



**P U T U S A N**

**NOMOR : 131 /PDT/2016/PT.SMR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.**

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

**SURYO SOETOMO**, Direktur Utama PT.KARANG JUANG INDAH Jl.Gajah Mada No.27 Samarinda dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu 1.H.RUSLI LAMANE,SH, 2. Drs.H.ANDREAS Y. SUTRISNO,SH.MH, 3. H.BURHAN RANRENG,SH, 4. HENRY INDRA,SH Para Advokat yang berkantor di Kantor Hukum Advokat / Pengacara & Legal Consultans H.RUSLI LAMANE,SH & ASSOCIATES alamat Jl Pulau Samosir No.28 Samarinda berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 07 Mei 2015 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 21 Mei 2015 dibawah Nomor Register : 166/IIKA/Pst/2015/PN.Bpp;

selanjutnya disebut **PEMBANDING semula Penggugat** ;

**M ELAWAN :**

1. **H.TB.MUKTI ARIFIN**, dahulu beralamat di Gang Nelayan Rt.15 Rw.05 Kelurahan Sepinggan Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan sekarang tidak diketahui alamatnya baik di dalam maupun di luar negeri;

selanjutnya disebut **TERBANDING I semula Tergugat I** ;

Halaman 1 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/PT.SMR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 2. TANG HENDRY TATANG, beralamat di Kompleks Bukit Damai Indah Blok J.

No. 12 Rt.082 Kelurahan Gunung Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan,

selanjutnya disebut **TERBANDING II semula Tergugat II** ;

## 3. ELMI SULISTIO, beralamat di Jl. Jendral Ahmad Yani No.11 Rt.002, Kelurahan

Karang Jati Kecamatan Balikpapan Tengah Kota Balikpapan,

selanjutnya disebut **TERBANDING III semula Tergugat III** ;

## 4. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN , beralamat di Jl.

Marsma R. Iswahyudi No. 40 Kelurahan Gunung Bahagia Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan,

selanjutnya sebut **TURUT TERBANDING semula Turut Tergugat** ;

### Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini

### TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 18 Mei 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 21 Mei 2015 dalam Register Nomor : 68/Pdt.G/2015 PN. Bpp, telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Balikpapan dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa perusahaan PT.Karang Juang Indah Real Estate didirikan dengan Akta Notaris Nomor :18 tanggal 14 Oktober 1993 untuk pertama kalinya diangkat

Halaman 2 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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

sebagai Direktur Utama adalah Haji Muhammad Jos Soetomo (H.M. Jos Soetomo) ;

2. Bahwa pada saat H.M. Jos Soetomo menjabat sebagai Direktur Utama PT.Karang Juang Indah Real Estate telah melakukan pelepasan hak dari masyarakat Petani Penggarap atau pemilik tanah yang berhak dilokasi yakni di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan diantaranya adalah dari Iyai Kadir/Drs.Supriyadi Usman,Muhari Al Ngatemin, Josephine Maria Soewardini (kuasa dari sdr. Eduard Soegri Slamet Diyar) dan dari Sukimah ;
3. Bahwa sesuai Surat Pernyataan yang dibuat oleh H.M.Jos Soetomo pada tanggal 4 April 2012 bahwa semua pelepasan hak tersebut diatas dilakukan oleh HM. Jos Soetomo bertindak untuk dan atas nama Direktur Utama PT. Karang Juang Indah Real Estate ;
4. Bahwa pada tahun 2012 berdasarkan Akta Notaris Nomor : 04 tanggal 06 Juni 2012 Perusahaan PT.Karang Juang Indah Real Estate berubah menjadi "PT.Karang Juang Indah" dan kemudian yang diangkat menjadi Direktur Utama adalah Suryo Soetomo (Penggugat) ;
5. Bahwa Penggugatbermaksud membangun Lapangan golf lengkap dengan sarana penunjangnya antara lain Kawasan perumahan terpadu,Hotel,Cottage,kolam renang, Lapangan Sepakbola,lapangan tenisdan lain-lain di wilayah Kelurahan Karang Joang dan Kelurahan Batu Ampar (karena pemekaran wilayahsaat ini menjadi Kelurahan Nugraha Indah)Kecamatan Balikpapan Utara,Kota Balikpapan ;

Berdasarkan hal tersebut Penggugat mengajukan surat permohonan kepada para

Pejabat yang berwenang dan terbitlah surat-surat sebagai berikut :

Halaman 3 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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

- 5.1. Surat ijin lokasi untuk keperluan pembangunan Perumahan kepada PT.Karang Juang Indah Real Estate berdasarkan Surat Walikota Kepala Daerah Tingkat II Balikpapan No. 503.648.3/1034/Pemkot tanggal 16 April 1994 seluas  $\pm$  125 HA terletak di Kelurahan Karang Joang dan Kelurahan Batu Ampar (karena pemekaran wilayah saat ini menjadi Kelurahan Nugraha Indah) Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan ;
- 5.2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Balikpapan Nomor : 10/BPN-16.2/R-10/V-1994 tanggal 31 Mei 1994 seluas  $\pm$  125 HA tentang Pemberian Ijin Lokasi kepada PT.Karang Juang Indah Real Estate untuk keperluan Pembangunan Perumahan dan fasilitasnya ;
- 5.3. Surat Walikota Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Balikpapan Nomor : 503.648.3/0142/Perkot tanggal 10 Januari 1995 seluas  $\pm$  25 HA tentang Surat persetujuan prinsip penggunaan lokasi untuk membangun Perumahan kepada PT.Karang Juang Indah Real Estate di Kelurahan Batu Ampar (karena pemekaran wilayah saat ini menjadi Kelurahan Nugraha Indah) Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan ;
- 5.4. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Balikpapan Nomor : 07/BPN-16-2/R-07/II-1995, tanggal 28 Pebruari 1995 seluas  $\pm$  25 HA tentang Pemberian tambahan ijin lokasi PT.Karang Juang Indah Real Estate untuk keperluan Pembangunan Perumahan dan fasilitasnya terletak di Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kotamadya Balikpapan.;
6. Bahwa berdasarkan ijin-ijin tersebut diatas, maka untuk memperoleh tanah yang diperlukan Penggugat melakukan pelepasan hak dari Masyarakat Petani Penggarap atau pemilik tanah yang berhak dilokasi tersebut diantaranya :
- 6.1. Pelepasan Hak dari Ibu I Y A I kepada H.M.JOS SOETOMO sesuai

Halaman 4 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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

dengan Surat Keterangan Pelepasan Hak Nomor : 593.62.83 /PH.CBU/1352/VIII/1994 tanggal 25 Agustus 1994 yang terletak di RT.10/RW.03 (sekarang masuk RT.21) Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan seluas  $\pm 27.298$  M<sup>2</sup> ;

Dengan batas-batas :

- Sebelah Utara: Mamat, Suddin ;
- Sebelah Timur: E.S. Slamet Diyar ;
- Sebelah Selatan: Muhari Al Ngatemin ;
- Sebelah Barat: Lapangan Golf ;

6.2. Pelepasan Hak dari Kadir kepada Drs. Supriyadi Usman sesuai dengan

Surat Keterangan Pelepasan Hak Nomor:

593.62.83/1145/PH.CBU/BA/II/1992 tanggal 2 Oktober 1992 yang terletak di RT.10 /RW. 03 (sekarang masuk Rt. 21) Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, seluas  $\pm 20.000$  M<sup>2</sup> dimana kemudian dari Drs. Supriyadi Usman melepaskan secara kolektif (bersamaan dengan tanah-tanah lainnya) kepada H.M. Jos Soetomo sesuai dengan Surat Pelepasan Hak Nomor : 593.62.83/1170/PH.CBU/KRJ/IX/92, yang terletak di RT.10 /RW. 03 (sekarang masuk Rt.21) Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan, seluas  $\pm 20.000$  M<sup>2</sup> ;

Dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Ngang ;
- Sebelah Timur : Ngang ;
- Sebelah Selatan : Kadir ;
- Sebelah Barat : Ngang ;

Halaman 5 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.3. Pelepasan Hak dari Muhari Al Ngatemin kepada H.M.Jos Soetomo sesuai dengan Surat Keterangan Pelepasan Hak Nomor : 593.62.83/PH.CBU/1353/VIII/1994 tanggal 25 Agustus 1994 yang terletak di Rt.10/Rw.03 (sekarang masuk Rt.21) Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan seluas  $\pm 26.044$  M2 ;

Dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : I y a i ;
- Sebelah Timur : Nurilah dan Drs.EC.Sedja Kusyanie ;
- Sebelah Selatan : Sudarwati ;
- Sebelah Barat : Lapangan Golf ;

6.4. Pelepasan Hak dari Ibu Josephina Maria Soewardini (Kuasa dari sdr.Eduard Soegri Slamet Diyar) kepada H.M.Jos Soetomoselarasuai dengan Surat Keterangan Pelepasan Hak Nomor : 593.62.83/1350/PH.CBU/VIII/1994 tanggal 25 Agustus 1994, yang terletak di Rt.10/Rw.03 (sekarang masuk Rt. 21) Kelurahan Karang JoangKecamatan Balikpapan UtaraKota Balikpapanseluas  $\pm 32.000$  M2 ;

Dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Suddin ;
- Sebelah Timur : H.M.Jos Soetomo dan Asnie ;
- Sebelah Selatan : J.P. Saragih dan Nurilah ;
- Sebelah Barat : Iyai ;

6.5. Pelepasan Hak dari Ibu Sukimah kepada H.M.Jos Soetomo sesuai dengan Surat Keterangan Pelepasan Hak Nomor : 593.62.83/856/PH.CBU/KRJV/1994 tanggal 20 Mei 1994 yang terletak di Rt.25/Rw.04 (sekarang masuk Rt.47) Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan seluas  $\pm 14.500$  M2 ;

Halaman 6 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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)





Dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Armain / Slamet ;
- Sebelah Timur : Sarmidi / jln. Padat Karya ;
- Sebelah Selatan : A s n i ;
- Sebelah Barat : Dugut / E.S. Slamet Diyar ;

7. Bahwa setelah masyarakat Petani Penggarap atau pemilik tanah yang berhak termasuk 5 (Lima) orang warga tersebut yaitu Iyai ,Kadir/Drs. Supriyadi Usman, Muhari Al Ngatemin,Josephine Maria Soewardini (kuasa dari sdr.Eduard Soegri Slamet Diyar) dan Sukimah melakukan pelepasan hak kepada Penggugat sesuai dengan akta-akta pelepasan hak tersebut diatas, Penggugat melakukan pematangan lahan dan membangun lapangan golf, lapangan bola mini, lapangan tennis, hotel dan membuat jalan lingkungan sedangkan untuk pembangunan perumahan masih dalam proses, serta lahan dikuasai Penggugat dengan cara membangun pos-pos penjagaan ;
8. Bahwa sejak Penggugat membeli tanah tersebut Penggugat secara terus menerus menguasai tanah tersebut, dengan membangun Pos Jaga yang ditempati Wakar yang bertugas dan tidak pernah mengalihkannya atau memperjual belikannya kepada orang lain ;
9. Bahwaselama Penggugat memiliki lahan tersebut pada tahun 2000 timbul gugatan perdata dari H.Andi Malik Tadjuddin yang mengklaim bahwa lahan seluas  $\pm$  3000 Ha termasuk semua lahan hak Penggugat yang dapat beli dari masyarakat Petani Penggarap atau pemilik tanah yang berhak dilokasi setempat juga termasuk obyek sengketa adalah haknya, maka dilakukan proses Peradilan Perdata sebagaimana mestinya yang pada akhirnya gugatan Penggugat (H.Andi Malik Tadjuddin) dinyatakan

Halaman 7 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/PT.SMR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditolak sebagaimana

Putusan

Pengadilan

Negeri Balikpapan No. 06/PDT.G/2000/PN.BPP tanggal 18

September

2000 dan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No. :

22/PDT/2001/PT.KT.SMDA tanggal 12 April 2001 Putusan mana telah

berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian keabsahan kepemilikan tanah

Hak Penggugat termasuk tanah sengketa menjadi hak Penggugat telah

dibuktikan kebenaran hukumnya di Pengadilan ;

10. Bahwa selama proses perkara tersebut berjalan Tergugat I tidak melakukan tindakan hukum apapun (berupa intervensi) padahal Tergugat I mengetahui adanya perkara tersebut ;

11. Bahwa sekiranya Tergugat I merasa berhak atas lahan yang Penggugat miliki, seharusnya ia spontan bereaksi sewaktu pembebasan lahan tersebut karena dilakukan secara terbuka dihadapan jajaran Pejabat Pemerintah yang berwenang yaitu Ketua Rt. 10 Ketua Rw. 03 dan Ketua Rt. 25 Ketua Rw. 04, Lurah Karang Joang dan Camat Balikpapan Utara ;

12. Bahwa tanah hak Penggugat yang Pengugat peroleh dari tanah-tanah yang telah dibeli dari masyarakat Petani Penggarap atau pemilik tanah yang berhak berdasarkan Surat Pelepasan hak dari Iyai, Muhari Al Ngatemin, Joshepine Maria Soewardini (kuasa dari E.S. Slamet Diyar) dan dari Sukimah, yang termuat didalam Point 6 tersebut diatas telah dapat di buktikan kebenarannya oleh Penggugat bahwa bukti perolehan terhadap tanah obyek sengketa berdasarkan Surat Pelepasan Hak dari Joshepine Maria Soewardini (kuasa dari E.S. Slamet Diyar) dan dari Sukimah tersebut sudah diajukan didalam perkara Perdata No. 79/Pdt.G/2014/PN.BPP dan Surat Pelepasan hak dari Iyai, Muhari Al Ngatemin dan dari Joshepine Maria Soewardini (kuasa dari E.S. Slamet Diyar) sudah diajukan

Halaman 8 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didalam perkara Perdata No.89/Pdt.G/2014/PN.BPP. dimana dalam putusannya menyatakan bahwa perolehan tanah berdasarkan Surat-surat Pelepasan Hak tersebut adalah sah menurut hukum serta dinyatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah hak Penggugat ;

13. Bahwa dari hal-hal tersebut diatas jelas adanya kepemilikan Penggugat secara sah yaitu adanya Surat Pelepasan Hak sebagaimana disebut diatas pada Point 6 juga berdasarkan Surat Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 06/PDT.G/2000/PN.BPP tanggal 18 September 2000 dan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No: 22/PDT/2001/PT.KT.SMDA tanggal 12 April 2001 telah berkekuatan hukum pasti ;

14. Bahwa Tergugat I menguasai lahan milik Penggugat dengan 2 (dua) alas hak yaitu :

14.1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1389/Karang Joang/1998, tanggal 21 Januari 1998 luas tanah  $\pm$  18.700 M<sup>2</sup> an. H.TB.Mukti Arifin (Tergugat I) berdasarkan Surat Keterangan untuk melepaskan Hak Milik Tergugat I tertanggal 28 Juli 1997 sebagai dasar terbitnya Sertifikat No.1389 yang terletak di Rt.22 Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan tersebut dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : H. Sultan / Masrun ;
- Sebelah Timur : Dachlan ;
- Sebelah Selatan : Jalan Padat Karya ;
- Sebelah Barat : Sadilah ;

Akan tetapi saat ini Tergugat II menguasai tanah obyek sengketa hak Penggugat yang terletak di Rt.21 di Jalan Pulau Balang Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, yang semula oleh

Halaman 9 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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

Tergugat I dipindahtangankan kepada Lieke Lilasari Sutanto dan Lieke Lilasari Susanto memindahtangankan kepada Tergugat II, adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum ;

14.2.Sertifikat Hak Milik Nomor : 1388/Karangjoang/1998tanggal21Januari 1998luas  $\pm$  17.900 M2 An. H.TB.Mukti Arifin (Tergugat I) berdasarkan Surat Keterangan untuk melepaskan Hak Milik Tergugat I tertanggal 28Juli 1997 sebagai dasar terbitnya Sertifikat No.1388 yang terletak di Rt.22Kelurahan Karang JoangKecamatan Balikpapan UtaraKota Balikpapan tersebut dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : H. Sultan ;
- Sebelah Timur : Irwan/Senter ;
- Sebelah Selatan : Jalan Padat Karya ;
- Sebelah Barat : Dachlan ;

Tetapisaat iniTergugatIII menguasai tanah obyek sengketa hak Penggugat yang terletak di Rt.47di jalan Pulau Balang, Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, yang semula oleh Tergugat I dipindahtangankan kepadakepada Lieke Lilasari Sutanto,Lieke Lilasari Sutantomemindahtangankan kepada Chalifah, laluChalifahmemindah

tangankankepadaAndreasHartady,AndreasHartadymemindahtangankan kepadaWilliam Chandra dan William Chandra memindah tangankan kepada Elmi Sulistio (Tergugat III)dimana SHM.No.1388/Karang Joangtanggal 21 Januari 1998, luas  $\pm$  17.900 M2 tersebut telah dirubah menjadi Sertifikat Hak Guna BangunanNo.505/Karang Joangtanggal 13 Oktober 2011 luas  $\pm$  15.900 M2adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 10 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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)



15. Bahwa alas hak yang dijadikan bukti terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 1389/Karang Joang tanggal 21 Januari 1998 An.H.TB.Mukti Arifin (Tergugat I) yaitu tanah yang berasal dari tanah garapan Koyolalu dijual kepada Hadjar Mukti, kemudian dijual oleh Heri.S (kuasa dari Hadjar Mukti) kepada H.TB. Mukti Arifin adalah Surat keterangan yang direkayasa yang berakibat tidak sah dan tidak berkekuatan hukum dimana pada surat keterangan tersebut terdapat kejanggalaan-kejanggalaan yang sangat mencolok dan kesalahan-kesalahan yang sangat fatal antara lain :

15.1. Bahwa batas-batas tanah yang tertulis didalam surat Pelepasan

Hak dari Koyo kepada Hadjar Mukti tanggal 21 Juni 1982, No.502/PH/CBU/KJ/VI/1982, dengan Ukuran Panjang : 160 M X Lebar : 160 M yang batas-batas tanahnya berdasarkan Segel Surat Keterangan Hak Penggarapan tanah An.Koyo tanggal 27 Mei 1980 berbeda dengan batas-batas tanah yang tertulis pada gambar Sket tanah Surat Pelepasan Hak itu sendiri, dimana :

15.1.1. Didalam Surat Pelepasan Haknya atau segel surat Keterangan Hak Penggarapan tanah tanggal 27 Mei 1980 tertulis batas-batasnya :

- Sebelah Utara : Daim ;
- Sebelah Selatan : Badal ;
- Sebelah Timur : Bakrim ;
- Sebelah Barat : Sinap ;

15.1.2. Sedangkan didalam gambar sket tanah tergambar/tertulis batas-batasnya :

Halaman 11 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/PT.SMR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Daim ;
- Sebelah Selatan : Dugut ;
- Sebelah Timur : Karim dan
- Sebelah Barat : Dachlan ;

15.2. Bahwa batas-batas tanah didalam Surat Pelepasan Hak dari Heri.S

(kuasa dari Hadjar Mukti) kepada H.TB.Mukti Arifin, tanggal 28 Juli

1997, No.593.62.83/278/PH.CBU /VII/1997 terletak di Rt.22 dengan

luas tanah Panjang : 160 M X Lebar: 160 M = Luas 25.600

M2 dengan batas-batas yaitu :

- Sebelah Utara : H. Sultan/Masrun;
- Sebelah Timur : Dachlan;
- Sebelah Selatan : Jalan Padat Karya ;
- Sebelah Barat : Sadilah;

Batasnya Berbeda-beda dengan batas-batas tanah asalnya yaitu

Segel tanggal 27 Mei 1980 yang tercantum didalam point

15.1.1 tersebut diatas yaitu :

- Sebelah Utara : Daim;
- Sebelah Selatan : Badal ;
- Sebelah Timur : Bakrim;
- Sebelah Barat : Sinap ;

Dan juga ternyata Tergugat II menguasai tanah obyek sengketa hak

Penggugat yang terletak di Rt.21 jalan Pulau Balang, Kelurahan

Karang Joang, Balikpapan Utara Kota Balikpapan ;

15.3. Bahwa didalam Surat Keterangan dan Surat Pernyataan yang di buat

oleh H.TB. Mukti Arifin tanggal 28 Juli 1997 mengaku mempunyai

tanah dengan Ukuran Panjang : 160 M X Lebar : 160 M = Luas 25.600

Halaman 12 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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

M2 terletak di Jalan Padat Karya Karang Joang, dengan batas-batas sesuai Segel yaitu :

- Sebelah Utara : H. Sultan/Masrun ;
- Sebelah Timur : Dachlan ;
- Sebelah Selatan : Jalan Padat Karya ;
- Sebelah Barat : Sadilah ;

Ternyata juga berbeda batasnya dengan batas-batas yang tertulis di Segel asal tanggal 27 Mei 1980 pada Point 15.1.1. diatas yaitu :

- Sebelah Utara : Daim ;
- Sebelah Selatan : Badal ;
- Sebelah Timur : Bakrim ;
- Sebelah Barat : Sinap ;

Dan kemudian dinyatakan lagi bahwa batas-batas tanah pada waktu membuat pernyataan tanggal 28 Juli 1997 adalah dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : H. Sultan/Masrun ;
- Sebelah Timur : Ramlan ;
- Sebelah Selatan : Naingolan ;
- Sebelah Barat : Sadilah ;

Hal ini membuat semakin janggal, batas mana yang benar, dan didalam surat tersebut sangat jelas disebutkan bahwa tanah tersebut terletak di Jalan Padat Karya, akan tetapi ternyata Tergugat II menguasai tanah obyek sengketa hak Penggugat yang terletak di Rt.21 Jalan Pulau Balang, Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan ;

Halaman 13 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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

15.4. Bahwa Veld-Werk, tanggal 5 Oktober 1997 menerangkan batas-batas tanah Tergugat I :

- Sebelah Utara : H. Sultan ;
- Sebelah Timur : Suradi ;
- Sebelah Selatan : M. Nainggolan ;
- Sebelah Barat : Masrun Saleh ;

Kemudian berdasarkan surat keterangan untuk melepaskan hak tertanggal 28 Juli 1997 batas semula sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Padat Karya mengapa kemudian didalam Veld-werk berubah menjadi berbatasan dengan Nainggolan . Apa bisa Nainggolan beli jalan Padat Karya, padahal jalan Padat Karya sampai sekarang masih ada. ;

15.5. Bahwa didalam Gambar Situasi (GS) No. 3111/1997 tanggal 27 Nopember 1997 Sertifikat Hak Milik No. 1389 yang luasnya 18.700 M<sup>2</sup>, diletakan di tanah hak Penggugat yaitu di Rt. 21 mengapa bukan di tempat yang seharusnya yaitu di Rt. 22 sehingga letaknya menyebrangi Jalan Pulau Balang, padahal badan Jalan Pulau Balang sudah ada sejak tahun 1996 sedangkan Sertifikat diterbitkan tahun 1998 tidak mungkin Sertifikat diterbitkan diatas Jalan/ menyebrangi jalan;

15.6. Bahwa Risalah Panitia A tanggal 4 Desember 1997 jelas lokasi tanah yang diakui Tergugat I terletak di Rt. 22 sedangkan tanah hak Penggugat yang menjadi obyek sengketa terletak di Rt. 21 Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan;

Halaman 14 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





15.7. Bahwa letak tanah yang diakui Tergugat I terletak di Rt.22 bukan di Rt.21 sedangkan SHM No.1388/Karang Joang ini terbit di Rt.22 yang lokasinya berada di jalan Soekarno Hatta KM.14 Balikpapan Utara, Kota Balikpapan;

15.8. Bahwa tanah yang diakui Tergugat I di Rt.22 dengan batas sebelah Selatan adalah Jalan Padat Karya sedangkan letak tanah objek sengketa  $\pm 500$  M ke sebelah Selatan dari jalan Padat karya;

15.9. Bahwa batas tanah yang diakui Tergugat I sebelah Selatan adalah jalan Padat Karya, yang berarti tanah tersebut berada di Jalan Soekarno Hatta KM.14 atau berjarak kurang lebih 500 M dari tanah hak Penggugat;

15.10. Bahwa didalam surat permohonan untuk mendapatkan hak milik dari H.TB.Mukti Arifin (Tergugat I) kepada Kakanwil BPN Kalimantan Timur melalui Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan (Turut Tergugat) tertanggal 28 Juli 1997 jelas bahwa tanah yang dimohonkan terletak di Rt.22 sebelah Selatannya berbatasan dengan Jalan Padat Karya sesuai dengan surat keterangan untuk melepaskan hak yang ditanda tangani Camat tertanggal 28 Juli 1997 tetapi anehnya tanggal permohonan untuk mendapatkan hak dengan tanggal Surat Keterangan untuk melepaskan hak sama-sama dibuat pada tanggal 28 Juli 1997;

16. Bahwa alas hak yang dijadikan bukti terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 1388/Karang Joang tanggal 21 Januari 1998 An.H.TB.Mukti Arifin (Tergugat I) yaitu tanah yang berasal dari tanah garapan Bakrim, lalu dijual kepada Hadjar Mukti, kemudian dijual oleh Heri.S (kuasa dari Hadjar Mukti) kepada H.TB.Mukti Arifin adalah Surat keterangan yang

Halaman 15 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/PT.SMR.



direkayasayang berakibat tidak sah dan tidak berkekuatan hukumdimana pada surat keterangan tersebut terdapat kejanggalan-kejanggalan yang sangat mencolok dan kesalahan-kesalahan yang sangat fatalantara lain :

16.1.Bahwa batas-batas tanah yang tertulis didalam Surat Pelepasan Hak dari Bakrim kepada Hadjar Muktitanggal21Juni1982, No.501/PH/CBU/KJ/VI/1982, dengan Ukuran Panjang :160 M X Lebar : 112 M, yang batas-batas tanahnya berdasarkan segel Surat Keterangan Hak Penggarapan tanah an. Bakrim , tanggal 27 Mei 1980, berbeda dengan batas-batas tanah yang tertulis pada gambar Sket tanah Surat Pelepasan Hak itu sendiridimana:

16.1.1.Didalam Surat Pelepasan Haknya atau segel surat Keterangan Hak Penggarapan tanggal 27 Mei 1980, tertulis batas-batasnya :

- Sebelah Utara : Daim ;
- Sebelah Selatan : Dugut ;
- Sebelah Timur : Armain ;
- Sebelah Barat :Dachlan ;

16.1.2.Sedangkan didalam gambar sket tanah tergambar/tertulis batas-batasnya :

- Sebelah Utara : Daim ;
- Sebelah Selatan : Armain ;
- Sebelah Timur : Sabang ;
- Sebelah Barat :Koyo;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16.2. Bahwa batas-batas tanah didalam Surat Pelepasan Hak dari Heri.S

(kuasa dari Hadjar Mukti) kepada H.TB.Mukti Arifintanggal 28 Juli

1997No.593.68.83/279/PH.CBU /VII/1997, dengan luas tanah

Panjang : 160 M X Lebar 112 M = Luas 17.920 M<sup>2</sup>, terletak di Rt.22

Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota

Balikpapan dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : H. Sultan;
- Sebelah Timur : Irwan/Senter;
- Sebelah Selatan : Jalan Padat Karya ;
- Sebelah Barat : Dachlan;

Batasnya berbeda-bedadengan batas-batas tanah asalnya yaitu segel tanggal 27 Mei 1980 yang tercantum didalam point 16.1.1.tersebut diatas yaitu :

- Sebelah : Daim ;
- Sebelah Selatan : Dugut ;
- Sebelah Timur : Armain ;
- Sebelah Barat : Dachlan ;

Dan saat ini Tergugat III menguasai tanah obyek sengketa Hak Penggugat yang terletak di Rt.47 Jalan Pulau Balang, Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan;

16.3. Bahwa didalam Surat Keterangan dan Surat Pernyataan yang di

buat oleh H.TB.Mukti Arifintanggal 28 Juli 1997 mengaku

mempunyai tanah dengan Ukuran Panjang : 160 M X Lebar : 112 M

=Luas 17.920 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Padat Karya Karang

Joang dengan batas-batas sesuai Segel :

Halaman 17 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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

- Sebelah Utara : H. Sultan ;
- Sebelah Timur : Irwan/Senter;
- Sebelah Selatan : Jalan Padat Karya;
- Sebelah Barat : Dachlan;

Ternyata berbeda batasnya dengan batas-batas yang tertulis di Segel asal tanggal 27 Mei 1980 pada Point 16.1.1. di atas yaitu :

- Sebelah Utara : Daim ;
- Sebelah Selatan : Badal ;
- Sebelah Timur : Bakrim ;
- Sebelah Barat : Sinap;

Dan kemudian dinyatakan lagi bahwa batas-batas tanah pada waktu membuat Pernyataan tanggal 28 Juli 1997 adalah dengan batas-batas

- Sebelah Utara : H. Sultan ;
- Sebelah Timur : Irwan/Senter ;
- Sebelah Selatan : Nainggolan;
- Sebelah Barat : Masrun Saleh;

Hal ini membuat semakin janggal, batas mana yang benar, dan didalam surat tersebut sangat jelas disebutkan bahwa tanah tersebut terletak di Jalan Padat Karya, akan tetapi ternyata Tergugat III menguasai tanah obyek sengketa hak Penggugat yang terletak di Rt. 47 Jalan Pulau Balang Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan ;

16.4 Bahwa Veld-Werk, tanggal 5 Oktober 1997 menerangkan batas-batas tanah Tergugat I :

Halaman 18 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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

- Sebelah Utara : H. Sultan;
- Sebelah Timur : Suradi;
- Sebelah Selatan : M. Nainggolan;
- Sebelah Barat : Masrun Saleh;

Kemudian berdasarkan surat keterangan untuk melepaskan hak tertanggal 28 Juli 1997 batas semula sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Padat Karya mengapa kemudian didalam Veld-werk berubah menjadi berbatasan dengan Nainggolan. Apa bisa Nainggolan beli jalan Padat Karya padahal jalan Padat Karya sampai sekarang masih ada;

16.5. Bahwa didalam Gambar Situasi (GS) No.3113/1997 tanggal 27 Nopember 1997 Sertifikat Hak Milik No.1388 luasnya 17.900 M2, diletakkan di tanah hak Penggugat yaitu di Rt.47 kenapa tidak diletakkan ditempat yang seharusnya yaitu Rt.22 sehingga letaknya menyebrangi Jalan Pulau Balang, padahal badan Jalan Pulau Balang sudah ada sejak tahun 1996 sedangkan Sertifikat diterbitkan tahun 1998 tidak mungkin Sertifikat diterbitkan diatas jalan/ menyeberangi Jalan;

16.6. Bahwa Risalah Panitia A tanggal 4 Desember 1997 jelas lokasi tanah yang diakui Tergugat I terletak di Rt.22 sedangkan tanah hak Penggugat yang menjadi obyek sengketa terletak di Rt.47 Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan;

16.7. Bahwa letak tanah yang diakui Tergugat I terletak di Rt.22 bukan di Rt. 47 sedangkan SHM No.1388/Karang Joang ini terbit di Rt. 22 yang lokasinya berada di jalan Soekarno Hatta KM.14. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan ;

Halaman 19 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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)



16.8. Bahwa tanah yang diakui Tergugat I terletak di Rt.22 dengan batas tanah sebelah Selatan adalah Jalan Padat Karya sedangkan letak tanah objek sengketa  $\pm$  500 M ke sebelah Selatan dari Jalan Padat Karya;

16.9. Bahwa batas tanah yang diakui Tergugat I sebelah Selatan adalah Jalan Padat Karya yang berarti tanah tersebut berada di jalan Soekarno Hatta KM.14 atau berjarak kurang lebih 500 M dari tanah hak Penggugat;

16.10. Bahwa didalam surat permohonan untuk mendapatkan hak milik dari H.TB. Mukti Arifin (Tergugat I) kepada Kakanwil BPN Kalimantan Timur melalui Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan (Turut Tergugat) tertanggal 28 Juli 1997 jelas bahwa tanah yang dimohonkan terletak di Rt.22, sebelah Selatannya berbatasan dengan Jalan Padat Karya sesuai dengan surat keterangan untuk melepaskan hak yang ditanda tangani Camat tertanggal 28 Juli 1997 tetapi anehnya tanggal permohonan untuk mendapatkan hak dengan tanggal Surat Keterangan untuk melepaskan hak sama-sama dibuat pada tanggal 28 Juli 1997 ;

17. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1389/Karang Joang/1998 tanggal 21 Januari 1998 luas nya  $\pm$  18.700 M<sup>2</sup> An.H.TB. Mukti Arifin (Tergugat I) seharusnya terletak di Rt.22 tetapi saat ini oleh Tergugat I diletakan di Rt.21 di Jalan Pulau Balang Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan dan telah dipindahtangankan kepada Lieke Lilasari Sutanto dan Lieke Lilasari Sutanto memindahtangankan kepada Tergugat I tersebut berada diatas tanah hak Penggugat/Overlapping dengan tanah hak





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Pelepasan Hak yang telah diuraikan pada point. 6.1 , 6.2,dan 6.3. tersebut diatas yaitu :

17.1. Pelepasan Hak dari Ibu I Y A I kepada H.M.Jos Soetomo sesuai dengan Surat Keterangan Pelepasan Hak Nomor : 593.62.83 /PH.CBU/1352/VIII/1994 tanggal 25 Agustus 1994 seluas  $\pm$  9.300 M2 ;

17.2. Pelepasan Hak dari Kadir kepada Drs. Supriyadi Usman sesuai dengan Surat Keterangan Pelepasan Hak Nomor: 593.62.83/1145/PH.CBU/BA/II/1992 tanggal 2 Oktober 1992, kemudian dari Drs. Suriyadi Usman melepaskan secara kolektif (bersamaan dengan tanah-tanah lainnya) kepada H.M.Jos Soetomo sesuai dengan Surat Pelepasan Hak Nomor : 593.62.83/1170/ PH.CBU/KRJ/IX/92 seluas  $\pm$  3.700 M2 ;

17.3. Pelepasan Hak dari Muhari Al Ngatemin kepada H.M.Jos Soetomo sesuai dengan Surat Keterangan Pelepasan Hak Nomor : 593.62.83//PH.CBU/ 1353/VIII/1994 tanggal 25 Agustus 1994 seluas  $\pm$  5.700 M2

Dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Mamat , Suddin (sekarang Djakiman dan Jalan Pulau Balang) ;
- Sebelah Timur : HM.Jos Soetomo (eks.lyai) ;
- Sebelah Selatan : HM.Jos Soetomo (eks. Muhari Al Ngatemin) ;
- Sebelah Barat : HM. Jos Soetomo (eks.Kadir/Supriyadi Usman)

Yang selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa ;

Halaman 21 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/PT.SMR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1388/Karang Joang/1998 tanggal 21 Januari 1998 luas  $\pm 17.900 \text{ M}^2$  An.H.TB.Mukti Arifin (Tergugat I) seharusnya terletak di Rt.22 akan tetapi oleh Tergugat I diletakan di jalan Pulau Balang Rt.47 Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan yang telah dipindah tangankan oleh Tergugat I kepada Lieke Lilasari Sutanto dan Lieke Lilasari Sutanto memindah tangankan kepada Chalifah, lalu Chalifah memindah tangankan kepada Andreas Hartady, Andreas Hartady memindah tangankan kepada William Chandra dan William Chandra memindah tangankan kepada Tergugat III tersebut berada diatas tanah hak Penggugat/overlapping dengan tanah hak Penggugat seluas  $\pm 9.800 \text{ M}^2$  kemudian berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.505/Karang Joang tanggal 13 Oktober 2011 dengan luas  $\pm 15.900 \text{ M}^2$  An.Elmi Sulistio (Tergugat III) tersebut berada diatas tanah hak Penggugat/overlapping dengan tanah hak Penggugat seluas  $\pm 7.800 \text{ M}^2$  berdasarkan Surat Keterangan Pelepasan Hak yang telah diuraikan pada Point 6.4 dan 6.5. tersebut diatas yaitu :

## 18.1. Pelepasan Hak dari Ibu Josephina Marina Soewardini (Kuasa

dari sdr. Eduard Soegri Slamet Diyar) kepada H.M. Jos Soetomo sesuai dengan Surat Keterangan Pelepasan Hak Nomor : 593.62.83/1350 /PH.CBU/VIII/1994 tanggal 25 Agustus 1994 seluas  $\pm 5.200 \text{ M}^2$  ;

## 18.2. Pelepasan Hak dari Ibu Sukimah kepada H.M. Jos Soetomo sesuai dengan Surat Keterangan Pelepasan Hak Nomor

Halaman 22 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

:593.62.83/856/PH.CBU/KRJV/1994, tanggal 20 Mei 1994,

seluas  $\pm 2.600$  M2 ;

Dengan Batas-batas :

- Sebelah Utara : Suddin ;
- Sebelah Timur : HM.Jos Soetomo(eks.Sukimah) ;
- Sebelah Selatan : HM.Jos Soetomo (eks.E.S. Slamet Diyar) sekarang Jalan Pulau Balang ;
- Sebelah Barat : HM.Jos Soetomo (eks.E.S.Slamet Diyar) ;

Yang selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa ;

19. Bahwa Tergugat II membeli tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1389/Karang Joang/1998 tanggal 21 Januari 1998 luas nya  $\pm 18.700$  M2 An.H.TB.Mukti Arifin dariLieke Lilasari Sutanto yang berasal dari Tergugat I tidak hati-hatisebab sekiranyaTergugat II meninjau lokasi yang akan dia belitimbul keragu-raguanapakahtidak ada bermasalah dikemudian hariseperti kepemilikan tumpang tindih dengan hak orang lain (Penggugat) dan Tergugat II juga tidak meneliti secara seksama asal muasal tanah;

20. Bahwa Tergugat III membeli tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1388/Karang Joang/1998tanggal 21 Januari 1998 luas  $\pm 17.900$  M2 An. H.TB.Mukti Arifin dariWilliam Chandrayang berasal dari Andreas Hartady,Chalifah, Lieke Lilasari Sutanto dan Tergugat I, dimana SHM No.1388/Karang Joang, tanggal 21 Januari 1998luas  $\pm 17.900$  M2 tersebut telah dirubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 505/Karang Joang , tanggal 13 Oktober 2011luas  $\pm 15.900$  M2 tidak hati-hati, sebab sekiranya Tergugat IIImeninjau

Halaman 23 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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

lokasi yang akan dia beli, timbul keragu-raguan apakah tidak bermasalah dikemudian hari seperti kepemilikan tumpang tindih dengan hak orang lain (Penggugat) dan juga tidak meneliti secara seksama asal muasal tanah;

21. Bahwa demikian pula Turut Tergugat telah bertindak secara ceroboh tidak cermat dan tidak berhati-hati dalam menerbitkan Sertifikat atas nama Tergugat I karena Turut Tergugat telah menerbitkan Surat Ijin untuk Penggugat untuk menguasai obyek sengketa yaitu :

21.1. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Balikpapan Nomor : 10/BPN- 16.2/R-10/V-1994 , tanggal 31 Mei 1994 seluas  $\pm$  125 HA tentang Pemberian Ijin Lokasi kepada PT. Karang Juang Indah Real Estate untuk keperluan Pembangunan Perumahan dan fasilitasnya;

21.2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Balikpapan Nomor : 07/BPN-16-2/R-07/II-1995, tanggal 28 Pebruari 1995, seluas  $\pm$  25 HA, tentang Pemberian tambahan ijin lokasi PT. Karang Juang Indah Real Estate untuk keperluan Pembangunan Perumahan dan fasilitasnya terletak di Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kotamadya Balikpapan ;

Bahwa seharusnya pada waktu pengukuran tanah/pemeriksaan tanah yang akan diterbitkan Sertifikat dihadirkan pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah tersebut, untuk mengetahui dan turut menanda tangani batas-batas tanah. Hal ini juga tidak dilakukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat ;

Halaman 24 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa Penggugat beberapa kali melakukan teguran kepada Tergugat II agar tidak membuat pondok dan tidak memasang patok di lokasi obyek sengketa karena teguran-teguran tersebut tidak digubris oleh Tergugat II maka Penggugat memerintahkan Sdr. Ambros (Wakar/ Penjaga) untuk mencabut patok-patok yang dipasang oleh Tergugat II. Dan pada bulan Pebruari 2014 sdr. Ambros harus berurusan dengan Kepolisian karena dilaporkan oleh Tergugat II dengan tuduhan melakukan tindak pidana pengrusakan ;

23. Bahwa pada bulan Pebruari 2012 Penggugat pernah melakukan teguran secara tertulis kepada yang menguasai obyek sengketa sebelum dipindahtangankan kepada Tergugat III agar tidak melakukan kegiatan apapun diatas tanah obyek sengketa, mengingat tanah tersebut tumpang tindih dengan tanah Hak Penggugat, akan tetapi teguran tersebut tidak digubris bahkan obyek sengketa dijadikan tempat penampungan/ penyimpanan kendaraan alat berat ;

24. Bahwa Penggugat juga telah beberapa kali mengirmkan surat kepada Turut Tergugat untuk meminta penjelasan tentang terbitnya SHM.No. 1388/Karang Joang dan SHM No.1389/Karang Joang, tanggal 21 Januari 1998 karena lahan tersebut tumpang tindih dengan tanah hak Penggugat, namun sampai diajukannya gugatan ini ke Pengadilan Negeri Balikpapan, Penggugat tidak pernah mendapatkan Jawaban/ penjelasan dari Turut Tergugat ;

25. Bahwa Penggugat dengan itikad baik telah berupaya semaksimal mungkin mengadakan musyawarah dengan para Tergugat untuk

Halaman 25 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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

mencari penyelesaian permasalahan ini secara damai dan kekeluargaan, namun para Tergugat sama sekali tidak pernah memperlihatkan itikad baiknya untuk menyelesaikan permasalahan tanah ini secara damai dan kekeluargaan. Oleh karena itu Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Balikpapan untuk mendapatkan penyelesaian secara hukum ;

26. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh para Tergugat mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian moril dan materiil bagi Penggugat diantaranya yaitu tidak dapat memanfaatkan lahan sengketa yakni rencana pembangunan perumahan menjadi terkandung-katung dan tidak dapat diteruskan sehingga beralasan menurut hukum apabila Penggugat menuntut sewa tanah sebesar Rp. 10.000.000, (sepuluh juta rupiah) setiap bulannya atau sebesar Rp. 120.000.000, (seratus dua puluh juta rupiah) setiap tahunnya terhitung sejak tahun 1998. Dan perhitungan sewa tanah berjalan terus sampai dibayar lunas ;

27. Bahwa selain itu Penggugat juga sangat dirugikan secara moril, karena Penggugat sebagai Pengusaha telah tercemar nama baiknya, sehingga beralasan hukum pula menuntut ganti kerugian moril yang tidak dapat dinilai dengan uang, namun secara patut dapat dinilai sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah) ;

28. Bahwa mengingat gugatan Penggugat didasarkan pada surat-surat bukti yang bersifat otentik dan beralasan menurut hukum yang sangat sulit dibantah kebenarannya oleh para Tergugat maka mohon Pengadilan Negeri Balikpapan berkenan untuk memutuskan agar

Halaman 26 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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

putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terhadap putusan perkara ini diajukan upaya hukum Banding atau Kasasi (Uitvoerbaar bij Vooraad) ;

29.Bahwa karena gugatan ini akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan ketiga Tergugat ini telah menunjukkan sikap dan itikad tidak baik kiranya beralasan dilakukan Sita Jaminan terhadap objek sengketa agar tidak bisa di pindahtanggankan kepada pihak lain;

30.Bahwa kiranya perlu dijatuhkan hukuman uang paksa (dwangsom) kepada Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta) setiap harinya apabila Tergugat II dan Tergugat III lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini terhitung 14 (empat belas) hari setelah putusan dibacakan/ diberitahukan sampai putusan dalam perkara ini dilaksanakan ;

31.Bahwa sudah selayaknya jika para Tergugat dibebankan membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka kami Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum surat kepemilikan tanah Penggugat yaitu :

Halaman 27 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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

2.1. Surat Pelepasan Hak dari Ibu I Y A I kepada H.M.Jos Soetomosesuai dengan Surat Keterangan Pelepasan Hak Nomor : 593.62.83 /PH.CBU/1352/VIII/1994 tanggal 25 Agustus 1994 yang terletak di Rt. 10/RW.03 (sekarang masuk Rt.21) Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan seluas  $\pm 27.298$  M2 ;

Dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Mamat, Suddin ;
- Sebelah Timur : E.S. Slamet Diyar ;
- Sebelah Selatan : Muhari Al Ngatemin ;
- Sebelah Barat : Lapangan Golf ;

2.2. Pelepasan Hak dari Kadir kepada Drs. Supriyadi Usman sesuai dengan Surat Keterangan Pelepasan Hak Nomor: 593.62.83/1145/PH.CBU/BA/II/1992 tanggal 2 Oktober 1992 yang terletak di Rt.10/RW.03 (sekarang masuk Rt.21) Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan seluas  $\pm 20.000$  M2 dimana kemudian dari Drs. Supriyadi Usman melepaskan secara kolektif (bersamaan dengan tanah-tanah lainnya) kepada H.M.Jos Soetomosesuai dengan Surat Pelepasan Hak Nomor : 593.62.83/1170/PH.CBU/KRJ/IX/92 yang terletak di Rt.10 /RW.03 (sekarang masuk Rt.21) Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan seluas  $\pm 20.000$  M2 ;

Dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Ngang ;
- Sebelah Timur : Ngang ;
- Sebelah Selatan : Kadir ;
- Sebelah Barat : Ngang ;

2.3. Pelepasan Hak dari Muhari Al Ngatemin kepada H.M.Jos Soetomo sesuai dengan Surat Keterangan Pelepasan Hak Nomor :

Halaman 28 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

593.62.83//PH.CBU/ 1353/VIII/1994 tanggal 25 Agustus 1994 yang terletak di Rt.10/R.03 (Sekarang masuk Rt.21) Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan seluas  $\pm 26.044$  M2 ;

Dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : I y a i ;
- Sebelah Timur : Nur Ilah dan Drs.EC.Sedja Jusyanie ;
- Sebelah Selatan : Sudarwati ;
- Sebelah Barat : Lapangan Golf ;

2.4. Pelepasan Hak dari Ibu Josephina Maria Soewardini (Kuasa dari sdr.Eduard Soegri Slamet Diyar) kepada H.M.Jos Soetomosesuai dengan Surat Keterangan Pelepasan Hak Nomor : 593.62.83/1350 /PH.CBU/VIII/1994 tanggal 25 Agustus 1994 yang terletak di Rt.10/RW.03 (sekarang masuk Rt. 21) Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, seluas  $\pm 32.000$  M2 ;

Dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Suddin ;
- Sebelah Timur : H.M.Jos Soetomo dan Asnie ;
- Sebelah Selatan : J.P. Saragih dan Nurilah ;
- Sebelah Barat : Iyai ;

2.5. Pelepasan Hak dari Ibu Sukimah kepada H.M.Jos Soetomo sesuai dengan Surat Keterangan Pelepasan Hak Nomor : 593.62.83/856/PH.CBU/ KRJV/1994 tanggal 20 Mei 1994 yang terletak di Rt.25/RW.04 (sekarang masuk Rt.47 ) Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan, seluas  $\pm 14.500$  M2 ;

Dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Armain / Slamet ;
- Sebelah Timur : Sarmidi / jln. Padat Karya ;
- Sebelah Selatan : A s n i ;
- Sebelah Barat : Dugut / E.S. Slamet Diyar ;

Halaman 29 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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

adalah sah menurut hukum ;

3. Menyatakan tanah Penggugat seluas  $\pm 18.700$  M2 yang dikuasai oleh Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya yaitu tanah yang tumpang tindih/overlapping dengan SHM No.1389/Karang Joang yang terletak di jalan Pulau Balang Rt.21 Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan yaitu :

3.1. Pelepasan Hak dari Ibu I Y A I kepada H.M.Jos Soetomo sesuai dengan Surat Keterangan Pelepasan Hak Nomor : 593.62.83 /PH.CBU/1352/VIII/1994 tanggal 25 Agustus 1994 seluas  $\pm 9.300$  M2;

3.2. Pelepasan Hak dari Kadir kepada Drs. Supriyadi Usman sesuai dengan Surat Keterangan Pelepasan Hak Nomor: 593.62.83/1145/PH.CBU/BA/II/1992 , tanggal 2 Oktober 1992 kemudian dari Drs. Supriyadi Usman melepaskan secara kolektif (bersamaan dengan tanah-tanah lainnya) kepada H.M.Jos Soetomo sesuai dengan Surat Pelepasan Hak Nomor : 593.62.83/1170/ PH.CBU/KRJ/IX/92 seluas  $\pm 3.700$  M2 ;

3.3. Pelepasan Hak dari Muhari Al Ngatemin kepada H.M.Jos Soetomo sesuai dengan Surat Keterangan Pelepasan Hak Nomor : 593.62.83/ PH.CBU/1353/VIII/1994 tanggal 25 Agustus 1994 seluas  $\pm 5.700$  M2 ;

Dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Mamat , Suddin (sekarang Djakiman dan Jalan Pulau Balang) ;
- Sebelah Timur : HM.Jos Soetomo (eks.lyai) ;
- Sebelah Selatan : HM.Jos Soetomo (eks. Muhari Al Ngatemin) ;
- Sebelah Barat : HM.Jos Soetomo (eks.Kadir/Supriyadi Usman)

Adalah tanah Hak Penggugat ;

Halaman 30 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/PT.SMR.

#### Disclaimer

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



4. Menyatakan tanah Penggugat seluas  $\pm 9.800$  M<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Tergugat III atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya yaitu tanah yang tumpang tindih/overlapping dengan SHM.1388/Karang Joang yang kemudian berubah menjadi SHGB. No. 505/ Karang Joang tanggal 13 Oktober 2011 menjadi seluas  $\pm 7.800$  M<sup>2</sup> terletak di Jalan Pulau Balang Rt.47 Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan yaitu :

4.1. Pelepasan Hak dari Ibu Josephina Maria Soewardini (Kuasa dari sdr. Eduard Soegri Slamet Diyar) kepada H.M.Jos Soetomo sesuai dengan Surat Keterangan Pelepasan Hak Nomor : 593.62.83/1350 /PH.CBU/VIII/1994 tanggal 25 Agustus 1994 seluas  $\pm 5.200$  M<sup>2</sup> ;

4.2. Pelepasan Hak dari Ibu Sukimah kepada H.M.Jos Soetomo sesuai dengan Surat Keterangan Pelepasan Hak Nomor : 593.62.83/856/ PH.CBU/KRJV/1994 tanggal 20 Mei 1994 seluas  $\pm 2.600$  M<sup>2</sup>;

Dengan Batas-batas :

- Sebelah Utara : Suddin ;
- Sebelah Timur : HM.Jos Soetomo (eks.Sukimah) ;
- Sebelah Selatan : HM.Jos Soetomo (eks.E.S. Slamet Diyar) sekarang Jalan Pulau Balang ;
- Sebelah Barat : HM.Jos Soetomo (eks.E.S.Slamet Diyar) ;

Adalah tanah Hak Penggugat ;

5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1389/ Karang Joang/tahun 1999 tanggal 21 Januari 1998 luas tanah 18.700 M<sup>2</sup> An. H.TB.Mukti Arifin (Tergugat I) kepada Turut Tergugat diatas tanah Hak Penggugat kemudian dipindah tangankan kepada Lieke Lilasari Sutanto dan Lieke Lilasari Sutanto memindahtangankan kepada Tergugat II atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya maka perbuatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;

6. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1388/ Karang Joang/1998 tanggal 21 Januari 1998 luas tanah  $\pm 17.900$  M2 An. H.TB.Mukti Arifin (Tergugat I) kepada Turut Tergugat diatas tanah Hak Penggugat kemudian dipindah tangankan kepada Lieke Lilasari Sutanto, Lieke Lilasari Sutanto memindahtangankan kepada Chalifah, Chalifah memindahtangankan kepada Andreas Hartady, Andreas Hartady memindahtangankan kepada William Chandra dan William Chandra memindahtangankan kepada Tergugat III, maka perbuatan Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya adalah Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1389/Karang Joang/Tahun 1998 tanggal 21 Januari 1998 luas tanah  $\pm 18.700$  M2 An. H.TB.Mukti Arifin (Tergugat I) dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum maka terhadap semua perbuatan hukum yang dilakukan baik jual beli atau peralihan hak, perjanjian-perjanjian dan surat-surat lainnya yang ada sangkut pautnya dengan tanah obyek sengketa ini adalah tidak sah dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1388/ Karang Joang/1998 tanggal 21 Januari 1998 luas tanah  $\pm 17.900$  M2 An. H.TB.Mukti Arifin (Tergugat I) dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum maka terhadap semua perbuatan hukum yang dilakukan baik jual beli atau peralihan hak, perjanjian-perjanjian dan surat-surat lainnya yang ada sangkut pautnya dengan tanah obyek sengketa ini adalah tidak sah dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 32 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.505/Karang Joang tanggal 13 Oktober 2011 Luas  $\pm$  15.900 M2 An.Elmi Sulistio yang merupakan turunan dari Sertifikat Hak Milik No.1388/Karang Joang/1998 luas tanah  $\pm$  17.900 M2 An. H.TB.Mukti Arifin (Tergugat I) dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum maka terhadap semua perbuatan hukum yang dilakukan baik jual beli atau peralihan hak perjanjian-perjanjian dan surat-surat lainnya yang ada sangkut pautnya dengan tanah obyek sengketa ini adalah tidak sah dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

10. Menghukum Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya yang menguasai dan memperoleh hak atas tanah seluas  $\pm$  18.700 M2 berdasarkan SHM. No.1389/Karang Joang tanggal 21 Januari 1998 dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Mamat, Suddin (sekarang Djakiman dan Jalan Pulau Balang) ;
- Sebelah Timur : HM.Jos Soetomo (eks.Iyai) ;
- Sebelah Selatan : HM.Jos Soetomo (eks. Muhari Al Ngatemin) ;
- Sebelah Barat : HM.Jos Soetomo (eks.Kadir/Supriyadi Usman) ;

Untuk menyerahkan tanah Hak Penggugat yang dikuasainya kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun ;

11. Menghukum Tergugat III atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya yang menguasai dan memperoleh hak atas tanah seluas  $\pm$  9.800 M2 berdasarkan SHM.No.1388/Karang Joang tanggal 21 Januari 1998 yang kemudian berubah menjadi SHGB.No.505/ Karang Joang tanggal 13 Oktober 2011 menjadi seluas  $\pm$  7.800 M2, dengan Batas-batas :

- Sebelah Utara : Suddin ;
- Sebelah Timur : HM.Jos Soetomo (eks.Sukimah) ;
- Sebelah Selatan : HM.Jos Soetomo (eks.E.S. Slamet Diyar) sekarang Jalan Pulau Balang ;

Halaman 33 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : HM.Jos Soetomo(eks.E.S.Slamet Diyar) ; 7765  
Untuk menyerahkan tanah Hak Penggugat yang dikuasainya kepada  
Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa syarat apapun ;

12.Menghukum para Tergugat untuk membayar sewa tanah sebesar  
Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap bulannya atau sebesar  
Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) setiap tahunnya terhitung  
sejak tahun 1998.Dan perhitungan sewa tanah berjalan terus sampai dibayar  
lunas ;

13. Menghukum para Tergugat untuk membayar kerugian Moriil sebesar Rp.  
100.000.000.000,-(seratus milyar rupiah) ;

14.Menghukum Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang memperoleh  
hak daripadanya untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar  
Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat II dan  
Tergugat III lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini terhitung 14 (empat  
belas) hari setelah Putusan dibacakan/diberitahukan sampai putusan dalam  
perkara ini dilaksanakan ;

15.Menghukum Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan (Turut Tergugat)  
untuk tunduk dan taat pada putusan ini ;

16.Menyatakan Sita Jaminan adalah Sah dan berharga ;

17.Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu  
meskipun terhadap putusan perkara ini diajukan banding atau kasasi ;

18.Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam  
perkara ini ;

SUBSIDAIR :Jika Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan cq Majelis Hakim yang  
memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain maka kami  
mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Halaman 34 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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 tersebutTergugat II telah mengajukanJawabannya secara tertulis tertanggal 26 Nopember 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

## Dalam Eksepsi :

I. Bahwa Penggugat tidak mempunyai Kapasitas hukum untuk mengajukan gugatan karena objek sengketa ternyata atas nama orang lain (legal standing) :

1. Bahwa setelah mencermati dan meneliti secarasaksama dalil gugatan (fundamentum petendi/grondslag van de lis) yang diajukan oleh Penggugat Suryo Soetomo Direktur PT.Karang Juang Indahyang diwakili oleh kuasanyaH.Rusli Lamane,SHdan Kawan-kawan dari Kantor Advokat dan Pengacara H.Rusli Lamane,SHsebagaimana yang didalilkan dalam surat gugatannya yang dibuatpada tanggal18 Mei 2015dapat diketahuiternyataSuryo Soetomo,sebagai Direktur PT.Karang Juang Indah tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek lahan/tanah perbatasan yang dipersengketakan dalam gugatan in casu sesuai apa yang didalilkan dalam dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam poin 6.1,6.2,6.3,6.4,6.5menguraikanpembelian beberapa bidang tanah yang dilakukan oleh HM JosSoetomo dengan suratPelepasan hak dari lyai,Pelepasan Hak dari Drs.Supriadi Usman,pelepasan hak dari Muhari al Ngatemin, kepada HM.Jos Soetomo,yang terletak di Rt.10 (sekarang Rt.12) Kel. KarangJuang Balikpapanyang diuraikan dalam dalil gugatannyaternyata adalah lahan milik sdr.HM Jos Soetomobukan lahan milikSaudara Suryo Soetomo atau Badan Hukum Milik Suryo Soetomo(Penggugat) ;
2. Bahwa menurut dalil gugatan Penggugat tersebut yang mendasari Penggugat melakukan gugatan tersebut adalah adanya surat pernyataan HM Jos Soetomo sebagaimana diuraikanpada poin 3disebutkanbahwa pada

Halaman 35 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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

tanggal 4 April 2012 HM Jos Soetomo membuat surat pernyataan yang intinya pada saat dia membeli tanah tersebut bertindak untuk dan atas nama Direktur PT.Karang Juang Indah RealEstate dan dalam poin 4 didalilkan bahwa berdasarkan Akta Notaris No.4 tanggal 4 juni 2012 berubah nama dari PT.Karang Juang Indah RealEstate berubah jadi PT.Karang Juang Indah dengan direktur Suryo Soetomo (Penggugat) ;

3. Bahwa jika ditelaah surat Pernyataan yang dibuat oleh HM Jos Soetomo yang menyatakan bahwa pada saat yang bersangkutan membebaskan tanah tersebut dia berstatus sebagai Direktur PT.Karang Juang Indah Real estate bahwa dengan adanya surat pernyataan HM Jos Soetomo tersebut tidak secara serta merta objek sengketa yang dibeli oleh HM Jos Soetomo atas nama pribadinya seketika secara hukum dapat langsung menjadi asset/milik PT.Karang Juang Indah RealEstate bahwa keterangan yang dibuat oleh HM Jos Soetomo tersebut hanya menerangkan bahwa pada saat dia membeli tanah tersebut dia berstatus sebagai direktur PT.Karang Juang Indah RealEstate, sementara tanah yang dibeli tersebut tetap dipandang sebagai milik pribadi HM Jos Soetomo, karena ternyata dari surat pernyataan tersebut tidak ditindak lanjuti surat pernyataan penyerahan tanah yang dibeli tersebut baik melalui hibah maupun perolehan lain secara hukum kepada dan menjadi asset PT.Karang Juang Indah RealEstate, dan dalam surat pelepasan hak sebagaimana yang disebutkan dalam poin 6,1,6,2,6.3,6.4 tidak disebutkan bahwa HM Jos Soetomo membeli tanah tersebut dengan kedudukan dan
4. bertindak untuk dan atas nama sebagai direktur PT.Karang Jaang Indah RealEstate, dan karenanya antara Surat pernyataan Jos Soetomo dengan surat Pelepasan yang diuraikan oleh Penggugat tidak ada kaitan/hubungan

Halaman 36 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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

hukuman yang dibeli oleh Jos Soetomo tersebut secara hukum adalah berstatus milik pribadi yang tidak ada hubungannya dengan Suryo Soetomo sebagai direktur PT. Karang Juang Indah dan ternyata juga dari Jos Soetomo tidak ada penyerahan yang dapat dibuktikan secara hukum bahwa tanah-tanah yang dibeli tersebut telah diserahkan/dihibahkan kepada Suryo Soetomo direktur PT. Karang Juang Indah, dengan demikian maka secara hukum Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) dalam mengajukan gugatan ini karena objek sengketa yang nota bena diuraikan sebagai milik HM. Jos Soetomo ;

5. Bahwa dengan tidak adanya uraian secara jelas dan gamblang hubungan hukum Penggugat dengan objek sengketa, maka secara hukum Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum (Legal standing) untuk mengajukan gugatan ini, dan karenanya gugatan Penggugat ini haruslah dinyatakan gugatan tidak dapat diterima. (Niet ontvankelijk verklaard) ;

## II. Gugatan Kurang Pihak ;

Bahwa selain Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk mengajukan gugatan karena ternyata Penggugat bukanlah sebagai pemilik lahan atas objek sengketa dalam gugatan ini, gugatan Penggugat ini juga kurang pihak, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam poin 14.1, dan 14.2 disebutkan :

- Pada poin 14.1 diuraikan bahwa Tergugat II memperoleh tanah dari Lieke Lilasari Sutanto, sementara Lieke Lilasari Sutanto memperoleh tanah tersebut dari Tergugat I, sementara Penggugat tidak menarik Lieke Lilasari Sutanto sebagai Pihak pada hal yang bersangkutan juga pernah sebagai pemilik lahan tersebut dan secara hukum yang bersangkutan harus ditarik sebagai pihak ;

Halaman 37 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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)



- Bahwa dengan tidak ditariknya Lieke Lilasari Sutanto sebagai Pihak dalam kasus ini, maka gugatan Penggugat kurang pihak karena Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai hubungan langsung ;

Berdasarkan hal-hal yang Tergugat II uraikan dalam Eksepsi diatas maka secara hukum, gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini dapat dikwalifiser sebagai gugatan yang cacat dan karenanya berdasar hukum Majelis hakim yang menyidangkan perkara ini, untuk menerima eksepsi Tergugat II ini secara keseluruhan dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard)

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Bahwa apa yang Tergugat II uraikan dalam eksepsi dianggap terulang kembali secara lengkap dan satu kesatuan dalam jawaban pada pokok perkara ;
2. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat secara keseluruhan terkecuali pengakuannya yang dinyatakan secara tegas yang menguntungkan Tergugat II ;
3. Bahwa Tergugat II adalah pembeli yang beritikad baik, yang harus di lindungi oleh undang-Undang, karena sebagaimana yang di uraikan oleh Penggugat dan diakui oleh Penggugat pada poin 14.1 dalil gugatannya, bahwa Tergugat II membeli lahan dari Lieke Lilasari Sutanto (tidak termasuk pihak dalam perkara in casu), dengan sertifikat Hak Milik No.1389/Karang Juang/1998 tanggal 21 Januari 1998 dengan luas tanah 17.900 M2, dan Tergugat II membeli lahan tersebut telah pula bersertifikat sebagaimana tersebut diatas bahwa Tergugat I mengurus Sertifikat Hak Milik tersebut kepada Instansi Badan Pertanahan Nasional Balikpapan melalui prosedur hukum yang jelas dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dan Sertifikat sebagai bukti hak yang tertinggi, sampai sekarang terdaftar secara sah di Badan Pertanahan Nasional

Halaman 38 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/PT.SMR.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Balikpapan, dan dalam penerbitan sertifikat Hak Milik tersebut tidak ada satupun masyarakat yang mengajukan keberatan dan sampai sekarang keberadaan sertifikat tersebut sudah kurang lebih 17 tahun, dan karenanya aneh jika barusekarang Penggugat mempersoalkan keberadaan tanah milik Tergugat II apalagi ternyata Penggugat bukanlah sebagai pemilik lahan sebagaimana yang diajukan dalam gugatan ini ;

4. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin 2,3,4 yang menyebutkan bahwa bahwa HM Jos Soetomo melakukan pelepasan hak dari masyarakat Petani Penggarap pada saat menjabat sebagai direktur PT.Karang Juang Indah Real Estate, bahwa ternyata sesuai dengan bukti surat yang diperlihatkan oleh Penggugat dalam persidangan sebelumnya dalam perkara yang sama tidak disebutkan dalam surat pelepasan tersebut HM Jos Soetomo bertindak untuk dan atas nama PT.Karang Juang Indah Real Estate, tapi didalam surat pelepasan hak tersebut hanya tertulis bahwa Nama pribadi HM Jos Soetomo dan tidak ada jabatan direktur karenanya surat pelepasan tersebut tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat ;
5. Bahwa kalau pun Penggugat mendalilkan bahwa HM Jos Soetomo telah membuat surat pernyataan pada tanggal 4 April 2012 yang menyatakan bahwa semua pelepasan Hak yang dilakukan oleh HM Jos Soetomo di atas pada saat dia menjabat sebagai direktur PT.Karang Juang Indah Real Estate, bahwa secara hukum surat pernyataan tersebut tidak dapat merubah status hukum dari objek sengketa tersebut menjadi beralih kepada hak milik PT.Karang Juang Indah Real Estate, karena dalam hukum perdata suatu objek barang tidak bergerak baru dapat dikatan beralih kepemilikan setelah adanya Hibah,akta jual beli dan pelepasan hak lainnya yang dinyatakan dihadapan pejabat yang berwenang, dalam hal ini PPAT/Notaris dan atau pemerintah setempat, jadi

Halaman 39 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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

bukan dengan surat pernyataan secara sepihak yang dibuat oleh HM Jos Soetomo ;

6. Bahwa tanah milik Tergugat II dengan sertifikat Hak Milik No.1389/Karang Juang/1998 tanggal 21 Januari 1998 tidak tumpang tindih dengan lahan milik Penggugat yang menurut Penggugat dibeli dari Iyai, Josephina Maria Soewandi dan Muhari Al Ngatemin, Kadir dan Sukimah sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada poin 6.1,6.2,6.3,6.4,6.5, karena apabila diteliti dengan batas-batas tanah yang dibebaskan oleh HM Jos Soetomo seperti tanah milik I Y A I disebutkan sebelah utara berbatasan dengan lapangan golf begitu juga tanah yang dibebaskan dari Muhari Al Ngatemin dengan tegas disebutkan sebelah barat berbatasan dengan Lapangan golf, dan jika di lihat dari fakta hukumnya ternyata antara lapangan golf (yang juga milik Penggugat) dengan letak tanah milik Tergugat II sangat berjauhan dan jaraknya kurang lebih 1 Km, bagaimana mungkin Penggugat menyatakan bahwa lahan miliknya tersebut tumpang tindih dengan lahan milik Tergugat II, karenanya dalil gugatan Penggugat poin 14.1,14.2, yang menyatakan bahwa Tergugat I menguasai lahan milik Penggugat dengan 2 (dua) alas hak adalah tidak berdasar hukum dan tidak dapat diterima, dan karenanya dalil gugatan tersebut harus ditolak ;
7. Bahwa dari uraian dalil gugatan Penggugat pada poin 14.1,14.2 nyata-nyata disebutkan bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat II, tidak ada yang berbatasan dengan lapangan golf, hal tersebut menunjukkan bahwa antara lahan yang dibebaskan oleh HM Jos Soetomo dengan lahan yang dikuasai oleh Tergugat sangat jauh dan tidak tumpang tindih ;
8. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat pada poin 15.1,15.2,15.3,15.4 bahwa tidak ada perbedaan batas antara surat pelepasan Hak garap yang dibuat pada tanggal 27 Mei 1980 dengan sket gambar yang

Halaman 40 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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

dibuat dalam pelepasan hak yang baru. Penggugat tidak memahami, bahwa segel garapan tersebut dibuat pada kondisi tahun 1980, sementara sket gambar dalam pelepasan tersebut dibuat pada kurang lebih tahun 1997, jadi tentu saja batas-batas dalam sket gambar yang dibuat menyesuaikan dengan keadaan saat itu, dimana pemilik tanah yang berbatasan dengan para penggarap yang dibeli oleh Tergugat I telah beralih kepemilikan kepada pihak lain, karenanya dahulu sebelah selatan berbatasan dengan Badai, dan ternyata saudara Badai telah mengalihkan lahan miliknya tersebut kepada Dugut, dengan demikian lahan yang diukur pada saat pembuatan sket gambar tersebut tentu menyesuaikan dengan batas-batas pemilik lahan yang baru jadi apa yang didalilkan oleh Penggugat tersebut yang menyatakan adanya ketidaksesuaian antara batas-batas dalam Segel awal dengan dalam gambar sket adalah tidak berdasar dan karenanya dalil tersebut diatas harus ditolak ;

9. Bahwa Tergugat II juga menolak dalil gugatan Penggugat poin 15.5, 15.6, 15.7, 15.8, 15.9, 15.10, karena dalil gugatan tersebut adalah tidak berdasar karena perkembangan kota dan adanya kegiatan pembangunan di lokasi lahan yang menjadi objek sengketa tersebut, maka setiap saat adanya jual beli yang dilakukan sehingga batas-batas lahan yang dulunya telah tercantum dalam surat pelepasan hak ternyata begitu dilakukan pengecekan ulang batas-batas tersebut telah berubah dengan kepemilikan yang baru, tentunya pemasukan batas-batas dalam suatu surat jual beli atau pelepasan hak haruslah sesuai dengan fakta terkini pada saat surat tersebut diterbitkan, jadi hal tersebut bukanlah suatu kejanggalan atau pelanggaran yang membuat surat pelepasan tersebut menjadi cacat hukum, karena malah sebaliknya apabila dalam suatu surat tidak menyesuaikan dengan fakta yang terkini pada saat dibuatnya surat pelepasan atau sket gambar atau velg werek, tersebut maka dapat dinyatakan

Halaman 41 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa surat tersebut adalah tidak benar dan dengan demikian maka dalil gugatan Penggugat poin diatas tersebut adalah tidak benar karenanya harus ditolak ;

10.Tergugat II juga menolak dalil gugatan Penggugat poin 16,16.1,16.1.1,16.1.2, 16.2,16.3,16.4,16.5,16.6,16.7,16.8,16.9,16.10 karena sama dengan jawaban Tergugat II poin 8 dan 9 dimana perbedaan batas-batas tersebut adalah menyesuaikan dengan kondisi saat surat tersebut di buat dengan fakta lapangan yang selalu sewaktu-waktu dapat berubah kepemilikan lahan yang berbatasan dengan lahan yang di beli oleh Tergugat I.karenanya dalil tersebut tidak berdasar hukum dan harus ditolak ;

11.Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat pada poin 17 karena sebagaimana Tergugat dalilkan diatas tanah milik Penggugat dengan Sertifikat 1389/Karang Juang/1998 tanggal 21 Januari 1998 tidak tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat sebagaimana didalilkan pada poin 17.1,17.2,17.3, karena kalau dilihat batas-batas tanah yang disebut oleh Penggugat tersebut bahwa tanah yang dibebaskan oleh HM Jos Soetomo tersebut berada jauh dengan jarak kurang lebih 1 km dari tanah milik Penggugat karena tanah yang dibebaskan oleh HM Jos Soetomo tersebut dari lyai dan Muhari Al Ngatemin berbatasan langsung dengan lapangan golf milik Penggugat sendiri jadi bagaimana mungkin Penggugat mendalilkan tanah milik Tergugat II tumpang tindih dengan tanah yang dibebaskan oleh HM Jos Soetomo karena dalil gugatan Penggugat tersebut harus ditolak dan tidak berdasar hukum ;

12.Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat selebihnya yaitu dalil 20 sampai dengan poin 31,karena dalil tersebut diulang-ulang dan jawaban terhadap dalil gugatan tersebut telah terangkum dalam jawaban Tergugat dalam Pokok Perkara tersebut sebagaimana terurai diatas ;

*Halaman 42 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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

13. Bahwa sertifikat Hak Milik No. 1389/Karang Juang /1998 yang diterbitkan tanggal 21 Januari 1998 adalah benar dan sah secara hukum sebagai warga Negara yang baik Tergugat II telah mengikuti proses hukum secara benar dalam melakukan transaksi kepemilikan atas sebidang tanah, dan sesuai dengan ketentuan undang-undang yaitu peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam pasal 32 ayat 1 disebutkan : "Sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan." dan karenanya tidak benar Penggugat menyatakan Tergugat II, kurang-hati-hati justru karena Tergugat II berhati-hati, Tergugat II membeli lahan yang telah berstatus bersertifikat ;
14. Bahwa sesuai dengan aturan hukum yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pada pasal 32 ayat 2 disebutkan : " dalam hal suatu bidang tanah yang telah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima ) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada kantor Badan Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut ;
15. Bahwa berdasarkan ketentuan ini, Penggugat sudah tidak dapat lagi mengajukan keberatan terhadap Sertifikat milik Tergugat II, karena Sertifikat tersebut diterbitkan tahun 1998 dan sekarang kurang lebih telah 17 tahun dan

Halaman 43 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selama ini tidak pernah ada gugatan atau keberatan dan karenanya secara hukum gugatan Penggugat harus ditolak ;

16. Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka para Tergugat khususnya Tergugat II, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara In casu menolak semua dalil gugatan Penggugat dengan demikian dalam Putusan Menolak Gugatan Penggugat secara keseluruhan ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka dengan ini Tergugat II meminta kepada Majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan Putusan :

## 1. Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat II secara keseluruhan ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ((Niet ontvankelijk verklaard) ;

## Dalam Pokok Perkara/gugatan Konvensi ;

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi secara keseluruhan ;

Apabila majelis hakim berpendapat lain Penggugat rekonsensi mohon keadilan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa begitu pula Tergugat III telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 26 Nopember 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi :

I. Eksepsi bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk mengajukan gugatan karena objek sengketa ternyata atas nama orang lain (legal standing) ;

1. Bahwa setelah mencermati dan meneliti secara saksama dalil gugatan (fundamentum petendi/grondslag van de lis) yang diajukan oleh Penggugat

Halaman 44 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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

Suryo Soetomo Direktur PT.Karang Juang Indahyang diwakili oleh kuasanya H.Rusli Lamane,SHdanKawan-kawan dari Kantor Advokat dan Pengacara H.Rusli Lamane,SH,sebagaimanayangdidalilkan dalam suratgugatannya yang dibuatpada tanggal18Mei 2015dapat diketahuiternyataSuryoSoetomosebagai Direktur PT.Karang Juang Indah tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek lahan/tanah perbatasan yang dipersengketakan dalam gugatan in casusesuai apa yang didalilkan dalam dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam poin 6.1,6.2,6.3,6.4,6,5menguraikanpembelian beberapa bidang tanah yang dilakukan oleh HM.Jos Soetomo dengan surat Pelepasan hak dari Iyai,Pelepasan Hak dari Drs. Supriadi Usman, pelepasan hak dari Muhari al Ngatemin, kepada HM.JOS SOETOMO,yang terletak di Rt.10 (sekarangRt.12) Kel.Karang Juang Balikpapan, yang diuraikan dalam dalil gugatannya,ternyata adalah lahan milik sdr. HM Jos Soetomobukan lahan milikSaudara Suryo Soetomo atau Badan Hukum Milik Suryo Soetomo(Penggugat) ;

2. Bahwa menurut dalilgugatanPenggugat tersebut yang mendasariPenggugat melakukan gugatan tersebut adalah adanya surat pernyataan HM Jos Soetomo sebagaimana diuraikan pada poin 3disebutkan bahwa pada tanggal 4 April 2012 HM Jos Soetomo membuat surat pernyataan yang intinyapada saat dia membeli tanah tersebutbertindak untuk dan atas nama Direktur PT.Karang Juang Indah RealEstate dan dalam poin 4 didalilkan bahwa berdasarkan Akta Notaris No.4 tanggal4 Juni 2012 berubah nama dari PT.KarangJuang Indah RealEstate berubah jadi PT.Karang Juang Indah dengan direktur Suryo Soetomo (Penggugat)
3. Bahwa jika ditelaahsurat Pernyataan yang dibuat oleh HM Jos Soetomo yang menyatakan bahwa pada saat yang bersangkutan membebaskan tanah

Halaman 45 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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

tersebut dia berstatus sebagai Direktur PT. Karang Juang Indah RealEstate, bahwa dengan adanya surat pernyataan HM Jos Soetomo tersebut tidak secara serta merta objek sengketa yang dibeli oleh HM JosSoetomo atas nama pribadinya seketika secara hukum dapat langsung menjadi asset/milik PT.Karang Juang Indah RealEstate bahwa keterangan yang dibuat oleh HM Jos Soetomo tersebut hanya menerangkan bahwa pada saat dia membeli tanah tersebut dia berstatus sebagai direktur PT.Karang Juang Indah RealEstate,sementara tanah yang dibeli tersebut tetap dipandang sebagai milik pribadi HM Jos Soetomo,karena ternyata dari surat pernyataan tersebut tidak ditindak lanjuti surat pernyataan penyerahan tanah yang dibeli tersebut baik melalui hibah maupun perelihan lain secara hukum kepada dan menjadi asset PT.Karang Juang Indah RealEstate, dan dalam surat pelepasan hak sebagaimana yang disebutkan dalam poin 6.,1,6,2,6.3,6.4 tidak di sebutkan bahwa HM Jos Soetomo membeli tanah tersebut dengan kedudukan dan bertindak untuk dan atas nama sebagai direktur PT.Karang Jaang Indah RealEstate, dan karenanya antara Surat pernyataan Jos Soetomo dengan surat Pelepasan yang diuraikan oleh Penggugat tidak ada kaitan/hubungan hukum, tanah yang dibeli oleh Jos Soetomo tersebut secara hukum adalah berstatus milik pribadi yang tidak ada hubungannya dengan Suryo Soetomo sebagai direktur PT. Karang JuangIndah, dan ternyata juga dari Jos Soetomo tidak ada penyerahan yang dapat dibuktikan secara hukum bahwa tanah-tanah yang dibeli tersebut telah diserahkan/dihibahkan kepada Suryo Soetomo direktur PT.Karang Juang Indah,dengandemikianmaka secara hukum Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) dalam mengajukan gugatan in casu,karena objek sengketa yang nota bene diuraikah sebagai milik HM.Jos Soetomo ;

Halaman 46 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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

4. Bahwa dengan tidak adanya uraian secara jelas dan gamblang hubungan hukum Penggugat dengan objek sengketa, maka secara hukum Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum (Legal standing) untuk mengajukan gugatan ini, dan karenanya gugatan Penggugat ini haruslah dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard) ;

## II. Gugatan Kurang Pihak ;

Bahwa selain Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk mengajukan gugatan karena ternyata Penggugat bukanlah sebagai pemilik lahan atas objek sengketa dalam gugatan ini. Gugatan Penggugat ini jugakurang pihak sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam poin 14.1, dan 14.2 disebutkan :

- Pada poin 14.1 diuraikan bahwa Tergugat II memperoleh tanah dari Lieke Lilasari Sutanto, sementara Lieke Lilasari Sutanto memperoleh tanah tersebut dari Tergugat I, sementara Penggugat tidak menarik Lieke Lilasari Sutanto sebagai Pihak pada hal yang bersangkutan juga pernah sebagai pemilik lahan tersebut dan seara hukum yang bersangkutan harus ditarik sebagai pihak ;
- Bahwa dengan tidak ditariknya Lieke Lilasari Sutanto sebagai Pihak dalam kasus ini, maka gugatan Penggugat kurang pihak karena Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai hubungan langsung ;

Berdasarkan hal-hal yang Tergugat III uraikan dalam Eksepsi diatas maka secara hukum gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini dapat dikwalifiser sebagai gugatan yang cacat dan karenanya berdasar hukum Majelis hakim yang menyidangkan perkara ini, untuk menerima eksepsi Tergugat III ini secara keseluruhan dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard)

Halaman 47 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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

## Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa apa yang Tergugat III uraikan dalam eksepsi dianggap terulang kembali secara lengkap dan satu kesatuan dalam jawaban pada pokok perkara ;
2. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat secara keseluruhan terkecuali pengakuannya yang dinyatakan secara tegas yang menguntungkan Tergugat III ;
3. Bahwa Tergugat III adalah pembeli yang beritikad baik yang harus di lindungi oleh Undang-Undang karena sebagaimana yang di uraikan oleh Penggugat dan diakui oleh Penggugat pada poin 14.1, dalil gugatannya, bahwa Tergugat III membeli lahan dari Lieke Lilasari Sutanto (tidak termasuk pihak dalam perkara in casu), dengan Sertifikat Hak Milik No.1389/Karang Juang/1998, tanggal 21 Januari 1998 dengan luas tanah 17.900 M2, dan Tergugat III membeli lahan tersebut telah pula bersertifikat sebagaimana tersebut di atas bahwa Tergugat I, mengurus Sertifikat Hak Milik tersebut kepada Instansi Badan Pertanahan Nasional Balikpapan melalui prosedur hukum yang jelas dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan Sertifikat sebagai bukti hak yang tertinggi sampai sekarang terdaftar secara sah di Badan Pertanahan Nasional Balikpapan dan dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut tidak ada satupun masyarakat yang mengajukan keberatan dan sampai sekarang keberadaan Sertifikat tersebut sudah kurang lebih 17 tahun dan karenanya aneh jika baru sekarang Penggugat mempersoalkan keberadaan tanah milik Tergugat III apalagi ternyata Penggugat bukanlah sebagai pemilik lahan sebagaimana yang diajukan dalam gugatan ini ;
4. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin 2,3,4 yang menyebutkan bahwa bahwa HM Jos Soetomo melakukan

Halaman 48 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/PT.SMR.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelepasan hak dari masyarakat Petani penggarap, pada saat menjabat sebagai direktur PT. Karang Juang Indah RealEstate, bahwa ternyata sesuai dengan bukti surat yang diperlihatkan oleh Penggugat dalam persidangan sebelumnya dalam perkara yang sama tidak disebutkan dalam surat pelepasan tersebut HM Jos Soetomo bertindak untuk dan atas nama PT.Karang Juang Indah RealEstate, tapi didalam surat pelepasan hak tersebut hanya tertulis bahwa Nama pribadi HM Jos Soetomo dan tidak ada jabatan direktur karenanya surat pelepasan tersebut tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat ;

5. Bahwa kalau pun Penggugat mendalilkan bahwa HM Jos Soetomo telah membuat surat pernyataan pada tanggal 4 April 2012 yang menyatakan bahwa semua pelepasan Hak yang dilakukan oleh HM Jos Soetomo di atas pada saat dia menjabat sebagai direktur PT.Karang Juang Indah RealEstate, bahwa secara hukum surat pernyataan tersebut tidak dapat merubah status hukum dari objek sengketa tersebut menjadi beralih kepada hak milik PT.Karang Juang Indah RealEstate, karena dalam hukum perdata suatu objek barang tidak bergerak baru dapat dikatakan beralih kepemilikan setelah adanya Hibah,akta jual beli dan pelepasan hak lainnya yang dinyatakan dihadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini PPAT/Notaris dan atau pemerintah setempat jadi bukan dengan surat pernyataan secara sepihak yang dibuat oleh HM Jos Soetomo ;
6. Bahwa tanah milik Tergugat III dengan Sertifikat Hak Milik No.1388/Karang Joang/1998 tanggal 21 Januari 1998 tidak tumpang tindih dengan lahan milik Penggugat yang menurut Penggugat dibeli dari Iyai, Josephina Maria Soewandi dan Muhari Al Ngatemin, Kadir dan Sukimah sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada poin 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, karena apabila diteliti

Halaman 49 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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)



dengan batas-batas tanah yang dibebaskan oleh oleh HM Jos Soetomo seperti tanah milik I Y A I disebutkan sebelah utara berbatasan dengan lapangan Golf begitu juga tanah yang dibebaskan dari Muhari Al Ngatemin dengan tegas disebutkan sebelah barat berbatasan dengan Lapangan golf, dan jika di lihat dari fakta hukumnya ternyata antara lapangan golf (yang juga milik Penggugat ) dengan letak tanah milik Tergugat III sangat berjauhan dan jaraknya kurang lebih 1 Km,bagaimana mungkin Penggugat menyatakan bahwa lahan miliknya tersebut tumpang tindih dengan lahan milik Tergugat III, karenanya dalil gugatan Penggugat poin 14.1,14.2, yang menyatakan bahwa Tergugat I menguasai lahan milik Penggugat dengan 2 (dua) alas hak adalah tidak berdasar hukum dan tidak dapat diterima dan karenanya dalil gugatan tersebut harus ditolak ;

7. Bahwa dari uraian dalil gugatan Penggugat pada poin 14.1,14.2 nyata-nyata disebutkan bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat III tidak ada yang berbatasan dengan lapangan golf,hal tersebut menunjukkan bahwa antar lahan yang dibebaskan oleh HM Jos Soetomo dengan lahan yang dikuasai oleh Tergugat sangat jauh dan tidak tumpang tindih ;
8. Bahwa Tergugat III menolak dalil gugatan Penggugat pada poin 15.1,15.2, 15.3,15.4 bahwa tidak ada perbedaan batas antara surat pelepasan Hak garap yang dibuat pada tanggal 27 Mei 1980 dengan sket gambar yang dibuat dalam pelepasan hak yang baru Penggugat tidak memahami bahwa Segel garapan tersebut dibuat pada kondisi tahun 1980 sementara sket gambar dalam pelepasan tersebut dibuat pada kurang lebih tahun 1997 jadi tentu saja batas-batas dalam sket gambar yang dibuat menyesuaikan dengan keadaan saat itu, dimana pemilik tanah yang berbatasan dengan para penggarap yang dibeli oleh Tergugat I telah beralih kepemilikan kepada pihak

Halaman 50 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/PT.SMR.



lain karenanya dahulu sebelah selatan berbatasan dengan Badai, dan ternyata saudara Badai telah mengalihkan lahan miliknya tersebut kepada Dugut, dengan demikian lahan yang diukur pada saat pembuatan sket gambar tersebut tentu menyesuaikan dengan batas-batas pemilik lahan yang baru, jadi apa yang didalilkan oleh Penggugat tersebut yang menyatakan adanya ketidaksesuaian antara batas-batas dalam Segel awal dengan dalam gambar sket adalah tidak berdasar dan karena dalil tersebut diatas harus ditolak ;

9. Bahwa Tergugat III juga menolak dalil gugatan Penggugat poin 15.5, 15.6, 15.7, 15.8, 15.9, 15.10, karena dalil gugatan tersebut adalah tidak berdasar karena perkembangan kota dan adanya kegiatan pembangunan dilokasi lahan yang menjadi objek sengketa tersebut, maka setiap saat adanya jual beli yang dilakukan sehingga batas-batas lahan yang dulunya telah tercantum dalam surat pelepasan hak ternyata begitu dilakukan pengecekan ulang batas-batas tersebut telah berubah dengan kepemilikan yang baru, tentunya pemasukan batas-batas dalam suatu surat jual beli atau pelepasan hak haruslah sesuai dengan fakta terkini pada saat surat tersebut diterbitkan, jadi hal tersebut bukanlah suatu kejanggalan atau pelanggaran yang membuat surat pelepasan tersebut menjadi cacat hukum karena malah sebaliknya apabila dalam suatu surat tidak menyesuaikan dengan fakta yang terkini pada saat dibuatnya surat pelepasan atau sket gambar atau velg werek, tersebut maka dapat dinyatakan bahwa surat tersebut adalah tidak benar dan dengan demikian maka dalil gugatan Penggugat poin diatas tersebut adalah tidak benar karenanya harus ditolak;
10. Tergugat III juga menolak dalil gugatan Penggugat poin 16, 16.1, 16.1.1, 16.1.2, 16.2, 16.3, 16.4, 16.5, 16.6, 16.7, 16.8, 16.9, 16.10 karena sama dengan jawaban Tergugat III poin 8 dan 9 dimana perbedaan batas-batas tersebut adalah

Halaman 51 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/PT.SMR.



menyesuaikan dengan kondisi saat surat tersebut di buat dengan fakta lapangan yang selalu sewaktu-waktu dapat berubah kepemilikan lahan yang berbatasan dengan lahan yang di beli oleh Tergugat I karenanya dalil tersebut tidak berdasar hukum dan harus ditolak;

11. Bahwa Tergugat III menolak dalil gugatan Penggugat pada poin 17 karena sebagaimana Tergugat dalilkan diatas tanah milik Penggugat dengan Sertifikat 1388/Karang Juang/1998 tanggal 21 Januari 1998 tidak tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat sebagaimana didalilkan pada poin 17.1,17.2,17.3, karena kalau dilihat batas-batas tanah yang disebut oleh Penggugat tersebut bahwa tanah yang dibebaskan oleh HM Jos Soetomo tersebut berada jauh dengan jarak kurang lebih 1 km dari tanah milik Penggugat,karena tanah yang dibebaskan oleh HM Jos Soetomo tersebut dari Iyai dan Muhari Al Ngatemin berbatasan langsung dengan lapangan golf milik Penggugat sendiri jadi bagaimana mungkin Penggugat mendalilkan tanah milik Tergugat III tumpang tindih dengan tanah yang dibebaskan oleh HM Jos Soetomo karena dalil gugatan Penggugat tersebut harus ditolak dan tidak berdasar hukum ;
12. Bahwa Tergugat III menolak dalil gugatan Penggugat selebihnya yaitu dalil 20 sampai dengan poin 31 karena dalil tersebut diulang-ulang dan Jawaban terhadap dalil gugatan tersebut telah terangkum dalam Jawaban Tergugat III dalam Pokok Perkara tersebut sebagaimana terurai diatas ;
13. Bahwa sertifikat Hak Milik No.1388/Karang Juang /1998 yang diterbitkan tanggal, 21 Januari 1998 adalah benar dan sah secara hukum sebagai warga Negara yang baik Tergugat III telah mengikuti proses hukum secara benar dalam melakukan transaksi kepemilikan atas sebidang tanah dan sesuai dengan ketentuan undang-undang yaitu peraturan Pemerintah No.24 Tahun

*Halaman 52 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/PT.SMR.*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam pasal 32 ayat 1 di sebutkan :

"Sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis, yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan." dan karenanya tidak benar Penggugat menyatakan Tergugat III kurang-hati-hati justru karena Tergugat III berhati-hatilah, Tergugat III membeli lahan yang telah berstatus bersertifikat ;

14. Bahwa sesuai dengan aturan hukum yaitu Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pada pasal 32 ayat 2 disebutkan : " dalam hal suatu bidang tanah yang telah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima ) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan kepada kantor Badan Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut ;

15. Bahwa berdasarkan ketentuan ini Penggugat sudah tidak dapat lagi mengajukan keberatan terhadap Sertifikat Hak Milik Tergugat III karena Sertifikat tersebut diterbitkan tahun 1998 dan sekarang kurang lebih telah 17 tahun dan selama ini tidak pernah ada gugatan atau keberatan dan karenanya secara hukum gugatan Penggugat harus ditolak ;

16. Berdasarkan uraian tersebut diatas maka para Tergugat khususnya Tergugat III, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara In casu menolak

Halaman 53 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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

semua dalil gugatan Penggugat dengan demikian dalam putusan Menolak Gugatan Penggugat secara keseluruhan ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka dengan ini Tergugat III meminta kepada kepada Majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan Putusan :

## 1. Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat III secara keseluruhan ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ((Niet ontvankelijk verklaard)

## 2. Dalam Pokok Perkara/Gugatan Konvensi :

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi secara keseluruhan ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain Penggugat Rekonsensi mohon keadilan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat melalui Kuasanya juga telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 19 Nopember 2015 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 dalam hal proses penerbitan dan peralihan hak Sertipikat aquo sudah melalui prosedural yang Rechtmatig (berdasarkan hukum) serta melaksanakan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) berdasarkan Peraturan dan ketentuan yang berlaku yaitu UU No.5 Tahun

Halaman 54 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/PT.SMR.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

1960 dalam PP No. 10 Tahun 1961 (diperbaharui dengan PP No.24 Tahun 1997) Jo PMNA / Ka. BPN No.3 Tahun 1997, PMDN No.6 Tahun 1972 (dirubah dengan PMNA/Ka.BPN No.3 Tahun 1997) PMDN No.5 Tahun 1973 (dirubah dengan PMNA/Ka.BPN No.9 Tahun 1999) oleh karena itu dapat dinyatakan tidak berkwalifikasi secara hukum untuk dijadikan Turut Tergugat dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima :

3. Bahwa Penggugat menyatakan yang intinya Turut Tergugat melakukan perbuatan Melawan Hukum namun melawan hukum dalam hal apa ? Dalam hal ini apa yang didalilkan oleh Penggugat tidak berdasar apabila seseorang mendalilkan sesuatu maka seseorang tersebut harus dapat membuktikan dalil tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara, Turut Tergugat melakukan perbuatan yang Rechtmatig (berdasarkan hukum) dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum (onrechmatigdaad) karena Turut Tergugat sebagai Institusi Negara dalam melaksanakan tugasnya berdasarkan prosedur dan Ketentuan dalam PP No.10 Tahun 1961 Jo PMNA / Ka. BPN No.8 Tahun 1961 PMDN No.5 Tahun 1973 PMDN No.6 Tahun 1972 dan PMDN No.7 Tahun 1973 ;

Bahwa ketentuan dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang mengatur mengenai perbuatan melawan hukum, mensyaratkan dalam suatu perbuatan melawan hukum harus terdapat suatu perbuatan melawan hukum/perundang-undangan yang dilanggar. Namun dalam gugatannya Penggugat tidak menjelaskan peraturan perundang-undangan mana yang telah dilanggar oleh Turut Tergugat ;

Halaman 55 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa di dalam gugatan tertulis Sertifikat Hak Milik No.1389/Kel.Karang Joang An.H.TB.Mukti Arifin,Sertifikat Hak Milik No.1388/Kel.Karang Joang An. H.TB.Mukti Arifin dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.505/Kel.Karang Joang An.Elmi Sulistio agar dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Hal ini berkaitan dengan permasalahan administrasi dimana penerimaan berkas permohonan untuk terbitnya Sertifikat dan peralihan haknya sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku ;

### Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Turut Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang di ajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat :
2. Bahwa Turut Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah di uraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini ;
3. Bahwa Turut Tergugat dalam proses Penerbitan dan Peralihan hak Sertifikat sudah memenuhi persyaratan administratif,yuridis dan teknis dalam tindakannya Turut Tergugat selalu berpedoman pada aturan dan ketentuan yang berlaku yaitu Ketentuan yang termuat dalam dalam PP No. 10 Tahun 1961 (diperbaharui dengan PP No.24 Tahun 1997) Jo PMNA / Ka. BPN No.3 Tahun 1997 PMDN No.6 Tahun 1972 (dirubah dengan PMNA/Ka.BPN No.3 Tahun 1997) PMDN No.5 Tahun 1973 (dirubah dengan PMNA/Ka.BPN No.9 Tahun 1999) ;

Bahwa Turut Tergugat akan tunduk dan patuh terhadap segala putusan yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim apabila sepanjang perkara aquo telah berkekuatan hukum yang tetap (in kracht van gewijsde) dan menjalankan putusan tersebut sebagai bentuk kepatuhan hukum lembaga

Halaman 56 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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)



ini disamping tidak menyimpang dari putusan pengadilan sesuai dengan apa yang dituntut dan itupun dikabulkan oleh Majelis Hakim ;

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

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan bahwa menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan dan atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima (niet ontvenkelijke verklaard) ;
2. Menyatakan secara hukum Turut Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatiggedaad) ;
3. Menyatakan Sertifikat dan peralihan haknya yang diterbitkan oleh Turut Tergugat telah sah dibuat sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;
4. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara/sengketa ini ;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 10 Mei 2016 Nomor : 68/Pdt.G/2015/PN.Bpp. yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

*Halaman 57 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/PT.SMR.*



**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI;**

- Menolak eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok perkara :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.4.561.000,-(empat juta lima ratus enam puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca risalah pemberitahuan putusan kepada Terbanding I semula Tergugat I yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan tertanggal 26 Mei 2016 disampaikan melalui Kantor Walikota Balikpapan akan tetapi yang bersangkutan sekarang alamatnya tidak diketahui lagi secara pasti baik didalam maupun diluar negeri sehingga dengan perantaraan Jususita tersebut sehelai surat pemberitahuan ini ditempelkan pada papan pengumuman pada Pengadilan Negeri Balikpapan ;

Membaca risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan yang menyatakan bahwa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 19 Mei 2016 telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 10 Mei 2016 Nomor : 68/Pdt.G/2015/PN.Bpp. diperiksa dan di putus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Balikpapan yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah  
**Halaman 58 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/PT.SMR.**



diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 29 Juni 2016 melalui Kantor Walikota Balikpapan, dan kepada kuasa Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 14 Juli 2016, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 29 Juni 2016 ;

Membaca Memori Banding tertanggal 23 Juni 2016 yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 28 Juni 2016, dan surat Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 29 Juni 2016, kepada Kuasa Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 14 Juli 2016, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 29 Juni 2016 ;

Membaca Kontra Memori Banding tertanggal 25 Juli 2016 yang diajukan oleh kuasa Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 3 Agustus 2016, dan surat Kontra Memori Banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 15 Agustus 2016, kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 8 Agustus 2016 melalui Kantor Walikota Balikpapan dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 3 Agustus 2016 ;

Membaca risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor : 68/Pdt.G/2015/PN.Bpp. yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Balikpapan telah memberikan kesempatan kepada pihak kuasa Pembanding semula Penggugat dan kepada Terbanding I semula Tergugat I masing-masing pada tanggal 15 Agustus 2016, kepada kuasa Terbanding II

*Halaman 59 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/PT.SMR.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 2 Agustus 2016 serta Turut Terbanding Semula Turut Tergugat pada tanggal 3 Agustus 2016 agar mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Samarinda ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 10 Mei 2016, No. 68/Pdt.G/2015/PN.Bpp dan telah pula membaca dan mempelajari secara seksama memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III, maka Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Hakim Pertama dalam pertimbangan hukumnya hanya terpaku padabukti T.II-1, yaitu Sertifikat Hak Milik No.1389/Kel. Joang /1998 tanggal 21 Januari 1998 yang pada awalnya atas nama H.TB. Mukti Arifin (TergugatI) dan bukti T.III-1, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 505/Kel.Karang Joang tanggal 30 Desember 2014 atas nama Elmi Sulistio

Halaman 60 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/PT.SMR.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tergugat III) yang merupakan hasil perubahan dari Sertifikat Hak Milik No. 1388/Karang Joang tanggal 21 Januari 1998 atas nama H.TB.Mukti Arifin tanpa mempertimbangkan secara cermat dan teliti asal-usul terbitnya SHM No. 1389/Kel.Karang Joang tanggal 21 Januari 1998 dan SHM No. 1388/Kel.Karang Joang tanggal 21 Januari 1998 tersebut . Sehingga tiba pada kesimpulan yang salah dan keliru, “bahwa jual beli tanah sengketa antara Tergugat I H.TB.Mukti Arifin kepada Tergugat II Tang Hendry Tatang, MBA dan dari Andreas Hartady kepada Wilyan Candra yang selanjutnya kepada Tergugat III Elmi Sulastio dinyatakan sah dan tidak dapat dibatalkan “ (vide hal.79 putusan ), padahal SHM No. 1389/Kr.Joang tanggal 21 Januari 1998 an. H.TB.Mukti Arifin (Tergugat I) dipindahtangankan kepada Tergugat II Tang Hendry Tatang, berdasarkan surat Keterangan untuk melepaskan hak milik Tergugat I tertanggal 28 Juli 1997 sebagai dasar terbitnya SHM No. 1389 terletak di RT.22 yang lokasinya berada di Jalan Soekarno Hatta KM.14 Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara kota Balikpapan dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : H.Sultan /Masrun
- Sebelah Timur : Dachlan
- Sebelah Selatan : Jalan Padat Karya
- Sebelah Barat : Sadilah

Akan tetapi Tergugat II Tang Hendry Tatang menguasai tanah hak Penggugat yang terletak di RT.21 di jalan Pulau Balang, Kelurahan Karang Joang,Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan. Dan SHM No. 1388/Kr.Joang tanggal 21 Januari 1998 an. H.TB.Mukti Arifin (Tergugat I) dipindahtangankan kepada kepada Lieke Lilasari Susanto, Lieke Lilasari Sutanto memindahtangankan kepada Chalifah, Chalifah

Halaman 61 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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

memindahtangankan kepada Andreas Hartady, Andreas Hartady memindahtangankan kepada William Chandra, dan William Chandra memindahtangankan kepada Tergugat III Elmi Sulistio, berdasarkan surat keterangan untuk melepaskan hak milik Tergugat I tertanggal 28 Juli 1997 sebagai dasar terbitnya SHM No.1388 terletak di RT.22 yang lokasinya berada di jalan Soekarno Hatta KM.14 Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : H.Sultan
- Sebelah Timur : Irwan/Senter
- Sebelah Selatan : Jalan Padat Karya
- Sebelah Barat : Dachlan

Akan tetapi Tergugat III Elmi Sulistio menguasai tanah hak Penggugat yang terletak di RT.47 di Jalan Pulau Balang, Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan ;

2. Bawa jika saja Hakim Pertama mempertimbangkan secara cermat dan teliti dasar terbitnya SHM No.1389 dan SHM No.1388 tanggal 21 Januari 1998 yang kemudian dirubah menjadi SHGB No.505 tanggal 13 Oktober 2011 tidak akan tiba pada kesimpulan dan putusan yang salah dan keliru, karena :
  - Dalam bukti TT-8 yakni Surat Keterangan dan Pernyataan atas nama H.TB.Mukti Arifin tanggal 28 Juli 1997 sebagai dasar terbitnya SHM No.1389 sangat jelas disebut tanah terletak di RT.22, padahal tanah sengketa yang saat ini dikuasai Tergugat II di RT. 21 Jalan Pulau Balang ;

Halaman 62 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Dalam bukti TT-15 yakni Surat Keterangan Melepaskan Hak atas nama Heri.S tanggal 28 Juli 1997 sebagai dasar terbitnya SHM No.1388 kemudian dirubah menjadi SHGB No.505 tanggal 13 Oktober 2011 terletak di RT.22, padahal tanah sengketa yang saat ini dikuasai Tergugat III terletak di RT.47 Jalan Pulau Balang 500 meter ke selatan dari Jalan Padat Karya ;
- Dalam bukti TT.6 yakni Surat Pelepasan Hak atas nama Koyo tanggal 21 Juni 1982 batas-batas tanahnya berbeda dengan Surat Keterangan Penggarapan Tanah atas nama Koyo tanggal 27 Mei 1980 ;
- Dalam bukti TT.4 yakni Gambar Situasi (GS) No.3113/1997 tanggal 27 Nopember 1997 SHM No. 1389 seluas 18.700 M2 diletakkan di tanah sengketa milik Penggugat yaitu RT.21 yang seharusnya di RT.22 sehingga letaknya menyeberangi Jalan Pulau Balang, padahal Jalan Pulau Balang sudah ada sejak tahun 1996 sedangkan SHM No.1389 baru diterbitkan tahun 1998, tidak mungkin Sertifikat diterbitkan diatas jalan/menyeberangi jalan,
- Dalam bukti TT.3 yakni Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A.No.343/RPT-PA/XI/1997 atas nama H .TB.Mukti Arifin tanggal 4 Desember 1997, disebutkan lokasi tanah yang diakui Tergugat I terletak di Jalan Padat Karya, sedangkan tanah sengketa milik Penggugat terletak di RT 21 Jalan Pulau Balang ;
- Dalam bukti TT.2 yakni Surat Permohonan untuk mendapatkan Hak Milik atas nama H.TB.Mukti Arifin kepada Kakanwil BPN Kalimantan Timur melalui Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tertanggal 28 Juli 1997, disebutkan tanah yang dimohonkan terletak di RT.22 sebelah selatan berbatas dengan Jalan Padat Karya ;

Halaman 63 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalam bukti TT-7 yakni Surat Keterangan Melepaskan Hak atas nama H.TB.Mukti Arifin tanggal 17 Juli 1997 sebagai dasar terbitnya SHM No.1388 tanggal 21 Januari 1998 jelas disebutkan tanah terletak di RT.22 , padahal tanah sengketa yang dikuasai Tergugat III terletak di RT.47 Jalan Pulau Balang;
- Dalam bukti TT-6 yakni Surat Pelepasan Hak dari Bakrim kepada Hadjar Mukti tanggal 21 Juni 1982 batas-batasnya berbeda dengan Surat Keterangan Hak Penggarapan (vide bukti TT-5 ) ;
- Dalam bukti TT-7 yakni Surat Keterangan Melepaskan Hak dari Hari.S (kuasa dari Hadjar Mukti) kepada H.TB.Mukti Arifin tanggal 28 Juli 1997 luas 17.920 M2 terletak di RT.22 Jalan Padat Karya berbeda dengan batas-batas asal tanahnya Bukti TT-5, sedangkan saat ini Tergugat III menguasai tanah sengketa terletak di RT.47 Jalan Pulau Balang;
- Dalam bukti TT-11 yakni Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A.No.342/RPT-PA/XI/1997 tanggal 4 Desember 1997 disebutkan lokasi tanah Terbanding I semula Tergugat I di RT.22 jalan Padat Karya, sedangkan tanah sengketa milik Penggugat/Pembanding terletak di RT.21 jalan Pulau Balang, sedangkan TT-12 yakni Gambar Situasi No.3111/2997 tanggal 27 Nopember 1997 Sertifikat Hak Milik No.1388 seluas 17.900 M2, diletakkan di RT.47 harusnya di RT.22 sehingga letaknya menyeberangi Jalan Pulau Balang, mustahil Sertifikat diterbitkan diatas jalan/menyeberangi jalan ;
- Demikian pula saksi Tergugat III Mardiono dan Sofyan keterangannya sangat lemah sehingga tidak mendukung dalil bantahan Tergugat III ;
- Bahwa berdasarkan fakta hukum di persidangan yaitu dari keseluruhan bukti-bukti Penggugat dihubungkan dengan saksi-saksi Penggugat

Halaman 64 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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

jelas mendukung dalil-dalil gugatan , karena itu mohon agar Majelis Hakim Banding berkenaan memutuskan dengan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 10 Mei 2016 Nomor : 68/Pdt.G/2015/PN.Bpp . dan mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding ;

- Untuk menyingkat putusan ini semua memori banding dianggap termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa sedangkan Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III dalam Kontra Memori Bandingnya mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa terhadap keberatan Pembanding dalam memori bandingnya (halaman 3 sampai dengan halaman 10) yang mengemukakan bahwa putusan Hakim Pertama mengandung kontradiksi hukum, adalah merupakan alasan yang mengada –ada sehingga harus dikesampingkan ;
- Bahwa sangatlah beralasan hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan menyatakan bahwa Penggugat /Pembanding tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, oleh karena ternyata secara fakta Tergugat II dan Tergugat III /Termohon banding mendapatkan obyek sengketa tersebut dengan cara membeli dari orang yang bernama LIEKE LILASARI SUTANTO, bukan dari IYAI, KADIR/DRS.SUPRIYADI USMAN, MUHARI AL.NGATEMIN ,YOSEPHINA MARIA SOEWARDI sebagaimana Penggugat/Pembanding dalilkan ;
- Bahwa dengan adanya perbedaan asal muasal dari obyek sengketa tersebut, maka atas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III/Terbanding, bukanlah tanah yang di klaim milik Penggugat/Pembanding , dengan kata lain tanah milik Penggugat berada pada lokasi lain ;

Halaman 65 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/PT.SMR.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam pertimbangannya adalah sudah benar karena berdasarkan kepada undang-undang yang secara tegas mengatur akan hal tersebut yaitu UU No.5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria pasal 19 ayat (2) huruf C, oleh karena alat bukti yang kuat dalam pemilikan tanah adalah Sertifikat ;
- Bawa didalam pasal 32 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah telah dengan tegas menyatakan bahwa “Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya” , sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, bahwa kemudian didalam ayat (2) juga dengan tegas menyatakan bahwa “dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima ) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut” ;
- Bahwa berdasarkan kedua peraturan hukum tersebut diatas , maka secara hukum bukti T.II.1 berupa SHM No. 1389/Kel Karang Joang/1998 tanggal 21 Januari 1998 dan bukti T.III.1 berupa SHGB No.505/Kel.Karang Joang tanggal 30 Desember 2014, yang merupakan perubahan dari SHM No.1388/Kel.Karang Joang tanggal 21 Januari 1998, adalah merupakan surat

Halaman 66 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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)





tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya ;

- Bahwa berdasar pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah kedua bukti tersebut tidak dapat dilakukan gugatan ke Pengadilan sejak tanggal 21 Januari 2003, oleh karena Penggugat mengajukan gugatan pada tahun 2015, maka secara hukum gugatan Penggugat telah lewat waktu selama 12 tahun;
- Bahwa berdasar bukti T.T.1 sampai dengan bukti T.T.5 maka proses hukum telah dilalui oleh Tergugat I dalam rangka mendapatkan bukti hak yang berlangsung sejak tahun 1997, dimana dalam proses tersebut Tergugat I secara De Jure dan De Facto telah menguasai dan memanfaatkan tanah obyek sengketa tersebut jauh sebelumnya sehingga apabila dihitung sejak proses tersebut lamanya Tergugat I sampai Tergugat II dan Tergugat III telah menguasai mencapai kurang lebih 19 tahun ;
- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut telah sesuai dengan Hukum Acara Perdata dan sesuai dengan putusan Mahkamah Agung RI No. 499K/Sip/1970 tanggal 4 Pebruari 1970, yang kaedah hukumnya “ apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/ batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik “, dan putusan Mahkamah Agung RI tanggal 24 -9-1958 No. 329K/Sip/1957 yang kaedah hukumnya “ Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (rechtsverwerking) “ ;
- Bahwa mengenai keberatan terhadap kedudukan lokasi obyek sengketa yang menurut Penggugat berada pada RT.21, sedangkan bukti hak Tergugat II berada pada RT 22 sedangkan Tergugat III berada pada RT.47, hal tersebut

*Halaman 67 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/PT.SMR.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan bahwa tanah milik Penggugat bukanlah tanah yang dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III, penempatan RT.21 tersebut adalah versi Penggugat, akan tetapi ada satu hal yang perlu dicermati adalah pada gugatan Penggugat angka 6.1 dan 6.2, dimana obyek sengketa yang dimaksud ditulis (sekarang masuk RT.21), hal itu berarti bahwa dahulu obyek sengketa berada pada RT. lain (bukan RT.21) ;

- Bahwa bukti-bukti yang diajukan Penggugat berupa Keterangan Pelepasan Hak kepada HM.Jos Soetomo yg juga merupakan alas hak dari Penggugat tersebut tidaklah dapat secara hukum membuktikan bahwa obyek sengketa milik Penggugat, ketika dibandingkan nilai pembuktiannya dengan bukti yang diajukan oleh Tergugat II ( Bukti T.II.1) dan Tergugat III (Bukti T.III.1), yaitu SHM No.1389 dan SHGB No.505 yang merupakan hasil perubahan dari SHM No.1388, maka secara hukum bukti yang diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat III in casu dapat melumpuhkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan Pembanding sehingga dengan demikian maka putusan Pengadilan Negeri Balikpapan yang menolak gugatan untuk seluruhnya adalah sangat tepat ;
- Bahwa bukti Penggugat yaitu P.2-C,P.3-C, P.4-C, P.5-F dan P.6-D tersebut bukanlah kepemilikan atas obyek sengketa sebagaimana yang diinginkan oleh UUPA pasal 19 ayat (1) huruf C, yang dijabarkan dalam pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sedangkan SHM No. 1389 dan SHGB No. 505 yang merupakan hasil perubahan dari SHM.No.1388 adalah merupakan alat pembuktian yang kuat berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP.No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya yang mengatakan bahwa Hakim Pertama dalam pertim

Halaman 68 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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

bangannya hanya terpaku pada bukti T.II-1 yaitu SHM No.1389/Kel.Karang Joang/1998 tanggal 21 Januari 1998 pada awalnya atas nama H.TB.Mukti Arifin dan bukti T.III-1 yaitu SHGB No. 505/Kel.Karang Joang tanggal 30 Desember 2014 atas nama Elmi Sulistio yang merupakan hasil perubahan dari SHM No.1388/Karang Joang tanggal 21 Januari 1998 atas nama H.TB.Mukti Arifin (Tergugat I), tanpa mempertimbangkan secara cermat dan teliti asal-usul terbitnya SHM No.1389 dan SHM No.1388 tersebut sehingga tiba pada kesimpulan yang salah dan keliru sehingga jual beli atas tanah sengketa tersebut dinyatakan sah dan tidak dapat dibatalkan, padahal SHM No.1389 tanggal 21 Januari 1998 an. H.Tb.Mukti Arifin berdasarkan Surat Keterangan Melepaskan Hak Milik Tergugat I tanggal 28 Juli 1997 sebagai dasar terbitnya SHM No.1389 terletak di RT.22 yang lokasinya di Jalan Soekarno Hatta KM.14 Kelurahan Karang Joang akan tetapi Tergugat II menguasai tanah hak Penggugat yang terletak di RT.21 di Jalan Pulau Balang, dan tanah Tergugat III yang terletak di RT.22 tetapi menguasai tanah hak Penggugat yang terletak di RT.47;

Menimbang, bahwa setelah dicermati dengan seksama keberatan Pembanding semula Penggugat tersebut diatas dan setelah diteliti dengan seksama pertimbangan Hakim Tingkat Pertama, ternyata telah mempertimbangkan asal-usul terbitnya SHM No.1389/Kel.Karang Joang dan SHM No. 1388/Kel.Karang Joang yang dimohonkan oleh Terbanding I semula Tergugat I untuk mendapatkan Hak Milik dengan mempertimbangkan proses awal sebelum terbitnya kedua SHM tersebut yaitu Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A.No.343/RPT-PA/XI/1997 tanggal 4 Desember 1997 dan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A.No.342 RPT-PA/XI/1997;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka keberatan Pembanding semula Penggugat adalah tidak beralasan menurut hukum, karena selain telah

*Halaman 69 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan asal usul terbitnya SHM No.1389 dan SHM No.1388 yang kemudian berubah menjadi SHGB No.505 yang juga dibenarkan Turut Tergugat/Turut Terbanding, telah pula dipertimbangkan secara tepat dan benar bahwa pembelian tanah sengketa tersebut oleh Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III didasarkan pada bukti T.II -1 yaitu SHM No.1389 dan T.III-1 yaitu SMH No.1388 yang kemudian berubah menjadi SHGB No. 505 yang merupakan akta otentik dan transaksi jual beli tersebut dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan telah memenuhi syarat-syarat jual beli tanah sehingga dapat membuktikan dalil bantahan bahwa Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III sebagai pembeli yang beritikad baik, dan karena itu transaksi jual beli tanah sengketa tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga jual beli tersebut dinyatakan sah dan tidak dapat dibatalkan ;

Menimbang, bahwa sejalan dengan hal-hal yang telah dipertimbangkan Hakim Tingkat Pertama tersebut diatas sejalan dengan rumusan dan pendapat Mahkamah Agung RI (Kamar Perdata MARI) bahwa pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum walaupun ternyata tanah yang menjadi obyek jual beli tersebut kemudian hari diketahui bukan milik penjual, maka menurut hukum pihak yang merasa dirugikan hanya dapat menuntut suatu kerugian kepada pihak penjual ;

Menimbang, bahwa berdasar hal diatas, maka sekiranya benar Terbanding I semula Tergugat I dalam pengajuan permohonan untuk mendapatkan hak dengan diterbitkannya SHM. No.1389 dan SHM. No.1388 yang kemudian berubah menjadi SHGB. No.505 terdapat kekeliruan atau terdapat tumpang tindih atas tanah yang sama yang menurut Pembanding semula Penggugat adalah tanah miliknya, ataupun adanya kesengajaan menunjuk tanah Pembanding semula

*Halaman 70 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/PT.SMR.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam rangka untuk mendapat bukti hak atas tanah tersebut, maka menurut hukum pihak yang merasa dirugikan yang dalam hal ini pihak Pembanding semula Penggugat hanya dapat menuntut suatu penggantian kerugian kepada pihak penjual awal yaitu Terbanding I semula Tergugat I, dan Pembanding semula Penggugat tidak dapat lagi menuntut agar SHM.No.1389 dan SHM.No.1388 yang telah berubah menjadi SHGB. No.505 tersebut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta tidak dapat menuntut untuk mengembalikan tanah sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan selebihnya yakni tidak mempertimbangkan secara cermat dan teliti dasar terbitnya SHM No.1389 dan SHM. No.1388 yang kemudian berubah menjadi SHGB. No.505 tidak akan tiba pada kesimpulan dan putusan yang salah dan keliru karena tidak mempertimbangkan bukti-bukti Turut Tergugat yakni TT-5, TT-6, TT-7, TT-8, TT-10, TT-11, TT-12 dan TT-15, keberatan tersebut juga tidak beralasan hukum karena bukti-bukti tersebut bukanlah bukti Pembanding semula Penggugat yang mengajukan untuk meneguhkan dalil gugatannya ;

Menimbang , bahwa berdasarkan segala hal yang telah dipertimbangkan diatas, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan, dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan lainnya dalam memori banding dari Pembanding semula Penggugat, adalah merupakan pengulangan-pengulangan saja dari dalil-dalil gugatannya, yang kesemuanya telah

*Halaman 71 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/PT.SMR.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sebagai pertimbangan sendiri dalam memutuskan perkara ini dalam tingkat banding.

Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sehingga putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 10 Mei 2016 Nomor : 68/Pdt.G/2015/PN.Bpp. dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap di pihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

### MENINGAT ;

1. Undang-Undang No.48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman ;
2. Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor : 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor : 49 Tahun 2009 ;
3. Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wezen In De Gewesten Buiten Java En Madura Stbl. No.1927/227 RBg, Reglement Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura ;

### MENGADILI ;

Halaman 72 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/PT.SMR.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 10 Mei 2016 Nomor : 68/Pdt.G/2015/PN.Bpp. yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda pada hari **Senin tanggal 31 Oktober 2016**, oleh kami **POLTAK SITORUS, SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Samarinda selaku Ketua Majelis, **H. AHMAD SEMMA, SH** dan **ARTHUR HANGEWA, SH** masing-masing Hakim Tinggi selaku Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor : 131/PDT/2016 /PT.Smr. tanggal 27 September 2016 , dan putusan tersebut diucapkan pada hari **Kamis tanggal 3 Nopember 2016** dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh **TITIK WINARTI,SH** Panitera pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini ;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis ,

**H. AHMAD SEMMA ,SH**

**POLTAK SITORUS, SH.MH,**

**ARTHUR HANGEWA, SH,**

Panitera

Halaman 73 dari 74 Putusan Nomor 131/PDT/2016/PT.SMR.



TITIK WINARTI, SH,

**Perincian biaya perkara:**

1. Materai putusan	Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan	Rp. 5.000,-
3. <u>Biaya pemberkasan</u>	Rp. 139.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)