



PUTUSAN

No. 988 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **HJ. ATIYAH, REDIK SASMITA, DEDY IRWANDA, EDY DJUANDA, RULY KARNADJAYA, DISKA ROSISANTI, DISNA NOPRIYANTI**, bertempat tinggal di Jalan Milono (Gg. Meratus) Rt. 43, No. 01, Kelurahan Gunung Sari Ilir, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan; Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada: **AHMAD HUSEIN, SH.**, Advokat, berkantor di Jalan Let.Jend. S. Parman Rt. 21, No. 36, Kota Balikpapan, Pemohon Kasasi I dahulu Penggugat/Pembanding;
2. **STEPHEN ANGKAWIJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Pandansari No. 06.A, Rt. 017, Kelurahan Margasari, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, dalam hal ini memberi kuasa kepada: **ABDUL RAIS, SH.**, Advokat, berkantor di Jalan Jend. A. Yani No. 30, Rt. 055, Gn. Sari Ilir, Kota Balikpapan, Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat IV/Pembanding;

m e l a w a n :

1. **H. DAENG AJI M. YUNUS, HK.**, bertempat tinggal di Jalan Let. Jend. Suprpto No. 66, Rt. 013, Kelurahan Baru Ulu, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan;
2. **SAMAD SALDY**, bertempat tinggal di Jalan Let. Jend. Suprpto No. 66, Rt. 013, Kelurahan Baru Ulu, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan;
3. **PUSPANINGTYAS**, bertempat tinggal di Jalan Jend. Sudirman No. 27, Rt. 049, Kelurahan Gunung Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II dan III/Terbanding I, II dan III;

d a n :

1. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BALIKPAPAN** di Balikpapan;

Hal. 1 dari 21 hal. Put. No. 988 K/Pdt/2010



**2. KEPALA KECAMATAN BALIKPAPAN TIMUR di
Balikpapan;**

Para turut Termohon Kasasi dahulu turut Tergugat I dan II/turut Terbanding I dan II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat –Tergugat IV telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dan turut Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat dan turut para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Balikpapan pada pokoknya atas dalil-dalil:

Bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum H. Rusma Antur berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Balikpapan No. 404/1087 tanggal 10 Januari 1988;

Bahwa almarhum H. Rusma Antur ada meninggalkan harta warisan berupa tanah perbatasan/kebun yang terletak di Rt. 19, Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur dari hasil membeli dari almarhumah A. Intan Alchatib berdasarkan Surat Keterangan tanggal 30 Januari 1973 dan Surat Pelepasan Hak tanggal 26 Desember 1976, yang terdiri dari dua bidang tanah perbatasan yang berdampingan/berhimpitan dengan batas-batas:

Lahan pertama dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah kanan berhalat dengan perbatasan Machmud;
- Sebelah kiri berhalat dengan perbatasan A. Intan Alchatib;
- Sebelah muka jalan raya Manggar;
- Sebelah belakang berhalat dengan tepi pantai;

Lahan kedua dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara dengan watas Sdr. Rusna Antur B. Mu. E;
- Timur dengan watas pinggir pantai;

- Barat dengan watas jalan raya Balikpapan –Samboja (Jl. Mulawarman);

Bahwa kedua lahan tersebut berdasarkan Gambar Situasi (CS) No. 100/198 tanggal 30 Januari 1981, yang sebahagiannya yaitu bagian belakang telah dilepaskan haknya kepada Pertamina Balikpapan (eks. Vico), untuk taman rekreasi yaitu: $22.819 \text{ M}^2 - 323 \text{ M}^2 = 9496 \text{ M}^2$ (sembilan ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi), kemudian dilepaskan kepada saudara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kamaruddin seluas 5600 M² (lima ribu enam ratus meter persegi), dengan dasar

Surat Perdamaian Bersama tanggal 13 November 2002 disaksikan oleh Kepala Dinas Pertanahan Kota Balikpapan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan jalan raya Manggar (Jl. Mulawarman);
- Sebelah Selatan dengan Pertamina/eks. Vico Balikpapan;
- Sebelah Timur dengan saudara Kamaruddin;
- Sebelah Barat dengan saudara Ihsan/Gudang;

Bahwa sekitar tahun 1996 s/d sekarang Tergugat I berusaha dengan berbagai cara untuk menguasai tanah perbatasan para Penggugat dengan cara melawan hukum yaitu memindahkan hak/menjual (pelepasan hak) kepada Tergugat II, Tergugat III, yang pembeliannya berasal dari Tergugat I, karena suratnya baik ukuran panjang lebar serta luasnya ditambah lagi batas-batasnya kurang jelas kabur dan mengandung cacat hukum sepantasnya untuk dibatalkan demi hukum. Demikian juga untuk Tergugat IV yang pembeliannya kurang jelas/kabur bertumpang tindih dengan Tergugat II;

Bahwa Tergugat I menjual/melepaskan hak kepada Tergugat II, Tergugat III antara tahun 2000 - 2001 berdasarkan surat antara lain:

- Surat jual beli tanggal 20 Januari 1926;
- Surat keterangan kesaksian tanah perbatasan tanggal 6 Juni 1963;
- Surat pernyataan Hibah tanggal 01 Desember 1994;
- Surat pernyataan tanggal 17 Juni 1998;

Ternyata Sdr. Tergugat I masih ada menyembunyikan surat surat yaitu:

- Surat Keterangan No. 38/BT/MB/1978 tanggal 29 April 1978, yang tertera nama jelas Sdr. Bidol Tarru dan cap jabatan/Stempel Kepala Kampung Manggar Besar, tetapi yang bertanda tangan Sdr. Muslika, hal ini saja sudah cukup untuk membatalkan surat dari Tergugat I, jelas surat ini tidak memiliki kekuatan hukum dalam pembuktian karena yang menanda tangannya bukan Pejabat/Kepala Kampung Manggar Besar pada waktu itu yaitu Sdr. Bidol Tarru;

Bahwa surat-surat tersebut dilihat dari tahun 1926 kemudian dibuatkan/dikuatkan lagi tahun 1963 selisih 37 tahun lamanya, ternyata dibuatkan lagi tahun 1978 selisih kurun waktu lima belas (15) tahun lamanya sudah jelas terlihat dan terbaca secara kasat mata langsung, hal demikian saja ternyata Tergugat I jadi kebingungan/bimbang didalam menentukan sikap seharusnya

Hal. 3 dari 21 hal. Put. No. 988 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

segel tahun 1926 tersebut memiliki pembuktian yang kuat dan tidak perlu untuk dibuatkan/dikuatkan dengan surat-surat lainnya;

Bahwa untuk Tergugat II, Tergugat III yang kesemuanya pembelian berasal dari Surabaya Tergugat I, karena dasar-dasar kepemilikannya tersebut

kabur kurang jelas panjang, lebar, luasnya dan sudah tidak memiliki kekuatan hukum/cacat administrasi. Maka secara otomatis berakibat batal demi hukum, demikian juga terhadap Tergugat IV yang pembeliannya kurang jelas/kabur dan bertumpang tindih (overlapping) dengan Tergugat II;

Bahwa untuk turut Tergugat I agar dalam hal ini tidak melanjutkan/meneruskan pensertifikatan hak atas tanah a.n. Tergugat I, II, III, IV, karena perbuatan tersebut dapat dikategorikan merupakan perbuatan melawan hukum (PMH) dan sesegera mungkin menghentikan segala kegiatan administrasi/permohonan hak atas tanah a.n. Tergugat I, II, III, IV, dan kepada siapa saja/pihak ketiga;

Bahwa untuk turut Tergugat II selaku kepada pemerintahan dalam batas teritorial selaku Camat berdasarkan surat tanggal 14 April 1996 dan surat tanggal 20 September 2000 yang tembusannya ada pada Tergugat II yang seharusnya tidak melanjutkan/meneruskan pelepasan hak/jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, III, IV, V, seharusnya turut Tergugat II menarik/membatalkan tanda tangannya pada surat sebagai berikut:

- Surat keterangan untuk melepaskan hak tanggal 25 Juli 2000 No. M.350/CBT/PH/8/2000;
- Surat keterangan pelepasan hak tanggal 04 Januari 2001 No. M.017/SKPH/CBT/II/2001;
- Surat keterangan untuk melepaskan hak tanggal 14 Juni 2000 No. M.340/SPH/CBT/6/2000;

Bahwa mohon kepada yang terhormat Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memeriksa dan melihat Warkah, sesuai dengan bukti surat No. 69/PPTD-VIII/BPP/1984 tanggal 9 Agustus 1984, yang aslinya ada pada turut Tergugat I, karena tanah para Penggugat sebahagian dijual kepada Pertamina/Vico Balikpapan;

Bahwa dari akibat perbuatan Tergugat I, II, III, IV, maka para Penggugat mengalami suatu kerugian materiil sebesar bila harga tanah perbatasan per meternya Rp 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) karena luas tanah para Penggugat sesuai dengan Gambar Situasi (GS) No. 100/1981 tanggal 30 Januari 1981 masih tersisa seluas 3896 M² (tiga ribu delapan ratus sembilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh enam meter persegi) jadi jumlahnya = Rp 150.000,- X 3896 M² = Rp 584.400.000,- (lima ratus delapan puluh empat juta empat ratus ribu rupiah), sedangkan kerugian secara moriil yang secara langsung dirasakan para Penggugat akibat dan perbuatan Tergugat I yang melawan hukum itu

menimbulkan keresahan, menghalangi untuk menjual/melepaskan hak serta mengolah tanah/kebun dan tertundanya pengurusan sertifikat, apabila ditaksir kerugian secara moriil ditaksir tidak kurang dari Rp 584.400.000,- (lima ratus delapan puluh empat juta empat ratus ribu rupiah);

Bahwa guna menghindari adanya pelaksanaan putusan secara tertunda/semakin berlarut-larut, maka para Penggugat menuntut secara tanggung renteng kepada Tergugat I, II, III, IV, untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan dalam perkara ini terhitung sejak perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap/pasti;

Bahwa untuk menjamin agar gugatan para Penggugat agar tidak mubajir (illosoir) maka bersama ini para Penggugat mohon kepada yang terhormat Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan kiranya melakukan sita jaminan (CB) terhadap obyek sengketa seluas 3896 M² (tiga ribu delapan ratus sembilan puluh enam meter persegi) yang terletak di RT. 19 Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Pemkot Balikpapan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan jalan raga Manggar/jalan Mulawarman;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Pertamina/ex Vico Balikpapan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan saudara Kamarudin;
- Sebelah Barat dengan saudara Ihsan/Gudang;

Bahwa gugatan/tuntutan para Penggugat ini karena didasari alas bukti-bukti serta saksi-saksi batasan yang mengetahui secara langsung pokok permasalahannya, sudah selayaknya menurut hukum dimungkinkan putusan didalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun dilakukan perlawanan, bantahan, banding atau kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan agar memberikan putusan sebagai berikut:

I. DALAM PROVISI

Hal. 5 dari 21 hal. Put. No. 988 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Memerintahkan turut Tergugat I untuk menghentikan kepengurusan pensertifikatan atas nama Tergugat I, II, III, IV atau pihak siapa saja/ pihak ketiga;
2. Memerintahkan agar turut Tergugat I untuk memperlihatkan bukti surat No. 69/PPTD-VIII/BPP/1984 tanggal 9 Agustus 1984 karena aslinya ada pada turut Tergugat I yaitu dalam warkah BPN;
3. Memerintahkan kepada turut Tergugat II agar menarik dan membatalkan terhadap terhadap Tergugat I, II, III, IV, V karena carat hukum oleh karenanya batal demi hukum;
4. Mohon agar Pengadilan Negeri Balikpapan mengeluarkan penetapan dengan memerintahkan kepada Tergugat I, II, III, IV, V untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun diatas tanah yang terletak di RT. 19 Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan atas lanah seluas 9496 M² (sembilan ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi);
3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sah dan berharga surat kepemilikan para Penggugat;
5. Menyatakan menurut hukum para Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di RT. 19 Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur seluas 3896 M² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas Jl. Mulawarman;
 - Sebelah Selatan berbatas Pertamina/ex Vico Balikpapan;
 - Sebelah Barat berbatas gudang/lhsan;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Pertamina/ex Vico Balikpapan;
6. Menyatakan agar turut Tergugat I menghentikan permohonan pensertifikatan atas nama Tergugat I, II, III, IV dan kepada siapa saja tanpa terkecuali;
7. Menyatakan menurut hukum surat-surat kepemilikan Tergugat I mengandung carat hukum karenanya halal demi hukum;
8. Menyatakan jual beli/pelepasan hak dari Tergugat I kepada Tergugat II, III, IV mengandung cacat hukum karena batal demi hukum;
9. Menyatakan jual beli pelepasan hak yang dilakukan oleh Tergugat I kepada siapa saja/pihak ketiga batal demi hukum;

6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materiil dan kerugian moriil sebesar Rp 1.168.800.000.- (satu milyar seratus enam puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah);
11. Menghukum Tergugat I, II, III, IV/pihak ketiga untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong kepada para Penggugat;
12. Menyatakan untuk turut Tergugat I dan turut Tergugat II untuk harus tunduk dan patuh/taat atas putusan perkara ini;
13. Menghukum Tergugat I, II, III, IV untuk membayar uang denda sebesar Rp 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini untuk setiap harinya;
14. Menghukum secara tanggung renteng kepada Tergugat I, II, III, IV untuk membayar ongkos perkara;
15. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat I, II, III, IV menyatakan banding, bantahan, verzet atas kasasi;

Atau:

- Pengadilan Negeri Balikpapan/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, mohon diberikan putusan yang dirasakan adil dan bijak berdasarkan hukum dan keadilan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

Bahwa gugatan para Penggugat yang ditujukan pada diri Tergugat I tersebut simpang siur, tidak jelas, kabur "obscur libel" karena posita-posita yang dipakai sebagai dasar gugatannya adalah mengenai hal-hal yang saling bertentangan satu sama lainnya, tidak ada kaitan antara hal-hal yang diajukan untuk menunjang dasar gugatannya, sebagaimana akan Tergugat I kemukakan lebih lanjut sebagai berikut:

Bahwa gugatan para Penggugat tersebut sudah seharusnya tidak dapat diterima, karena terbukti surat gugatannya pertama tertanggal 18 September 2002 yang terdaftar dalam perkara perdata No. 92/Pdt.G/2002/PN.Bpp tanggal 01 Oktober 2002 dengan pihak Tergugat sejumlah 5 orang serta turut Tergugat 2 orang;

Bahwa kemudian para Penggugat pada sidang selanjutnya tanpa alasan yang jelas dimana surat gugatan pertama tersebut telah diganti dengan surat gugatan kedua (yang baru) didalam perkara yang sama dan nomor perkara yang sama dimana pihak Tergugat, posita dan petitum dari surat gugatan kedua

Hal. 7 dari 21 hal. Put. No. 988 K/Pdt/2010

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

telah berubah yakni pihak Tergugat tinggal 4 orang yakni Tergugat V telah dikeluarkan dalam gugatan tanpa alasan yang jelas, pada posita point 3 gugatan tentang: Batas sebelah Timur semula berbatas dengan Pertamina/ eks. Vico Balikpapan, kemudian berubah menjadi sebelah Timur dengan Sdr. Kamarudin/ Tergugat V, pada posita point 4 gugatan pertama mendalilkan

bahwa Tergugat I telah melepaskan hak/menjual kepada Tergugat V kemudian dalam surat gugatan kedua berubah dengan menghilangkan posita point 4 tersebut, pada petitum point 5, 6, 8 dan 11 yang menyangkut Tergugat V telah dihilangkan tanpa adanya alasan hukum yang dapat dibenarkan;

Bahwa dengan demikian gugatan para Penggugat tersebut sekarang terdiri dari 2 surat gugatan yakni surat gugatan pertama tertanggal 18 September 2002 yang didaftarkan pada Pengadilan Negeri Balikpapan dibawah perkara No. 92/Pdt.G/2002/PN.Bpp tanggal 01 Oktober 2002 kemudian pada sidang berikutnya telah diganti dengan surat gugatan baru kedua dimana baik posita maupun petitum dari gugatan telah berubah atau berbeda dengan surat gugatan pertama, akan tetapi anehnya atas adanya 2 surat gugatan tersebut ternyata baik tanggal pembuatan atas kedua surat gugatan yakni 18 September 2002 maupun tanggal pendaftaran gugatan yakni tanggal 01 Oktober 2002 serta nomor perkara yakni No. 92/Pdt.G/2002/PN.Bpp adalah sama, dan lagi pula perubahan tersebut tanpa alasan yang dapat diterima oleh hukum, sehingga gugatan para Penggugat yang demikian tersebut tidak dapat diterima, karena jelas surat gugatan kedua tersebut adalah tidak dapat diterima, karena jelas surat gugatan kedua tersebut adalah tidak mempunyai dasar hukum;

Eksepsi Tergugat IV:

Bahwa perolehan hak Tergugat IV atas lokasi tanah berukuran luas 1.980 M² adalah asal pelepasan hak dengan memberikan ganti rugi kepada Sdr. Asbullah, berdasarkan surat keterangan pelepasan hak tertanggal 22 Juni 2001 yang disahkan oleh Pejabat setempat yang berwenang;

Bahwa adapun Sdr. Asbullah sendiri telah menguasai lokasi tanah seluas 1.980 M² tersebut sejak tahun 1963, berdasarkan pelepasan hak dari Sdr. Muchtar yang juga disahkan oleh pejabat setempat yang berwenang pada masa lalu;

Bahwa dengan demikian bila Penggugat mendalilkan tanah yang diperoleh Tergugat IV asal pelepasan hak dari Sdr. Asbullah tersebut merupakan bagian dari tanah sengketa berukuran 3.896 M², maka seharusnya Sdr. Asbullah turut dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini untuk dimintakan pertanggung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jawabannya karena telah menjual bagian dari tanah sengketa kepada Tergugat IV;

Bahwa dengan tidak melibatkan Sdr. Asbullah sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat tergolong kurang lengkap sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa dalam surat gugatan didalilkan tanah sengketa didalilkan merupakan bagian dari bidang tanah peninggalan pewaris para Penggugat almarhum H. Rusma Antur yang telah membelinya dari almarhum A. Intan Al - Chatib, masing-masing berdasarkan surat keterangan tanggal 30 Januari 1973 dan surat pelepasan hak tanggal 26 Desember 1976;

Bahwa dengan demikian bila kemudian dari bagian bidang tanah tersebut bermasalah karena tumpang tindih dengan hak pihak lain (ic. para Tergugat), maka ahli waris dari almarhum A. Intan AL-Chatib selaku pemilik asal yang telah menjual tanah sengketa kepada pewaris para Penggugat almarhum H. Rusma Antur tersebut wajib dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini untuk dimintakan pertanggung jawabannya;

Bahwa karenanya dengan tidak melibatkan ahli waris dari almarhum A. Intan Al-Chatib sebagai pihak dalam perkara ini, menjadikan gugatan para Penggugat kurang pihak sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa batas-batas tanah induk milik pewaris para Penggugat (H. Rusma Antur) yang didalilkan oleh para Penggugat di angka 2 posita gugatan khususnya untuk lokasi tanah yang kedua, ternyata bertentangan dengan batas-batas lokasi tanah dilapangan, oleh karena batas-batas lokasi tanah yang kedua disebutkan:

- Sebelah Utara dengan Sdr. Rusma Antur B. Mu. E;
- Sebelah Timur dengan pinggir pantai;
- Sebelah Barat dengan Jalan raya Balikpapan - Samboja (sekarang jalan Mulawarman);

Padahal menurut kenyataan di lapangan, daerah pantai terletak dibagian Selatan, sedangkan jalur jalan raya Balikpapan - Samboja terlatak di bagian Utara sehingga bila diasumsikan lokasi tanah yang kedua terletak dipinggir pantai, maka batas-batasnya khususnya dibagian Utara seharusnya disebutkan berbatasan dengan jalan raya Balikpapan –Samboja (bukannya Sdr. Rusma Antur B. Mu.E) dibagian Barat berbatasan dengan tanah daratan (bukannya jalan raya Balikpapan Samboja sekarang jalan Mulawarman), dibagian Timur

Hal. 9 dari 21 hal. Put. No. 988 K/Pdt/2010

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)



berbatasan dengan tanah daratan (bukannya dengan pinggir pantai), dan baru di Selatan disebutkan berbatasan dengan pinggir pantai;

Bahwa selain itu, bagian dari tanah induk yang disebutkan telah dilepaskan kepada Sdr. Kamaruddin seluas 5.600 M² dari yang tersisa seluas 9.469 M² berdasarkan Surat Perdamaian Bersama tanggal 13 November 2002

sebagaimana termuat dalam angka 3 posita gugatan, disebutkan berbatasan dengan:

- Sebelah Utara dengan jalan raya Manggar (sekarang jalan Mulawarman);
- Sebelah Selatan dengan Pertamina/eks. Vico Balikpapan;
- Sebelah Timur dengan Sdr. Kamaruddin;
- Sebelah Barat dengan Sdr. Ihsan/gudang;

Sehingga sisanya seluas $9.496 \text{ M}^2 - 5.600 \text{ M}^2 = 3.896 \text{ M}^2$ merupakan tanah obyek sengketa dalam perkara sekarang ini;

Bahwa akan tetapi berdasarkan uraian angka 13 posita gugatan batas-batas tanah obyek sengketa seluas 3.896 M² tetap mengacu atau sama dengan batas-batas tanah seluas 5.600 M² yang telah dilepaskan oleh para Penggugat kepada Sdr. Kamaruddin, yakni:

- Sebelah Utara dengan jalan raya Manggar (sekarang jalan Mulawarman);
- Sebelah Selatan dengan Pertamina/eks. Vico Balikpapan;
- Sebelah Timur dengan Sdr. Kamaruddin;
- Sebelah Barat dengan Sdr. Ihsan/gudang;

Dengan demikian telah terjadi tumpang tindih batas-batas antara tanah seluas 5.600 M² yang telah dilepaskan haknya oleh para Penggugat kepada Sdr. Kamaruddin, dengan batas-batas tanah sengketa seluas 3.806 M² yang merupakan sisa dari tanah induk seluas 9.496 M² - 5.600 M² tersebut;

Bahwa dengan terdapatnya pertentangan batas antara lokasi tanah induk yang kedua dengan batas-batas tanah menurut kenyataan dilapangan, maupun tumpang tindih batas-batas antara tanah sengketa seluas 3.896 M² dengan tanah seluas 5.600 M² yang telah dilepaskan oleh para Penggugat kepada Sdr. Kamaruddin, terbukti batas-batas tanah sengketa dalam perkara ini bersifat kabur (obscuur libel), sehingga gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa dalam surat gugatannya Tergugat I didalilkan telah memperjual belikan bagian tanah sengketa kepada Tergugat II dan III. Begitu juga Tergugat IV didalilkan telah menguasai bagian dari tanah sengketa berdasarkan suatu proses jual beli, walaupun tidak dijelaskan membeli dari siapa. Namun dari



dalilnya tersebut dapat disimpulkan bahwa untuk satu lokasi tanah sengketa telah dikuasai oleh masing-masing Tergugat II, III dan IV sekaligus;

Bahwa namun dalam uraian gugatannya telah tidak disebutkan letak lokasi beserta batas-batas dari masing-masing bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat II, III dan IV tersebut;

Bahwa dengan demikian terbukti bahwa letak lokasi tanah para Tergugat II, III dan IV yang digugat oleh para Penggugat dalam perkara ini tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*), karenanya beralasan agar gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (*rekonvensi*) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa Tergugat IV konvensi sekarang Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah berukuran panjang 72 M lebar 27,5 M atau seluas 1.980 M² dengan batas batas:

- Sebelah Utara dengan jalan Mulawarman;
- Sebelah Timur dengan PT. Bina Karma Pratama;
- Sebelah Selatan dengan PT. Asa;
- Sebelah karat dengan Puspa Ningtyas (Bengkel otomotif);

Asal pelepasan hak dari Sdr. Asbullah yang disaksikan oleh pejabat setempat yang berwenang (Ketua RT. 023, Lurah Manggar dan Camat Balikpapan Timur), terletak setempat dikenal sebagai Jalan Mulawarman RT. 023, Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, sebagaimana terurai dalam surat keterangan Pelepasan hak tanggal 22 Juni 2001;

Bahwa adapun penguasaan Sdr. Asbullah sendiri atas lokasi tanah yang dilepaskan haknya kepada Tergugat IV, diperoleh dari pelepasan hak dari Sdr. Muchtar yang telah menggarap tanah tersebut sejak tahun 1952 dengan ukuran pada saat itu panjang 75 M dan lebar 25 M, yang dilakukan dihadapan Asisten Wedana Balikpapan Timur, Kotapradja Balikpapan, sebagaimana tertuang dalam surat keterangan tanggal 23 Juni 1963 No. 27/KT/ASS/WD/BT/63;

Bahwa sedangkan bidang tanah peninggalan pewaris para Penggugat Konvensi sekarang Tergugat Rekonvensi I (alm. H. Rusma Antur) yang terdiri dari 2 (dua) bidang tanah sebenarnya terletak diantara (disebelah Barat dan Timur) dari tanah seluas 1.980 M² milik Penggugat Rekonvensi yang asal pembelian dari:

Hal. 11 dari 21 hal. Put. No. 988 K/Pdt/2010



- Disebelah Timur dari tanah seluas 1.980 m² milik Penggugat Rekonvensi, pewaris Tergugat Rekonvensi I telah membeli tanah berukuran 75 M dari Anang Intan (A. Intan Al-Chatib) pada tahun 1968, seangkan Anang Intan sendiri memperolehnya asal pembelian dari Sdr. Amir di tahun 1955;

Dengan demikian lokasi tanah seluas 1.980 M² milik Penggugat Rekonvensi asal pelepasan hak dari Sdr. Asbullah terletak ditengah-tengah atau didapat

oleh 2 (dua) bidang tanah pewaris Tergugat Rekonvensi (almarhum H. Rusma Antur) yang berasal dari Sdr. Anang Intan dan Sdr. Asbullah;

Bahwa kemudian secara melawan hukum tanpa setahu dan seizin dari Sdr. Asbullah Tergugat Rekonvensi I pada tahun 1981 telah membuat gambar situasi No. 100/1981 tanggal 30 Januari 1981 tidak hanya terhadap 2 (dua) bidang tanah yang dibeli oleh pewaris Tergugat Rekonvensi (H. Rusma Antur) dari Sdr. Amir dan Sdr. Asbullah, tetapi juga meliputi tanah seluas 1.980 M² milik Sdr. Asbullah (yang kemudian dilepaskan haknya kepada Penggugat Rekonvensi) yang terletak ditengah-tengah kedua bidang tanah peninggalan dari pewaris Tergugat Rekonvensi I (H. Rusma Antur);

Bahwa selain tindakan Tergugat Rekonvensi I yang telah memasukkan secara tanpa hak lokasi tanah seluas 1.980 M² tanah milik Penggugat Rekonvensi (asal pelepasan hak dari Sdr. Asbullah), ternyata Tergugat Konvensi I sekarang Tergugat Rekonvensi II selaku ahli waris dari Punggawa Lotong berdasarkan surat keterangan kesaksian tanah perbatasan tertanggal 6 Juni 1963 telah menghibahkan secara dibawah tangan lokasi tanah seluas 1.980 M² milik Penggugat Rekonvensi tersebut kepada Tergugat Konvensi II sekarang Tergugat Rekonvensi III tertuang dalam Surat Pernyataan Hibah tertanggal 01 Desember 1994;

Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi I yang telah memasukkan secara tanpa hak atas lokasi tanah seluas 1.980 M² milik Penggugat Rekonvensi yang diperoleh asal pelepasan hak dari Sdr. Asbullah kedalam Gambar Situasi No. 100/1981 tanggal 30 Januari 1981, maupun perbuatan Tergugat Rekonvensi II yang telah menghibahkan lokasi tanah seluas 1.980 M² milik Penggugat Rekonvensi tersebut kepada Tergugat Rekonvensi III, adalah tergolong sebagai perbuatan melawan hukum karena telah merugikan hak-hak Penggugat Rekonvensi selaku pemilik lokasi tanah yang sah;

Bahwa karenanya untuk mendapat kepastian hukum pemilikan Penggugat Rekonvensi atas tanah seluas 1.980 M² asal pelepasan hak dan Sdr. Asbullah tersebut, beralasan dimohonkan agar surat keterangan pelepasan hak



tanggal 22 Juni 2001 dinyatakan sah dan berharga, dan sebaliknya menyatakan segala surat yang menjadi alas hak Tergugat Rekonvensi I, II dan III termasuk Gambar Situasi No. 100/1981 tanggal 30 Januari 1981 maupun surat keterangan kesaksian tanah perbatasan tertanggal 06 Juni 1963 dan surat pernyataan hibah tertanggal 01 Desember 1994 dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum selidik-tidaknya sebatas terhadap lokasi tanah seluas 1.980 M² tersebut;

Bahwa dengan demikian beralasan agar terhadap Tergugat Rekonvensi I, II dan III atau yang mendapatkan hak, perintah ataupun kuasa darinya dihukum untuk menyerahkan lokasi tanah sengketa seluas 1.980 M² tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat Rekonvensi tanpa syarat apapun dengan dibebani membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp 250.000.- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;

Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi dipihak Penggugat Rekonvensi, maka cukup beralasan dimintakan putusan dalam provisi yang memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi I, II dan III atau yang mendapatkan hak, perintah atau kuasa darinya untuk sementara waktu menghentikan kegiatan diatas lokasi tanah sengketa sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, dengan dibebani membayar uang paksa (dwangsoom) masing masing sebesar Rp 250.000.- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi I, II dan III atau yang mendapat hak, perintah atau kuasa darinya terhadap putusan provisi dalam perkara ini;

Bahwa untuk menjamin agar tanah sengketa tidak dialihkan atau dipindah tangankan kepada pihak ketiga, maka beralasan untuk dimohonkan sita revindicatoir terhadap lokasi tanah sengketa sekaligus sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta kekayaan Tergugat Rekonvensi I, II dan III lainnya baik yang bergerak maupun tetap sekedar untuk memenuhi tuntutan Penggugat Rekonvensi;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi didasarkan atas bukti-bukti yang kuat, maka berdasarkan Pasal 191 Rbg beralasan untuk dimohonkan agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij vooraad) meskipun ada banding, kasasi maupun verzet;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Balikpapan supaya memberikan putusan sebagai berikut:

Hal. 13 dari 21 hal. Put. No. 988 K/Pdt/2010



Dalam Rekonvensi

Dalam Provisi

- Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi I, II dan III atau yang mendapat hak, perintah ataupun kuasa darinya untuk sementara waktu selama berlangsungnya proses persidangan dalam perkara ini menghentikan segala kegiatan pembangunan diatas lokasi tanah sengketa

sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, dengan dibebani membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp 250.000.- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi I, II dan III atau yang mendapat hak, perintah ataupun kuasa darinya terhadap putusan provisi dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan pelepasan hak dan Sdr. Asbullah kepada Penggugat Rekonvensi berdasarkan surat keterangan tanggal 23 Juni 1963 No. 27/KT/ASS/WD/BT/63 atas tanah berukuran panjang 72 M dan lebar 27,5 M atau luas 1.980 M², terletak setempat dikenal sebagai Jalan Mulawarman, RT. 023 Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, dengan batas-batas pada saat ini sebagaimana kenyataan dilapangan;
 - Sebelah Utara dengan Jalan Mulawarman;
 - Sebelah Timur dengan PT. Bina Karya Pratama;
 - Sebelah Selatan dengan PT. Asa;
 - Sebelah Barat dengan Puspa Ningtyas (bengkel otomotif);

Sebagaimana tertuang dalam surat keterangan pelepasan hak atas tanah tanggal 22 Juni 2001, adalah sah dan berharga;

4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa seluas 1.980 M² sebagaimana terurai dalam Surat Keterangan Pelepasan Hak tanggal 22 Juni 2001, yang terletak setempat dikenal sebagai Jalan Mulawarman RT. 023 Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, berdasarkan pelepasan hak dari Sdr. Asbullah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);
6. Menyatakan segala surat menyurat yang menjadi alas hak Tergugat Rekonvensi termasuk Gambar Situasi No. 100/1981 tanggal 30 Januari 1981 maupun Surat Keterangan Kesaksian Tanah Perwalasan tertanggal 06 Juni 1963 dan Surat Pernyataan Hibah tertanggal 01 Desember 1994, dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum setidak-tidaknya sebagai
terhadap lokasi tanah sengketa seluas 1.980 M²;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi I, II dan III atau yang mendapatkan hak, perintah ataupun kuasa darinya untuk menyerahkan lokasi tanah sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat Rekonvensi tanpa syarat apapun dengan dibebani membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
8. Menyatakan sita revindicatoir dan atau sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan oleh jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij vooraad) meskipun ada banding, kasasi maupun verzet;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij vooraad);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Balikpapan telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 92/Pdt.G/2002/PN.Bpp tanggal 11 Oktober 2003 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan para Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini sebagaimana termaktub dalam Penetapan Majelis Hakim No. 92/Pdt.G/2002/PN.Bpp tanggal 23 April 2003 jo Berita Acara Penyitaan Jaminan No. 92/Pdt.G/2002/PN.Bpp tanggal 28 April 2003 untuk diangkat ;

Dalam Rekonvensi:

Hal. 15 dari 21 hal. Put. No. 988 K/Pdt/2010



- Menyatakan gugatan rekonsvansi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonsvansi:

- Membebaskan kepada para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonsvansi membayar ongkos perkara sebesar Rp 549.000,- (lima ratus empat puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat IV, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Samarinda dengan putusan No. 86/PDT/2004/PT.KT.SMDA, tanggal 15 Oktober 2004;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat IV/Pembanding dan Penggugat/Terbanding masing-masing pada tanggal 01 Maret 2005 dan 07 Maret 2005 kemudia terhadapnya oleh Tergugat IV/Pembanding dan Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 08 September 2002, diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 08 Maret 2005 dan 14 Maret 2005 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No. 92/Pdt.G/2002/PN.Bpp yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 22 Maret 2005 dan 28 Maret 2005;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat I, II, III/Terbanding I, II, III dan Penggugat/Terbanding yang masing-masing pada tanggal 23 Maret 2005 dan tanggal 06 April 2005 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat IV/Pembanding dan Penggugat/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/para Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Alasan-alasan Pemohon Kasasi I/Penggugat

1. Bahwa kami selaku Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat asal dengan tegas menolak putusan hakim banding Reg. No. 86/Pdt/2004/PT.KT.SMDA, tanggal 15 Oktober 2004, karena hakim banding tidak secara cermat dan kurang hati-hati didalam mempertimbangkan putusannya, karena berdasarkan Pasal 189 Rbg 178 HIR yang berbunyi sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Karena jabatannya, hakim wajib waktu bermusyawarah mencukupkan semua alasan hukum yang tidak oleh kedua belah pihak dikemukakan;
- Hakim wajib mengadili semua bagian gugatan;
- Hakim dilarang menjatuhkan putusan atas hal-hal yang tidak diminta atau mengabulkan lebih dari pada yang digugat;

Disini hakim banding terkena karena jabatannya hakim wajib bermusyawarah mencukupkan semua alasan hukum yang tidak oleh kedua belah pihak dikemukakan;

2. Bahwa hakim banding dalam memuat putusan hanya tinggal mengambil alih putusan hakim tingkat pertama jelas terlihat petitumnya sangatlah membingungkan dihubungkan dengan putusan hakim tingkat pertama bertentangan disatu sisi selaku hakim profesional yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding, bukan dengan mudah mengetik oper suatu pertimbangan atas suatu putusan yang akhirnya menjadikan kabur dan membuat rancu bagi pencari keadilan itu sendiri;
3. Bahwa karena kesalahan yang fatal telah diperbuat oleh hakim tingkat pertama ditambah hakim tingkat banding kemana lagi kami selaku pencari keadilan dan menjunjung tinggi motto "tegakkan keadilan" yang terhormat hakim agung/ketua ataupun majelis yang memeriksa dan mengadili pada tingkat kasasi berkenan untuk memeriksa dan mengadilinya secermat mungkin;
4. Bahwa pada awalnya perkara ini hakim tingkat pertama telah salah dalam penilaian pembuktian karena surat-surat bukti tertulis dari Tergugat I/ Terbanding/Termohon Kasasi tersebut hanya berupa foto copy-foto copy saja yaitu bukti T.I. 1, 2, 3 dstnya tidak dapat diperlihatkan oleh Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat asal, mohon kepada bapak ketua/majelis hakim agung yang memeriksa pada tingkat kasasi untuk mencukupkan semua alasan hukum yang tidak dikemukakan oleh kedua belah pihak tersebut sesuai Pasal 189 Rbg;

Alasan-alasan Pemohon Kasasi II/Tergugat IV

1. Bahwa tindakan hakim tingkat banding yang membenarkan pertimbangan hakim tingkat pertama atas pendapat yang menyatakan gugatan dalam rekonvensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) berdasarkan alasan gugatan rekonvensi yang diajukan Pemohon Kasasi ke persidangan setelah tahapan acara jawab menjawab dan pembuktian telah selesai sehingga berdasarkan Pasal

Hal. 17 dari 21 hal. Put. No. 988 K/Pdt/2010



158 Rbg gugatan reconvensi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (pertimbangan putusan hakim tingkat pertama halaman 35 alinea pertama yang dikuatkan oleh hakim tingkat banding), tergolong sebagai bentuk putusan yang salah menerapkan hukum acara;

2. Bahwa hal itu dikarenakan dalam Pasal 158 Rbg sendiri tidak ada memuat ketentuan yang secara tegas melarang diajakannya gugatan reconvensi setelah acara jawab menjawab dalam konvensi selesai, kecuali menentukan Tergugat harus mengajukan gugat balas (rekonvensi) bersama-sama

dengan jawabannya baik tertulis maupun lisan. Dan pada kenyataannya selain gugatan reconvensi dari Pemohon Kasasi diajukan bersama-sama dengan jawabannya dalam konvensi sesuai yang ditentukan menurut Pasal 158 ayat (1) Rbg juga tidak benar bila dikatakan pengajuan gugatan reconvensi tersebut setelah selesainya acara pembuktian. Yang sebenarnya gugatan reconvensi dimaksud diajukan bersama-sama dengan jawaban pokok perkara dalam konvensi pada saat akan dimulainya acara pembuktian para pihak jadi sebelum menginjak pada acara kesimpulan dengan demikian gugatan reconvensi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi terjadi pada tahap masih dilakukannya pemeriksaan atas gugatan dalam konvensi, karenanya tidak beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima atas dasar Pasal 158 Rbg lagi pula para pihak dalam perkara a quo yaitu para Termohon Kasasi dan para turut Termohon Kasasi tidak ada menyatakan keberatan terhadap gugatan reconvensi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi;

3. Bahwa selain dari itu faktor yang menyebabkan gugatan reconvensi dari Pemohon Kasasi baru diajukan pada saat gugatan dalam konvensi menginjak acara pembuktian, dikarenakan tidak ditempuhnya prosedur pemanggilan secara patut kepada Pemohon Kasasi sesuai yang ditentukan oleh Pasal 145 Rbg. Dimana pihak Pemohon Kasasi selama ini tidak pernah menerima relaas panggilan untuk menghadiri persidangan dalam perkara gugatan yang diajkan oleh Termohon Kasasi I, sehingga hal itu tentunya sangat merugikan Pemohon Kasasi karena tidak dapat menggunakan haknya sebagaimana mestinya. Jadi jawaban dalam konvensi sekaligus gugatan dalam reconvensi yang baru diajukan oleh Pemohon Kasasi pada saat persidangan menginjak acara pembuktian, dengan sendirinya untuk memnuhi rasa keadilan secara formal patut untuk diterima;



4. Bahwa kemudian dari segi materiilnya Pemohon Kasasi dapat dikatakan telah berhasil didalam membuktikan dail-dalil gugatan rekonvensinya. Dimana berdasarkan bukti-bukti yang disampaikan oleh Pemohon Kasasi dalam perkara ini yakni bukti T.IV-2 (surat keterangan pelepasan hak tertanggal 22 Juni 1963 No. 27/KT/ASS/WD/BT/63) dan T.IV-5 (berita acara peninjauan lokasi penggarapan tanah tanggal 21 Juni 2001) serta dihubungkan dengan keterangan para saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi di muka persidangan, membuktikan apabila Pemohon Kasasi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah berukuran panjang 72 M lebar 27,5 M atau seluas 1.980 M² dengan batas-batas:

- Sebelah Utara Jalan Mulawarman;
- Sebelah Utara PT. Bina Karya Pratama;
- Sebelah Timur PT. Asa;
- Sebelah Selatan Sdri. Puspaningtyas (bengkel otomotif);

Asal pelepasan hak dari sdr. Asbullah yang disaksikan oleh pejabat setempat yang berwenang (Ketua RT. 023, Lurah Manggar dan Camat Balikpapan Timur), terletak setempat dikenal sebagai Jalan Mulawarman RT. 023, Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan;

5. Bahwa begitu juga berdasarkan bukti-bukti yang disampaikan oleh para pihak dikaitkan dengan hasil peninjauan lapangan, diketahui apabila bidang tanah peninggalan pewaris Termohon Kasasi I (almarhum H. Rusma Antur) yang terdiri dari 2 (dua) bidang tanah sebenarnya terletak di antara (disebelah Barat dan Timur) tanah seluas 1.980 m² milik Pemohon Kasasi yaitu:

- Disebelah Timur dari tanah seluas 1.980 m² milik Pemohon Kasasi, terletak bidang tanah milik pewaris Termohon Kasasi I berukuran panjang 75 m dan lebar 25 m asal pembelian dari Anang Intan (A. Intan Al-Chatib) pada tahun 1968, sedangkan Anang Intan sendiri memperolehnya asal pembelian dari sdr. Amir di tahun 1955;
- Disebelah Barat dari tanah seluas 1.980 m² milik Pemohon Kasasi, terletak bidang tanah milik pewaris Termohon Kasasi I berukuran panjang 75 m dan lebar 25 m asal pembelian dari sdr. Asbullah pada tahun 1972, sedangkan sdr. Asbullah sendiri memperolehnya asal pembelian dari sdr. Muchtar;

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No. 988 K/Pdt/2010



Dengan demikian lokasi tanah seluas 1.980 m² milik Pemohon Kasasi asal pelepasan hak dari sdr. Asbullah terletak di tengah-tengah atau diapit oleh 2 (dua) bidang tanah peninggalan pewaris Termohon Kasasi I (almarhum H. Rusma Antur) yang berasal dari sdr. Anang Intan dan sdr. Asbullah;

6. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Pemohon Kasasi uraikan diatas, dimana gugatan rekonsvensi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi pada dasarnya secara formal masih memenuhi ketentuan yang digariskan oleh hukum acara dan secara materiil Pemohon Kasasi dapat membuktikan haknya atas lokasi tanah objek sengketa, maka dengan demikian beralasan bagi hakim tingkat kasasi untuk mengabulkan gugatan rekonsvensi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

mengenai alasan ke 1 sampai dengan ke 4 dan alasan ke 1 sampai dengan ke 7:

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan karena judex facti tidak salah menerapkan hukum, lagi pula hal ini mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam penerapan atau pelanggaran hukum yang berlaku, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I: **H.J. ATIYAH, REDIK SASMITA, DEDY IRWANDA, EDY DJUANDA, RULY KARNADJAYA, DISKA ROSISANTI, DISNA NOPRIYANTI** dan Pemohon Kasasi II: **STEPHEN ANGKAWIJAYA** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **H.J. ATIYAH, REDIK SASMITA, DEDY IRWANDA, EDY DJUANDA, RULY KARNADJAYA, DISKA ROSISANTI, DISNA NOPRIYANTI** dan Pemohon Kasasi II: **STEPHEN ANGKAWIJAYA** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi I/Penggugat dan Pemohon Kasasi II/Tergugat IV untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **RABU** tanggal **20 OKTOBER 2010** oleh **Drs. H. ANDI SYAMSU ALAM, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Drs. H. HAMDAN, S.H., M.H.** dan **Drs. H. MUKHTAR ZAMZAMI, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Drs. BUANG YUSUF, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

K e t u a ,

Biaya Kasasi:

Panitera Pengganti,

1. Meterai	Rp	6.000,-
2. Redaksi	Rp	5.000,-
3. Administrasi kasasi	Rp	<u>489.000,-</u>
Jumlah	Rp	500.000,-

Hal. 21 dari 21 hal. Put. No. 988 K/Pdt/2010

