



**P U T U S A N**

Nomor: 100/PDT/ 2014/ PT.SMR.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **SUMINARSIH**, Pekerjaan ibu rumah tangga, alamat Jalan Mulawarman Batakan RT. 21 No. 30 Kelurahan Manggar – Balikpapan Timur – Kota Balikpapan, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula sebagai **TERGUGAT I DALAM KOMPENSI/PENGGUGAT DALAM REKONPENSI ;**

**M E L A W A N**

**H. YUSUF MUSTAFA, SH.MH.**, Pekerjaan Advokat, alamat Komplek Ruko Sentra Eropa II Blok AB 10 No. 33, Balikpapan Baru – Kota Balikpapan, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula sebagai **PENGGUGAT DALAM KOMPENSI/TERGUGAT DALAM REKONPENSI ;**

**D a n**

1. **SUDJATI**, alamat terakhir Gunung Sari Ilir No. B 3 RT. V Balikpapan Tengah – Kota Balikpapan, sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya, baik di dalam wilayah Indonesia maupun di luar wilayah Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula sebagai **TERGUGAT II;**

---

Hal. 1 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **LURAH MANGGAR KECAMATAN**

**BALIKPAPAN TIMUR**, Jalan Mulawarman – Kota

Balikpapan, selanjutnya disebut sebagai **Turut**

**Terbanding I** semula sebagai **TURUT TERGUGAT I** ;

3. **CAMAT BALIKPAPAN TIMUR**, Jalan

Mulawarman – Kota Balikpapan, selanjutnya disebut

sebagai **Turut Terbanding II** semula sebagai **TURUT**

**TERGUGAT II** ;

Pengadilan Tinggi Tersebut;

Telah Membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor.100/PDT/2014/PT.SMR tanggal 3 Oktober 2014, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor.24/PDT.G/2013/PN.Bpp tanggal 3 April 2014 beserta surat surat yang bersangkutan;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

**Menimbang**, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 18 Februari 2013, yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan dengan Register Nomor.24/Pdt.G/2013/PN.Bpp tanggal 18 Februari 2013, berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Manggar Rt. 52, Kecamatan Balikpapan Timur - Kota Balikpapan dengan alas hak berupa sertifikat Hak Pakai No. 92 yang dikeluarkan oleh kantor BPN Balikpapan tahun 2008, luas 15.368 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

Hal. 2 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dahulu sebelah Utara berbatasan dengan Abd. Muis dan sekarang berbatasan dengan Sdr Wasian, SH ;
- Dahulu sebelah Selatan berbatasan dengan Amir, Suyatno dan sekarang berbatasan dengan Gang ;
- Dahulu sebelah Timur berbatasan dengan hutan belukar bebas dan sekarang berbatasan dengan Jalan Kunang-Kunang ;
- Dahulu sebelah Barat berbatasan dengan hutan belukar bebas dan sekarang berbatasan dengan Suntari dan tanah Yayasan Muhammadiyah ;

2. Bahwa sebidang tanah milik Penggugat yang sekarang menjadi objek sengketa dibeli dari Abd. Muis sebagai pemilik sebelumnya yang telah berstatus sertifikata hak pakai No. 92, luas 15.368 m<sup>2</sup> dengan Akta Jual Beli No. 224/2008 tanggal 16/12/2008 dihadapan Notaris Hemaloka SH, Notaris di Balikpapan atas dasar ijin mengalihkan hak yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor BPN Balikpapan No.147/IPII-PPT/X/2008 tanggal 31/10/2008. Bahwa maka dengan demikian, Penggugat adalah pembeli yang beriktat baik yang harus mendapat perlindungan hukum. Bahwa hak kepemilikan berupa sertifikat adalah merupakan bukti kepemilikan yang terkuat sebagaimana yang diatur dalam pasal 16 UU jo pasal 4 UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ;

3. Bahwa sejak dibeli dari Abd Muis pada tahun 2008, Penggugat terus merawat bidang tanah seluas 15.368 m<sup>2</sup> tersebut dengan memasang pagar seng dan pagar kawat atas objek sengketa, Penggugat telah mendirikan bangunan pondok dan menyuruh orang kepercayaan untuk menanam tanaman tumbuh kebun, selain tanaman tumbuh tahunan yang telah ada sejak dimiliki oleh pemilik terdahulu (Abd. Muis), bahwa Penggugat sudah mengenal baik Abd Muis sejak 25 tahun yang lalu

---

Hal. 3 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

yang telah memiliki dan menguasai objek sengketa dengan melakukan pengolahan kebun di atas tanah tersebut ;

4. Bahwa tidak lama sejak Penggugat menguasai dan mengolah objek sengketa, serta merta Tergugat I melakukan kegiatan-kegiatan di objek sengketa dan mengaku memiliki hak atas objek sengketa. Bahwa Tergugat I telah melakukan kegiatan-kegiatan di atas objek sengketa baik oleh Tergugat I/suami yang melakukan penyemprotan lahan kebun dengan rondap, maupun menyuruh orang-orang lain untuk berkebun dengan melakukan pengolahan lahan tanam tumbuh di atas objek sengketa. Bahwa Penggugat telah memperingatkan Tergugat I dan orang-orang suruhannya agar mereka menghentikan kegiatannya dan meninggalkan objek sengketa, namun peringatan Penggugat ini tidak diindahkan oleh Tergugat I bahkan Tergugat I melakukan intimidasi/melarang terhadap orang kepercayaan Penggugat yang mengelola lahan agar jangan memperluas pengelolaan lahan berkebun dan Tergugat I saat ini juga mengakui bangunan pondok yang pernah di ganti rugi sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) oleh pihak pengugat kepada orang yang pernah menumpang/menempati bangunan pondok tersebut di lahan yang menjadi objek sengketa. Bahwa perbuatan Tergugat I adalah suatu perbuatan melawan hukum, yang telah merugikan Penggugat dan juga telah mengganggu ketenangan Penggugat ;

5. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah saling mendalilkan dan menunjukkan alas hak masing-masing atas objek sengketa untuk mendukung bukti masing-masing kepemilikan ;

6. Bahwa alas hak Penggugat adalah berupa sertifikat hak pakai No. 92 Luas 15.368 m<sup>2</sup> dengan cara membeli dari pemilik sebelumnya **Abd.**

---

Hal. 4 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muis yang telah bersertifikat dengan Akta Jual Beli No. 24/2008 tanggal 6/12/2008 dihadapan Notaris Hemaloka SH, Notaris di Balikpapan ;

7. Bahwa Tergugat I telah mendalihkan alas haknya sebagai berikut :

Bahwa Tergugat I membeli objek sengketa dari Sudjati (Tergugat II) dengan Surat Keterangan Kesaksian tanggal 18 Maret 1976 (terlampir) surat keterangan jual beli perwatasan antara Amat Musrin dengan Sudjati tanggal 25 Agustus 1967 dan surat segel/pelepasan hak tanggal 4 April 1997 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Muis ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Amir ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Baco R ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sakiman/Pa'imin ;
- Luas tanah  $\pm$  21.850 m<sup>2</sup> ;
- Surat pelepasan hak di ketahui oleh Turut Tergugat I dan Turut

Tergugat II, sehingga perbuatan turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum, bahwa maka dengan demikian;

(1) surat segel jual beli perwatasan antara Amat Musrin dengan Sudjati tanggal 25 Agustus 1967 yang berbunyi terlampir dalam surat keterangan kesaksian tanggal 18 Maret 1976 atas nama Sudjati ; (2)

surat pelepasan hak antara Sudjati (Tergugat II) dan Suminarsih (Tergugat I) atas tanah 190 m X 115 m luas 21.850 m<sup>2</sup> tanggal 27 Desember 1996 yang diketahui oleh Lurah Manggar dan Camat Balikpapan Timur tanggal 4 April 1997 adalah **tidak sah menurut**

**Hukum** ; -Bahwa dengan alasan inilah, para turut Tergugat ditempatkan sebagai pihak dalam perkara ini agar mematuhi putusan pengadilan ;

8. Bahwa asal-usul secara kronologis alas hak para Tergugat dapat diuraikan sebagai berikut :

---

Hal. 5 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat segel tanggal 25 Agustus 1967, satu lembar segel yang betulis tangaldengan judul “**Surat Keterangan Jual Perawatan**”, dari Amat Musrin ke Sudjati (Tergugat II). Luas tanah  $190 \text{ m} \times 115 \text{ m} = \pm 21.850 \text{ m}^2$  yang bertulis tangan dan tidak di ketahui oleh pihak Berwenang yaitu kepala kampung dan Assisten Wedana Balikpapan Timur Kota Pradja Balikpapan, tidak menyebutkan batas-batas tanah dan berbunyi terlampir dalam Surat Segel tanggal 18 Maret 1976 ;

- Surat segel tanggal 18 Maret 1976 atas nama Sudjati yang berjudul “Surat Keterangan Kesaksian” (hanya fotocopy), yaitu kesaksian dari empat orang warga Manggar, masing-masing sdr Padari, sdr Baco B dan sdr Dungkul/Muis yang memberikan kesaksian bahwa **Sudjati (Tergugat II) dan Suminarsih (Tergugat I)** telah membeli tanah dari Amat Musrin. Luas tanah  $190 \text{ m} \times 115 \text{ m} = \pm 21.850 \text{ m}^2$  dan adanya kejanggalan yang menyolok surat keterangan kesaksian tersebut dan adanya penambahan redaksi di angka III dengan kata yang bernama **MUIS** terlihat bentuk huruf berbeda dengan bentuk huruf aslinya dan juga di temukan kejanggalan dari “SURAT KETERANGAN KESAKSIAN” adanya nama SUDJATI(SUMINARSIH) jadi seolah-olah mereka berdua membeli tanah dari Amat Musrin dan ini juga merupakan penambahan huruf yang berbeda dengan huruf aslinya ;

- Surat segel tanggal 4 April 1997 yaitu “Surat Keterangan Pelepasan Hak”, adalah surat pelepasan dari **Sudjati (Tergugat II) ke Suminarsih (Tergugat I)** yang intinya bahwa **Sudjati (Tergugat II)** telah menjual objek sengketa ke **Suminarsih (Tergugat I)**. Luas tanah  $190 \text{ m} \times 115 \text{ m} = \pm 21.850 \text{ m}^2$  ternyata adanya kejanggalan surat pelepasan hak tersebut tidak di dukung dengan alas hak yang sah seperti :

---

Hal. 6 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tidak adanya alas hak atau asal usul tanah kepemilikan atas nama **Amat Musrin** ;
- Surat keterangan jual beli perbatasan tanggal 25 Agustus 1967 antara Amat Musrin kepada Sudjati (Tergugat II) hanya fotocopy dan hanya berupa tulisan tangan tanpa menyebutkan batas-batas tanah ;
- Surat Keterangan Kesaksian atas nama **SUDJATI (Tergugat II) tertanggal 18 Maret 1976** tidak di temukan keberadaan aslinya hanya fotocopy sesuai dengan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) Polda Kaltim tanggal 21 Mei 2012 ;
- Adanya keterangan laporan polisi Tergugat I tertanggal 4 November 2003 No. Pol: SK/189/XI/2003/Reskrim di Polda Kaltim Tergugat I mengaku kehilangan surat pelepasan hak tanggal 4 April 1997, berarti surat pelepasan ini tidak ada lagi aslinya hanya fotocopy sedangkan laporan polisi tertanggal 4 November 2003 menyebutkan surat keterangan ini hanya berlaku dari tanggal 4 November 2003 sampai dengan tanggal 3 Februari 2004 dengan ini laporan polisi ini sudah **kadarluasa** dan tidak dapat di gunakan sebagai alasan hukum laporan polisi ini untuk menyatakan kehilangan surat pelepasan hak tanggal 4 April 1997 dan laporan kehilangan dari Tergugat I adalah suatu Indikasi sangat diragukannya keabsahan surat-surat tanah Tergugat I, dan berusaha merekayasa kelemahan tersebut dengan cara melaporkan ke polisi seolah-olah segel tanah asli telah hilang ;

Bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas, sangatlah diragukan keabsahan surat-surat kepemilikan para Tergugat, bagaimana

---

Hal. 7 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mungkin pada tanggal 25 Agustus 1967 Sudjati (Tergugat II) membeli dari Amat Musrin **sedangkan Amat Musrin tidak memiliki alas hak kepemilikan asal usul tanah yang menjadi objek sengketa** dan kemudian di buatlah surat keterangan kesaksian pada tanggal 18 Maret 1976 (hanya fotocopy) yang intinya dari keterangan kesaksian **Amat musrin telah mendapat ganti rugi atas objek sengketa dari Sudjati (tergugat II) dan Suminarsih (Tergugat I) berarti Sudjati (Tergugat II) dan Suminarsih (Tergugat I) ada membeli tanah objek sengketa dari Amat Musrin. Lalu pada tahun 1997 sesuai dengan surat pelepasan hak tertanggal 4 April 1997 Sudjati (Tergugat II) menjual objek sengketa kepada Suminarsih (Tergugat I),** Bahwa dari kejadian-kejadian tersebut sangatlah diragukan kepemilikan Tergugat I atas objek sengketa ;

Bahwa ada beberapa surat pernyataan kesaksian dari beberapa orang saksi yang pada intinya menjelaskan bahwa alas hak para Tergugat tersebut sangatlah diragukan keabsahannya, bahkan diduga palsu kesaksian-kesaksian tersebut adalah :

- Surat pernyataan tanggal 1 Februari 2012 dari YATI SUBIYANTI binti NAPIAH, pekerjaan swasta, alamat Jln PHI Batakan Rt. 015 Kelurahan Manggar Kecamatan Balikpapan Timur - Kota Balikpapan, yang pada intinya menjelaskan bahwa :
  - AMAT MUSRIN (orang tua angkat Yati Subiyanti) tidak memiliki tanah seluas 190 m x 115 m sebagaimana yang disebutkan dalam surat segel tanggal 25 Agustus 1967 ;
  - Bahwa yang memiliki tanah ex objek sengketa adalah Abd Muis dan saksi kenal dengan Abd Muis ;

---

Hal. 8 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar objek sengketa pada tahun 2008 dijual oleh Abdul Muis ke H. Yusuf Mustafa, SH. MH dan sampai sekarang dikuasai oleh H. Yusuf Mustafa, SH. MH ;
- Bahwa pernyataan dari YATI SUBIYANTI binti NAPIAH ini ternyata bersesuaian dengan tidak adanya ALAS HAK dari Amat Musrin yang mendukung segel tanggal 25 Agustus 1967 tersebut ;
- Bahwa dari pernyataan YATI SUBIYANTI binti NAPIAH adalah sekaligus membantah adanya penjualan sebidang tanah dari AMAT MUSRIN ke SUDJATI ;

- Surat pernyataan tanggal 1 Februari 2012 dari JAMUN, pekerjaan tani, alamat Jalan PHI Batakan Rt. 015 Kelurahan Manggar - Kecamatan Balikpapan Timur - Kota Balikpapan, menjelaskan bahwa sebagai menantu AMAT MUSRIN yang pada intinya menjelaskan bahwa :

- AMAT MUSRIN (mertua JAMUN) tidak memiliki tanah seluas 190 m x 115 m sebagaimana yang disebutkan dalam surat keterangan jual beli perwatasan segel tanggal 25 Agustus 1967 ;
- Bahwa yang memiliki tanah ex objek sengketa adalah Abd Muis dan saksi kenal dengan Abd Muis ;
- Bahwa benar objek sengketa pada tahun 2008 dijual oleh Abd. Muis ke H. Yusuf Mustafa, SH. MH dan sampai sekarang dikuasai oleh H. Yusuf Mustafa, SH. MH. ;
- Bahwa pernyataan dari JAMUN ini ternyata bersesuaian dengan tidak adanya ALAS HAK dari Amat Musrin yang mendukung segel tanggal 25 Agustus 1967 tersebut ;

---

Hal. 9 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa surat segel keterangan jual beli tanggal 25 Agustus 1967 tersebut, hanya bertuliskan tangan juga tidak ditanda tangani oleh Lurah serta tidak ada saksi-saksi batas ;
- Bahwa dari pernyataan JAMUN adalah sekaligus membantah adanya penjualan sebidang tanah dari AMAT MUSRIN ke SUDJATI;

- Surat pernyataan dari Nelly Sohot tanggal 19 Maret 2011, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat Jalan Mulawarman Gang Kunang-kunang No. 5 Rt. 052 Kelurahan Manggar - Kecamatan Balikpapan Timur - Kota Balikpapan yang pada intinya menjelaskan :

- Bahwa Nelly Sohot adalah anak dari Padari (nama panggilan, nama aslinya adalah J. Sohot) yaitu sebuah nama yang tertulis di "Surat Keterangan Kesaksian" tanggal 18 Maret 1976 (segel tanggal 18 Maret 1976) ;
- Bahwa tidak benar Padari (J. Sohot) telah menandatangani "Surat Keterangan Kesaksian" tanggal 18 Maret 1976 karena tanda tangannya berbeda dengan tanda tangan Padari (J.Sohot), fotocopy KTP J. Sohot terlampir ;
- Bahwa maka dengan demikian surat keterangan kesaksian/segel tanggal 18 Maret 1976 adalah **palsu** ;

- Surat Pengaduan dari Nelly Sohot (anak Padari) tanggal 10 Juni 1996 yang ditujukan kepada kantor BPN adalah sebagai berikut :

- Balikpapan yang intinya adalah menyanggah surat keterangan kesaksian segel tanggal 18 Maret 1976 (Surat Keterangan Kesaksian tanggal 18 Maret 1976) yang ada

---

Hal. 10 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/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

tanda tangan Padari. Bahwa tanda tangan Padari di segel tanggal 18 Maret 1976 tersebut adalah palsu karena tidak sama dengan tanda tangan Padari, terlampir fotocopy tanda tangan Padari yang memperlihatkan tanda tangan Padari yang benar ;

- Surat Pernyataan dari Willy Bungas Buya tanggal 19 Maret 2011, pekerjaan ibu mantan Ketua RT 52, alamat Jalan Mulawarman Gang Kunang-kunang No. 5 Rt. 052 Kelurahan Manggar - Kecamatan Balikpapan Timur - Kota Balikpapan yang pada intinya menjelaskan :

- Bahwa benar saya adalah mantan Ketua RT 052 Jalan Mulawarman Gang Kunang-kunang No. 5 Rt. 052 Kelurahan Manggar - Kecamatan Balikpapan Timur - Kota Balikpapan ;
- Bahwa benar saya mengetahui tanah yang dikuasai Abd. Muis adalah asal mulanya adalah tanah garapan dari Pangkie yang digarap pada tahun 1963 (terlampir surat keterangan penggarapan tanah atas nama Pangkie tanggal 18 Juni 1963) ;
- Bahwa benar tanah Pangkie tersebut sudah dibeli oleh Abd. Muis sesuai dengan surat keterangan jual beli tanah tanggal 16 Nopember 1967 ;
- Bahwa benar tanah tersebut sekarang sudah dikuasai H. Yusuf Mustafa, SH. MH yang dibeli dari Abd. Muis berdasarkan sertifikat hak pakai No. 92, Luas 15.368 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Mulawarman, Gg. Kunang-Kunang Kel. Manggar, Kec. Balikpapan Timur ;

9. Bahwa pada tanggal 14 September 2010 Tergugat I telah mengadakan Penggugat ke Polisi dengan tuduhan perampasan dan

---

Hal. 11 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemalsuan, bahwa dilain pihak Penggugat tanggal 11 Januari 2012 juga telah melaporkan Tergugat I ke Polisi dengan tuduhan yang sama yaitu perampasan hak dan pemalsuan surat. Bahwa dari laporan penggugat kepada tergugat 1 penyidik Reskrim Polda Kaltim telah menerbitkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) didapatilah data dan fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa tidak ada alas hak atau asal usul kepemilikan tanah atas nama Amat Musrin dalam segel surat keterangan jual perwatasan tanggal 25 Agustus 1967 ;
- Bahwa segel surat keterangan kesaksian tanggal 18 Maret 1976 juga hanya berupa fotocopy atau tidak di ketemukan lagi aslinya. Bahwa segel surat keterangan kesaksian tanggal 18 Maret 1976 tersebut adalah kesaksian yang menyebutkan bahwa SUDJATI/SUMINARSIH telah membeli tanah dari Ahmad Musrin dengan merujuk ke surat jual perwatasan (terlampir) fotocopy;
- Bahwa surat keterangan pelepasan hak tanggal 4 April 1997 adalah pelepasan sebidang tanah seluas 190 M X 115 M atau  $\pm 21.850M^2$  dari Sudjati ke Suminarsih, bahwa alas hak surat keterangan pelepasan hak tanggal 4 April 1997 adalah merujuk ke surat keterangan kesaksian tanggal 18 Maret 1976, yang hanya berupa photo copy dan tidak diketemukan lagi aslinya ;
- Bahwa maka dengan demikian laporan Tergugat I yang melaporkan Penggugat ke Polda Kaltim tidak dapat dilanjutkan karena tidak cukup bukti dan masuk rana hukum Perdata ;

**10.** Bahwa jika dikaitkan dengan surat pernyataan dari YATI SUBIYANTI, anak angkat Amat Musrin tanggal 1 Februari 2012 dan pernyataan dari Jamun, menantu Amat Musrin tanggal 1 Februari 2012 yang pada intinya menyatakan bahwa Amat Musrin tidak pernah

---

Hal. 12 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai tanah di objek sengketa sebagaimana yang dijelaskan dalam "Surat Keterangan Kesaksian" tanggal 18 Maret 1976 - maka pemilik objek sengketa sebelum dijual ke H. Yusuf Mustafa, SH. MH adalah Abd Muis ;

**11.** Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang kuat, maka mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun para Tergugat dan para Turut Tergugat mengajukan Banding, Kasasi maupun Verzet ;

**12.** Bahwa dikhawatirkan Tergugat I akan menghindari melaksanakan putusan tepat waktu, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat I membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari setiap keterlambatan melaksanakan putusan pengadilan, terhitung sejak putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat I melaksanakan putusan pengadilan ;

Berdasarkan hal-hal yang penggugat uraikan di atas, mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

- 1.** Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
- 2.** Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah dengan sertifikat hak pakai No. 92 seluas 15.368 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Manggar RT 52, Kecamatan Balikpapan Timur - Kota Balikpapan dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Dahulu Sebelah Utara berbatasan dengan Abd Muis dan sekarang berbatasan dengan Sdr Wasian, SH. ;

---

Hal. 13 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dahulu Sebelah Selatan berbatasan dengan Amir, Suyatno dan sekarang berbatasan dengan Gang ;
- Dahulu Sebelah Timur berbatasan dengan hutan belukar bebas dan sekarang berbatasan dengan Jalan Kunang-Kunang ;
- Dahulu Sebelah Barat berbatasan dengan hutan belukar bebas dan sekarang berbatasan dengan Suntari dan tanah Yayasan Muhammadiyah ;

3. Menyatakan surat-surat yang diajukan oleh Penggugat adalah sah dan berharga;

4. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat ;

5. Menyatakan surat-surat kepemilikan tergugat I berupa :

5.1 Surat keterangan Kesaksian tanggal 18 Maret 1976 atas nama Sudjati (Tergugat II) ;

5.2 Surat Keterangan Pelepasan Hak antara Sudjati (Tergugat II) dan Suminarsih (Tergugat I) atas tanah 190 M X 115 M luas 21.850 M<sup>2</sup> tanggal 27 Desember 1996 yang di ketahui oleh Lurah Manggar dan Camat Balikpapan Timur tanggal 4 April 1997 (hanya berupa foto copy) ; -

**Adalah tidak sah menurut Hukum ;**

6. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya agar meninggalkan dan mengosongkan objek sengketa, seketika dan tanpa syarat apapun ;

7. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mentaati putusan ini ;

8. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari setiap keterlambatan

---

Hal. 14 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan putusan Pengadilan, terhitung sejak putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat I melaksanakan putusan pengadilan ;

9. Menyatakan agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun para Tergugat dan para Turut Tergugat mengajukan Banding, Kasasi maupun Verzet ;

10. Menghukum para Tergugat dan para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Atau : Apabila Bapak Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

**Menimbang**, bahwa Penggugat mengajukan surat perubahan gugatannya tertanggal 17 Juli 2013, berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Manggar Rt. 52, Kecamatan Balikpapan Timur - Kota Balikpapan dengan alas hak berupa sertifikat Hak Pakai No. 92 yang dikeluarkan oleh kantor BPN Balikpapan tahun 2008, luas 15.368 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

- Dahulu sebelah Utara berbatasan dengan Abd. Muis dan sekarang berbatasan dengan Sdr Wasian, SH. ;
- Dahulu sebelah Selatan berbatasan dengan Amir, Suyatno dan sekarang berbatasan dengan Gang ;
- Dahulu sebelah Timur berbatasan dengan hutan belukar bebas dan sekarang berbatasan dengan Jalan Kunang-Kunang ;
- Dahulu sebelah Barat berbatasan dengan hutan belukar bebas dan sekarang berbatasan dengan Suntari dan tanah Yayasan Muhammadiyah ;

2. Bahwa sebidang tanah milik Penggugat yang sekarang menjadi objek sengketa dibeli dari Abd. Muis sebagai pemilik sebelumnya yang telah

---

Hal. 15 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berstatus sertifikat hak pakai No. 92, luas 15.368 m<sup>2</sup> dengan Akta Jual Beli No. 224/2008 tanggal 16/12/2008 dihadapan Notaris Hemaloka SH, Notaris di Balikpapan atas dasar ijin mengalihkan hak yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor BPN Balikpapan No.147/IPII-PPT/X/2008 tanggal 31/10/2008. Bahwa maka dengan demikian, Penggugat adalah pembeli yang beriktik baik yang harus mendapat perlindungan hukum. Bahwa hak kepemilikan berupa sertifikat adalah merupakan bukti kepemilikan yang terkuat sebagaimana yang diatur dalam pasal 16 UU jo pasal 4 UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ;

3. Bahwa sejak dibeli dari Abd Muis pada tahun 2008, Penggugat terus merawat bidang tanah seluas 15.368 m<sup>2</sup> tersebut dengan memasang pagar seng dan pagar kawat atas objek sengketa, penggugat telah mendirikan bangunan pondok dan menyuruh orang kepercayaan untuk menanam tanaman tumbuh kebun, selain tanaman tumbuh tahunan yang telah ada sejak dimiliki oleh pemilik terdahulu (Abd. Muis), bahwa penggugat sudah mengenal baik Abd Muis sejak 25 tahun yang lalu yang telah memiliki dan menguasai objek sengketa dengan melakukan pengolahan kebun di atas tanah tersebut ;

4. Bahwa tidak lama sejak Penggugat menguasai dan mengolah objek sengketa, serta merta Tergugat I melakukan kegiatan-kegiatan di objek sengketa dan mengaku memiliki hak atas objek sengketa. Bahwa Tergugat I telah melakukan kegiatan-kegiatan diatas objek sengketa baik oleh Tergugat I/suami yang melakukan penyemprotan lahan kebun dengan rondap, maupun menyuruh orang- orang lain untuk berkebun dengan melakukan pengolahan lahan tanam tumbuh di atas objek sengketa. Bahwa Penggugat telah memperingatkan Tergugat I dan orang-orang suruhannya agar mereka menghentikan kegiatannya dan meninggalkan objek sengketa, namun peringatan Penggugat ini tidak

---

Hal. 16 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diindahkan oleh Tergugat I bahkan tergugat I melakukan intimidasi/melarang terhadap orang kepercayaan Penggugat yang mengelola lahan agar jangan memperluas pengelolaan lahan berkebun dan Tergugat I saat ini juga mengakui bangunan pondok yang pernah di ganti rugi sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) oleh pihak pengugat kepada orang yang pernah menumpang/menempati bangunan pondok tersebut di lahan yang menjadi objek sengketa. Bahwa perbuatan Tergugat I adalah suatu perbuatan melawan hukum, yang telah merugikan Penggugat dan juga telah mengganggu ketenangan Penggugat ;

5. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah saling mendalilkan dan menunjukkan alas hak masing-masing atas objek sengketa untuk mendukung bukti masing-masing kepemilikan ;

6. Bahwa alas hak Penggugat adalah berupa sertifikat hak pakai No. 92 Luas 15.368 m<sup>2</sup> dengan cara membeli dari pemilik sebelumnya **Abd. Muis** yang telah bersertifikat dengan Akta Jual Beli No.24/2008 tanggal 6/12/2008 dihadapan Notaris Hemaloka SH, Notaris di Balikpapan ;

7. Bahwa Tergugat I telah mendalilkan alas haknya sebagai berikut :

Bahwa Tergugat I membeli objek sengketa dari Sudjati (Tergugat II) dengan Surat Keterangan Kesaksian tanggal 18 Maret 1976 (terlampir) surat keterangan jual beli perbatasan antara Amat Musrin dengan Sudjati tanggal 25 Agustus 1967 dan surat segel/pelepasan hak tanggal 4 April 1997 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Muis ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Amir ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Baco R ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sakiman/Pa'immin ;
- Luas tanah ± 21.850 m<sup>2</sup> ;

---

Hal. 17 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat pelepasan hak di ketahui oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, sehingga perbuatan turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum, bahwa maka dengan demikian;  
(1) surat segel jual beli perwatasan antara Amat Musrin dengan Sudjati tanggal 25 Agustus 1967 yang berbunyi terlampir dalam surat keterangan kesaksian tanggal 18 Maret 1976 atas nama Sudjati ;  
(2) surat pelepasan hak antara Sudjati (Tergugat II) dan Suminarsih (Tergugat I) atas tanah 190 m X 115 m luas 21.850 m<sup>2</sup> tanggal 27 Desember 1996 yang diketahui oleh Lurah Manggar dan Camat Balikpapan Timur tanggal 4 April 1997 adalah **tidak sah menurut Hukum**. Bahwa dengan alasan inilah, para Turut Tergugat ditempatkan sebagai pihak dalam perkara ini agar mematuhi putusan pengadilan ;

8. Bahwa asal usul secara kronologis alas hak para Tergugat dapat diuraikan sebagai berikut :

- Surat segel tanggal 25 Agustus 1967, satu lembar segel yang bertulis tangan dengan judul “**Surat Keterangan Jual Perwatasan**”, dari Amat Musrin ke Sudjati (Tergugat II). Luas tanah 190 m x 115 m = ± 21.850 m<sup>2</sup> yang bertulis tangan dan tidak di ketahui oleh pihak Berwenang yaitu kepala kampung dan Assisten Wedana Balikpapan Timur Kota Pradja Balikpapan, tidak menyebutkan batas-batas tanah dan berbunyi terlampir dalam Surat Segel tanggal 18 Maret 1976 ;
- Surat segel tanggal 18 Maret 1976 atas nama Sudjati yang berjudul “Surat Keterangan Kesaksian” (hanya fotocopy), yaitu kesaksian dari empat orang warga Manggar, masing-masing sdr Padari, sdr Baco B dan sdr Dungkul/Muis yang memberikan kesaksian bahwa **Sudjati (Tergugat II) dan Suminarsih (Tergugat I)** telah membeli tanah dari Amat Musrin. Luas tanah 190 m x 115 m

Hal. 18 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

= ± 21.850 m<sup>2</sup> dan adanya kejangalan yang menyolok surat keterangan kesaksian tersebut dan adanya penambahan redaksi di angka III dengan kata yang bernama **MUIS** terlihat bentuk huruf berbeda dengan bentuk huruf aslinya dan juga di temukan kejangalan dari "SURAT KETERANGAN KESAKSIAN" adanya nama **SUDJATI (SUMINARSIH)** jadi seolah-olah mereka berdua membeli tanah dari Amat Musrin dan ini juga merupakan penambahan huruf yang berbeda dengan huruf aslinya ;

- Surat segel tanggal 4 April 1997 yaitu "Surat Keterangan Pelepasan Hak", adalah surat pelepasan dari **Sudjati (Tergugat II) ke Suminarsih (Tergugat I)** yang intinya bahwa **Sudjati (Tergugat II)** telah menjual objek sengketa ke **Suminarsih (Tergugat I)**. Luas tanah 190 m x 115 m = ± 21.850 m<sup>2</sup> ternyata adanya kejangalan surat pelepasan hak tersebut tidak di dukung dengan alas hak yang sah seperti :

- Tidak adanya alas hak atau asal usul tanah kepemilikan atas nama **Amat Musrin** ;
- Surat keterangan jual beli perbatasan tanggal 25 Agustus 1967 antara Amat Musrin kepada Sudjati (tergugat II) hanya fotocopy dan hanya berupa tulisan tangan tanpa menyebutkan batas-batas tanah ;
- Surat keterangan kesaksian atas nama **SUDJATI (Tergugat II) tertanggal 18 Maret 1976** tidak di temukan keberadaan aslinya hanya fotocopy sesuai dengan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) Polda Kaltim tanggal 21 Mei 2012 ;
- Adanya keterangan laporan polisi Tergugat I tertanggal 4 November 2003 No. Pol: SK/189/XI/2003/Reskrim di polda kaltim

---

Hal. 19 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I mengaku kehilangan surat pelepasan hak tanggal 4 April 1997, berarti surat pelepasan ini tidak ada lagi aslinya hanya fotocopy sedangkan laporan polisi tertanggal 4 November 2003 menyebutkan surat keterangan ini hanya berlaku dari tanggal 4 November 2003 sampai dengan tanggal 3 Februari 2004 dengan ini laporan polisi ini sudah **kadarluasa** dan tidak dapat di gunakan sebagai alasan hukum laporan polisi ini untuk menyatakan kehilangan surat pelepasan hak tanggal 4 April 1997 dan laporan kehilangan dari Tergugat I adalah suatu Indikasi sangat diragukannya keabsahan surat-surat tanah Tergugat I, dan berusaha merekayasa kelemahan tersebut dengan cara melaporkan ke polisi seolah-olah segel tanah asli telah hilang ;

Bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas, sangatlah diragukan keabsahan surat-surat kepemilikan para Tergugat, bagaimana mungkin pada tanggal 25 Agustus 1967 Sudjati (Tergugat II) membeli dari Amat Musrin **sedangkan Amat Musrin tidak memiliki alas hak kepemilikan asal usul tanah yang menjadi objek sengketa** dan kemudian di buatlah surat keterangan kesaksian pada tanggal 18 Maret 1976 (hanya fotocopy) yang intinya dari keterangan kesaksian **Amat musrin telah mendapat ganti rugi atas objek sengketa dari Sudjati (Tergugat II) dan Suminarsih (Tergugat I) berarti Sudjati (Tergugat II) dan Suminarsih (Tergugat I) ada membeli tanah objek sengketa dari Amat Musrin. Lalu pada tahun 1997 sesuai dengan surat pelepasan hak tertanggal 4 April 1997 Sudjati (Tergugat II) menjual objek sengketa kepada Suminarsih (Tergugat I),** Bahwa dari kejadian-kejadian tersebut sangatlah diragukan kepemilikan Tergugat I atas objek sengketa ;

---

Hal. 20 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ada beberapa surat pernyataan kesaksian dari beberapa orang saksi yang pada intinya menjelaskan bahwa alas hak para Tergugat tersebut sangatlah diragukan keabsahannya, bahkan diduga palsu kesaksian-kesaksian tersebut adalah :

- Surat pernyataan tanggal 1 Februari 2012 dari YATI SUBIYANTI binti NAPIAH, pekerjaan swasta, alamat Jln PHI Batakan Rt. 015 Kelurahan Manggar Kecamatan Balikpapan Timur- Kota Balikpapan, yang pada intinya menjelaskan bahwa :

- AMAT MUSRIN (orang tua angkat Yati Subiyanti) tidak memiliki tanah seluas 190 m x 115 m sebagaimana yang disebutkan dalam surat segel tanggal 25 Agustus 1967 ;
- Bahwa yang memiliki tanah ex objek sengketa adalah Abd Muis dan saksi kenal dengan Abd Muis ;
- Bahwa benar objek sengketa pada tahun 2008 dijual oleh Abdul Muis ke H. Yusuf Mustafa, SH. MH dan sampai sekarang dikuasai oleh H. Yusuf Mustafa, SH. MH ;
- Bahwa dari pernyataan YATI SUBIYANTI binti NAPIAH adalah sekaligus membantah adanya penjualan sebidang tanah dari AMAT MUSRIN ke SUDJATI ;

- Surat pernyataan tanggal 1 Februari 2012 dari JAMUN, pekerjaan tani, alamat Jalan PHI Batakan Rt. 015 Kelurahan Manggar - Kecamatan Balikpapan Timur - Kota Balikpapan, menjelaskan bahwa sebagai menantu AMAT MUSRIN yang pada intinya menjelaskan bahwa :

- AMAT MUSRIN (mertua JAMUN) tidak memiliki tanah seluas 190 m x 115 m sebagaimana yang disebutkan dalam surat keterangan jual beli perbatasan segel tanggal 25 Agustus 1967 ;

---

Hal. 21 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang memiliki tanah ex objek sengketa adalah Abd Muis dan saksi kenal dengan Abd Muis ;
  - Bahwa benar objek sengketa pada tahun 2008 dijual oleh Abd. Muis ke H. Yusuf Mustafa, SH. MH dan sampai sekarang dikuasai oleh H. Yusuf Mustafa, SH. MH. ;
  - Bahwa pernyataan dari JAMUN ini ternyata bersesuaian dengan tidak adanya ALAS HAK dari Amat Musrin yang mendukung segel tanggal 25 Agustus 1967 tersebut ;
  - Bahwa surat segel keterangan jual beli tanggal 25 Agustus 1967 tersebut, hanya bertuliskan tangan juga tidak ditanda tangani oleh Lurah serta tidak ada saksi-saksi batas ;
  - Bahwa dari pernyataan JAMUN adalah sekaligus membantah adanya penjualan sebidang tanah dari AMAT MUSRIN ke SUDJATI;
- Surat pernyataan dari Nelly Sohot tanggal 19 Maret 2011, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat Jalan Mulawarman Gang Kunang-kunang No. 5 Rt. 052 Kelurahan Manggar - Kecamatan Balikpapan Timur - Kota Balikpapan yang pada intinya menjelaskan :
- Bahwa Nelly Sohot adalah anak dari Padari (nama panggilan, nama aslinya adalah J. Sohot) yaitu sebuah nama yang tertulis di "Surat Keterangan Kesaksian" tanggal 18 Maret 1976 (segel tanggal 18 Maret 1976) ;
  - Bahwa tidak benar Padari (J. Sohot) telah menandatangani "Surat Keterangan Kesaksian" tanggal 18 Maret 1976 karena tanda tangannya berbeda dengan tanda tangan Padari (J.Sohot), fotocopy KTP J. Sohot terlampir ;

---

Hal. 22 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa maka dengan demikian surat keterangan kesaksian/segel tanggal 18 Maret 1976 adalah **palsu** ;
- Surat Pengaduan dari Nelly Sohot (anak Padari) tanggal 10 Juni 1996 yang ditujukan kepada kantor BPN adalah sebagai berikut :
  - Balikpapan yang intinya adalah menyanggah surat keterangan kesaksian segel tanggal 18 Maret 1976 (Surat Keterangan Kesaksian tanggal 18 Maret 1976) yang ada tanda tangan Padari. Bahwa tanda tangan Padari di segel tanggal 18 Maret 1976 tersebut adalah palsu karena tidak sama dengan tanda tangan Padari, terlampir fotocopy tanda tangan Padari yang memperlihatkan tanda tangan Padari yang benar ;
- Surat Pernyataan dari Willy Bungas Buya tanggal 19 Maret 2011, pekerjaan ibu mantan Ketua RT 52, alamat Jalan Mulawarman Gang Kunang-kunang No. 5 Rt. 052 Kelurahan Manggar - Kecamatan Balikpapan Timur - Kota Balikpapan yang pada intinya menjelaskan :
  - Bahwa benar saya adalah mantan Ketua RT 052 Jalan Mulawarman Gang Kunang-kunang No. 5 Rt. 052 Kelurahan Manggar - Kecamatan Balikpapan Timur - Kota Balikpapan ;
  - Bahwa benar saya mengetahui tanah yang dikuasai Abd. Muis adalah asal mulanya adalah tanah garapan dari Pangkie yang digarap pada tahun 1963 (terlampir surat keterangan penggarapan tanah atas nama Pangkie tanggal 18 Juni 1963) ;

---

Hal. 23 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar tanah Pangkie tersebut sudah dibeli oleh Abd. Muis sesuai dengan surat keterangan jual beli tanah tanggal 16 Nopember 1967 ;
- Bahwa benar tanah tersebut sekarang sudah dikuasai H. Yusuf Mustafa, SH. MH yang dibeli dari Abd. Muis berdasarkan sertifikat hak pakai No. 92, Luas 15.368 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Mulawarman, Gg. Kunang-Kunang Kel. Manggar, Kec. Balikpapan Timur ;

9. Bahwa pada tanggal 14 September 2010 Tergugat I telah mengadakan Penggugat ke Polisi dengan tuduhan perampasan dan pemalsuan, bahwa di lain pihak Penggugat tanggal 11 Januari 2012 juga telah melaporkan Tergugat I ke Polisi dengan tuduhan yang sama yaitu perampasan hak dan pemalsuan surat. Bahwa dari laporan penggugat kepada tergugat 1 penyidik Reskrim Polda Kaltim telah menerbitkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) didapatkan data dan fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa tidak ada alas hak atau asal usul kepemilikan tanah atas nama Amat Musrin dalam segel surat keterangan jual perbatasan tanggal 25 Agustus 1967 ;
- Bahwa segel surat keterangan kesaksian tanggal 18 Maret 1976 juga hanya berupa fotocopy atau tidak di ketemukan lagi aslinya. Bahwa segel surat keterangan kesaksian tanggal 18 Maret 1976 tersebut adalah kesaksian yang menyebutkan bahwa SUDJATI/SUMINARSIH telah membeli tanah dari Ahmad Musrin dengan merujuk ke surat jual perbatasan (terlampir) fotocopy;
- Bahwa surat keterangan pelepasan hak tanggal 4 April 1997 adalah pelepasan sebidang tanah seluas 190 M X 115 M atau ± 21.850M<sup>2</sup> dari Sudjati ke Suminarsih, bahwa alas hak surat

---

Hal. 24 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan pelepasan hak tanggal 4 April 1997 adalah merujuk ke surat keterangan kesaksian tanggal 18 Maret 1976, yang hanya berupa photo copy dan tidak diketemukan lagi aslinya ;

- Bahwa maka dengan demikian laporan Tergugat I yang melaporkan Penggugat ke Polda Kaltim tidak dapat dilanjutkan karena tidak cukup bukti dan masuk rana hukum Perdata ;

**10.** Bahwa jika dikaitkan dengan surat pernyataan dari YATI SUBIYANTI, anak angkat Amat Musrin tanggal 1 Februari 2012 dan pernyataan dari Jamun, menantu Amat Musrin tanggal 1 Februari 2012 yang pada intinya menyatakan bahwa Amat Musrin tidak pernah mempunyai tanah di objek sengketa sebagaimana yang dijelaskan dalam "Surat Keterangan Kesaksian" tanggal 18 Maret 1976 - maka pemilik objek sengketa sebelum dijual ke H. Yusuf Mustafa, SH. MH adalah Abd Muis ;

**11.** Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang kuat, maka mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun para Tergugat dan para Turut Tergugat mengajukan Banding, Kasasi maupun Verzet ;

**12.** Bahwa dikhawatirkan Tergugat I akan menghindari melaksanakan putusan tepat waktu, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat I membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari setiap keterlambatan melaksanakan putusan pengadilan, terhitung sejak putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat I melaksanakan putusan pengadilan ;

---

Hal. 25 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal yang Penggugat uraikan di atas, mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah dengan sertifikat hak pakai No. 92 seluas 15.368 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Manggar RT 52, Kecamatan Balikpapan Timur - Kota Balikpapan dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Dahulu Sebelah Utara berbatasan dengan Abd Muis dan sekarang berbatasan dengan Sdr Wasian, SH. ;
  - Dahulu Sebelah Selatan berbatasan dengan Amir, Suyatno dan sekarang berbatasan dengan Gang ;
  - Dahulu Sebelah Timur berbatasan dengan hutan belukar bebas dan sekarang berbatasan dengan Jalan Kunang-Kunang ;
  - Dahulu Sebelah Barat berbatasan dengan hutan belukar bebas dan sekarang berbatasan dengan Suntari dan tanah Yayasan Muhammadiyah ;
3. Menyatakan surat-surat yang diajukan oleh Penggugat adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Pengugat ;
5. Menyatakan surat-surat kepemilikan tergugat I berupa :
  - 5.1. Surat keterangan Kesaksian tanggal 18 Maret 1976 atas nama Sudjati (Tergugat II) ;
  - 5.2. Surat Keterangan Pelepasan Hak antara Sudjati (Tergugat II) dan Suminarsih (Tergugat I) atas tanah 190 M X 115 M luas

---

Hal. 26 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/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

21.850 M<sup>2</sup> tanggal 27 Desember 1996 yang di ketahui oleh Lurah Manggar dan camat Balikpapan Timur tanggal 4 April 1997 (hanya berupa foto copy) ;

**Adalah tidak sah menurut Hukum ;**

6. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya agar meninggalkan dan mengosongkan objek sengketa, seketika dan tanpa syarat apapun ;

7. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mentaati putusan ini ;

8. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari setiap keterlambatan melaksanakan putusan Pengadilan, terhitung sejak putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat I melaksanakan putusan pengadilan ;

9. Menyatakan agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun para Tergugat dan para Turut Tergugat mengajukan Banding, Kasasi maupun Verzet ;

10. Menghukum para Tergugat dan para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Atau Apabila Bapak Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 22 Agustus 2013, yang isinya pada pokoknya adalah sebagai berikut :

## **I. DALAM EKSEPSI :**

### **A. GUGATAN A QUO KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**

---

Hal. 27 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Para Tergugat melalui Pengadilan Negeri Balikpapan kurang pihak, karena atas sebidang tanah seluas  $\pm 15.368 \text{ m}^2$  yang terletak di Rt.052 (dahulu Rt.12) Kel. Manggar, Kec. Balikpapan timur, Provinsi Kalimantan Timur yang selanjutnya perkenankan kami menyebutnya sebagai "Objek sengketa", dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : dahuhu MUIS sekarang Wasian dan Sutarto, Utuh Masrindu ;

Sebelah Selatan : dahulu AMIR sekarang Gang dan Samsudin bin Kusnan ;

Sebelah Timur : dahulu BACO R, Abd. Samad sekarang jalan Kunang2 dan Amri ;

Sebelah Barat : dahulu SAKIMAN/PA'MIN sekarang H. La Biru, Joko, Wayan dan yayasan Muhamadiyah ;

kepemilikannya diperoleh Tergugat I dengan cara dan itikad yang baik dari jual-beli dengan Tergugat II, dimana Tergugat II memperoleh objek sengketa juga dari hasil jual beli dengan Sdr. AMAT MUSRIN ;

Bahwa Penggugat seharusnya juga menempatkan Sdr. AMAT MUSRIN sebagai pihak Tergugat karena dari Sdr. AMAT MUSRIN lah awal status kepemilikan tanah yang saat ini diperoleh oleh Tergugat I, hal ini juga ditegaskan oleh Penggugat dalam posita Gugatannya pada halaman 4 angka ke-7 dan halaman 5 angka ke-8, maka dengan tidak di ikut sertakannya Sdr. AMAT MUSRIN sebagai pihak dalam perkara ini, maka Gugatan Penggugat adalah Kurang Pihak ;

---

Hal. 28 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1125 K/Pdt/1984 tanggal 18 September 1984**

ditegaskan :

*"judex factie salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini, Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I"* ; Bahwa yurisprudensi tersebut diatas memiliki kesamaan dengan gugatan *a quo*, dengan demikian, demi lengkapnya persyaratan formalitas Gugatan *a quo*, maka Penggugat harus dan selayaknya memasukkan pihak-pihak lain yang disebutkan oleh Penggugat yang berkenaan dengan status kepemilikan objek sengketa atau setidak-tidaknya sebagai Turut Tergugat ;

Bahwa tidak lengkapnya pihak dalam Gugatan *a quo*, demi hukum telah mengakibatkan Gugatan *a quocacat* secara formal ;

Bahwa berkenaan dengan kelengkapan pihak dalam suatu gugatan, Mahkamah Agung telah mengeluarkan putusan sebagai berikut :

- **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976**, dengan tegas menyatakan :

*"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena terdapat kesalahan formil mengenai pihak yang harus digugat sehingga gugatannya tidak sempurna"* ;

---

Hal. 29 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 621 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975, dengan tegas menyatakan :

*"semua pihak harus digugat, harus lengkap, jika tidak maka gugatan cacat formil"* ;

Bahwa dengan tidak dimasukkannya Sdr. AMAT MUSRIN sebagai pihak dalam Gugatan *a quo*, baik itu sebagai Tergugat maupun sebagai Turut Tergugat, menegaskan bahwa Gugatan *a quo* memiliki cacat formalitas dikarenakan tidak lengkapnya pihak, sebagaimana Yurisprudensi Putusan-putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia ; **BERDASARKAN URAIAN TERSEBUT DIATAS, MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO UNTUK MENYATAKAN MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MAJELIS HAKIM YANG MULIA MENYATAKAN TIDAK MENERIMA GUGATANA QUO (NIET ONTVANKELIJK VERKLAARD – NIO) ;**

## **B. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (OBSCUUR LIBEL)**

Bahwa Penggugat dalam Gugatannya tidak jelas menerangkan isi/posita gugatana *quo*, apakah ini gugatan Perbuatan Melawan Hukum atau Gugatan lain....?

Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat juga tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) karena "Jika seandainya" pun Gugatan *a quoadalah* Gugatan Perbuatan Melawan Hukum *-quad non* -posita gugatan tidak menjelaskan dan tidak menguraikan kerugian apa yang dialami oleh Penggugat serta Penggugat juga

---

Hal. 30 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak merinci jumlah kerugian yang dialami. Karena berdasarkan

Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata :

*"tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya itu untuk mengganti kerugian tersebut"* ;

Bahwa bentuk kerugian tidak diuraikan dalam Gugatan *a quo* dan juga tidak dirinci jumlah kerugian yang diderita oleh Penggugat, maka Gugatan *a quo* merupakan gugatan yang tidak jelas/kabur (*obscur libel*) ;

Bahwa dengan demikian, jelas terbukti bahwa Gugatan *a quo* memiliki cacat formalitas dikarenakan tidak menjelaskan, tidak menguraikan serta tidak merinci bentuk kerugian dalam Gugatan *a quo*. Berdasarkan hal tersebut, maka kami memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan tidak menerima Gugatan *a quo* (*niet ontvankelijk verklaard* – N/O), hal ini Berdasarkan ketentuan Pasal 8 Rv, dan telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 menyebutkan :

*"gugatan kabur atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak diterima"* ;

Hal yang sama juga telah dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Agustus 1974 No. 565 K/Sip/1973, yang pada intinya menyatakan :

*"jika Gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima"* ;

Lebih lanjut, gugatan *a quo* yang tidak jelas/kabur atau *obscur libel* sebagaimana diuraikan diatas haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. Hal mana kembali ditegaskan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.195 K/AG/1994

---

Hal. 31 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 20 Oktober 1995 yang pada pokoknya menyatakan bahwa menghadapi surat gugatan yang kabur (*obscuur libel*), maka Hakim menurut hukum acara seharusnya memberikan putusan bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan;

**BERDASARKAN URAIAN TERSEBUT DIATAS, MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO UNTUK MENYATAKAN MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MAJELIS HAKIM YANG MULIA MENYATAKAN TIDAK MENERIMA GUGATANA QUO (NIET ONTVANKELIJK VERKLAARD – NIO) ;**

## **C. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK BERDASAR.**

Bahwa gugatan *a quo* yang diajukan Penggugat tidak jelas / kabur (*Obscuur libel*), karena didalam posita Gugatannya selain tidak menjelaskan, menguraikan maupun merinci kerugian yang dialami Penggugat, di dalam posita Gugatannya Penggugat juga tidak menguraikan tuntutan kepada Para Tergugat, akan tetapi dengan tanpa dasar yang jelas itu pula Penggugat secara serta merta pada poin ke-6 Petitum Gugatan terdapat tuntutan terhadap Tergugat I ;

**BAHWA DENGAN DEMIKIAN, JELAS GUGATAN A QUOSANGAT TIDAK BERDASAR DIKARENAKAN TIDAK MENJELASKAN, TIDAK MENGURAIKAN SERTA TIDAK MERINCI BENTUK KERUGIAN DALAM GUGATAN A QUO. MAKA BERDASARKAN HAL TERSEBUT,KAMI MEMOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG MULIA UNTUK**

---

Hal. 32 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**MENYATAKAN TIDAK MENERIMA GUGATAN A QUO (NIET  
ONTVANKELIJK VERKLAARD – NIO) ;**

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I dengan ini menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatan ini kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I ;
2. Bahwa segala hal yang Tergugat I telah sampaikan diatas dalam Eksepsi mohon dianggap pula menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini ;
3. Bahwa objek sengketa yang di dalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya adalah tidak benar, karena Tergugat I merupakan pemilik yang sah dan yang sebenarnya atas objek sengketa tersebut ;
4. Bahwa Tergugat I adalah pemilik yang sah atas objek sengketa yang terletak di Rt.052 (dahulu Rt.12) Kel. Manggar, Kec. Balikpapan Timur, Provinsi Kalimantan Timur seluas  $\pm 15.443 \text{ m}^2$  (dahulu seluas  $\pm 21.850 \text{ M}^2$ ) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : dahuhu MUIS sekarang Wasian dan Sutarto, Utuh Masrindu ;

Sebelah Selatan : dahulu AMIR sekarang Gang dan Samsudin bin Kusnan ;

Sebelah Timur : dahulu BACO R, Abd.Samad sekarang jalan Kunang2 dan Amri ;

Sebelah Barat : dahulu SAKIMAN/PA'MIN sekarang H. La Biru, Joko, Wayan dan Yayasan Muhamadiyah ;

5. Bahwa kepemilikan Tergugat I atas objek sengketa adalah kepemilikan yang sah dan dilandasi oleh itikad yang baik, yaitu

---

Hal. 33 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/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

diperoleh dengan cara membeli dari pihak Tergugat II berdasarkan **Surat Keterangan Pelepasan Hak, tertanggal 27 Desember 1996**, dimana Tergugat I sebelumnya telah menggarap atas objek sengketa sejak tahun 1984, yang berarti Tergugat I telah menggarap dan menguasai tanah/objek sengketa tersebut selama hampir 30 tahun ;

6. Bahwa dari luas  $\pm$  21.850 m<sup>2</sup> atas objek sengketa milik Tergugat I, sebagian atau seluas  $\pm$  600 m<sup>2</sup> dijual kepada Umar, sebagian seluas  $\pm$  600 m<sup>2</sup> telah dijual kepada Ary.S, sebagian seluas  $\pm$  300 m<sup>2</sup> telah di jual kepada Sdr. La Biru dan sebagian seluas  $\pm$  300 m<sup>2</sup> di jual kepada Wayan dan sebagian seluas  $\pm$  300 m<sup>2</sup> dijual kepada Joko. Sebagian dibuat jalan kunang kunang dan parit dan gang yang ada di sebelah selatan seluas  $\pm$  4.307 m<sup>2</sup> dan sisanya setelah diukur ulang sesuai dengan batas batas sejumlah  $\pm$  15.443 M<sup>2</sup> ;

7. Bahwa Tergugat II memperoleh objek sengketa tersebut juga berdasarkan atas itikad yang baik dimana kepemilikannya tersebut diperoleh dari jual beli dengan Sdr. AMAT MUSRIN (yang tidak di ikut sertakan oleh Penggugat sebagai pihak yang berperkara) berdasarkan **Surat Keterangan Jual Beli Perwatan di atas Segel, tanggal 25 Agustus 1967 dan surat keterangan kesaksian tanggal 18 Maret 1976;**

8. Bahwa berdasarkan dari Kronologi kepemilikan tanah Tergugat I tersebut, dimana asal kepemilikan objek sengketa dari Sdr. AMAT MUSRIN yang kemudian berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Perwatan, tanggal 25 Agustus 1967 telah beralih kepemilikannya kepada Sdr. Sudjati (Tergugat II), serta berdasarkan Surat Keterangan Kesaksian, tanggal 18 Maret 1976, yang pada akhirnya

---

Hal. 34 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Pelepasan Hak, tanggal 27 Desember 1996 telah beralih kepemilikan atas objek sengketa tersebut kepada Tergugat I merupakan fakta hukum yang jelas ;

9. Bahwa Berdasarkan atas Kronologi kepemilikan atas objek sengketa tersebut telah jelas bahwa asal-usul tanah/objek sengketa yang sudah semenjak berpuluh-puluh tahun telah dimiliki, dikuasai, digarap/ dimanfaatkan dan di rawat secara terus menerus, baik itu oleh pemilik asal sebelumnya, yaitu Sdr. AMAT MUSRIN, Sdr. Sudjati (Tergugat II), maupun Tergugat I, dimana Tergugat I telah menggarap, menguasai dan merawat tanah/Objek sengketa sampai saat ini selamahampir 30 tahun ;

10. Bahwa Terhadap objek sengketa yang telah digarap, dikuasai dan dirawat tersebut secara terus menerus oleh Tergugat I sejak tahun 1984, telah secara sah menjadi milik Tergugat I pada tanggal 27 Desember 1996 berdasarkan Surat Pelepasan Hak yang diperoleh dengan itikad yang baik, patut mendapatkan perlindungan hukum ;

11. Bahwa Penggugat pada angka ke-7 halaman 5 yang pada intinya mendalilkan "*surat pelepasan hak diketahui oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, sehingga perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum*". Bagaimana mungkin seorang pejabat pemerintah bisa dikategorikan melakukan perbuatan melawan hukum, dimana hal/perbuatan tersebut merupakan tugas dan kewajibannya sebagai penyelenggara pemerintahan dalam melayani masyarakat .....? hukum apa yang telah dilanggar oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ....? jika Penggugat memang menganggap Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan

---

Hal. 35 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum, mengapa Penggugat hanya menempatkan mereka sebagai pihak Turut Tergugat bukan sebagai pihak Tergugat ....?

**12.** Bahwa lebih lanjut pada halaman dan poin/angka yang sama (halaman 5 angka ke-7) mendalilkan : *“bahwa maka dengan demikian; (1) Surat segel jual beli perbatasan antara AMAT MUSRIN dengan SUDJATI tanggal 25 Agustus 1967 yang berbunyi terlampir dalam surat keterangan kesaksian tanggal 18 Maret 1976 atas nama SUDJATI ; (2) surat pelepasan hak antara SUDJATI (Tergugat II) dan SUMINARSIH (Tergugat I) atas tanah 190m X 115m luas 21.850 m<sup>2</sup> tanggal 27 Desember 1996 yang diketahui oleh Lurah Manggar dan Camat Balikpapan Timur tanggal 4 April 1997 adalah tidak sah menurut hukum”* ;

**13.** Atas dasar apa Penggugat dapat menyatakan Surat-surat tersebut *tidak sah menurut hukum* ...?

Sedangkan dalam BW pasal 1320 mengenai sahnya suatu perikatan/perjanjian menyatakan : *“untuk sahnya suatu Perjanjian diperlukan 4 syarat :*

- (1) *Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;*
- (2) *Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;*
- (3) *Suatu hal tertentu ;*
- (4) *Suatu sebab yang halal ;*

berdasarkan atas ketentuan tersebut dapat diketahui dengan jelas bahwa surat pelepasan hak tanggal 27 Desember 1996 merupakan perbuatan yang sah menurut hukum, dimana Tergugat I dan Tergugat II telah cakap (sehat dan cukup umur) sama-sama menyatakan sepakat (dengan sadar tanpa paksaan), untuk melakukan sesuatu (melepaskan dan menerima hak atas tanah) dengan sebab yang halal (Jual beli), maka dalil yang

---

Hal. 36 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikemukakan oleh Penggugat yang menyatakan Surat-surat tersebut tidak sah menurut hukum adalah sangat mengada-ada tanpa dasar yang jelas ; -

**14.** Bahwa Penggugat dalam Gugatana *quo* mendalilkan kepemilikan atas tanah/objek sengketa tersebut berdasarkan dari jual beli dengan Sdr. Abdul Muis pada tahun 2008 ;

**15.** Bahwa hal ini sangat bertentangan dengan keadaan dan kenyataan yang sebenarnya, karena Sdr. Abdul Muis pada tanggal saat mengajukan pendaftaran Sertifikat kepada Kantor Badan Pertanahan (BPN) Kalimantan Timur sedang dalam kondisi sakit parah, hanya dapat berbaring di tempat tidur dirumahnya, sehingga tidak mungkin dapat mengajukan pendaftaran atas Objek Sengketa, hal serupa juga dinyatakan dalam Surat Pernyataan MOH. DJAFRI (anak dari Sdr. Abd. MUIS) tertanggal 9 November 2011 yang dibuat dengan tulisan tangan dan ditandatangani diatas materai disertai dengan saksi-saksi ;

**16.** Bahwa jika Penggugat mendalilkan mendapatkan Objek sengketa dari Sdr. Abdul Muis, maka keabsahan atas Sertifikat No. 92, seluas 15.368 m<sup>2</sup> sangat diragukan, karena pada saat tersebut sangat tidak mungkin Sdr. Abdul Muis mengajukan permohonan Sertifikat atas Objek Sengketa, hal ini berdasarkan keterangan yang diberikan Oleh anak Sdr. Abdul Muis, dalam Surat Pernyataannya tanggal 9 November 2011 tersebut, yang pada intinya menerangkan :

- Bahwawa ayahnya (Abd. Muis) sakit komplikasi sejak tahun 2007 dan karenanya tidak dapat lagi beraktifitas menggarap kebun sampai almarhum meninggal dunia tahun 2009 ;

---

Hal. 37 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jika ada pihak yang memberi keterangan bahwa pada tahun 2008 almarhum ayah saya (Abd. Muis) masih menggarap tanah yang nyata-nyata diketahui milik Sdri. Suminarsih (Tergugat I) dan berbatasan langsung dengan tanah almarhum (Abd. Muis) yang sebenarnya, maka pihak tersebut dipastikan telah memberikan keterangan palsu ;
- Tidak benar almarhum ayah saya (Abd. Muis) mengurus sertifikat tanah No. 092 dikantor BPN Balikpapan dalam kurun waktu 2007-2008, karena pada waktu itu itu almarhum sedang sakit, dan tidak punya uang untuk biaya pengurusan sertifikat, dan terlebih lagi tanah yang dimaksud bukan tanah miliknya, melainkan tanah milik Sdri. Suminarsih (Tergugat I) yang berbatasan langsung dengan tanah milik Almarhum ;
- Sepengetahuan saya, tidak benar almarhum ayah saya (Abd. Muis) secara sadar melakukan transaksi jual beli tanah bersertifikat No.092 tersebut dengan pihak manapun, termasuk dengan Sdr. H. Jusuf Mustafa (Penggugat) sepanjang tahun 2008 hingga almarhum meninggal dunia, karena disamping almarhum sudah sakit, juga tanah yang dimaksud diketahui merupakan tanah milik Sdri. Suminarsih (Tergugat I) yang berbatasan langsung dengan tanah almarhum ;
- Saya tahu persis, almarhum (Abd. Muis) sampai meninggal dunia tidak pernah memiliki dan atau menyimpan sejumlah uang sebagai harga penjualan tanah, baik itu tersimpan dirumah maupun di Bank ;

**17.** Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor : 1588 K/Pdt / 2001 Tanggal 30 Juni 2004 menegaskan :

---

Hal. 38 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“Sertifikat tanah yang terbit terlebih dahulu dari akta jual beli, tidak berdasarkan hukum dinyatakan batal. Penerbitan sertifikat tanah tanpa adanya pengajuan permohonan dari pemilik tidak sah” ;*

**18.** Bahwa Penggugat pada halaman 8 baris ke-6 dari bawah dengan arogannya dan semena-mena tanpa dasar yang jelas telah serta merta mendalilkan *“Bahwa dengan demikian surat keterangan Kesaksian/segel tanggal 18 Maret 1976 adalah palsu”* dengan tanpa proses/prosedur yang sesuai (putusan Pengadilan maupun hasil pemeriksaan labkrim dari pihak kepolisian), apakah dengan statusnya sebagai Penggugat dapat merubahnya menjadi seorang penegak hukum (Hakim/penyidik)

**19.** Bahwa dalam Hal ini jelas-jelas Penggugat telah menyudutkan Tergugat I dengan tanpa dasar yang jelas dan mengada-ada, bahkan dapat dikatakan tuduhan Penggugat dengan tanpa dasar yang jelas tersebut merupakan fitnah dan keterangan tanpa dasar yang tidak dapat dipertanggung jawabkan ;

**20.** Bahwa kepemilikan Tergugat I atas tanah/objek sengketa sangat jelas, baik itu dari segi formil, yaitu bukti-bukti surat jual beli, maupun secara materiil, dimana Penggugat telah menggarap, mengusai dan merawat objek sengketa semenjak tahun 1984 sampai hari ini (selama 29 tahun) tanpa ada yang mengganggu gugat, maupun menyangkal penguasaan Tergugat I atas objek sengketa tersebut ;

**21.** Bahwa antara Tergugat I dengan Sdr. Abd. Muis memang pernah terjadi selisih paham mengenai batas tanah milik masing-masing pihak, akan tetapi pada tanggal 23 September 1993 telah terjadi perdamaian yang ditandatangani oleh Tergugat I (SUMINARSIH) dan Sdr. Abd. MUIS dengan

---

Hal. 39 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didampingi bersama-sama petugas keamanan/polsekta Kec. Balikpapan Timur dan disaksikan/diketahui Ketua RT.12 (sekarang RT.52) Kel. Manggar, KAUR Pemerintahan Kel. Manggar, dan Plt. Lurah Manggar dengan disertai gambar objek lokasi ;

22. Bahwa berdasarkan Surat pernyataan damai tersebut dapat diketahui bersama bahwa objek sengketa merupakan tanah milik Tergugat I yang berbatasan langsung dengan Sdr. Abd. Muis, dimana Sdr. Abd. Muis mengetahui dan mengakui bahwa tanah/objek sengketa tersebut merupakan milik Tergugat I ;

23. Bahwa kepemilikan Tergugat I atas objek sengketa juga didukung oleh surat-surat pernyataan, diantaranya :

23.1. Surat pernyataan Tergugat I menguasai tanah Negara tertanggal 26 Oktober 2009 yang di benarkan melalui tandatangan orang-orang/pihak-pihak yang memiliki tanah/berbatasan dengan objek sengketa ;

23.2. Surat kesaksian penggarapan tanah Negara 26 oktober 2009 oleh orang-orang/pihak-pihak yang memiliki tanah/berbatasan dengan objek sengketa dengan disaksikan Ketua RT 52 (SUKIYO) ;

23.3. Surat keterangan RT.052 tertanggal 29 Januari 2009 yang menerangkan bahwa Sdri. Suminarsih adalah benar memiliki di wilayah RT.052 Batakan, Kel. Manggar, Balikpapan Timur dengan Luas 115 X 150 M2 (+/- 17250 M2) Register No. 01.1006/PH/56/1997 ;

23.4. Surat Pernyataan MUSTIKA MAPPE yang pernah menjabat sebagai Kasi Pemerintahan Kelurahan Manggar sejak tahun 1974 s/d 1 Juli 2008 tertanggal 30 Agustus 2010

---

Hal. 40 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

yang menyatakan objek sengketa merupakan tanah milik  
Tergugat I ;

23.5. Surat Pernyataan LA AKA RAUF tertanggal 28  
agustus 2010 yang menyatakan bahwa selama saya menjadi  
ketua RT 012 (sekarang RT.052) dalam 3 (tiga) periode  
berturut-turut, Abd. MUIS tidak pernah memiliki/mengakui  
bahwa objek sengketa adalah miliknya, jadi yang benar  
adalah milik ibu Suminarsih ;

23.6. Surat Pernyataan MUKINO tertanggal 28 Agustus  
2010 yang menyatakan bahwa saya adalah mantan ketua  
RT.012 yang sekarang menjadi RT.052 dari tahun 1987  
sampai dengan tahun 1997, selama menjabat sebagai ketua  
RT, tanah tersebut tetap menjadi milik ibu Suminarsih, bukan  
milik Abd. Muis ;

23.7. Surat Pernyataan Muh. Djapri (anak kandung Sdr.  
Abd. Muis) tertanggal 30 Oktober 2011 yang menyatakan  
kami sekeluarga tidak pernah merasa menerima uang hasil  
penjualan tanah atas nama Abd. Muis (sertifikat hak pakai  
No.092) dan tidak pernah mengetahui orang tua kami (Abd.  
Muis) menjual tanah kepada Sdr. H. Jusuf Mustafa dan yang  
saya ketahui bahwa tanah tersebut adalah milik/garapan ibu  
Suminarsih ;

23.8. Surat Pernyataan SAMSUDIN Bin KUSNAN  
tertanggal 30 Oktober 2011 yang menyatakan saya tidak  
pernah menandatangani keterangan saksi batas dalam  
proses penerbitan sertifikat atas nama Abd. Muis (sertifikat  
Hak Pakai No. 092) oleh BPN Kota Balik Papan, bahwa saya

---

Hal. 41 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui tanah tersebut adalah tanah garapan ibu Suminarsih bukan tanah Sdr. Abd Muis ;

23.9. Surat Pernyataan LA BIRU tertanggal 30 Oktober 2011 yang menyatakan saya tidak pernah menandatangani keterangan saksi batas dalam proses penerbitan sertifikat atas nama Abd. Muis (sertifikat Hak Pakai No. 092) oleh BPN Kota Balik Papan, bahwa saya mengetahui tanah tersebut adalah tanah garapan ibu Suminarsih bukan tanah Sdr. Abd Muis ;

23.10. Surat Pernyataan Sdr. AMRI tertanggal 30 Oktober 2011 yang menyatakan saya tidak pernah menandatangani keterangan saksi batas dalam proses penerbitan sertifikat atas nama Abd. Muis (sertifikat Hak Pakai No. 092) oleh BPN Kota Balik Papan, bahwa saya mengetahui tanah tersebut adalah tanah garapan ibu Suminarsih bukan tanah Sdr. Abd Muis ;

23.11. Surat Keterangan ketua RT 052 (SUKIYO) No.188/RT 52/XI/2011, tertanggal 10 November 2011, yang pada intinya menyatakan : sehubungan dengan adanya polemik sertifikat tanah No. 092 tahun 2008 atas nama Abd. Muis diatas tanah milik Sdri. Suminarsih yang terletak di Gang Kunang-kunang RT 052 Kel. Manggar, Kec. Balikpapan Timur dan secara de facto sampai hari ini masih dikuasai dan atau digarap oleh Sdri. Suminarsih, adanya oknum yang bernama WAGINEM sebagaimana yang tercantum dalam proses pengurusan sertifikat tanah sengketa tersebut sebagai saksi batas sebelah Barat, maka kami tegaskan bahwa nama tersebut tidak pernah ada di

---

Hal. 42 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

wilayah administrasi RT.052 dan tidak pernah memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan objek/tanah sengketa dimaksud ;

23.12. Surat Pernyataan SUYITNO tertanggal 31 Oktober 2011 yang menyatakan saya mencabut kembali tandatangan yang pernah saya buat pada waktu lalu yang disodorkan oleh Sdr. WASIAN, SH, saya merasa keberatan atas tandatangan yang saya pernah berikan kepada Sdr. Wasian, SH. Karena ternyata dikemudian hari tandatangan saya digunakan untuk menerbitkan sertifikat atas nama Abd Muis, pada saat saya diminta membubuhkan tandatangan diatas kertas kosong yang disodorkan oleh Sdr. Wasian, SH, saya menandatangani karena Sdr. Wasian adalah seorang polisi ;

23.13. Surat Keberatan dan Pencabutan/Pembatalan tandatangan dan stempel RT.052 atas nama SUKIYO terkait penerbitan Sertifikat Hak pakai No. 092 atas nama Abd. Muis yang ditujukan Kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Balik papan yang menyatakan : Sdr. Wasian datang kerumah saya dengan membawa kertas kosong dan meminta saya untuk menandatangani dan di stempel dengan alasan akan mengurus kavling tanah milik Abd. Muis, bukan untuk pengurusan sertifikat, bahwa setelah diketahui stempel dan tandatangan saya ternyata untuk pengumuman data yuridis No. 600/161/BPN atas nama Abd. Muis dengan nomor agenda surat RT.052, No.RT052/51/04/2008 sehingga terbit sertifikat hak pakai No.092 atas nama Abd. Muis diatas tanah milik orang

---

Hal. 43 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain/Suminarsih, maka oleh karenanya saya keberatan dan meyakinkan mencabut tandatangan saya atas nama Ketua RT. 052, Kel. Manggar, Kec. Balikpapan Timur, Kota Balikpapan ;

24. Bahwa alas hak dari penerbitan sertifikat milik Penggugat sangat sarat akan rekayasa, hal ini dapat diketahui dari keterangan dan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Ketua RT.052 Batakan, Kel. Manggar dimana hanya disodorkan kertas kosong yang ternyata untuk pembuatan sertifikat ;

25. Bahwa selain itu juga terdapat surat-surat keterangan dan pernyataan dari pihak yang menandatangani saksi batas dalam proses pengajuan Sertifikat Hak Pakai No.092 yang menyatakan hanya menandatangani kertas kosong, dan juga adanya saksi batas yang fiktif (WAGINEM) ;

26. Bahwa Surat Pernyataan kesaksian yang dibuat oleh pihak Penggugat mengenai alas hak atas objek sengketa milik Tergugat I pada halaman 7 sampai dengan halaman 9 Gugatan *a quo* merupakan Surat Pernyataan yang sepihak dan tidak berdasar serta sangat merugikan Tergugat I, oleh sebab itu Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk mengenyampingkan Surat pernyataan tersebut dalam mengambil keputusan ;

27. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan sepihak tanpa dasar yang jelas itu pula Penggugat telah mengambil suatu kesimpulan layaknya seorang hakim dengan suatu kesimpulan yang sangat subjektif dan sangat-sangat merugikan Tergugat I tanpa melalui proses/prosedur yang baik dan benar

28. Bahwa dengan terbitnya sertifikat No. 92 tahun 2008 diatas tanah milik Tergugat I telah menimbulkan polemik dan

---

Hal. 44 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permasalahan yang telah diupayakan penyelesaiannya oleh Tergugat I, baik itu secara musyawarah maupun secara hukum (melaporkan kepada pihak kepolisian mengenai keterangan palsu dalam akta otentik maupun penyerobotan lahan) ;

**29.** Bahwa dikarenakan jalan musyawarah dengan pihak Penggugat tidak menemui jalan keluar maka Tergugat I telah melaporkan Penggugat kepada pihak yang berwajib/kepolisian Daerah (POLDA) Kaltim yang diawali dengan Surat pengaduan tanggal 14 September 2010 yang kemudian Polda Kaltim melalui suratnya dengan **Nomor : B/516/X/2010/Ditreskrim tanggal 19 Oktober 2010** memberikan Surat Pemberitahuan Penunjukan Penyidik ;

**30.** Bahwa kemudian setelah dilakukan penyelidikan oleh pihak Polda Kaltim, maka pada **tanggal 31 Januari 2011** dengan **nomor : B/10/II/2011/Ditreskrim** perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan pada angka ke-2 menyatakan : ***“setelah dilakukan penyelidikan ditemukan bukti permulaan yang cukup bahwa telah terjadi tindak pidana maka perkara tersebut dapat ditingkatkan penyidikannya ..... dst”*** ;

**31.** Bahwa setelah Tergugat I menerima SP2HP dari Polda Kaltim tertanggal 31 Januari 2011 tersebut maka Tergugat I membuat laporan Polisi pada tanggal 02 Februari 2011 di Polda Kaltim dengan **Tanda Bukti Laporan Nomor : TBL/16/III/2011/KALTIM/RESKRIM ;**

**32.** Bahwa berdasarkan atas Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan dari Polda Kaltim tertanggal 28 September 2011 pada angka ke-4 dan angka ke-5 menjelaskan : ***“dari hasil pengecekan terhadap dokumen warkah tanah di kantor Badan***

---

Hal. 45 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Pertanahan Balikpapan berkaitan dengan proses penerbitan sertifikat hak pakai Nomor 92 atas nama ABD.MUIS, ditemukan bahwa terhadap surat segel asal-usul tanah yang di duga palsu dan begitu pula kelengkapan administrasi pengurusan sertifikat kesemuanya di tandatangi oleh Sdr. ABD.Muis, sehingga dengan demikian maka yang dapat menjelaskan tentang dugaan tindak pidana pemalsuan maupun penyerobotan adalah Sdr. Abd. Muis ;-Adapun hambatan dalam penyidikan perkara tersebut adalah karena Sdr. Abd.Muis yang merupakan saksi kunci dalam permasalahan ini sudah meninggal dunia sehingga menyulitkan dalam pengungkapan pidananya, namun demikian penyidik masih tetap melakukan upaya-upaya lebih lanjut dan perkembangan hasil penyidikan nya akan disampaikan kemudian” ;*

**33.** Bahwa terhadap alas hak yang diajukan Penggugat atas objek sengketa saat ini Tergugat I telah melaporkan ke Polda Kaltim dan sudah diproses labkrim dengan hasil sebagaimana surat dari Direktorat Reserse Kriminal Umum **POLDA KALTIM No. B/166/V/2013/Ditreskrimum Tgl, 17 Mei 2013** Perihal Pemberitahuan Perkembangan hasil penyidikan tersebut dijelaskan pada No.2 Poin B :

***Melakukan pemeriksaan Laboratorium Forensik di Labfor Polri Cabang Surabaya terhadap tanda tangan H.SHADARUDIN AK selaku Asisten Wedana Balikpapan Timur yang diduga palsu, berdasarkan surat pengantar Nomor : R/252/III/2013/Ditreskrimum tanggal 8 Maret 2013 dan telah mendapatkan hasil pemeriksaan dari Labfor Polri Cabang Surabaya berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratorik Kriminalistik Nomor Lab : 1957/DTF/2013 tertanggal 15April 2013, dengan kesimpulan bahwa : **Tandatangan*****

Hal. 46 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*bukti (QT) atas nama SHADARUDIN AK yang terdapat pada barang bukti /Nomor 46/2013/DTF, berupa 1 (satu) lembar Surat Keterangan Jual Beli Tanah yang dibuat diatas kertas plaq Segel bermaterai Rp.3 (tiga) rupiah tahun 1967 yang dibuat di Balikpapan pada tanggal 15 Nopember 1967 yang dipersalkan adalah NON IDENTIK atau MERUPAKAN PRODUK YANG BERBEDA dengan tanda tangan Pemanding (KT) atas nama SHADARUDIN sebagaimana yang terdapat pada dokumen pemanding tersedia ;*

34. Bahwa berdasarkan surat dari Direktorat Reserse Kriminal Umum POLDA KALTIM No. B/166/V/2013/Ditreskrimum Tgl, 17 Mei 2013 Perihal Pemberitahuan Perkembangan hasil penyidikan tersebut dijelaskan pada No.3 : "bahwa penyidik juga telah melakukan koordinasi dengan JPU di Kejaksaan Tinggi Kaltim, terkait dengan adanya Gugatan Perdata yang diajukan oleh Sdr. H. Jusuf Mustafa terhadap Sdri. Suminarsih, dan pihak JPU menjelaskan apabila dalam perkara tersebut diikuti dengan adanya Gugatan Perdata, maka penuntutan ditunda sampai ada putusan tetap atas perkara perdata tersebut, dengan dasar Pasal 81 KUHP yang berbunyi : *mempertanggunghkan penuntutan untuk sementara karena ada perselisihan tentang hukum yang harus diputuskan lebih dulu oleh suatu mahkamah lain ;*

35. Bahwa berdasarkan hasil labkrim Polda Kaltim Tersebut telah nyata menunjukkan Surat keterangan jual beli tanah/objek sengketa tertanggal 15 November, dimana Sdr. Abd. Muis sebagai Pembeli dan Sdr. Pangkie sebagai penjual dapat diartikan sebagai suatu hal rekayasa, berarti tidak benar Sdr. Abd. Muis mendapatkan

---

Hal. 47 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah/objek sengketa tersebut dari hasil membeli kepada Sdr.

Pangkie ;

**36.** Bahwa Kepolisian Daerah (POLDA) Kalimantan Timur adalah merupakan instansi Pemerintah yang resmi, maka surat dari POLDA Kaltim tertanggal 17 Mei 2013 dengan Nomor : B/166/V/2013/Ditreskrimum, perihal Pemberitahuan Perkembangan hasil Penyidikan **merupakan bukti yang otentik atas pemalsuan surat/dokumen yang menjadi dasar penerbitan Sertifikat hak pakai No.92 tahun 2008 ;**

**37.** Bahwa berdasarkan atas surat dari POLDA Kaltim tertanggal 17 Mei 2013 dengan Nomor : B/166/V/2013/Ditreskrimum, perihal Pemberitahuan Perkembangan hasil Penyidikan tersebut yang telah melakukan pemeriksaan laboratorium forensik telah jelas dan secara nyata, **alas hak yang dijadikan dasar untuk membuat sertifikat Hak Pakai No.92 tahun 2008 adalah palsu,** sehingga Sertifikat Hak Pakai No. 92 tahun 2008 mengalami cacat hukum ;

**38.** Bahwa dikarenakan sertifikat hak pakai No. 92 tahun 2008 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Balikpapan merupakan sertifikat yang cacat hukum, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis hakim agar menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

### III. DALAM REKONPENSI :

1. Bahwa Perbuatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi terhadap Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi sangat merugikan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I konpensi, karena atas perbuatannya itu Penggugat Rekonpensi hingga saat ini tidak bisa

---

Hal. 48 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

mengelola objek sengketa yang telah digarap selama 29 tahun, yaitu semenjak tahun 1984;

2. Bahwa atas permasalahan ini dimana sejak terbitnya sertifikat Hak Pakai No.092 Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi tidak dapat melakukan pengolahan lahan secara maksimal menyebabkan kerugian terhadap Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi ;

3. Bahwa kerugian tersebut adalah berupa tidak dapat melakukan panen atas tumbuh-tumbuhan yang telah ditanam Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi sejak bertahu-tahun silam sebelum permasalahan ini timbul ;

4. Bahwa kerugian yang ditimbulkan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi terhadap Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi tidak hanya sebatas kerugian materiil, akan tetapi Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi juga menderita kerugian secara immateriil ;

5. Bahwa kerugian materiil yang di derita oleh Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi adalah senilai harga tanah milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi, yaitu sebesar Rp.7.721.500.000,- (tujuh milyar tujuh ratus dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah), hal ini di dasarkan atas harga pasaran tanah / objek sengketa saat ini Rp.500.000,- x luas tanah 15443 M2 ;

6. Bahwa selain kerugian materiil diatas, Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi juga mengalami kerugian immateriil, dimana atas perbuatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi menyebabkan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi tidak tenang, khawatir dan takut akan kehilangan harta miliknya ;

---

Hal. 49 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa atas hal tersebut maka kerugian immateriil yang di derita oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi yang merupakan beban mental yang jika dinilai dengan uang pantaslah kiranya jika diasumsikan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) atau yang sekiranya pantas menurut Majelis Hakim Yang Terhormat ;

8. Bahwa berdasarkan atas hal-hal tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar dapat memutuskan bahwa Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi ;

9. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi tersebut, kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar dapat memutuskan : menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi membayar kerugian materiil dan kerugian immateriil kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi ;

10. Bahwa untuk menghindari Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi mengalihkan tanah milik Penggugat Konpensi / Tergugat I Rekonpensi kepada pihak lain dengan menggunakan alas hak berupa Sertifikat Hak Pakai No. 092 tahun 2008 atas nama Abd. Muis, maka kami mohon majelis Hakim meletakkan sita atas Sertifikat hak Pakai No.092 tahun 2008 atas nama Abd. Muis ;

11. Bahwa untuk menghindari Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi menunda-nunda putusan pengadilan atas perkara ini, kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I

---

Hal. 50 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kompensi sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan apabila Tergugat Rekonpensi lalai melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak tanggal putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap ;

12. Bahwa dikarenakan permasalahan ini ditimbulkan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar membebankan seluruh biaya yang timbul atas perkara kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi ;

Bahwa berdasarkan atas hal-hal yang telah dikemukakan diatas, maka Penggugat Rekonpensi/TergugatI kompensi mohon kepada Yang mulia Majelis Hakim agar dapat berkenan memutuskan sebagai berikut :

## **DALAM KOMPENSI :**

### **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I ;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan tanah/objek sengketa yang terletak di Rt.052 (dahulu Rt.12) Kel. Manggar, Kec. Balikpapan timur, Provinsi Kalimantan Timur seluas ± 15443 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : dahuhu MUIS sekarang Wasian dan Sutarto,  
Utuh Masrindu ;

Sebelah Selatan : dahulu AMIR sekarang Gang dan Samsudin  
bin Kusnan ;

Sebelah Timur : dahulu BACO R, Abd. Samad sekarang jalan  
Kunang2 dan Amri

Sebelah Barat : dahulu SAKIMAN / PA'MIN sekarang H. La Biru,  
Joko, Wayan dan Yayasan Muhamadiyah ;

Adalah sah milik Tergugat I, dan bukan milik Penggugat ;

Hal. 51 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan surat-surat yang diajukan oleh Penggugat adalah cacat hukum ;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat ;
5. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum surat-surat kepemilikan Tergugat I, diantaranya :
  - Surat Keterangan Jual Beli Perwatanan, tanggal 25 Agustus 1967 antara AMAT MUSRIN dengan Sudjati (Tergugat II) ;
  - Surat Keterangan Kesaksian, Tanggal 18 Maret 1976 atas nama Sudjati ;
  - Surat Keterangan Pelepasan Hak atas tanah, tanggal 27 Desember 1996 yang dilegalisir oleh Camat Balikpapan Timur tanggal 4 April 1997 antara Sudjati (Tergugat II) dengan Tergugat I ;
6. Menetapkan Tergugat I untuk dapat tetap tinggal menguasai objek sengketa ;
7. Menghukum Penggugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini ;
8. Menolak atau tidak mengabulkan uang paksa terhadap Tergugat I ;
9. Menyatakan agar putusan dalam perkara ini tidak dapat dilaksanakan terlebih dahulu sebelum adanya putusan/kepastian hukum yang tetap (*Incracht*) ;
10. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

## DALAM REKONPENS I :

1. Mengabulkan seluruh Gugatan Penggugat Rekonpensi ;
2. Menyatakan Penggugat Rekonpensi adalah sebagai pembeli yang beritikad baik;

---

Hal. 52 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan tanah/Objek sengketa yang terletak di Rt.052 (dahulu Rt.12) Kel. Manggar, Kec. Balikpapan timur, Provinsi Kalimantan Timur seluas ± 15443 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : dahulu MUIS sekarang Wasian dan Sutarto,  
Utuh Masrindu ;

Sebelah Selatan : dahulu AMIR sekarang Gang dan Samsudin  
bin Kusnan ;

Sebelah Timur : dahulu BACO R, Abd. Samad sekarang jalan  
Kunang2 dan Amri ;

Sebelah Barat : dahulu SAKIMAN / PA'MIN sekarang H. La Biru,  
Joko, Wayan dan yayasan Muhamadiyah ;

Adalah sah milik Penggugat Rekonpensi ;

4. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum surat-surat kepemilikan

Penggugat Rekonpensi, diantaranya :

- Surat Keterangan Jual Beli Perwatasan, tanggal 25 Agustus 1967 antara AMAT MUSRIN dengan Sudjati (Tergugat II dalam Konpensi);
- Surat Keterangan Kesaksian, Tanggal 18 Maret 1976 atas nama Sudjati ;
- Surat Keterangan Pelepasan Hak atas tanah, tanggal 27 Desember 1996 yang dilegalisir oleh Camat Balikpapan Timur tanggal 4 April 1997 antara Sudjati (Tergugat II dalam Konpensi) dengan Penggugat Rekonpensi ;

5. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 092 tahun 2008 atas nama Abd. Muis cacat hukum ;

6. Menyatakan Tergugat Rekonpensi bersalah dan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat Rekonpensi ;

---

Hal. 53 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk mengembalikan tanah milik Penggugat Rekonpensi atau membayar/mengganti kerugian atas tanah milik Penggugat Rekonpensi senilai Rp. 7.721.500.000,- (tujuh milyar tujuh ratus dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) ;

8. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian immateriil yang telah di derita oleh Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

9. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi untuk setiap hari keterlambatan apabila Tergugat Rekonpensi lalai melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak tanggal putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap (*Incracht*) ;

10. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini ;

11. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

**Atau** apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

**Menimbang**, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 5 September 2013, yang isinya pada pokoknya adalah sebagai berikut : -

## DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa **PARA TURUT TERGUGAT** menolak dalil-dalil **PENGGUGAT** kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh **PARA TURUT TERGUGAT** ;

2. Bahwa gugatan **PENGGUGAT** obschuur libelle dikarenakan rumusan **perbuatan melawan hukum** yang didalilkan **PENGGUGAT** tidak

Hal. 54 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) adanya pelanggaran terhadap peraturan atau ketentuan hukum atau kesalahan administrasi yang dilakukan **PARA TURUT TERGUGAT** sehingga pengesahan **PARA TURUT TERGUGAT** itu dianggap telah cacat hukum/melawan hukum. Dalil gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi asas jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*), dengan demikian **PARA TURUT TERGUGAT** mohon kepada Majelis hakim untuk menyatakan gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa dalil **PARA TURUT TERGUGAT** dalam Eksepsi sebagaimana terurai di atas, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara ;
2. Bahwa **PARA TURUT TERGUGAT** menolak dalil-dalil **PENGGUGAT** kecuali secara tegas kebenarannya oleh **PARA TURUT TERGUGAT** ;
3. Bahwa objek yang dipersengketakan antara **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT I** jauh sebelum ada gugatan di Pengadilan dalam perkara ini, sesungguhnya pernah ada perselisihan antara **ABD. MUIS** (alas kepemilikan tanah **PENGGUGAT**) dengan **TERGUGAT I** yang diupayakan musyawarah mufakat di Kantor **TURUT TERGUGAT I**, pada pokoknya persengketaan tersebut terjadi di bagian batas tanah saja dan masing-masing pihak telah berdamai, namun **PARA TURUT TERGUGAT** cukup heran dengan adanya Gugatan **PENGGUGAT** dimana ternyata permasalahan yang sama muncul kembali dan sekarang justru mencakup keseluruhan tanah dengan berdasar Sertifikat Hak pakai No. 92 sebagaimana di dalam gugatan **PENGGUGAT** ;
4. Bahwa **PARA TURUT TERGUGAT** menolak disebutkan oleh **PENGGUGAT** telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena

---

Hal. 55 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**PARA TURUT TERGUGAT** di dalam pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud melaksanakan tugas pelayanan kepada masyarakat sesuai wilayah dan kewenangan serta penandatanganan di surat tanah tersebut dalam status mengetahui, bukan selaku PPAT yang memiliki kewenangan menerbitkan legalisasi terhadap status kepemilikan atau peralihan hak atas tanah ;

5. Bahwa **PENGGUGAT** ternyata menganggap ada perbuatan melawan hukum terhadap hal tersebut, maka merupakan kewajiban **PENGGUGAT** untuk membuktikan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh **PARA TURUT TERGUGAT** di dalam pengesahan tersebut. Demi obyektifnya rumusan perbuatan melawan hukum, maka **PENGGUGAT** selain menjelaskan fakta-fakta juga wajib menjelaskan dasar hukumnya, karena sesungguhnya fakta-fakta tanpa dasar hukum bukan merupakan fakta hukum sebagaimana asas legalitas di dalam ilmu hukum ;

6. Bahwa di dalam gugatan **PENGGUGAT** ternyata tidak menyebutkan adanya kekeliruan/ cacat hukum yang dilakukan oleh **PARA TURUT TERGUGAT**, sehingga menurut hemat kami, **PENGGUGAT** telah menafsirkan secara subyektif dan cenderung mengada-ada perihal **perbuatan melawan hukum** sebagaimana Pasal 1365 BW. Oleh sebab itu, **PARA TURUT TERGUGAT** memohon kepada Majelis Hakim agar mengesampingkan dalil-dalil **PENGGUGAT** dan menyatakan bahwa **PARA TURUT TERGUGAT** tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

Berdasarkan uraian yang dikemukakan di atas, **PARA TURUT TERGUGAT** mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkn putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

**PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi **PARA TURUT TERGUGAT** ;

Hal. 56 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa Gugatan yang diajukan **PENGGUGAT** adalah gugatan yang obschuur libel ;
3. Menyatakan gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (N/O) ;
4. Membebaskan kepada **PENGGUGAT** biaya yang timbul dalam perkara ini ;

## DALAM POKOK PERKARA :

### PRIMAIR :

1. Menolak dalil-dalil gugatan **PENGGUGAT** yang ditujukan kepada **PARA TURUT TERGUGAT** atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan secara hukum bahwa **PARA TURUT TERGUGAT** tidak melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Membebaskan kepada **PENGGUGAT** biaya yang timbul dalam perkara ini ;

### SUBSIDAIR :

Apabila Majelis mempunyai pertimbangan lain, pada dasarnya kami mohon putusan seadil-adilnya ;

**Menimbang**, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Balikpapan dengan putusannya Nomor 24/Pdt.G/2013/PN.Bpp tanggal 3 April 2014 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

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

#### I. DALAM KONPENSI :

##### A. TENTANG EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat I dan Turut Tergugat I, serta Turut Tergugat II tersebut tidak dapat diterima ;

##### B. TENTANG POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;

---

Hal. 57 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah dengan sertifikat hak pakai No. 92 seluas 15.368 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Manggar RT. 52, Kecamatan Balikpapan Timur - Kota Balikpapan dengan batas-batas sebagai berikut :

- dahulu Sebelah Utara berbatasan dengan Abd Muis dan sekarang berbatasan dengan Sdr Wasian, SH ;
- Dahulu Sebelah Selatan berbatasan dengan Amir, Suyatno dan sekarang berbatasan dengan Gang ;
- Dahulu Sebelah Timur berbatasan dengan hutan belukar bebas dan sekarang berbatasan dengan Jalan Kunang-Kunang ;
- Dahulu Sebelah Barat berbatasan dengan hutan belukar bebas dan sekarang berbatasan dengan Suntari dan tanah Yayasan Muhammadiyah ;

3. Menyatakan surat-surat bukti yang bertanda P-1 dan P-2 yang berupa Sertifikat Hak Pakai No. 92/Kelurahan Manggar atas nama H. Yusuf Mustafa, SH.MH. dan Akta Jual Beli No. 224/2008 tanggal 16 Desember 2008, yang di ajukan oleh Penggugat adalah sah dan berharga ;

4. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II, telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Pengugat ;

5. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya agar meninggalkan dan mengosongkan objek sengketa, seketika dan tanpa syarat apapun ; -

6. Menghukum Turut Tergugat I dan turut Tergugat II untuk mentaati putusan ini ;

7. Menolak gugatan Penggugat untuk yang lain dan selebihnya ;

### II. DALAM REKONPENSI :

Hal. 58 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonpensi seluruhnya ;

### III. DALAM KONPENSIS DAN REKONPENSIS :

- Menghukum Tergugat dalam Konpensi/Penggugat dalam Rekonpensi untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.13.424.000,- (Tiga belas juta empat ratus dua puluh empat ribu rupiah) ;

### TELAH MEMBACA : -

1. Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan yang menyatakan SUMINARSIH Tergugat I bahwa pada tanggal 17 April 2014 telah mengajukan permohonan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 24/PDT.G/2013/PN.Bpp, tanggal 3 April 2014 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;
2. Akta pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 2 Mei 2014 permohonan banding Tergugat I sebagai Pembanding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat;
3. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 12 Mei 2014 permohonan Banding Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan/disampaikan kepada Tergugat II/Terbanding II;
4. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 5 Mei 2014 permohonan Banding Tergugat I/Pembanding

---

Hal. 59 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah diberitahukan/disampaikan kepada Kuasa Turut Terbanding Idan II ;

5. Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan memori banding oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 5 Agustus 2014 diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada pihak Terbanding semula Penggugat;

6. Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan memori banding oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 11 Agustus 2014 diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada pihak Tergugat III/ Terbanding II;

7. Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan memori banding oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 1 Agustus 2014 diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada pihak Kuasa Turut Terbanding Idan II semula Kuasa Turut Tergugat I dan II;

8. Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 9 September 2014 diajukan oleh Kuasa Terbanding dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada pihak Pembanding semula Tergugat I;

9. Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 25 Agustus 2014 diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding tersebut telah

---

Hal. 60 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada pihak Tergugat II/Terbanding II;

10. Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 25 Agustus 2014 diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada pihak Kuasa Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II;

11. Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 15 Juli 2014 telah memberi kesempatan kepada pihak Pemanding semula Tergugat I, agar mereka datang ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu yang telah ditentukan, sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Samarinda;

12. Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 1 Juli 2014 telah memberi kesempatan kepada pihak Terbanding semula Penggugat, agar mereka datang ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu yang telah ditentukan, sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Samarinda;

13. Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 3 Juli 2014 telah memberi kesempatan kepada pihak Tergugat II/ Terbanding II, agar mereka datang ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan untuk mempelajari

---

Hal. 61 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkas perkara dalam tenggang waktu yang telah ditentukan, sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Samarinda;

14. Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 2 Juli 2014 telah memberi kesempatan kepada Kuasa Turut Terbanding I dan II semula Kuasa Turut Tergugat I dan II, agar mereka datang ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu yang telah ditentukan, sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Samarinda;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

**Menimbang**, bahwa permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan Banding tersebut secara formal dapat **diterima** ;

**Menimbang**, bahwa Pembanding /Tergugat I melalui Kuasanya dalam memori bandingnya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 22 Juli 2014 yang pada pokoknya mengemukakan:

- Bahwa yudex factie telah salah menerapkan aturan hukum dalam menilai bukti yang diajukan oleh Tergugat I serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II karena yudex factie hanya mempertimbangkan buktinyang ada relevansinya dengan perkara dan yang tidak relevan dikesampingkan atau tidak dipertimbangkan;

---

Hal. 62 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bukti bukti yang telah diajukan Pemohon Banding/ dahulu Tergugat I merupakan bukti yang ada relevansinya dengan perkara yaitu bukti yang mendukung status kepemilikan objek sengketa;
- Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 1866 Kitab Undang Undang Hukum Perdata dan pasal 164 HIR yang menyatakan bahwa alat bukti terdiri dari tulisan, saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah;
- Bahwa seharusnya yudex factie mempertimbangkan bukti Pembanding dahulu Tergugat I tersebut, khususnya bukti yang menjadi alas hak kepemilikan Pemohon Banding/ Tergugat I atas objek sengketa yang sekalipun tidak diperlihatkan aslinya dikarenakan telah hilang;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berkenan memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Pemohon Banding dahulu Tergugat I seluruhnya;

Dalam Pokok perkara :

Dalam Konpensasi;

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Banding dari Pemohon Banding dahulu Penggugat;
2. Menolak gugatan Termohon Banding/dahulu Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonpensasi;

Mengabulkan seluruh gugatan Rekonpensasi Pemohon Banding dahulu Tergugat I;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lainpara Penggugat mohon putusan yang seadil adilnya ( ex aquo et bono );

---

Hal. 63 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang**, bahwa sehubungan dengan memori banding yang diajukan oleh Pembanding/dahulu Tergugat I maka Pengadilan Tinggi dengan memperhatikan putusan Mhkamah Agung Republik Indonesia Nomor 701 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1976 bahwa photo copy yang dapat diterima sebagai alat bukti apabila photo copy itu disertai keterangan atau dengan jalan apapun secara sah dari mana, ternyata bahwa photo copy-photo copy tersebut dengan aslinya. Oleh karena itu kalau aslinya hilang maka photo copy harus disertai keterangan atau dengan jalan apapun secara sah darimana ternyata bahwa photo copy itu sesuai dengan aslinya. Bahwa ternyata pula bahwa bukti bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Banding/ dahulu Tergugat I adalah photo copy dari photo copy atas akta dibawah tangan yang kekuatan pembuktiannya harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan pasal 288 Rbg,289Rbg dan 290 Rbg dan pasal 1875, 1876 dan 1877 KUH Perdata, atau yang dikenal dalam hukum perdata dengan Kebenaran Formal;

**Menimbang**, Penggugat/ Terbanding melalui Kuasanya telah mengajukan Kontra memori Banding tertanggal 19 Agustus 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 21 Agustus 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor.24/Pdt.G/2013 /PN.Bpp tanggal 3 April 2014 adalah putusan yang sudh tepat dan benar sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 125 alinia kedua yang pada intinya menyebutkan bahwa bukti kepemilikan Terbanding/ Penggugat berupa sertifikat Hak Pakai No.92 dan akta jual beli Nomor 244/2008 adalah bukti yang sempurna ( vide pasal 19 ayat (2) huruf c Undang Undang Nomor.5 tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria, juncto pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor.24 tahun 1997 tentang

---

Hal. 64 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah, juncto pasal 285 Rbg, juncto pasal 1870 KUH

Perdata adalah pertimbangan yang sudah tepat dan benar, sedangkan

Pembanding/ Tergugat I telah gagal membuktikan sebaliknya;

- Bahwa sesuai dengan pasal 301 Rbg yang kaedah hukum menyebutkan bahwa kekuatan suatu bukti dengan surat adalah terdapat dalam aslinya, Kaedah ini juga telah diperkuat oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor.701 K/Sip/1974 yang kaedah hukumnya menyebutkan bahwa photo copy tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan Banding Pembanding/ Tergugat I;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No.24/Pdt.G/2013/PN.Bpp tanggal 3 April 2014 ;

Atau apabila Majelis Hakim Tinggi Kalimantan Timur berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya;-

**Menimbang,** bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 24/PDT.G/2013/PN.Bpp tanggal 3 April 2014 dan berita acara persidangan Pengadilan Negeri Balikpapan serta surat surat bukti yang diajukan kedua belah pihak dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh pihak Pembanding semula Tergugat I melalui Kuasanya, ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya baik dalam konpensi maupun dalam

---

Hal. 65 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

rekonpensi telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya;

**Menimbang,** bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili perkara ini dalam tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor.24/Pdt.G/2013/PN.Bpp tanggal 3 April 2014 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat Banding dan oleh karenanya harus **dikuatkan** ;

**Menimbang,** bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari secara seksama akan memori banding yang diajukan oleh Pemanding semula Tergugat I, baik yang membahas tentang Eksepsi maupun pokok perkara dalam konpensi maupun dalam rekonpensi Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan keberatan keberatan yang diajukan oleh Pemanding tersebut oleh karena semuanya itu telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama, sehingga tidak terdapat hal hal yang baru untuk dipertimbangkan lebih lanjut, dengan demikian keberatan keberatan Pemohon Banding dalam memori bandingnya haruslah dikesampingkan;

**Menimbang,** bahwa oleh karena pihak Pemanding semula Tergugat I tetap di pihak yang kalah, harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat Banding, yang jumlahnya sebagaimana disebut dalam amar putusan dibawah ini;

**Menimbang,** bahwa segala sesuatu yang tertera dalam Berita Acara Persidangan Pengadilan Negeri Balikpapan dalam perkara ini dianggap termuat dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

---

Hal. 66 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Mengingat :

1. 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;
2. *Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wezen In De Gewesten Buiten Java En Madura Stb.Nomor 1947/227 ( R.Bg )*  
Reglement Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura;
3. Dan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkenaan dengan perkara ini;

## M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan Banding dari Pemanding semula Tergugat I tersebut;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No.24/Pdt.G/2013/PN Bpp tanggal 3 April 2014 yang dimintakan banding tersebut;
3. Menghukum Pemanding semula Tergugat I untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding di tetapkan sebesar Rp.150.000.00 ( Seratus lima puluh ribu rupiah );

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda pada hari Selasa tanggal 25 Nopember 2014 oleh kami KUSNOTO,S.H. selaku Ketua Majelis, JANUARSO RAHARJO,S.H. dan H.TASWIR,S.H.M.H. masing - masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor: 100/PDT/2014/PT.SMR tanggal 3 Oktober 2014 untuk mengadili perkara ini dalam tingkat Banding dan putusan tersebut pada hari Rabu

Hal. 67 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26 Nopember 2014 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim Anggota , serta didampingi oleh SAUDIN NAPITUPULU,S.H. Panitera pada Pengadilan Tinggi tersebut dan tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

JANUARSO RAHARJO,S.H.

K U S N O T O, S.H..

HAKIM HAKIM ANGGOTA

H.T A S W I R, S.H.M.H.

PANITERA

SAUDIN NAPITUPULU,S.H.

### Perincian biaya perkara:

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

Hal. 68 dari 67 Hal. Put. No. 100/PDT/2014/PT.SMR