



PUTUSAN

140/PDT/2015/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:

Hj. E. SUDARTININGTAS. tempat / tgl. Lahir : Kediri 08 Januari 1957,
Pekerjaan : Ibu Rumah tangga, alamat: Jalan Marsma R.Iswahyudi RT.12
Kelurahan Sepinggian Raya Kecamatan Balikpapan Selatan Kota
Balikpapan, dalam hal ini telah memilih domisili hukum di Kantor Kuasanya
yaitu WAMAMU S.H dan MULYATI S.H Advokat/Pengacara Penasihat
Hukum berkantor di Balikpapan Jalan Pangeran Antasari (Gunung Kawi)
No.04 RT.13 Kec.Balikpapan Tengah Kota Balikpapan Kalimantan Timur
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Pebruari 2014 yang telah
terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 25
Pebruari 2014 di bawah Nomor : 55/IIKA/PDT/2014/ PN.Bpp selanjutnya
disebut sebagai **PEMBANDING** dahulu **PENGGUGAT** ;

LAWAN

1. **SRI WIDYANINGSIH** beralamat di Jalan Pupuk Raya RT.44 Nomor 90
Kelurahan Damai Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan
Propinsi Kalimantan Timur selanjutnya disebut sebagai
TERBANDING dahulu **TERGUGAT** ;
2. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan** beralamat di jalan
Marsma R. Iswahyudi No.40 Kecamatan Balikpapan Selatan Kota

Halaman 1 dari 44 halaman putusan No. 140/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur selanjutnya disebut sebagai

TURUT TERBANDING dahulu **TURUT TERGUGAT** ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca;

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor: 140/Pdt/2015/PT.SMR tanggal 10 November 2015 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut pada tingkat banding;
2. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 77/Pdt.G/2014/PN.Bpp tanggal 31 Maret 2015 beserta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya bertanggal 24 Juni 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan dengan Nomor: 77/Pdt.G/2014/PN.Bpp tanggal 24 Juni 2014, berbunyi sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 12 Januari 1993 Penggugat membeli sebidang tanah Perwatanan dari seorang laki-laki yang bernama Asra sesuai dengan Surat Keterangan Pelepasan Hak Tanah Nomor 815 /PH/CBT/VII/93 yang di tandatangani oleh Camat Balikpapan Timur adapun luas tanah perwatanan tersebut adalah ± 12.050 m² (lebih kurang dua belas ribu lima puluh meter persegi) panjangnya $\pm 164,50$ m dan lebarnya ± 70 m dengan batas-batas sebagai berikut :

Dahulu

- Utara : berbatasan dengan tanah perwatanan H .Conggo ;
- Timur : berbatasan dengan tanah perwatanan Lawele/H.Gani ;
- Selatan : berbatasan dengan tanah perwatanan H.Pesah ;
- Barat : berbatasan dengan tanah perwatanan H.Conggo ;

Halaman 2 dari 44 halaman putusan No. 140/PDT/2015/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

Sekarang

- Utara : berbatasan dengan tanah perbatasan Balai LingkunganHidup.
- Timur : berbatasan dengan tanah perbatasan PT PAMA ;
- Selatan : berbatasan dengan Jl.Kol.Syarifuddin Yoes ;
- Barat : berbatasan dengan tanah perbatasan Balai Lingkungan Hidup .

Terletak Dahulu di Kelurahan Sepinggan RT 45 Kecamatan Balikpapan Timur, Daerah Tingkat II Balikpapan Daerah Tingkat I Kalimantan Timur sekarang di Kelurahan Sepinggan Baru RT.1 Kecamatan Balikpapan Selatan,kota Balikpapan Kalimantan Timur ;

2. Bahwa Penggugat tidak pernah melepaskan tanah perbatasannya kepada Tergugat baik seluruhnya ataupun sebagian sejak dibeli dari pemilik asal yaitu Sdr.Asra namun pada tahun 2005 Penggugat menyadari bahwa Surat Keterangan Pelepasan Hak Tanah Nomor 815 /PH/CBT/VII/93 tidak ada didalam berkas penyimpanan surat-surat berharga miliknya, sehingga Penggugat membuat laporan kepada pihak berwajib yaitu sesuai surat Laporan Polisi No.Pol: LP/B/510/XI/2005/K.SP.K tanggal 21 Nopember 2005,kemudian oleh pihak kepolisian diberikan Surat Keterangan No Pol:SK/278/XI/2005/Reskrim tentang Perkara Kehilangan Surat Keterangan Pelepasan Hak Tanah Nomor : 815/PH/CBT/VII/1993 atas Nama E.Sudartiningtias ;
3. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan No.Pol : SK/278/XI/2005/Reskrim tentang Perkara Kehilangan Surat Keterangan Pelepasan Hak Tanah Nomor: 815/PH/CBT/VII/1993 atas Nama E.Sudartiningtias yang di keluarkan oleh kepolisian maka Penggugat mohon kepada Camat

Halaman 3 dari 44 halaman putusan No. 140/PDT/2015/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

Balikpapan Selatan untuk diberikan Duplikat Surat Keterangan Pelepasan Hak Tanah Nomor: 815/PH/CBT/VII/1993 atas Nama E.Sudartiningtias,lalu pihak Kecamatan memberikan Duplikatnya tanggal 05 Desember 2005 yang ditandatangani oleh Camat Balikpapan Selatan ;

4. Bahwa pada tahun 2010 Penggugat mengetahui dari suami Penggugat kalau suami Penggugat ditemui oleh Penasihat hukum Tergugat dan ditunjukkan Surat Keterangan Pelepasan Hak Tanah Nomor : 815/PH/CBT/VII/1993 atas Nama E.Sudartiningtias yang asli dan diakui oleh penasehat hukum Tergugat bahwa kliennya telah membeli tanah perbatasan tersebut dan akan bermohon Hak ke kantor pertanahan kota Balikpapan sontak suami Penggugat kaget dan menyampaikan bahwa surat tersebut sudah dilaporkan hilang sesuai dengan Surat Keterangan No Pol: SK/278/XI/2005/Reskrim tentang Perkara Kehilangan "Surat Keterangan Pelepasan Hak Tanah Nomor : 815/PH/CBT/VII/1993 atas Nama E.Sudartiningtias ;
5. Bahwa sejak suami Penggugat ditemui oleh Penasehat hukum Tergugat ,dan Penggugat mendapat informasi bahwa Tergugat telah bermohon Hak kepada Turut Tergugat dan bahkan telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1986 kelurahan Sepinggan,luas 1.524m2 atas nama Tergugat Sri Widyaningsih tanggal Penerbitan Sertifikat 16 September 2002 olehTurut Tergugat dengan menggunakan alas hak Surat Keterangan Pelepasan Hak Tanah Nomor: 815/PH/CBT/VII/1993 atas Nama E.Sudartiningtias Suami Penggugat melaporkan kepada pihak yang berwajib,kepolisian sektor Balikpapan selatan tentang dugaan adanya pemalsuan Surat atau tanda tangan atas Nama E.Sudartiningtias sehingga

Halaman 4 dari 44 halaman putusan No. 140/PDT/2015/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

bisa terbit sertifikat nomor 1986 kelurahan Sepinggan atas nama Sri Widyarningsih ;

6. Bahwa setelah dilakukan Penyidikan oleh pihak kepolisian ditemukan fakta hukum seorang bernama Suni Sujatman bin Sujatman (alm) ditetapkan sebagai tersangka, karena diduga telah memalsukan tanda tangan Penggugat seolah-olah Penggugat memberikan kuasa kepadanya untuk menjual dan melakukan segala macam transaksi yang ada kaitannya dengan Surat Keterangan Pelepasan Hak Tanah Nomor : 815/PH/CBT/VII/1993 atas Nama E.Sudartiningtias, memuluskan pengurusan peralihan hak kepada Tergugat melalui kantor Turut Tergugat tanpa hak
7. Bahwa masih berstatus sebagai tersangka Suni Sujatman bin Sujatman (alm) meninggal dunia karena sakit tanggal 07 Juli 2012 ;
8. Bahwa dari keseluruhan luas tanah perbatasan milik Penggugat yaitu ± 12.050 m² (Lebih kurang dua belas ribu lima puluh meter persegi) yang dikuasai oleh Tergugat adalah ± 1.524 m² (Lebih kurang Seribu Lima Ratus Dua Puluh Empat Meter Persegi) tanpa pelepasan hak dari Penggugat selaku yang berhak adapun batas-batas tanah perbatasan milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat adalah sebagai berikut :

Utara : Berbatasan dengan tanah perbatasan Penggugat

Sudartiningtias lebar ± 25 m (dua puluh lima meter) ;

Timur : Berbatasan dengan tanah perbatasan PT PAMA Panjang $\pm 60,96$ m(enam puluh koma enam puluh Sembilan meter) ;

Selatan : Berbatasan dengan Jl.kol.Syarifuddin Yoes lebar kurang lebih 25 (dua puluh lima) meter ;

Halaman 5 dari 44 halaman putusan No. 140/PDT/2015/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

Barat : Berbatasan dengan tanah Perwatan Penggugat (E.Sudartiningtias) panjang \pm 60,96 m(enam puluh koma enam puluh Sembilan meter) ;

9. Bahwa perbuatan Tergugat sebagaimana telah diuraikan diatas telah menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun immaterial terhadap Penggugat dan merupakan kewajiban Tergugat untuk membayar segala kerugian yang timbul akibat dari perbuatan daripadanya sebagai berikut :

a. Kerugian materiil yang diderita Penggugat sejak 16 September 2002 sampai diajukannya gugatan ini 11 (sebelas) tahun 9 (Sembilan) bulan Penggugat tidak dapat memanfaatkan secara maksimal tanah perbatasannya,jika ditaksir disewakan pertahun Rp.150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) total kerugian sama dengan Rp 150.000.000,- X 11,9 tahun sama dengan Rp 1.785.000.000,- (satu milyar tujuh ratus delapan puluh lima juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat dengan tunai dan seketika kepada Penggugat terhitung sejak adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap atas perkara ini ;

b. Kerugian immaterial yang diderita oleh Penggugat adalah harga diri yang diinjak-injak dengan cara Tergugat mengakui tanah perwatan milik Penggugat bahkan melakukan balik nama secara melawan hukum melalui kantor Turut Tergugat ,harga diri tidak dapat dinilai dengan uang akan tetapi Penggugat merasa harga yang sangat pantas dan wajar apa bila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp 5.000.000.000.000,-(lima trilyun rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat dengan tunai dan seketika kepada Penggugat terhitung sejak

Halaman 6 dari 44 halaman putusan No. 140/PDT/2015/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)



adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap atas perkara ini ;

10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut Penggugat mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan immaterial yang diderita Penggugat sejumlah Rp 5.001.785.000.000,- (lima triliun satu milyar tujuh ratus delapan puluh lima juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat dengan tunai dan seketika kepada Penggugat terhitung sejak adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap atas perkara ini dan menyatakan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1986, kelurahan Sepinggian luas 1.524 m² atas nama Tergugat Sri Widyaningsih tanggal Penerbitan Sertifikat 16 September 2002 oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan (Turut Tergugat) adalah tidak bernilai hukum, sehingga Penggugat dapat Memohon hak atas tanah perbatasannya berdasarkan Duplikat Surat Keterangan Pelepasan Hak Tanah Nomor : 815/PH/CBT/VII/1993 atas Nama E.Sudartiningtias, tanggal 05 Desember 2005 yang ditandatangani oleh Camat Balikpapan Selatan ;

11. Bahwa untuk menjamin Tergugat dan Turut Tergugat tidak menghindar dari tanggung jawabnya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat dan Turut Tergugat ;

12. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat dan Turut Tergugat melaksanakan isi putusan perkara ini tepat waktu Penggugat mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat untuk secara bersama-sama maupun masing-masing sendiri

Halaman 7 dari 44 halaman putusan No. 140/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp 1.000.000,-(satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan pengadilan terhadap perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, nampak telah cukup menurut hukum untuk mohon yang terhormat Bapak ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1A Balikpapan untuk memanggil para pihak dan memeriksa yang kemudian memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah bernilai hukum ;
3. Menyatakan menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan immaterial yang diderita Penggugat sejumlah Rp 5.001.785.000.000,-(lima triliun satu milyar tujuh ratus delapan puluh lima juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat dengan tunai dan seketika kepada Penggugat terhitung sejak adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap atas perkara ini ;
4. Menyatakan bahwa Surat Keterangan Pelepasan Hak Tanah Nomor 815 /PH/CBT/VII/93 yang di tandatangani oleh Camat Balikpapan Timur ,adapun luas tanah perbatasan tersebut adalah ± 12.050 m² (lebih kurang dua belas ribu lima puluh meter persegi) panjangnya $\pm 164,50$ m dan lebarnya ± 70 m dengan batas-batas sebagai berikut ;
 - Utara : berbatasan dengan tanah perwtasan H .Congo ;
 - Timur : berbatasan dengan tanah perwtasan Lawele/H.Gani ;
 - Selatan : berbatasan dengan tanah perwtasan H.Pesah ;
 - Barat : berbatasan dengan tanah perwtasan H.Congo ;

Halaman 8 dari 44 halaman putusan No. 140/PDT/2015/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

Tidak bernilai hukum karena telah dinyatakan hilang dan telah ada penggantinya yaitu Duplikat Surat Keterangan Pelepasan Hak No: 815/PH/CBT/II/93 yang diketahui oleh Camat Balikpapan selatan tanggal 05 desember 2005 ;

5. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1986 kelurahan Sepinggian luas 1.524m² atas nama Tergugat Sri Widyaningsih ,tanggal Penerbitan Sertifikat 16 September 2002 oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan (Turut Tergugat) adalah tidak bernilai hukum ;
6. Menyatakan Penggugat dapat Memohon hak atas tanah perbatasannya kepada Turut Tergugat berdasarkan Duplikat Surat Keterangan Pelepasan Hak Tanah Nomor : 815/PH/CBT/II/1993 atas Nama E.Sudartiningtias tanggal 05 Desember 2005 yang ditandatangani oleh Camat Balikpapan Selatan ;
7. Menyatakan bahwa Turut Tergugat dapat memberikan kepada Penggugat sertifikat hak atas tanah perbatasan miliknya berdasarkan Duplikat Surat Keterangan Pelepasan Hak Tanah Nomor : 815/PH/CBT/II/1993 atas Nama E.Sudartiningtias,tanggal 05 Desember 2005 yang ditandatangani oleh Camat Balikpapan Selatan ;
8. Menyatakan sita jaminan yang dilakukan oleh pengadilan adalah sah dan berharga menurut hukum ;
9. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding kasasi atau upaya hukum lain dari Tergugat atau Turut Tergugat ;
10. Menetapkan biaya perkara menurut hukum ;

Halaman 9 dari 44 halaman putusan No. 140/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawabannya secara tertulis tertanggal 30 September 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut

DaLam Eksepsi :

Pembeli Yang Bertikad Baik ;

1. Bahwa Tergugat adalah pembeli yang bertikad baik ;

Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Balikpapan Tergugat telah membeli **objek sengketa seluas 1.524 M²** dari Tergugat pada tahun 2002 melalui kuasanya Suni Sujatman sesuai dengan surat kuasa tanggal 6 Februari 2002, bahwa Tergugat sebagai pembeli yang bertikad baik sama sekali tidak memiliki sangka buruk terhadap Suni Sujatman yang menurut versi Penggugat telah memalsukan tanda tangan Penggugat, Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi MA NO. 379 K/SP/SIP/1958 tgl 20/12/1958), maka pembeli yang bertikad baik haruslah mendapat perlindungan hukum, maka mohon kepada bpk Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima dan membebaskan Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini. Adalah sangat meragukan dalil-dalil Penggugat, mengingat bahwa Tergugat telah melakukan pembelian objek sengketa dari Suni Sujatman selaku kuasa dari Penggugat pada tahun 2002 dan sejak saat itu tidak ada pihak-pihak yang merasa keberatan bahkan sampai dengan terbitnya sertifikat Hak Guna Bangunan NO 1986 seluas 1.524 M² yang diterbitkan oleh Turut Tergugat ;

2. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat yang memohonkan agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan sertifikat Hak

Halaman **10** dari **44** halaman putusan No. 140/PDT/2015/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

Guna Bangunan NO 1986 tahun 2002 tidak bernilai hukum, bahwa yang berhak untuk menyatakan sah atau tidaknya suatu produk tata usaha Negara (sertifikat) adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan pengadilan Negeri. Bahwa maka dengan demikian mohon kepada bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak dalil-dalil Penggugat berkaitan dengan sah atau tidaknya sertifikat Guna Bangunan NO 1986 tahun 2002.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi dianggap terulang kembali dalam pokok perkara secara mutatis mutandis.
2. Bahwa Tergugat menolak semua dalil Penggugat kecuali diakui secara tegas oleh Tergugat.
3. Angka 1 s.d angka 8 halaman 1,2,3 Surat Gugatan .

3.1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat sebagaimana yang diuraikan didalam posita gugatan Penggugat diangka 1 s.d. angka 8 halaman 1,2,3 surat gugatan yang pada intinya menurut versi Penggugat, bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan transaksi jual beli objek sengketa melalui kuasa Suni Sujatman (alm) yang diduga telah memalsukan tanda tangan Penggugat. Bahwa proses jual beli telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

Bahwa selama kurang lebih 10 tahun sejak Tergugat melakukan jual **beli sebidang tanah seluas 1.524 M²** tidak ada pihak-pihak yang merasa berkebaratan dan bahkan sampai dengan terbitnya **sertifikat Hak Guna Bangunan NO 1986 tahun 2002** - bahwa pensertifikatan telah melalui proses permohonan hak yang ketat dan berjenjang di kantor turut Tergugat ;

Halaman **11** dari **44** halaman putusan No. 140/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.2. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang menyebutkan telah terjadi kehilangan Surat Keterangan Pelepasan Hak No. 815/PH/CBT/VI/1993 tanggal 12 Januari 1993 sangat diragukan validitasnya, mengingat bahwa dari pengakuan dan atau laporan Penggugat sendiri yang melaporkan di Kepolisian menyebutkan bahwa Surat Keterangan Pelepasan Hak No. 815/PH/CBT/VI/1993 hilang **pada waktu banjir tahun 2003** dan baru dilaporkan ke polisi pada tahun 2005, sementara itu Tergugat telah melakukan transaksi jual beli dengan Suni Sujatman selaku kuasa pada tahun 2002, ada keganjilan dari dalil-dalil Penggugat tersebut, bahwa pada tahun 2002 Tergugat telah melakukan proses permohonan hak ke turut Tergugat dan oleh turut Tergugat telah diterbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan NO 1986 – namun Penggugat, baru merasa kehilangan surat segel NO 815/PH/CBT/VI/1993 karena banjir tahun 2003 ;

3.3. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat yang menyebutkan seolah-olah Suni Sujatman diduga telah menggunakan surat kuasa palsu, mengingat bahwa proses pidana yang disangkakan oleh Penggugat terhadap Suni Sujatman belum terbukti secara hukum karena Suni Sujatman meninggal dunia sebelum adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;

3.4. Bahwa Tergugat sebagai pembeli yang beriktik baik, menolak dikaitkan dengan dugaan pidana yang dilakukan oleh Suni Sujatman bahwa sesuai dengan Yurisprudensi MA NO. 379 K/SP/SIP/1958 tgl 20/12/1958), maka pembeli yang beriktik baik, haruslah mendapat perlindungan hukum maka mohon kepada bpk Majelis Hakim yang memerisa dan mengadili perkara ini untuk memberikan perlindungan hukum kepada Tergugat yang telah melakukan proses jual beli sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

4. Angka 9,10 halaman 3 surat gugatan

Halaman **12** dari **44** halaman putusan No. 140/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat berkaitan dengan adanya kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat, bahwa perhitungan Penggugat yang telah mengalami kerugian materiil sebesar Rp 1.785.000.000,-(satu milyar tujuh ratus delapan puluh lima juta) adalah dalil yang tidak berdasar dan mengada-ada dan bahkan dalil-dalil besaran potensi sewa Rp 150 (seratus lima puluh) juta pertahun hanyalah asumsi dan ilusi yang kosong dari Penggugat, sehingga oleh karenanya mohon kepada bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak tuntutan kerugian materiil yang didalilkan oleh Penggugat ;

4.2. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat berkaitan dengan adanya kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat, bahwa perhitungan Penggugat yang telah mengalami kerugian immateriil sebesar Rp 5.000.000.000.000,-(lima triliun rupiah) adalah dalil yang tidak berdasar dan mengada-ada, bahwa tidak ada petunjuk, Penggugat telah ternista harga dirinya sehingga harus mengajukan tuntutan sebesar Rp 5 (lima) triliun rupiah sehingga oleh karenanya mohon kepada bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak tuntutan kerugian immateriil yang didalilkan oleh Penggugat ;

4.3. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat berkaitan dengan tuntutan terhadap sertifikat N0 1986 yang dituntut oleh Penggugat agar dinyatakan tidak mempunyai nilai hukum – bahwa wewenang untuk menyatakan suatu produk tata usaha Negara tidak bernilai hukum adalah bukan wewenang Pengadilan Negeri untuk memutusnya, tetapi adalah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara yang akan menilai apakah suatu produk tata usaha Negara bernilai hukum atau tidak - sehingga oleh karenanya mohon kepada bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak tuntutan yang didalilkan Penggugat berkaitan dengan nilai hukum sertifikat Hak Guna Bangunan N0 1986 tahun 2002 ;

Halaman **13** dari **44** halaman putusan No. 140/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Angka 11 halaman 3 surat gugatan ;

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat yang memohonkan sita jaminan atas harta-harta Tergugat baik harta yang bergerak maupun harta yang tidak bergerak bahwa tuntutan sita jaminan dari Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yaitu ketentuan pasal 227 HIR/261 Rbg, bahwa pasal 227 HIR/261 Rbg yang mengatur perlindungan undang-undang terhadap pihak yang berpiutang untuk menjamin agar piutangnya dapat dibayar oleh Terhutang. Bahwa dalam gugatan perkara aquo Tergugat tidak mempunyai utang kepada Penggugat sehingga oleh karenanya sangatlah tidak beralasan hukum untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta-harta Tergugat ;

6. Angka 12 halaman 4 surat gugatan.

Bahwa Tergugat menolak tuntutan membayar uang paksa sebagaimana yang diuraikan didalam posita gugatan angka 12 halaman 4 karena tuntutan tersebut tidak berdasarkan hukum yang benar ;

DALAM REKONPENSI

1. Bahwa sesuai dengan pasal 157 Rbg/ 132.a HIR maka Tergugat konvensi/Penggugat rekonsensi dengan ini akan menggunakan haknya untuk mengajukan gugat rekonsensi kepada Penggugat konvensi/Tergugat rekonsensi
2. Bahwa Penggugat rekonsensi/ Tergugat konvensi tetap pada dalil-dalil jawabannya baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara adalah merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan dalil dalam gugatan rekonsensi ini ;
3. Bahwa perolehan objek sengketa seluas 1.524 M² telah melalui jual beli dengan kuasa Tergugat rekonsensi/Penggugat konvensi yaitu sdr Suni
Halaman 14 dari 44 halaman putusan No. 140/PDT/2015/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

Sujatman. Bahwa proses jual beli telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu melalui proses pelepasan hak yang kemudian dilanjutkan dengan permohonan hak ke kantor turut Tergugat yang akhirnya terbitlah sertifikat Hak Guna Bangunan N0 1986 tahun 2002. Bahwa Penggugat rekonsensi/Tergugat konpensasi menolak dalil Tergugat rekonsensi/Penggugat konpensasi yang mendalikan bahwa sdr Suni Sujatman telah diduga memalsukan tanda tangan Tergugat rekonsensi/Penggugat konpensasi. Bahwa proses pidana yang sedang berlangsung yang didakwakan kepada sdr Suni Sujatman belum berkekuatan hukum tetap, sehingga oleh karenanya sangatlah premature untuk menyimpulkan bahwa sdr Suni Sujatman telah memalsukan tanda tangan ;

4. Bahwa versi Penggugat konpensasi/Tergugat rekonsensi yang menyebutkan telah terjadi kehilangan Surat Keterangan Pelepasan Hak No. 815/PH/CBT/VII/1993 sangat diragukan validitasnya mengingat bahwa dari pengakuan dan atau laporan Penggugat konpensasi/Tergugat rekonsensi sendiri yang melaporkan di Kepolisian menyebutkan bahwa Surat Keterangan Pelepasan Hak No. 815/PH/CBT/VII/1993 hilang **pada waktu banjir tahun 2003** dan baru dilaporkan ke polisi pada tahun 2005, sementara itu Tergugat konpensasi/Penggugat rekonsensi telah melakukan transaksi jual beli melalui kuasa Suni Sujatman pada tahun 2002 atau satu tahun sebelum adanya pengakuan hilang dari Penggugat konpensasi/Tergugat rekonsensi, ada keganjilan dari dalil-dalil Penggugat konpensasi/Tergugat rekonsensi tersebut, bahwa pada tahun 2002 Tergugat konpensasi/Penggugat rekonsensi telah melakukan proses permohonan hak ke kantor turut Tergugat dan oleh turut Tergugat telah diterbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan N0 1986 tahun 2002 – namun Penggugat

Halaman **15** dari **44** halaman putusan No. 140/PDT/2015/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

kompensi/Tergugat rekompensi baru merasa kehilangan surat segel NO 815/PH/CBT/II/1993 karena banjir tahun 2003 ;

5. Bahwa maka dengan demikian, mohon kepada bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan bahwa ;

5.1. Sertifikat NO 1986 tahun 2002 adalah sah menurut hukum ;

5.2. Penggugat rekompensi/Tergugat kompensi adalah pemilik yang sah menurut hukum sertifikat Hak Guna Bangunan NO 1986 tahun 2002 ;

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas mohon kepada bpk Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan ;

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang mengadili sepanjang yang berkaitan dengan nilai hukum sertifikat NO 1986 tahu 2002.
3. Menyatakan bahwa Tergugat adalah pembeli yang beriktikat baik.
4. Menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

Menolak tuntutan Penggugat seluruhnya.

DALAM REKONPENS

1. Menyatakan bahwa setifikat Hak Guna Bangunan NO 1986 tahun 2002 atas sebidang tanah seluas 1.524 M² adalah sah menurut hukum.

Halaman 16 dari 44 halaman putusan No. 140/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa Penggugat rekonsensi/Tergugat konsensi adalah pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah seluas 1.524 M² dengan sertifikat Hak Guna Bangunan N0 1986.

DALAM KOMPENSI & DALAM REKOMPENSI

---- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa begitu pula Turut Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 24 Juni 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut ;

A. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Turut Tergugat membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat ;

2. Eksepsi Non Kualifikasi

Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat sudah salah alamat karena Turut Tergugat dalam proses penerbitan Sertipikat HGB No.1986 /Kel.Sepinggan an. SRI WIDYANINGSIH sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku yang tercantum dalam ketentuan PP No. 24 tahun 1997 jo PMNA / Ka. BPN No. 3 tahun 1997, PMNA / Ka. BPN No. 3 tahun 1999, PMNA / Ka. BPN No. 9 tahun 1999. Sehingga dapat dinyatakan tidak berkwalifikasi secara hukum untuk dijadikan Turut Tergugat dan dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak dan atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

3. *Eksepsi Kompetensi Absolut ;*

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melanggar kompetensi absolute (kewenangan mengadili) dari suatu peradilan, yang intinya meminta kepada Pengadilan Negeri untuk menyatakan sertipikat aquo tidak bernilai hukum yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat berkaitan tentang permasalahan administrasi dan harus diselesaikan

Halaman 17 dari 44 halaman putusan No. 140/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dahulu melalui Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, karena yang berhak menentukan prosedur sah atau tidaknya suatu permohonan untuk membatalkan Sertifikat adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri ;

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Turut Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat ;
2. Bahwa Turut Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini ;
3. Bahwa sebelum penerbitan Sertipikat HGB No. 1986 / Kel. Sepinggan an. SRI WIDYANINGSIH telah dilakukan pengecekan, pengukuran dan pemeriksaan lapangan secara de facto / sesuai dengan keadaan di lapangan yang sekarang serta melibatkan pejabat-pejabat administrasi di wilayah tersebut dan telah mendapatkan persetujuan dari para pemilik tanah yang berbatasan langsung. Kemudian pada saat dilakukan pengukuran tidak ada pihak yang keberatan, sehingga diterbitkan sertipikat ;
4. Bahwa Turut Tergugat dalam menerbitkan sertipikat telah melalui mekanisme yang dibenarkan oleh undang-undang dan sepenuhnya merupakan hak pemegang sertipikat, dalam hal ini Turut Tergugat sebagai institusi negara dalam melaksanakan tugasnya serta sesuai dengan syarat administratif, persyaratan yuridis dan persyaratan teknis yang selalu berpedoman pada ketentuan dan peraturan yang berlaku termasuk dalam proses penerbitan sertipikat aquo adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat yaitu ketentuan yang termuat dalam PP No. 24 Tahun

Halaman **18** dari **44** halaman putusan No. 140/PDT/2015/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

1997 jo PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1997, PMNA / Ka. BPN No. 3 tahun 1999 dan PMNA No. 9 tahun 1999 ;

5. Bahwa mengingat ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1997 apabila terdapat berkas yang bermasalah maka proses untuk sementara waktu diberhentikan menunggu proses penyelesaian masalah antara kedua belah pihak. Turut Tergugat tidak dapat memproses jika objek tanah tersebut masuk perkara di Pengadilan sampai putusan perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap, sesuai dengan PP No. 24 tahun 1997 pasal 30 ayat 1 huruf e ;

6. Bahwa Turut Tergugat akan tunduk dan patuh terhadap segala putusan yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim apabila sepanjang perkara aquo telah berkekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde) dan menjalankan putusan tersebut sebagai bentuk kepatuhan hukum lembaga ini disamping tidak menyimpang dari putusan pengadilan sesuai dengan apa yang dituntut dan itu pun dikabulkan oleh Majelis Hakim.

7. Bahwa Turut Tergugat membantah gugatan Penggugat selebihnya ;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Turut Tergugat memohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menyatakan menolak dalil-dalil dari Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan bahwa menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan dan atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima (niet ontvenkelijke verklaard) ;

Halaman **19** dari **44** halaman putusan No. 140/PDT/2015/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

2. Menyatakan secara hukum proses penerbitan Sertipikat HGB No. 1986 / Kel. Sepinggan an. SRI WIDYAN INGSIH telah sah dibuat sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku ;
3. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara / sengketa ini.

Menimbang,bahwa atas eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat mengenai kewenangan Absolut,maka Pengadilan Negeri Balikpapan telah menjatuhkan Putusan sela Nomor 77/Pdt.G/2014/PN.Bpp,pada tanggal 23 Desember 2014.berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menolak Eksepsi dari Tergugat dan turut Tergugat ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Balikpapan berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;
3. Menetapkan pemeriksaan perkara Gugatan No. 77/Pdt.G/2014/PN.Bpp dilanjutkan ;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

Menimbang,bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat,maka Pengadilan Negeri Balikpapan telah menjatuhkan Putusan Nomor 77/Pdt.G/2014/PN.Bpp,pada tanggal 7 April 2015,berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat dan turut Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok perkara :

Halaman **20** dari **44** halaman putusan No. 140/PDT/2015/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

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi untuk seluruhnya
- Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1986/Kelurahan Sepinggan Tahun 2002 atas sebidang tanah seluas 1.524 M2 adalah sah menurut hukum ;
- Menyatakan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi sebagai pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah seluas 1.524 M2 dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1986/Kelurahan Sepinggan Tahun 2002 yang telah dinyatakan sah menurut hukum tersebut

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Membebankan ongkos perkara kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.2.181.000,-(dua juta seratus delapan puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca berturut-turut:

1. Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Suratmo,SH.MH Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan yang menyatakan bahwa pada tanggal 20 April 2015 Penggugat/ Pemanding melalui kuasanya Mulyati, SH Advokat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 25 Februari 2014 Nomor: 055/IVKA/Pdt/2014/PN.Bpp telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Balikpapan

Halaman **21** dari **44** halaman putusan No. 140/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor.77/Pdt.G/2015/PN.Bpp,tanggal 7 April 2015 tersebut untuk dapat diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding.

2. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Agung Broto,S. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan yang menyatakan bahwa pada tanggal 30 April 2015 permohonan banding dari Pemanding dahulu Penggugat telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada kuasa Terbanding dahulu Tergugat.
3. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Agung Broto,S. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan yang menyatakan bahwa pada tanggal 29 April 2015 permohonan banding dari Pemanding dahulu Penggugat telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada kuasa Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat;
4. Memori Banding dari Pemanding dahulu Penggugat tertanggal 30 Agustus 2015 yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 22 September 2015;
5. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan memori banding dibuat oleh Agung Broto, S Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 30 September 2015 telah diberitahukan dan diserahkan memori banding dengan cara seksama kepada Kuasa Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat;
6. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan memori banding dibuat oleh Agung Broto, S Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 6 Oktober 2015 telah diberitahukan dan diserahkan memori banding dengan cara seksama kepada Kuasa Terbanding dahulu Tergugat.
7. Kontra Memori Banding dari Terbanding dahulu Tergugat tertanggal 12 Oktober 2015 yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 15 Oktober 2015;

Halaman **22** dari **44** halaman putusan No. 140/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding dibuat oleh Agung Broto,S.Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan,bahwa pada tanggal 26 Oktober 2015 telah diberitahukan dan diserahkan Kontra Memori Banding dengan cara seksama kepada Kuasa Pembanding dahulu Kuasa Penggugat.
9. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding dibuat oleh Agung Broto,S.Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan,bahwa pada tanggal 22 Oktober 2015 telah diberitahukan dan diserahkan Kontra Memori Banding dengan cara seksama kepada Kuasa Turut Terbanding dahulu Kuasa Turut Tergugat
10. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) yang dibuat oleh Agung Broto, S. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan bahwa pada tanggal 18 Agustus 2015 telah memberi kesempatan kepada Kuasa Pembanding dahulu Kuasa Penggugat agar datang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu yang telah ditentukan sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Samarinda.
11. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) yang dibuat oleh Agung Broto, S. Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan ,bahwa pada tanggal 13 Agustus 2015 telah memberi kesempatan kepada Kuasa Terbanding semula Kuasa Tergugat agar datang ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu yang telah ditentukan sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Samarinda ;
12. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) yang dibuat oleh Agung Broto, S. Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan ,bahwa pada tanggal

Halaman **23** dari **44** halaman putusan No. 140/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18 Agustus 2015 telah memberi kesempatan kepada Kuasa Turut Terbanding semula Kuasa Turut Tergugat agar datang ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu yang telah ditentukan sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Samarinda ;

Menimbang, bahwa bersama dengan memori bandingnya, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan bukti surat tambahan yaitu :

- 1 Foto copy Keterangan surat tanah tanggal 18 Desember 2012 nomor:590/480/Pem/XII/2012 dikeluarkan oleh Camat Balikpapan Selatan, diberi tanda P-3;
- 2 Foto copy Surat Ketetapan No.Pol.S.Tap/47/VI/2012/Reskrim.tentang penghentian Penyidikan a/n tersangka Suni Sujatman, tanggal 07 Juli 2012. Dikeluarkan oleh Kepala Kepolisian Sektor Balikpapan, diberi tanda P-4;
- 3 Foto copy Surat Penghentian Penyidikan No.Pol: SP.Ti.Sidik/69/VI/2012/Reskrim, tanggal 07 Juli 2012, a/n tersangka Suni Sujatman ,dikeluarkan oleh Kepala Kepolisian Sektor Balikpapan Selatan, diberi tanda P-5;
- 4 Foto copy Duplikat Surat Keterangan Pelepasan Hak atas nama Asra, Balikpapan tanggal 12 Januari 1993, yang diketahui oleh Camat Balikpapan Selatan tanggal 5 Desember 2005, diberi tanda P-6;

Menimbang, bahwa foto copy bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dan ternyata sesuai serta telah dibubuhi materai secukupnya

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding dahulu Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Halaman **24** dari **44** halaman putusan No. 140/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding dahulu Penggugat melalui kuasanya dalam memori banding bertanggal 30 Agustus 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 22 September 2015 menyatakan keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama Nomor: 77/Pdt.G/2015/PN.Bpp tanggal 7 April 2015 dengan alasan-alasan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Pembanding dahulu Penggugat tidak pernah melepaskan haknya kepada Terbanding/Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi atas sebidang tanah perbatasan seluas +- 1.524 M2 terletak sekarang di Jl.Syarifuddin Yoes,Kelurahan Sepinggian Baru,Kota Balikpapan;
- Bahwa dalam pertimbangan hukum putusan halaman 36 dan 48 mengenai bukti P-1,Surat Kuasa dari E.Sudartiningtias kepada Sunny Suyatman tertanggal 6 Februari 2002,disana tercantum kalimat "khusus untuk menandatangani Jual Beli/Pelepasan Hak atas pembebasan tanah tersebut tetap menjadi wewenang Pemberi kuasa".Bila dihubungkan dengan bukti T-4 berupa surat Perikatan Jual Beli yang dibuat dihadapan notaris,disana tercantum yang menandatangani Perikatan jual beli adalah Sunny Suyatman bukan Pembanding/Penggugat Kompensi sebagaimana seharusnya sesuai dengan maksud surat kuasa bukti P-1. Dalam hal ini jelas-jelas unsur jual beli tidak terpenuhi,karena dalam perikatan jual beli tersebut menyebutkan bahwa Sunny Suyatman melakukan perbuatan hukum tersebut bertindak selaku kuasa dibawah tangan tertanggal enam februari dua ribu dua (06-02-2002) bertentangan dengan isi surat kuasa itu sendiri,yang seharusnya yang bertanda tangan dalam

Halaman **25** dari **44** halaman putusan No. 140/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perikatan Jual Beli adalah E.Sudartiningtyas,hal ini yang diabaikan oleh Majelis Hakim tingkat pertama,seharusnya Perikatan jual Beli tersebut batal demi hukum atau dapat dibatalkan oleh putusan pengadilan;

- Bahwa pertimbangan hukum dari Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan bahwa Terbanding/Tergugat adalah Pembeli yang beritikad baik adalah keliru karena seseorang dapat dikatakan pembeli beritikad baik bila unsur-unsur jual beli dapat terpenuhi,salah satunya yaitu Terbanding/Tergugat melakukan jual beli dengan orang yang berhak,sementara Perbuatan Sunny Suyatman menandatangani akte jual beli bertentangan dengan surat kuasa yang ada;
- Bahwa sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan Laboratorik Kriminalistik yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanda tangan E.Sudartiningtyas yang terdapat pada Surat Kuasa tertanggal 06-02-2002 dan Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Tanah Negara tanggal 21 Februari 2002 adalah tanda tangan karangan, bukti itu otentik,namun diabaikan oleh Majelis Hakim tingkat Pertama;
- Bahwa pada akhirnya Pembanding mohon agar putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No.77/Pdt.G/2015/PN.Bpp dibatalkan;

Menimbang,bahwa dalam kontra memori banding tertanggal 12 Oktober 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 15 Oktober 2015, Pihak Terbanding dahulu Tergugat telah menyampaikan sanggahannya terhadap memori banding Pembanding dahulu Penggugat dan pada akhirnya memohon agar Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No.77/Pdt.G/2015/Pn.Bpp dikuatkan;

Halaman **26** dari **44** halaman putusan No. 140/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara meliputi Berita Acara Persidangan, bukti surat-surat, keterangan para saksi, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 77/Pdt.G/2014/PN.Bpp tanggal 7 April 2015 serta memperhatikan memori banding dari pihak pembanding maupun kontra memori banding dari pihak Terbanding, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 77/Pdt.G/2014/PN.Bpp yang dimohonkan banding tersebut, utamanya pada bagian Pokok Perkara, karena pertimbangan hukum dalam gugatan tidak dengan seksama mempertimbangkan dalil-dalil gugatan (posita) dengan bukti yang diajukan dan oleh karenanya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan dan mengadili sendiri perkara ini sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah mempelajari pertimbangan hukum putusan Pengadilan tingkat pertama dalam perkara Nomor: 77/Pdt.G/2012/PN.Bpp tanggal 23 Desember 2015 aquo yang telah mempertimbangkan eksepsi kewenangan absolut yang diajukan oleh Tergugat Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi/Terbanding, dan Turut Tergugat, Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan dengan seksama dan berpendapat bahwa eksepsi tersebut ditolak, dan Pengadilan Negeri Balikpapan berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, oleh karenanya Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama sudah tepat dan benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yang karena itu pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai alasan dan pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini.

Halaman 27 dari 44 halaman putusan No. 140/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONPENSİ:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah mempelajari pertimbangan hukum putusan Pengadilan tingkat pertama dalam perkara Nomor: 77/Pdt.G/2012/PN.Bpp tanggal 7 April 2015 yang telah mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Konpensi/Penggugat dalam Rekonpensi/Terbanding, dan Turut Tergugat, Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan dengan seksama dan berpendapat bahwa eksepsi tersebut ditolak, oleh karenanya Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama sudah tepat dan benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yang karena itu pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa dalam uraian posita gugatan Penggugat (Konpensi) / Tergugat Rekonpensi/sekarang Pemanding mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah terletak dahulu di Kelurahan Sepinggian RT 45 Kecamatan Balikpapan Timur, Balikpapan, sekarang di Kelurahan Sepinggian Baru RT.1 Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan yang dia dapat beli dari Asra sesuai dengan sesuai dengan Surat Keterangan Pelepasan Hak Tanah Nomor 815/PH/CBT/VI/93 yang ditandatangani oleh Camat Balikpapan Timur dengan luas kurang lebih 12.050 M2 dengan panjang 164,5M dan lebar 70 M dengan batas-batas sebagaimana dalam gugatan, Surat Keterangan Pelepasan Hak Tanah tersebut diakui telah hilang dan telah dilaporkan sesuai dengan Surat Laporan Polisi No.Pol.LP/B/510/XI/2005/K.SP.K tanggal 21 Nopember 2005 lalu dari pihak Kepolisian diberikan Surat Keterangan

Halaman **28** dari **44** halaman putusan No. 140/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.Pol.SK/278/XI/2005/Reskrim,selanjutnya dibuatkan duplikatnya oleh pihak Kecamatan atas nama E.Sudartiningtias tanggal 5 Desember 2005 ditandatangani oleh Camat Balikpapan Selatan (bukti P-6);

Menimbang,bahwa kemudian diketahui bahwa sebagian dari tanah perbatasan Pembanding/Penggugat yaitu seluas 1.524.M2 tersebut telah dijual oleh Sunny Suyatman bertindak sebagai Kuasa dari E.Sudartiningtias dengan dasar Surat Kuasa tanggal 6 Februari 2002 kepada Sri Widyaningsih sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan PenguasaanTanah Negara tanggal 21 Februari 2002 yang diperkuat lagi dengan Akte Perikatan Jual Beli Nomor 25 tanggal 20 Februari 2002;

Menimbang,bahwa karena tahu tanahnya dijual,maka pihak Penggugat telah melaporkan Sunny Suyatman ke pihak Kepolisian,dan dalam proses penyidikannya telah dilakukan pemeriksaan terhadap keaslian tanda tangan E.Sudartiningtias yang ada pada Surat Kuasa tanggal 6 Februari 2002 dan Surat pelepasan Penguasaan Tanah Negara tanggal 21 Februari 2002,dan disimpulkan oleh pemeriksa dari Laboratorium Forensik cabang Surabaya,kedua tanda tangan E.Sudartiningtias pada Surat Kuasa dan surat Pelepasan Penguasaan Tanah Negara itu tanda tangan karangan ;

Menimbang,bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dalam Putusannya halaman 37 alinea terakhir dan halaman 38 menyatakan bahwa dari bukti P-1 dan P-2 serta keterangan dua orang saksi Penggugat tersebut telah menunjukkan adanya korelasi dengan dalil-dalil gugatan Penggugat yang menunjukkan adanya suatu keadaan yang tidak terbantahkan bahwa luas tanah perbatasan milik Penggugat secara keseluruhan adalah lebih kurang 12.050 M2 namun dikuasai oleh tergugat dan menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah seluas lebih kurang 1.524 M2;

Halaman **29** dari **44** halaman putusan No. 140/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan hukum ini Majelis Hakim Tingkat pertama berpendapat bahwa benar Penggugat adalah awalnya sebagai pemilik seluruh areal tanah seluas 12.050 M²;

Menimbang, bahwa selanjutnya pertimbangan hakim tingkat pertama menyatakan bahwa karena belum ada suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tentang kesalahan Sunny Suyatman perihal pemalsuan surat tersebut, hingga tidak didapatkan adanya suatu bukti yang memberi penekanan secara jelas dan terang bahwa tanah sengketa dengan luas lebih kurang 1.524 M² yang telah dijual oleh Penggugat E. Sudartiningtias melalui Kuasanya yaitu Sunny Suyatman kepada Tergugat Sri Widyaningsih adalah dipalsukan tanda tangannya, oleh karena itu jual beli tanah milik Penggugat yang dilakukan oleh Sunny Suyatman yang mengaku sebagai kuasa dari Penggugat (walaupun nyatanya bukan) dengan Sri Widyaningsih adalah sah.

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Hakim Pengadilan tingkat pertama ini kontradiktif dan tidak tepat karena ada satu bukti dari pihak Kepolisian yaitu hasil laboratorium Forensik yang merupakan bukti otentik dan menjadi keterangan ahli yang dapat dipercaya kebenarannya yang secara tegas menerangkan bahwa tanda tangan E. Sudartiningtias yang terdapat pada surat kuasa tanggal 6 Februari 2002 dan Surat Pelepasan Hak Penguasaan Tanah Negara yang dibuat di Balikpapan 21 Pebruari 2002 adalah tanda tangan karangan dan sudah menjadi fakta hukum bahwa kedua surat itu adalah berasal dan dipergunakan oleh Sunny Suyatman dalam bertransaksi tanah milik Penggugat dengan Tergugat. Jadi walaupun Sunny Suyatman telah meninggal dunia sehingga Penyidikannya dihentikan (vide P-4 dan P-5) dan karenanya tidak dapat lagi diperiksa dan didengar keterangannya di persidangan, namun kekuatan bukti surat /keterangan ahli itu tetap dapat digunakan oleh Pengadilan untuk menemukan kebenaran;

Halaman **30** dari **44** halaman putusan No. 140/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tentang dalil Terbanding/Tergugat bahwa ia adalah pembeli yang beritikad baik, maka tentunya perlu dipertegas apa arti pembeli beritikad baik itu, dan apakah Terbanding/Tergugat masuk katagori pembeli beritikad baik?

Menimbang, bahwa tentang Pengertian pembeli beritikad baik, Prof.R.Subekti menyatakan bahwa itikad baik itu harus ada diwaktu membuat suatu perjanjian, berarti adanya kejujuran, orang yang beritikad baik menaruh kepercayaan sepenuhnya kepada pihak lawan, yang dianggapnya jujur dan tidak menyembunyikan sesuatu yang buruk yang dikemudian hari akan menimbulkan kesulitan.

Menimbang, bahwa namun dalam pelaksanaan perbuatan hukum jual beli ada kewajiban masing-masing pihak. Untuk pihak pembeli ada kewajiban untuk meneliti terhadap obyek yang akan dibeli. apakah penjual sebagai pemilik langsung obyek yang dijual atau hanya kuasa atau perantara, juga meneliti apakah benda baik bergerak maupun tidak bergerak yang dijadikan obyek itu benar seperti yang disepakati, apakah surat-surat yg mendukung kepemilikan atas benda itu sah. Bila mengenai benda tidak bergerak, maka bila yang menjual adalah pihak penerima kuasa maka yang harus diperiksa dengan teliti adalah surat kuasanya, apakah benar surat kuasa menjual tersebut dibuat oleh pemberi kuasa selaku pemilik barang, perlu sekali diperhatikan adalah apakah tanda tangan pemberi kuasa sama /identik atau mirip dengan tandatangan pemberi kuasa disurat yang lain yang seharusnya dapat diperlihatkan oleh penerima kuasa, surat/akta lainnya itu misalnya seperti misalnya SIM.KTP, akta jual beli tanah yang bersangkutan, Surat pembelian tanah, kwitansi dan lainnya, juga sebagai penerapan azas kehati-hatian seorang pembeli, idealnya pemilik barang tidak bergerak tersebut diminta bertemu dengan pembeli di hadapan Notaris/PPAT.

Halaman **31** dari **44** halaman putusan No. 140/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi menilai ada Kekurang telitian Tergugat Sri Widianingsih sebelum dia memutuskan untuk membeli tanah milik E.Sudartiningtias melalui Sunny Suyatman yaitu:

1. Dalam kasus ini Tergugat Sri Widianingsih membeli tanah dari Sunny Suyatman. Sunny Suyatman sebagai penjual adalah dalam posisi Penerima Kuasa, maka adalah suatu keharusan bagi Widianingsih untuk teliti lebih dahulu Surat Kuasa tanggal 6 Pebruari 2002 tersebut, disana tampak Pemberi Kuasa E.Sudartiningtias membubuhkan tanda tangannya, seharusnya demi kehati-hatian - bila mengandalkan Surat kuasa itu - Tergugat dapat meminta kepada Sunny Suyatman memberikan contoh tanda tangan E.Sudartiningtias lainnya agar bisa dibandingkan dengan tanda tangannya dalam surat kuasa tersebut. Contoh tanda tangan E Sudartiningtias dapat dilihat dari Surat Keterangan Pelepasan Hak yang dibuat di Balikpapan tanggal 12 Januari 1993, antara Asra dengan E.Sudartiningtias yang dijadikan dasar bukti oleh Sunny Suyatman bahwa benar E.Sudartiningtias adalah pemilik tanah yang bersangkutan. Dari contoh tanda tangan E.Sudartingtias dalam surat Pelepasan Hak tanggal 12 Januari 1993 itu saja sudah jelas terlihat **sangat berbeda** dengan tandatangan E.Sudartiningtias dalam Surat Kuasa tanggal 6 Pebruari 2002, dan untuk orang awam sekalipun perbedaan itu sudah jelas tampak;

2. Bahwa bila diteliti, maka tanda tangan E.Sudartiningtias dalam Surat kuasa Tanggal 6 Februari 2002 itu juga **sangat berbeda** dengan tangan E.Sudartiningtias dalam Surat Pelepasan Hak Penguasaan Tanah Negara yang dibuat di Balikpapan 21 Pebruari 2002 dan juga berbeda dengan tanda tangan E. Sudartiningtias yang tertera dalam Surat Keterangan Pelepasan Hak antara Asra dengan Sudartiningtias pada tanggal 12 Januari 1993,. Hal ini terjadi karena tanda tangan E.Sudartiningtias pada Surat Kuasa tanggal 6 Februari 2002, adalah

Halaman **32** dari **44** halaman putusan No. 140/PDT/2015/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 karangan saja, sedangkan tanda tangan E.Sudartiningtias pada Surat Pelepasan Hak Penguasaan Tanah Negara tanggal 21 Februari 2002 adalah tanda tangan dari Sunny Suyatman (perhatikan tanda tangan Sunny Suyatman pada Surat Kuasa tanggal 6 Februari 2002);

3. Bahwa dalam kuasa tersebut tampak ada kekhususan yang tidak memberi kekuasaan kepada Sunny Suyatman, yaitu Khusus untuk menandatangani JualBeli/pelepasan hak atas pembebasan tanah tersebut tetap menjadi wewenang Pemberi Kuasa. Khusus untuk hal ini, seharusnya Sri Widianingsih segera menyadari bahwa dalam hal penjualan benda tidak bergerak, idealnya pihak pemilik langsung bertemu dengan pembeli setidaknya saat menandatangani akte jual beli di hadapan PPAT dan hal itu ia dapat meminta kepada Sunny Suyatman dan PPAT agar E.Sudartiningtias dihadirkan, karena dalam penandatanganan itulah dapat dipastikan tidak adanya kekhilafan/kekeliruan terhadap subyek yang berhak menjual benda tidak bergerak tersebut, dalam hal ini E.Sudartiningtias sebagai pemilik yang sah, karena dengan demikian klausul dalam Surat Kuasa itu dapat terpenuhi dengan lebih kuat;

Menimbang, Bahwa sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan Laboratorik Kriminalistik dari Badan Reserse Kriminal Polri, Pusat Laboratorium Forensik, Laboratorium Forensik Cabang Surabaya No.Lab.:3232/DTF/2012 tanggal 14 Mei 2012 menyatakan bahwa :

I. Barang bukti yang diterima :

1. Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Tanah Negara ,Balikpapan tanggal 21 Pebruari 2002.
2. Surat Kuasa, Balikpapan tanggal 6 Pebruari 2002.

Halaman **33** dari **44** halaman putusan No. 140/PDT/2015/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

3 Sebagai Pembanding :

Tanda tangan E.Sudartiningtias dalam :

- Formulir Permohonan ATM Bank Muamalat tanggal 22 November 2004.
- Permohonan Pembukaan Tabungan Bank Muamalat tanggal 30 Desember 1997,
- Contoh Tanda Tangan E.Sudartiningtias dari Bank Muamalat.
- contoh tanda tangan E,Sudartiningtias yang diambil di depan penyidik pada tanggal 27 Desember 2011.

Kesimpulan: Tanda tangan atas nama E.Sudartiningtias yang terdapat pada Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Negara tanggal 21 Februari 2002 dan Surat Kuasa tanggal 6 Februari 2002 adalah merupakan Spurious Signature (tanda tangan karangan) yang bukan tanda tangan formal dari E.Sudartiningtias;.

Menimbang,bahwa berdasarkan uraian diatas,maka dapat disimpulkan bahwa Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya untuk meneliti dengan baik terlebih dahulu perihal subyek pemilik tanah yang hendak dia beli,obyek tanah yang hendak dibeli dan keabsahan surat kuasa dan surat kepemilikan tanah tersebut.Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa Terbanding dahulu Tergugat bukanlah Pembeli yang beritikad baik;

Menimbang,bahwa khusus mengenai bukti P-6,maka perlu dipertimbangkan bahwa bukti surat ini merupakan alas hak kepemilikan Penggugat atas tanah seluas lebih kurang 12.050 M2 di Kelurahan Sepinggan RT.45,Kecamatan Balikpapan Timur (dahulu) sekarang di Kelurahan Sepinggan Baru RT.1 Kecamatan Balikpapan Selatan,Kota Balikpapan;

Halaman **34** dari **44** halaman putusan No. 140/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Surat bukti P-6 ini adalah Duplikat dari Surat Keterangan Pelepasan Hak atas nama Asra tanggal 12 Januari 1993 yang pernah hilang, dan diterbitkan pada tanggal 5 Desember 2005 serta diketahui oleh Camat Balikpapan selatan, dimana sesuai dengan Surat Aslinya benar bahwa Penggugat E. Sudartiningtias telah membeli tanah tersebut seluas lebih kurang 12.050 M2 dari Asra pada tanggal 12 Januari 1993;

Menimbang, bahwa dalam bukti P-6 ini tampak ada catatan bahwa dari tanah seluas 12.050 M2 telah dilakukan pemisahan kepada 10 (sepuluh) orang yaitu : E. Sudartiningtias, Yunita Indiasuti, Ranny Wijayanti, Sholahuddin Hasan Al Banjari, Desy Rajarani, Bartin Anggrani, Satya Halimi Lazuardi, Endang Budiarti, Rony Prasatyo Wahyudi dan Dwi Parmono, untuk masing-masing seluas 770 M2; tidak ada disebutkan adanya pemisahan untuk Sri Widyaningsih;

Menimbang, bahwa dengan demikian dapatlah kiranya dipertimbangkan mengenai petitum yang dituntut oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa, maka mengenai petitum no 2 yaitu menyangkut bukti-bukti yang diajukan Penggugat, diminta agar dinyatakan bernilai hukum;

Menimbang, bahwa suatu bukti tentu ada penilaiannya, apakah bisa dipergunakan sebagai bukti atau tidak, walaupun dipergunakan sebagai bukti, maka nilainya pun bisa berbeda satu dengan lain tergantung nilai alat bukti itu sendiri (bisa saksi, surat yang otentik atau bawah tangan dan seterusnya), dalam perkara ini pihak Pembanding semula Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti yaitu P-1 s/d P-6 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Agustiano Hari Wibowo dan Budiyanto, dimana untuk bukti surat seluruhnya telah diperiksa dan dicocokkan aslinya baik oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama maupun tingkat Banding, dan ternyata sesuai, dan para saksi telah diperiksa dipersidangan, serta bukti-surat itupun telah dipergunakan oleh Pengadilan Tingkat Banding dalam
Halaman 35 dari 44 halaman putusan No. 140/PDT/2015/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

pertimbangannya, namun Pembanding/Penggugat tidak menentukan secara tegas dari sekian alat bukti itu alat bukti yang mana yang akan dinyatakan mempunyai nilai hukum;

Menimbang, bahwa hemat Pengadilan Tinggi, dengan telah dipergunakan dalam pertimbangan Majelis Hakim, maka bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat ini secara hukum tentunya mempunyai nilai, namun tidak perlu sampai harus dinyatakan dalam suatu amar/dictum putusan, sudah cukup bila dinyatakan sah dalam pertimbangan hukum saja, oleh karena tidak jelas bukti yang mana yang hendak dinyatakan berkekuatan hukum, maka petitum ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum nomor 3, maka mengenai ganti rugi, dengan mendalilkan bahwa untuk tanah seluas 1.524 M2 yang dikuasai oleh Tergugat secara tidak sah itu selama 11 tahun 9 bulan, maka bila diperkirakan sewanya Rp.150.000.000,- pertahun maka kerugian materiil Penggugat adalah Rp.1.785.000.000,- ;

Menimbang, bahwa cara perhitungan dan penyampaian dalil seperti ini adalah lemah karena tidak jelas dasar hukumnya, tanah Penggugat dikuasai oleh Tergugat dengan jalan membeli dari Sunny Suyatman, secara formil itu benar, bahwa kemudian ternyata secara materiil mengandung kesalahan hukum, itu baru diketahui setelah perkara ini diajukan ke Pengadilan, oleh karena itu dalil bahwa Tergugat telah merugikan Penggugat secara materiil-dengan diasumsikan adanya nilai sewa tanah- dianggap tidak relevan, petitum ini ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum yang sama perihal dimintanya Tergugat membayar ganti kerugian immaterial, senilai Rp.5.000.000.000.000,- (lima triliun rupiah) sebab harga dirinya terinjak-injak karena tanahnya dikuasai oleh Tergugat, maka selain tidak dapat dibuktikan secara rinci seperti apa kerugian

Halaman **36** dari **44** halaman putusan No. 140/PDT/2015/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

Penggugat sehingga sampai nilai kerugiannya Rp.5.000.000.000.000 ,hal tersebut tidak dapat dibenarkan dan harus dianggap tidak relevan,Petitum ini juga ditolak;

Menimbang,bahwa mengenai petitum nomor 4,yaitu agar Surat Pelepasan Hak Tanah Nomor 815/PH/CBT/VII/93 yang pernah hilang dinyatakan tidak mempunyai nilai hukum lagi karena telah ada penggantinya yaitu Duplikat Surat Keterangan Pelepasan Hak No.815/PH/CBT/VII/93 dari Camat Balikpapan Selatan tanggal 5 Desember 2005;

Menimbang,bahwa sesuai dengan bukti P-3,maka benar oleh Camat Balikpapan Selatan dengan suratnya tanggal Balikpapan 18 Desember 2012 yang ditujukan kepada Kepala Kepolisian Sektor Balikpapan Selatan, menyatakan bahwa Surat Pelepasan Hak Tanah Nomor 815/PH/CBT/VII/93 pernah hilang dan sudah dibuatkan duplikatnya;

Menimbang,bahwa sesuai dengan bukti P-6 benar telah dibuat Duplikat Surat Keterangan Pelepasan Hak No.815/PH/CBT/VII/93 dari Camat Balikpapan Selatan tanggal 5 Desember 2005;

Menimbang,bahwa oleh karena Surat Pelepasan Hak Tanah Nomor 815/PH/CBT/VII/93 itu sudah pernah dinyatakan hilang dan surat itu sudah diganti dengan dikeluarkan duplikatnya,maka agar Surat itu tidak disalahgunakan oleh pihak yang ingin mencari keuntungan dari surat tersebut,maka Surat Keterangan Pelepasan Hak No.815/PH/CBT/VII/93 asli tersebut harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum,Petitum ini dapat dikabulkan;

Menimbang, hal yang terungkap dipersidangan adalah bahwa benar ada transaksi jual beli tanah antara Sunny Suyatman dengan Sri Widianingsih atas sebidang tanah seluas 1.540 M2 yang terletak dan menjadi bagian dari tanah seluas 12.050 M2 yang sesuai dengan Duplikat Surat Keterangan Pelepasan Hak No.815/PH/CBT/VII/93 milik Penggugat;

Halaman **37** dari **44** halaman putusan No. 140/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terungkap pula bahwa Sunny Suyatman telah menggunakan Surat Kuasa tanggal 6 Februari 2002 untuk bertindak sebagai Kuasa dari E.Sudartingtias sebagai Penjual, sedangkan E.Sudartingtias tidak merasa pernah memberikan Kuasa kepada Sunny Suyatman - bahkan tidak berniat menjual tanah itu kepada Sri Widianingsih - dan dengan bukti P-1 hasil Pemeriksaan tanda tangan dari Laboratorium Forensik cabang Surabaya, ternyata tanda tangan E.Sudartingtias dalam Surat Kuasa itu adalah hanya Karangan saja. Dengan demikian kedudukan Sunny Suyatman sebagai Kuasa untuk menjual adalah tidak sah, itu adalah Perbuatan melawan hukum, maka segala tindakannya yang didasarkan pada Surat kuasa tanggal 6 Februari 2002 juga harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum dan tidak sah;

Menimbang, bahwa Perbuatan hukum Jual beli tersebut adalah salah satu tindakan Sunny Suyatman yang didasari oleh adanya Surat Kuasa tanggal 6 Februari 2002 yang tidak sah, oleh karena didasari oleh suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Sunny Suyatman, maka jual beli tanah antara Sunny Suyatman dengan Sri Widianingsih juga merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak sah;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli tanah itu dinyatakan tidak sah atau tidak berkekuatan hukum, maka tentunya segala surat-surat yang mendukung adanya jual beli tanah tersebut - selain Surat kuasa tanggal 6 Februari 2002 yang sudah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum - yaitu Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Negara tanggal 21 Februari 2002 dan Akta Perikatan Jual Beli Nomor.25 tanggal 20 Februari 2002 yang dikeluarkan oleh Elizabeth Telly Amelia Ratnawati, SH, Notaris/PPAT di Kota Balikpapan sebenarnya juga harus dinyatakan batal dan tidak sah serta tidak berkekuatan hukum;

Halaman **38** dari **44** halaman putusan No. 140/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai petitum nomor 5 yang memohon agar Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1986 kelurahan Sepinggang luas 1.524 m² atas nama Tergugat Sri Widyarningsih, tanggal Penerbitan Sertifikat 16 September 2002 oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan (Turut Tergugat) adalah tidak bernilai hukum ;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1986 kelurahan Sepinggang luas 1.524 M² atas nama Tergugat Sri Widyarningsih, tanggal Penerbitan Sertifikat 16 September 2002 adalah produk dari Turut Terbanding/Turut Tergugat yang terbit atas permintaan dari Terbanding/Tergugat setelah Terbanding/Tergugat merasa perlu meningkatkan status tanah yang ia beli dari Sunny Suyatma selaku "Kuasa" dari Pemanding/Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli tanah seluas 1.540 M² itu telah terbukti adalah Perbuatan Melawan Hukum dan dinyatakan batal dan tidak sah, maka tentunya Sertifikat Hak Guna Bangunan yang terbit untuk tanah tersebutpun menjadi tidak ada alas haknya lagi, sehingga adalah adil untuk dinyatakan Sertifikat Guna Bangunan No 1986 Kelurahan Sepinggang, penerbitan sertifikat tanggal 16 September 2002 atas nama Sri Widyarningsih tidak mempunyai kekuatan hukum, Petitum nomor 5 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum nomor 6 yaitu memohon agar dinyatakan Penggugat dapat memohon hak atas tanah perbatasannya kepada Turut Tergugat berdasarkan Duplikat Surat Keterangan Pelepasan Hak Tanah Nomor : 815/PH/CBT/VI/1993 atas Nama E.Sudartiningtias tanggal 05 Desember 2005 yang ditandatangani oleh Camat Balikpapan Selatan ;

Menimbang, bahwa bila Pemanding/Penggugat ingin mengajukan permohonan kepada Turut Terbanding untuk meningkatkan status hak atas

Halaman **39** dari **44** halaman putusan No. 140/PDT/2015/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

tanahnya dengan menggunakan Duplikat Surat Keterangan Pelepasan Hak Tanah Nomor : 815/PH/CBT/VI/1993 atas Nama E.Sudartiningtias tanggal 05 Desember 2005 yang ditandatangani oleh Camat Balikpapan Selatan (P-6) tentunya hal itu adalah hak Pembanding/Penggugat dan tidak dapat dihalangi,oleh karena itu walaupun agak berlebihan bila hal itu dimintakan untuk dinyatakan menjadi suatu hukum dalam suatu Amar Putusan,Pengadilan Tinggi berpendapat hal itu masih wajar untuk dikabulkan;

Menimbang,bahwa mengenai Petitum Nomor 7 yang pada pokoknya memohon agar dinyatakan bahwa Turut Tergugat dapat memberikan kepada Penggugat sertifikat hak atas tanah perbatasan miliknya berdasarkan Duplikat Surat Keterangan Pelepasan Hak Tanah Nomor : 815/PH/CBT/VI/1993 atas Nama E.Sudartiningtias,tanggal 05 Desember 2005 yang ditandatangani oleh Camat Balikpapan Selatan ;

Menimbang,bahwa menurut Hemat Pengadilan Tinggi petitum ini berlebihan untuk dimintakan dinyatakan menjadi suatu hukum dalam suatu Amar Putusan, karena ini bukan lagi permintaan mengenai status hukum atas suatu perbuatan/keadaan tapi sudah menyangkut wewenang instansi Pemerintah yang tidak dapat diintervensi, sesuai aturan yang berlaku, bila syarat-syarat pengajuan permohonan peningkatan hak atas tanah sebagaimana ditetapkan oleh Turut Tergugat dapat dipenuhi oleh Pembanding,maka kiranya peningkatan hak atas tanah itu dapat dikabulkan oleh Turut Tergugat. oleh karena itu petitum ini ditolak;

Menimbang,bahwa mengenai petitum nomor 8 tentang sita jaminan,maka oleh karena sejak di Pengadilan tingkat Pertama tidak dilakukan sita jaminan,maka petitum ini ditolak;

Halaman **40** dari **44** halaman putusan No. 140/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai petitum nomor 9 tentang Putusan serta merta, maka oleh karena tidak memenuhi pasal 191 RBG/180 HIR, maka petitum ini juga ditolak;

DALAM REKONPENSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonsensi adalah seperti terurai di atas ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam Kompensi secara mutatis-mutandis juga merupakan pertimbangan dalam Rekonsensi dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat Kompensi/Penggugat dalam Rekonsensi mohon supaya dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1986 tahun 2002 ;

Menimbang, bahwa menyangkut hal pokok tersebut di atas menurut hemat Pengadilan Tinggi oleh karena telah dipertimbangkan dalam bagian Kompensi bahwa jual beli tanah antara Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi dengan Sunny Suyatman adalah tidak sah dan dibatalkan, dan bahkan Sertifikat Hak Guna Bangunannya juga telah dinyatakan tidak berkekuatan Hukum, maka tentunya tidak ada hak lagi dari Terbanding/Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi untuk menyatakan bahwa tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 1986 tanggal tahun 2002 adalah miliknya, oleh karena itu gugatan Rekonsensi harus ditolak ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding/Penggugat Kompensi dikabulkan sebagian dan gugatan Rekonsensi dari
Halaman **41** dari **44** halaman putusan No. 140/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding/Penggugat Rekonpensi/Tergugat dalam Konpensi dinyatakan ditolak maka Terbanding/Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini.

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, ketentuan hukum acara perdata dalam Rbg dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini.

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding tersebut.
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 77/Pdt.G/2014/PN.Bpp tanggal 7 April 2015 yang dimohonkan banding tersebut.

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI : Menolak Eksepsi Terbanding/Tergugat dan Turut Terbanding/Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat/ Pembanding untuk sebagian.
- Menyatakan bahwa Surat Keterangan Pelepasan Hak Tanah Nomor 815 /PH/CBT/VI/93 yang di tandatangani oleh Camat Balikpapan Timur ,dengan luas tanah perbatasan adalah ± 12.050 m² (lebih kurang dua belas ribu lima puluh meter persegi) panjangnya $\pm 164,50$ m dan lebarnya ± 70 m dengan batas-batas sebagai berikut ;
 - Utara : berbatasan dengan tanah perwtasan H .Congo ;
 - Timur : berbatasan dengan tanah perwtasan Lawele/H.Gani ;
 - Selatan : berbatasan dengan tanah perwtasan H.Pesah ;
 - Barat : berbatasan dengan tanah perwtasan H.Congo ;

Halaman **42** dari **44** halaman putusan No. 140/PDT/2015/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

Tidak mempunyai kekuatan hukum karena telah dinyatakan hilang dan telah ada penggantinya yaitu Duplikat Surat Keterangan Pelepasan Hak No: 815/PH/CBT/VI/93 yang diketahui oleh Camat Balikpapan selatan tanggal 05 Desember 2005 ;

- Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1986 kelurahan Sepinggian luas 1.524 M2 atas nama Tergugat Sri Widyaningsih, tanggal Penerbitan Sertifikat 16 September 2002 oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan (Turut Tergugat) adalah tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- Menyatakan Penggugat dapat memohon hak atas tanah perbatasannya kepada Turut Tergugat berdasarkan Duplikat Surat Keterangan Pelepasan Hak Tanah Nomor : 815/PH/CBT/VI/1993 atas Nama E.Sudartiningtias tanggal 05 Desember 2005 yang ditandatangani oleh Camat Balikpapan Selatan ;
- Menolak gugatan selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENS:

Menolak gugatan Rekonpensi;

DALAM KONPENS DAN REKONPENS:

Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat Peradilan, yang untuk Peradilan Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda pada hari Jumat tanggal 29 Januari 2016 oleh kami H.AMIRYAT, SH. MH. Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda selaku Hakim Ketua Majelis, H.AHMAD SEMMA SH. dan H.BACHTIAR SITOMPUL, SH. MH. masing-masing Hakim Tinggi sebagai Hakim Anggota , putusan tersebut

Halaman **43** dari **44** halaman putusan No. 140/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 2 Februari 2016 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh MUSIFAH,SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Samarinda tanpa dihadiri oleh para pihak yang berpekara maupun kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

H.AHMAD SEMMA,SH.

H.AMIRYAT,SH.MH .

H.BACHTIAR SITOMPUL,SH.MH.

PANITERA PENGGANTI

MUSIFAH,SH.

Halaman 44 dari 44 halaman putusan No. 140/PDT/2015/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)