-saudaranya tersebut mengakibatkan surat kuasa Penggugat tertanggal 24 Oktober 2018 tersebut TIDAK SAH sebagaimana surat edaran mahkamah agung (SEMA) No.2 Tahun 1959 dan SEMA No.6 Tahun 1994, Tanggal 14 Oktober 1994 menyebutkan syarat kuasa khusus yang sah, antara lain "*menyebutkan identitas dan kedudukan parapihak dan menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan*";

## **2. Gugatan Penggugat Nebis In Idem;**

Bahwa gugatan Penggugat yang terdaftar di Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara Nomor : 142/Pdt.G/2018/PN Smr, tertanggal 17 September 2018 adalah Nebis In Idem, dengan alasan:

2.1. Bahwa pada tahun 2012, Penggugat telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Samarinda dengan Nomor perkara : 32/Pdt.G/2012/PN.Smda tertanggal 30 April 2012 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 02 Mei 2012, sebagai berikut :

- Sebagai para pihak : FIRDAUS,SH sebagai Penggugat melawan H. DJUHRIE.HB sebagai Tergugat;
- Obyek Sengketa : tanah perbatasan seluas  $\pm$  1.650 M<sup>2</sup> tersebut yang terletak dahulu di Jalan Pandan Harum sekarang Jalan Kadrie Oening, Kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda;

2.2. Bahwa terhadap perkara Nomor : 32/Pdt.G/2012/PN.Smda tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara A quo tertanggal 20 Maret 2014, dengan amar putusan:

**MENGADILI:**

### **I. DALAM EKSEPSI**

Hal. 8 dari 27 hal. Putusan No. 20/PDT/2020/PT.SMR



- Menyatakan Eksepsi Tergugat ditolak;

II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Keterangan Warisan tertanggal 20 Februari 2006 adalah mempunyai kekuatan hukum;
3. Menyatakan tanah perbatasan milik Almarhum H. Abdurrahman Bin H. Andin Husin berupa surat tanah perbatasan seluas  $\pm 1.650 \text{ M}^2$  tersebut yang terletak dahulu di Jalan Pandan Harum sekarang Jalan Kadrie Oening, Kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda sesuai bukti sebagai berikut:
  - a. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal 5 Juli 1993 dengan Nomor Register : 593.21/680/VII/1993, tertanggal 20 Juli 1993 dan Nomor : 593.2/201/Ap-VII/1993, tertanggal 7 Juli 1993 dan Sket Lokasi Tanah Perbatasan tertanggal 20 Juni 1993;
  - b. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tertanggal 5 Juli 1993;
  - c. Surat Pernyataan tertanggal 5 Juli 1993;
  - d. Berita Acara Pemeriksaan Tanah/Perbatasan di Lapangan tertanggal 20 Juli 1993;
  - e. Sket Lokasi Perbatasan tertanggal 20 Juni 1993 (gambar situasi);  
Tanah Perbatasan dengan Luas tanah  $\pm 1.650 \text{ M}^2$  yang letak/batas-batasnya :
    - a. Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Kadrie Oening;
    - b. Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Islamic Center;
    - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan : H. Jamani;
    - d. Sebelah Barat berbatasan dengan : Gang;  
Adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat tanpa hak telah menguasai dan menduduki sebagian tanah perbatasan milik dengan sejumlah panjang yakni sebelah Barat Panjang = 12,40 m menyudut ke dalam dan ditambah 30 m kebelakang, dan lebar disebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kadrie Oening dengan lebar = 26 meter, tersebut adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);
5. Memerintahkan agar Tergugat segera mengosongkan dan membongkar pagar serta menyerahkan tanah perbatasan hak milik Penggugat yang telah diduduki dan dikuasai Tergugat atau



*siapapun yang menguasainya obyek sengketa menyerahkan kepada Penggugat bila perlu mengosongkan tersebut dengan bantuan pihak Kepolisian R.I;*

6. *Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.1.601.000,- (satu juta enam ratus ribu rupiah);*

7. *Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;*

II.3. Bahwa selanjutnya H. Djuhrie,HB/Tergugat/Pembanding mengajukan banding melawan Firdaus,SH/Penggugat/Terbanding terhadap putusan sebagaimana point 2.2 tersebut diatas dan telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda tanggal 23 Juli 2014 Nomor : 57/PDT/2014/ PT.KT.Smda, dengan amar putusan:

**MENGADILI:**

- *Menerima permintaan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat tersebut;*
- *Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 20 Maret 2014 Nomor : 32/Pdt.G/2012/PN.Smda yang dimohonkan banding;*

**MENGADILI SENDIRI :**

- *Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;*
- *Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);*

II.4. Bahwa selanjutnya Firdaus,SH/Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi mengajukan kasasi melawan H. Djuhrie, HB/ Tergugat/ Pembanding/ Termohon Kasasi terhadap putusan sebagaimana point 2.3 tersebut diatas dan telah diputus oleh Majelis Hakim Mahkamah Agung di Jakarta tanggal 12 April 2016 Nomor 41 K/Pdt/2016, dengan amar putusan:

**MENGADILI:**

1. *Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi FIRDAUS,SH tersebut;*
2. *Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);*

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara Nomor: 142/Pdt.G/2018/PN.Smr (gugatan dalam perkara a quo) dan gugatan Penggugat Nomor : 32/Pdt.G/2012/ PN. Smda (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, sepatutnya 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;

**3. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (Obscur libel);**

Bahwa terhadap dalil Penggugat terhadap obyek sengketa sebagaimana disebutkan pada angka 5 tersebut sangat membingungkan dimana Penggugat mendalilkan tanahnya Panjang 12,40 meter menyudut kedalam dan ditambah 30 meter kebelakang, Lebar sebelah utara kurang lebih 26 meter, sehingga tidak jelas tanah yang mana diklaim Penggugat dikuasai Tergugat;

Bahwa Penggugat juga tidak menyebutkan batas-batas dari obyek sengketa secara lengkap dan jelas berikut panjang dan lebar nya yang susah dimengerti sehingga terhadap gugatan Penggugat tersebut masuk dalam kategori gugatan yang tidak jelas sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No.1149/K/SIP/ 1975, sehingga gugatan tersebut haruslah ditolak (Onzegr) atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

**4. Gugatan Penggugat kurang pihak;**

Bahwa gugatan Penggugat tidak sempurna oleh karena tidak mengikut sertakan pihak lain dalam perkara ini sebagai pihak yang berkepentingan (Exepto Plurium Litis Concoortium);

Bahwa Tergugat sebagai pemilik tanah seluas ± 3.744,12 (kurang lebih tiga ribu tujuh ratus empat puluh empat koma dua belas meter persegi) berdasarkan pelepasan hak dari H. Mas'ud sebagaimana Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 02 Oktober 2006 dan telah teregister di Kantor Kecamatan Samarinda Ulu No.593.83/1463/XI/2006 tanggal 07-11-2006;

Bahwa perolehan penguasaan tanah milik H. Mas'ud berasal dari jual beli dengan Juhri alias Juri alias Samad sebagaimana Surat Keterangan Pelepasan Hak No.593.83/872/VII/1994 tanggal 25 Juli 1994 kemudian dari



H. Mas'ud dijual kepada Tergugat sebagaimana Surat Keterangan Pelepasan Hak No.593.83/1463/ XI/2006 tanggal 07-11-2006;

Bahwa secara hukum sangat beralasan Juhri alias Juri alias Samad dan H. Mas'ud diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, mengingat keduanya yakni Juhri alias Juri alias Samad adalah Pemilik Asal dan H. Mas'ud adalah selaku pembeli pertama yang kemudian menjual tanah tersebut kepada Tergugat selaku Pembeli Kedua, 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;

## **5. Seharusnya bukan Penggugat yang mengajukan gugatan;**

Bahwa Tergugat adalah selaku pemilik sebidang tanah perbatasan yang dahulu berupa tanah kebun yang kemudian di atas tanah tersebut di bangun badan jalan yang dikenal dengan sebutan Pandan Harum yang kemudian hari hingga sekarang dikenal dengan sebutan Jl. Kadrie Oening Kel. Air Putih, dengan luas keseluruhan  $\pm 3.744,12$  M2 (kurang lebih tiga ribu tujuh ratus empat puluh empat koma dua belas meter peregi) dengan ukuran panjang :  $\pm 117/77,5$  M dan Lebar  $\pm 38,5$  M dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara dengan perbatasan : H. Djuhrie HB;
- Timur dengan perbatasan : Yayasan Sebulussalam/Islamic Centre;
- Selatan dengan perbatasan : Gang Sahabat dahulu Suryadi;
- Barat dengan perbatasan : Jalan Kadrie Oening dahulu Juhri;

Bahwa kemudian diatas tanah milik Tergugat tersebut diketahui telah ada orang lain yang mendirikan bangunan rumah tanpa sepengetahuan dan seijin dari Tergugat, padahal selama dikuasai oleh Tergugat belum pernah ada peralihan hak dalam bentuk apapun kepada orang lain, sehingga untuk melindungi serta mengamankan tanah perbatasan milik Tergugat tersebut, maka dibuatlah pagar agar orang lain yang mendirikan bangunan rumah tersebut mengetahui batas tanah milik Tergugat yang dilanggar atau dikuasai secara tanpa hak;

Bahwa orang lain yang mendirikan bangunan rumah diatas tanah perbatasan milik Tergugat a quo secara tanpa hak tersebut bukanlah Penggugat, sehingga jika ada pihak yang merasa keberatan atas tindakan Tergugat yang melakukan pemagaran batas tanah miliknya tersebut, maka seharusnya bukanlah Penggugat yang bertindak sebagai Penggugat dalam



perkara ini melainkan orang lain itulah yang lebih tepat atau berhak mengajukan gugatan dalam perkara ini;

Bahwa dengan demikian gugatan ini diajukan oleh orang yang tidak berhak, sehingga sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian pada eksepsi sebagaimana tersebut diatas Tergugat mohon kepada Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda agar gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa terhadap segala uraian pada bagian Eksepsi tersebut diatas dinyatakan terulang kembali dan mohon untuk diberlakukan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa dengan tegas Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
3. Bahwa mengenai dalil Penggugat pada poin 2.2, Penggugat mendalilkan tanah Penggugat seluas  $\pm 1.650 \text{ M}^2$  yang terletak di Jalan Pandan Harum sekarang Jalan Kadrie Oening, dimana saksi batas sebelah Barat berbatasan dengan Juri dan ini menunjukkan bahwa Penggugat mengakui tanah obyek sengketa berbatasan dengan Juri dimana Juri yang dimaksud telah menjual tanahnya ke H. Mas'ud dan H. Mas'ud telah menjual kepada Tergugat. Bahwa adapun asal usul tanah milik Tergugat adalah sebagai berikut:

Bahwa Tergugat adalah selaku pemilik sebidang tanah perbatasan yang dahulu berupa tanah kebun yang kemudian di atas tanah tersebut di bangun badan jalan yang dikenal dengan sebutan Pandan Harum yang kemudian hari hingga sekarang dikenal dengan sebutan Jl. Kadrie Oening Kel. Air Putih, dengan luas keseluruhan  $\pm 3.744,12 \text{ M}^2$  (kurang lebih tiga ribu tujuh ratus empat puluh empat koma dua belas meter persegi) dengan ukuran panjang :  $\pm 117/77,5 \text{ M}$  dan Lebar  $\pm 38,5 \text{ M}$  dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara dengan perbatasan : H. Djuhrie HB;
- Timur dengan perbatasan : Yayasan Sebulussalam/Islamic Centre;
- Selatan dengan perbatasan : Gang Sahabat dahulu Suryadi;
- Barat dengan perbatasan : Jalan Kadrie Oening dahulu Juhri;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebidang tanah perbatasan a quo tersebut Tergugat peroleh dari pembelian dengan orang yang bernama H. Mas'ud berdasarkan bukti peralihan hak berupa Surat Keterangan Pelepasan atas Hak tertanggal 02 Oktober 2006 dan telah ter register di Kantor Kecamatan Samarinda Ulu dengan Register Nomor : 593.83/ 1463/XI/2006 tanggal 07-11-2006 dengan demikian secara hukum Tergugat adalah Pembeli yang beritikad baik;

Bahwa adapun H. Mas'ud memperoleh sebidang tanah perbatasan tersebut dari orang yang bernama Juhri alias Juri alias Samad selaku pemilik asal sebidang tanah perbatasan dahulu berupa tanah kebun yang keberadaanya letaknya masuk wilayah di jalan P. Suryanata RT.11 kemudian diatas tanah tersebut dibangun badan jalan yang dikenal dengan sebutan Pandan Harum an kemudian hari hingga sekarang dikenal dengan sebutan Jl. Kadrie Oening Kel. Air Putih, dengan luas keseluruhan  $\pm 3.744,12$  M2 (kurang lebih tiga ribu tujuh ratus empat puluh empat koma dua belas meter persegi) dengan ukuran panjang :  $\pm 117/77,5$  M dan Lebar  $\pm 38,5$  M dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan perbatasan : H. Djuhrie HB;
- Timur dengan perbatasan : Yayasan Sebulussalam/Islamic Centre;
- Selatan dengan perbatasan : Gang Sahabat dahulu Suryadi;
- Barat dengan perbatasan : Jalan Kadrie Oening dahulu Juhri;

Berdasarkan bukti peralihan hak berupa Surat Keterangan Pelepasan atas Hak tertanggal 02 Oktober 2006 dan telah ter register di Kantor Kecamatan Samarinda Ulu dengan Register Nomor : 593.83/872/VII/1994 tanggal 25 Juli 1994;

Bahwa adapun tanah perbatasan milik Juhri alias Juri alias Samad aquo berasal dari peninggalan orang tua Surat Waris tanggal 28 April 1994 sebagaimana berdasarkan bukti surat pernyataan penguasaan tanah tanggal 18 Mei 1994 yang telah terdaftar di Kantor Camat Samarinda Ulu dengan Register No.593.83/872/ VII/1994 tanggal 25 Juli 1994 yang telah ditanda tangani oleh masing-masing saksi-saksi batas serta diketahui/dibenarkan oleh Ketua RT.11 A Kel. Air Putih Lurah Air Putih dan Camat Samarinda Ulu;

Bahwa selain itu kepemilikan Juhri alias Juri alias Samad tersebut juga dikuatkan oleh bukti-bukti surat berupa sebagai berikut:

- Bukti surat waris tanggal 28 April 1994;

Hal. 14 dari 27 hal. Putusan No. 20/PDT/2020/PT.SMR



- Bukti surat pernyataan tanggal 18 Mei 1994 yang telah ditanda tangani oleh masing-masing saksi batas serta diketahui/dibenarkan oleh Ketua RT.11 A Kel. Air Putih, Lurah Air Putih dan Camat Samarinda Ulu;
- Bukti surat pernyataan tidak sengketa tanggal 18 Mei 1994 yang telah ditanda tangani oleh masing-masing saksi batas serta diketahui/dibenarkan oleh Ketua RT.11 A Kel. Air Putih Lurah Air Putih;
- Bukti berita acara pemeriksaan tanah/perbatasan dilapangan dimohonkan oleh Saudara Juhri tanggal 25-11-1994 beserta Surat Sket Kasar yang ditanda tangani oleh saksi-saksi batas dan diketahui oleh Ketua RT.11 A serta Lurah Air Putih;

4. Bahwa didalam gugatan Penggugat saksi batas Penggugat berbeda dengan saksi batas Tergugat sebagai berikut:

Saksi batas tanah Penggugat:

- Utara dengan perbatasan : Jalan;
- Timur dengan perbatasan : H. Jasmani;
- Selatan dengan perbatasan : H. Jasmani;
- Barat dengan perbatasan : Juri;

Saksi batas tanah Tergugat :

- Utara dengan perbatasan : H. Djuhrie HB;
- Timur dengan perbatasan : Yayasan Sebulussalam/Islamic Centre;
- Selatan dengan perbatasan : Gang Sahabat dahulu Suryadi;
- Barat dengan perbatasan : Jalan Kadrie Oening dahulu Juhri;

Bahwa saksi batas sebelah barat adalah Sdr. Juri sebagaimana yang disebutkan Penggugat didalam gugatannya tersebut faktanya bukanlah berada disebelah Barat melainkan sebelah Barat adalah Jalan Kadrie Oening sebagaimana bukti surat tanah Tergugat;

Bahwa sampai saat ini, Penggugat juga tidak pernah meminta pengembalian batas kepada pihak Kelurahan dan Kecamatan setempat, sehingga patut diduga obyek tanah Penggugat bukanlah berada di tanah Tergugat;

5. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat angka 4,5 dan 6, yang pada pokoknya *"tanah Penggugat seluas ± 1.650 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pandan Harum sekarang Jalan Kadrie Oening, sebagian Tergugat kuasai dengan cara memagari menduduki (menguasai) tanpa hak tanah perbatasan tersebut. Bahwa tanah yang dipagar, dikuasai, diduduki oleh Tergugat yaitu : panjang sebelah barat kurang lebih 12,40 meter menyudut kedalam dan ditambah 30 meter kebelakang dan Lebar sebelah*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Utara berbatasan dengan Jalan Kadrie Oening kurang lebih 26 meter, Total kurang lebih 338 M<sup>2</sup>. Bahwa perbuatan tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) dengan segala akibat hukumnya”;*

Bahwa adapun pemagaran yang dilakukan oleh Tergugat disebabkan karena diatas tanah milik Tergugat tersebut diketahui telah ada orang lain yang mendirikan bangunan rumah tanpa sepengetahuan dan seijin dari Tergugat, padahal selama dikuasai oleh Tergugat belum pernah ada peralihan hak dalam bentuk apapun kepada orang lain, sehingga untuk melindungi serta mengamankan tanah perbatasan milik Tergugat tersebut, maka dibuatlah pagar agar orang lain yang mendirikan bangunan rumah tersebut mengetahui batas tanah milik Tergugat yang telah dilanggar atau dikuasainya secara tanpa hak;

Bahwa terhadap dalil Penggugat terhadap obyek sengketa sebagaimana disebutkan pada angka 5 tersebut sangat membingungkan dimana Penggugat mendalilkan tanahnya Panjang 12,40 meter menyudut kedalam dan ditambah 30 meter kebelakang, Lebar sebelah utara kurang lebih 26 meter, sehingga tidak jelas tanah yang mana diklaim Penggugat dikuasai Tergugat;

Bahwa oleh karena Penggugat tidak menyebutkan batas-batas dari obyek sengketa secara lengkap dan jelas berikut panjang dan lebar nya yang susah dimengerti sehingga terhadap gugatan Penggugat tersebut masuk dalam kategori gugatan yang tidak jelas sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No.1149/K/SIP/1975, sehingga gugatan tersebut haruslah ditolak (Onzegr) atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

6. Bahwa terhadap posita gugatan angka 8, Tergugat tolak dengan tegas dengan alasan tuntutan ganti rugi baik materiil maupun immaterial yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas dan kabur karena Penggugat hanya mengajukan jumlah nominal saja, tanpa merincikan kerugian apa saja yang secara nyata benar-benar dialami oleh Penggugat;

Bahwa sebagaimana Putusan Mahkamah Agung R.I. No.19.K/Sip/1983 tanggal 31 Oktober 1983 memutuskan sebagai berikut:

”Karena gugatan ganti rugi tidak dirinci, lagi pula belum diperiksa oleh Yudex Factie, gugatan ganti rugi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima”;

Bahwa dengan mendasari kepada Mahkamah Agung R.I. maka sudah sepatutnya gugatan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tersebut

Hal. 16 dari 27 hal. Putusan No. 20/PDT/2020/PT.SMR



senyatanya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

7. Bahwa mengingat kepemilikan Tergugat sah secara yuridis sebagaimana penjelasan point 4 sebelumnya diatas, sehingga tidak menimbulkan konsekuensi yuridis apapun bagi Tergugat, oleh karenanya Tergugat tidak perlu membongkar pagar apalagi menyerahkan tanah milik Tergugat sendiri kepada Penggugat, dengan demikian angka 10 posita gugatan Penggugat sangat beralasan untuk dikesampingkan;
8. Bahwa terhadap posita gugatan angka 6, 9, 10, 11, 12 dan 13 Tergugat tolak dengan alasan sebagaimana penjelasan point 4 diatas, oleh karenanya tidak mendasar apabila Tergugat didalilkan telah melakukan perbuatan melawan hukum, karenanya permohonan sita jaminan haruslah ditolak apalagi saat ini tidak ada bukti Tergugat mengalihkan hak penguasaan tanah obyek sengketa. Dan adapun permohonan untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Tergugat mengajukan perlawanan, banding maupun kasasi ternyata tidak memperoleh alas hukum yang kuat, maka harus ditolak sebagaimana pasal 180 HIR (191 Rbg) dan SEMA 03/1978 tanggal 1 April 1978;

Berdasarkan alasan-alasan dan dalil-dalil tersebut diatas maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya memutuskan sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menetapkan biaya perkara menurut hukum;

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat adalah selaku pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan Tergugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah perbatasan berdasarkan bukti peralihan hak berupa Surat Keterangan Pelepasan atas Hak tertanggal 02 Oktober 2006 dengan Register Nomor : 593.83/1463/XI/2006 tanggal 07-11-2006 yang dikenal dengan sebutan Pandan Harum yang kemudian hari hingga sekarang dengan sebutan Jalan Kadrie Oening Kelurahan Air Putih, dengan luas keseluruhan  $\pm$  3.744,12 M2 (kurang lebih tiga ribu tujuh ratus empat puluh empat koma dua belas meter

Hal. 17 dari 27 hal. Putusan No. 20/PDT/2020/PT.SMR



peregi) dengan ukuran panjang :  $\pm 117/77,5$  M dan Lebar  $\pm 38,5$  M dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara dengan perbatasan : H. Djuhrie HB;
- Timur dengan perbatasan : Yayasan Sebulussalam/Islamic Centre;
- Selatan dengan perbatasan : Gang Sahabat dahulu Suryadi;
- Barat dengan perbatasan : Jalan Kadrie Oening dahulu Juhri;

4. Menyatakan jual beli antara Tergugat dengan H. Mas'ud berdasarkan bukti peralihan hak berupa Surat Keterangan Pelepasan atas Hak tertanggal 02 Oktober 2006 dengan Register Nomor : 593.83/1463/XI/2006 tanggal 07-11-2006 yang dikenal dengan sebutan Pandan Harum yang kemudian hari hingga sekarang dengan sebutan Jalan Kadrie Oening Kelurahan Air Putih, dengan luas keseluruhan  $\pm 3.744,12$  M<sup>2</sup> (kurang lebih tiga ribu tujuh ratus empat puluh empat koma dua belas meter peregi) dengan ukuran panjang :  $\pm 117/77,5$  M dan Lebar  $\pm 38,5$  M dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara dengan perbatasan : H. Djuhrie HB dahulu H. Halidi;
- Timur dengan perbatasan : Yayasan Sebulussalam/Islamic Centre;
- Selatan dengan perbatasan : Gang Sahabat dahulu Suryadi;
- Barat dengan perbatasan : Jalan;

adalah sah dan berharga secara hukum;

5. Menyatakan jual beli antara Mas'ud dengan orang yang bernama Juhri alias Juri alias Samad berupa bukti peralihan hak berupa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah No.593.83/872/VII/1994 tanggal 25 Juli 1994 adalah sah dan berharga menurut hukum;

6. Menyatakan orang yang bernama Juhri alias Juri alias Samad adalah pemilik asal yang sah atas sebidang tanah perbatasan peninggalan orang tua yang keberadaan letaknya dahulu masuk wilayah di Jalan P. Suryanata RT.11 (kemudian diatas tanah tersebut dibangun badan jalan yang dikenal dengan sebutan Pandan Harum) dan sekarang dikenal dengan sebutan Jalan Kadrie Oening, Kelurahan Air Putih, dengan luas keseluruhan  $\pm 3.744,12$  M<sup>2</sup> (kurang lebih tiga ribu tujuh ratus empat puluh empat koma dua belas meter peregi) dengan ukuran panjang :  $\pm 117/77,5$  M dan Lebar  $\pm 38,5$  M dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara dengan perbatasan : Djuhrie HB dahulu H. Halidi;
- Timur dengan perbatasan : Yayasan Sebulussalam/Islamic Centre;
- Selatan dengan perbatasan : Gang Sahabat dahulu Suryadi;
- Barat dengan perbatasan : Jalan;

7. Menyatakan bukti-bukti surat berupa sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti Surat Waris tanggal 28 April 1994;
  - Bukti Surat Pernyataan tanggal 18 Mei 1994 yang telah ditanda tangani oleh masing-masing saksi batas serta diketahui/dibenarkan oleh Ketua RT.11 A Kel. Air Putih, Lurah Air Putih dan Camat Samarinda Ulu;
  - Bukti Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 18 Mei 1994 yang telah ditanda tangani oleh masing-masing saksi batas serta diketahui / dibenarkan oleh Ketua RT.11 A Kelurahan Air Putih Lurah Air Putih;
- Adalah sah dan berharga secara hukum;

8. Menetapkan biaya perkara menurut hukum;

## ATAU

Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat/sekarang Terbanding tersebut, Penggugat sekarang Pemanding telah mengajukan Repliknya tertanggal 12 Maret 2019 pada persidangan tanggal 13 Maret 2019, dan kemudian atas Replik Penggugat sekarang Pemanding tersebut, Tergugat/sekarang Terbanding mengajukan Duplik tertanggal 20 Maret 2019 pada persidangan tanggal 20 Maret 2019, selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini, Replik Penggugat sekarang Pemanding dan Duplik Tergugat/sekarang Terbanding sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Sidang perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan, jawaban, replik, duplik dari Penggugat/Pemanding dan Tergugat/sekarang Terbanding serta pembuktian dari kedua belah pihak dalam persidangan, maka Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 25 September 2019 telah menjatuhkan putusan dalam perkara Nomor 142/Pdt.G/2018/PN Smr yang amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

Mengabulkan eksepsi Tergugat ;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Veerklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.226.000.00 (satu juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada saat putusan Pengadilan Negeri Samarinda *a quo* dibacakan, pihak Penggugat sekarang Pemanding dan pihak Tergugat, sekarang Terbanding hadir dipersidangan;

Hal. 19 dari 27 hal. Putusan No. 20/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut Kuasa Penggugat mengajukan upaya hukum banding, sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 37/Bdg/2019/Pdt.Smr jo. Nomor 142/Pdt.G/2018/PN Smr tanggal 9 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada:

- Terbanding semula Tergugat sebagaimana relas pemberitahuan pernyataan banding perkara Nomor 37/Bdg/2019/Pdt.Smr jo Nomor 142/Pdt.G/2018/PN Smr. tanggal 16 Oktober 2019 dari Juru Sita Pengadilan Negeri Samarinda;

Menimbang, bahwa para pihak dalam perkara ini telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) di Pengadilan Negeri Samarinda dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikut dari tanggal relas pemberitahuan memeriksa berkas, masing-masing kepada:

1. Kuasa Penggugat sekarang Pemanding, sebagaimana relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor 37/Bdg/2019/Pdt.Smr jo. Nomor 142/Pdt.G/2018/PN Smr. tanggal 13 Nopember 2019, dari Juru Sita Pengadilan Negeri Samarinda;
2. Kuasa Tergugat / sekarang Terbanding, sebagaimana relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding perkara Nomor 37/Bdg/2019/Pdt.Smr jo Nomor 142/Pdt.G/2018/PN Smr tanggal 13 Nopember 2019 dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda;

Menimbang, bahwa sampai perkara ini diputuskan di tingkat banding Penggugat sekarang Pemanding tidak ada mengajukan memori banding dalam perkara ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Samarinda telah menjatuhkan putusan atas perkara Nomor 142/Pdt.G/2018/PN Smr pada tanggal 25 September 2019, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat/sekarang Pemanding dan Kuasa Tergugat/ sekarang Terbanding;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Penggugat sekarang Pemanding diajukan pada tanggal 9 Oktober 2019, dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang (belum melewati waktu 14/empat belas hari, vide pasal 199 RBg),

Hal. 20 dari 27 hal. Putusan No. 20/PDT/2020/PT.SMR



sehingga oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat/sekarang Pembanding tidak ada mengajukan memori banding dalam perkara ini, sehingga tidak diketahui secara pasti maksud dan tujuan mengajukan permohonan banding ini, namun demikian Pengadilan Tinggi akan memeriksa dan memutusnya apakah putusan Majelis Hakim tingkat pertama sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan memenuhi rasa keadilan atau belum;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara secara keseluruhan yang meliputi surat gugatan, jawaban, replik, duplik, berita acara persidangan, pembuktian dari kedua belah pihak dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 142/Pdt.G/2018/PN Smr tanggal 25 September 2019 berikut dengan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa dalam bagian eksepsi Tergugat/sekarang Terbanding mengajukan eksepsi yang materi eksepsinya pada pokoknya yaitu sebagai berikut:

**1. Eksepsi Tentang Penggugat Tidak Mempunyai Kompetensi Kewenangan Sebagai Penggugat;**

Menimbang, dalam jawabannya Tergugat/sekarang Terbanding menyatakan bahwa berdasarkan gugatannya Penggugat/sekarang Pembanding, Penggugat adalah salah satu ahli waris dari H. ABDURRACHMAN Bin H. ANDI HUSIN, dan Penggugat bukanlah satu-satunya yang berhak dalam harta warisan tersebut sehingga Penggugat/sekarang Pembanding dalam mengajukan gugatan a quo seharusnya terlebih dahulu meminta kuasa dari Saudara-saudaranya untuk bertindak mewakili ahli waris, bukan justru bertindak sendiri sebagai salah satu ahli waris dalam mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 834 KUHPerdata ahli waris berhak untuk mengajukan gugatan guna memperjuangkan hak warisnya terhadap orang-orang yang menguasai seluruh atau sebagian harta peninggalan, baik orang tersebut menguasai atas dasar hak yang sama atau tanpa dasar sesuatu hak pun atas harta peninggalan tersebut;

Hal. 21 dari 27 hal. Putusan No. 20/PDT/2020/PT.SMR



Menimbang, bahwa dengan demikian kedudukan Penggugat dalam dalil gugatannya sebagai salah seorang ahli waris, memiliki hak untuk mengajukan gugatan kepada orang lain terhadap hak warisnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan bahwa Penggugat/sekarang Pembanding selaku ahli waris dari Alm. H. Abdurrahman Bin H. Andin Husin dapat menggugat dalam perkara a quo karena Penggugat/sekarang Pembanding berkepentingan terhadap penguasaan objek warisan yang ditinggalkan oleh alm. H. Abdurrahman Bin H. Andin Husin;

Menimbang, bahwa pertimbangan terhadap eksepsi angka 1 oleh Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama tersebut menurut Pengadilan Tinggi telah berdasar alasan yang tepat dan benar, maka pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama dimaksud diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan dalam eksepsi pada Putusan Pengadilan tingkat banding, dengan tambahan pertimbangan bahwa selain dalil diatas, Tergugat/sekarang Terbanding juga tidak menyangkal Penggugat/sekarang Pembanding adalah ahli waris dari Alm. H. Abdurrahman Bin H. Andin Husin, oleh karenanya berarti gugatan sudah memenuhi syarat formil, dan sekiranya dikemudian hari masih ada ahli waris yang lain, dia/mereka dapat menggugat dan menuntut bagiannya dari ahli waris yang bertindak sebagai Penggugat dalam perkara sekarang (vide Putusan Mahkamah Agung RI No.1032 K/Sp/1979 tanggal 3 Oktober 1973);

Menimbang, bahwa karena ternyata yang mengajukan gugatan dalam perkara ini adalah Penggugat sendiri dengan tanpa ikut sertanya ahli waris lainnya atau dengan tanpa adanya kuasa (persetujuan) dari ahli waris lain, keadaan mana berdasarkan uraian pertimbangan diatas dapat dibenarkan, karenanya eksepsi sedemikian berdasarkan dalil tersebut harus ditolak;

## **2. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Nebis In Idem;**

Menimbang, Tergugat menyatakan bahwa gugatan Penggugat yang terdaftar di Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara Nomor 142/Pdt.G/2018/ PN Smr, tertanggal 17 September 2018 adalah Nebis In Idem, dengan alasan telah diputus dalam Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 32/Pdt.G/2012/PN.Smda, Putusan Banding Nomor 57/PDT/2014/ PT.KT.Smda, dan Putusan Kasasi Nomor 41 K/Pdt/2016, yang pada intinya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dan telah memiliki kekuatan hukum tetap, serta pada dasarnya perkara dimaksud **memiliki obyek sengketa dan para pihak yang sama** antara satu sama lain;

*Hal. 22 dari 27 hal. Putusan No. 20/PDT/2020/PT.SMR*



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 2 yang diajukan oleh Tergugat/sekarang Terbanding, menurut Pengadilan Tinggi alasan-alasan Pengadilan tingkat pertama dalam putusannya halaman 24 sampai dengan halaman 25 sudah tepat dan benar, sebab unsur nebis in idem baru dapat dianggap melekat pada suatu perkara, bilamana telah terpenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 1917 KUHPdata, yaitu:

*“Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama, dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula;”*

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, selain adanya unsur kesamaan alasan, pihak, dan objek maka putusan yang dijatuhkan juga harus telah memperoleh kekuatan hukum tetap serta perkara tersebut harus diputus dan diadili dengan putusan “Positif”. Maksud dari putusan “Positif” ialah bahwa dengan putusan Pengadilan tersebut maka masalah yang disengketakan telah berakhir dan tuntas atau bersifat *litis finiri oppertet*;

Menimbang, bahwa Penggugat a quo sebelumnya ternyata pernah mengajukan perkara ke Pengadilan Negeri Samarinda yang kemudian diputus hingga tahap Kasasi berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 41 K/Pdt/2016, yang pada intinya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka hal ini termasuk putusan yang bersifat negatif yang sebagai konsekuensinya putusan tidak dapat diterima adalah statusnya sama persis dengan sebelumnya dan dianggap belum pernah ada perkara sehingga dapat diajukan kembali oleh pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi angka 2 yang diajukan Tergugat harus dinyatakan tidak tepat dan harus ditolak;

### **3. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Tidak Jelas Dan Kabur (Obscuur Libel);**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat/sekarang Terbanding pada angka 3 ini, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan-alasan Hakim tingkat pertama dalam putusannya halaman 25 sampai dengan halaman 26 tentang Eksepsi sudah tepat dalam mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat/sekarang Terbanding dan tidak bertentangan dengan hukum, dan Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Hakim tingkat pertama dimaksud, maka dengan demikian

Hal. 23 dari 27 hal. Putusan No. 20/PDT/2020/PT.SMR



eksepsi Hakim tingkat pertama pada angka 3 yaitu eksepsi tentang Gugatan Penggugat Tidak Jelas Dan Kabur patut untuk dikuatkan, karenanya pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tentang eksepsi tersebut diambil alih Pengadilan Tinggi dan dijadikan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi dalam putusan eksepsi ini;

#### **4. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak;**

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan tentang eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak, dimana sesuai eksepsi Tergugat tentang kurang pihak (*plurium litis consortium*) yang mempersoalkan tidak diikuti-sertakannya Juhri alias Juri alias Samad dan H. Mas,ud mengingat keduanya adalah pemilik asal dan H. Mas,ud adalah selaku pembeli pertama yang kemudian menjual tanah tersebut kepada Tergugat selaku pembeli kedua harus ditarik menjadi pihak dalam perkara ini, dan demikian juga halnya dengan adanya Person yang menguasai objek sengketa yaitu pemilik bangunan berupa warung di lokasi objek sengketa juga harus ikut dijadikan pihak dalam perkara a quo, menurut Pengadilan Tinggi eksepsi sedemikian harus dikesampingkan, karena sudah memasuki materi perkara yaitu menentukan apakah ada hubungan hukum antara Juhri alias Juri alias Samad dan H. Mas,ud serta Person dimaksud dalam perkara ini, keadaan mana akan terlihat pada saat pembuktian dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa demikian juga halnya dengan pihak Kelurahan Air Putih menurut Tergugat/sekarang Terbanding harus turut ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo guna membuktikan dan mempertahankan kebenaran atas objek sengketa tanah dimaksud, menurut Pengadilan Tinggi dalil eksepsi ini juga harus ditolak karena tidak relevan, karena penentuan pihak dalam suatu gugatan adalah hak sepenuhnya dari Penggugat, akan tetapi harus memperhatikan keberadaan subyek hukum lainnya yang terkait langsung dalam suatu perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas maka Pengadilan Tinggi berpendapat eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak harus ditolak, karena *irrelevan* dan sudah memasuki materi perkara sebagaimana diuraikan diatas;

#### **5. Eksepsi Tentang Seharusnya Bukan Penggugat Yang Mengajukan Gugatan;**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada angka 5 ini, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan-alasan Hakim tingkat pertama dalam putusannya halaman 28 tentang eksepsi sudah tepat dalam

Hal. 24 dari 27 hal. Putusan No. 20/PDT/2020/PT.SMR



mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat/sekarang Terbanding dan tidak bertentangan dengan hukum, dan Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Hakim tingkat pertama dimaksud, maka dengan demikian eksepsi Hakim tingkat pertama pada angka 5 patut untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, maka pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang mengabulkan eksepsi Tergugat/sekarang Terbanding pada angka 3 *a quo* menurut Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar, karenanya pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan dalam eksepsi pada putusan Pengadilan tingkat banding, oleh karena itu eksepsi dari Tergugat/sekarang Terbanding pada angka 3 tersebut dapat dikabulkan sedangkan eksepsi selain dan selebihnya dinyatakan ditolak dengan perbaikan pertimbangan hukum;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dikabulkan maka Pengadilan Tinggi tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, oleh karenanya gugatan Penggugat/sekarang Pemanding harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) maka Penggugat/sekarang Pemanding dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya sebagaimana tercantum dalam diktum putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan di atas maka Pengadilan Tinggi berpendapat putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 142/Pdt.G/2018/PN Smr tanggal 25 September 2019 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan karenanya harus dikuatkan yang amar selengkapya sebagaimana tersebut dibawah ini;

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009, Undang-Undang No.20 tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura dan Pasal 199 *Rechtsreglement voor de Buitengewesten (R.Bg)* serta peraturan hukum lain yang bersangkutan:

Hal. 25 dari 27 hal. Putusan No. 20/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/sekarang Pemanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 142/Pdt.G/2018/PN Smr tanggal 25 September 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pemanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 30 Maret 2020 oleh kami JONNY SITOANG, S.H. , M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, H. SULTHONI, S.H., M.H. dan PURNOMO AMIN TJAHO, SH.MH. masing masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 20/PDT/2020/PT.SMR tanggal 03 Maret 2020 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di peradilan tingkat banding, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 6 April 2020 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota dan dibantu HOTMA SITUNGKIR, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh Para pihak dalam perkara ini;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

**H. SULTHONI, S.H.,M.H.**

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

**PURNOMO AMIN TJAHO, SH.MH.**

PANITERA PENGGANTI,

**HOTMA SITUNGKIR, S.H.**

Hal. 26 dari 27 hal. Putusan No. 20/PDT/2020/PT.SMR



**Perincian biaya perkara:**

1. Materai putusan	Rp. 6.000,--
2. Redaksi putusan	Rp. 10.000,--
3. Biaya pemberkasan	Rp. 134.000,--
<b>J u m l a h</b>	<b>Rp. 150.000,--</b>

(Seratus lima puluh ribu rupiah).