



PUTUSAN

No. 69/PDT/2015/PT.SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H. G O D Y, pekerjaan wiraswasta beralamat di Jalan Tiga No. 11. RT. 024. Kelurahan Gunung Samarinda Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya SARWIADI, S.H., berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 18 Desember 2013, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 19 Desember 2013, dibawah register No. 310/II/KA/Pdt/ 2013/PN.Bpp. selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING dahulu TERGUGAT ;**

L A W A N

PT. KOMATSU REMANUFACTURING ASIA, berkedudukan di Jalan Raya Bekasi Km. 22. Kelurahan Cakung Jakarta Timur Kuasanya **SUPRANA JAYA, S.H. dan WAKHID AKHMAD, S.H.** keduanya Advokat & Konsultan Hukum beralamat Kantor di Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 05. RT. 09. Kelurahan Gunung Sari Ulu Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 22 Nopember 2013, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 27 Nopember 2013, dibawah register No. 285/II/KA/Pdt/2013/PN.Bpp, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING dahulu PENGGUGAT**
Halaman 1 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR



Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca ;

1. Surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda No. 69 / Pdt / 2015 / PT.SMR tanggal 26 Mei 2015 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk Mengadili Perkara Perdata No. 142/Pdt.G/2013/PN.Bpp dalam tingkat banding.
2. Berkas perkara dan salinan resmi putusan sela Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 18 Maret 2014 No.142/Pdt.G/2013/PN.Bpp dan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 30 September 2014 No.142/Pdt.G/2013/PN.Bpp dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini.

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 27 Nopember 2013 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 27 Nopember 2013 dengan register perkara No. 142/Pdt.G/2013/PN.Bpp mengajukan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah perusahaan remanufacturing engine dan komponen alat berat khusus merek "Komatsu" untuk keperluan pertambangan dan perkebunan yang berdiri sejak tahun 1997 dengan kantor pusat di Jakarta, yang kemudian seiring dengan peningkatan kegiatan sektor pertambangan dan perkebunan di Indonesia, di mana kondisi dan ketersediaan alat berat menjadi kunci utama operasi, membuat Penggugat terus meningkatkan kapasitas produksinya, diantaranya pada pertengahan tahun 2009 telah membangun kembali perluasan fasilitas produksi (pabrik) yang berlokasi di atas tanah (lahan) seluas 149.746 M2 (seratus empat puluh sembilan ribu tujuh ratus empat puluh enam meter persegi), yang terletak di Jl. Pulau Balang RT. 36, Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, yang kemudian untuk selanjutnya dijadikan sebagai kantor operasional perusahaan hingga sekarang ;

Halaman 2 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tanah (lahan) seluas 149.746 M2 (seratus empat puluh sembilan ribu tujuh ratus empat puluh enam meter persegi) milik Penggugat yang digunakan untuk membangun (perluasan) fasilitas produksi sebagaimana tersebut pada posita 1 tersebut di atas, terdiri dari 8 (delapan) sertifikat tanah, masing-masing :

(1) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 152/Kel. Karang Joang, luas : 16.246 M2, diperoleh Penggugat karena Penggugat membeli dari KARSIMAN HADY berdasarkan Akta Jual Beli No. 231/2009 tanggal 17 Juli 2009 yang dibuat dihadapan YUNI ASTUTI, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Balikpapan, (Adapun SHGB No. 152/Kel. Karang Joang tersebut di atas adalah merupakan penurunan hak dari SHM No. 1484/Kel. Karang Joang);

(2) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 153/Kel. Karang Joang, luas : 17.647 M2, diperoleh Penggugat karena Penggugat membeli dari HARSONO LIM berdasarkan Akta Jual Beli No. 232/2009 tanggal 17 Juli 2009 yang dibuat dihadapan YUNI ASTUTI, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Balikpapan. (Adapun SHGB No. 153/Kel. Karang Joang tersebut di atas adalah merupakan penurunan hak dari SHM No. 1483/Kel. Karang Joang);

(3) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 154/Kel. Karang Joang, luas : 16.414 M2, diperoleh Penggugat karena Penggugat membeli dari HARSONO LIM berdasarkan Akta Jual Beli No. 226/2009 tanggal 17 Juli 2009 yang dibuat dihadapan YUNI ASTUTI, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Balikpapan, (Adapun SHGB No. 154/Kel. Karang Joang tersebut di atas adalah merupakan penurunan hak dari SHM No. 1480/Kel. Karang Joang);

(4) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 155/Kel. Karang Joang, luas : 20.490 M2, diperoleh Penggugat karena Penggugat membeli dari BASSE ASIA berdasarkan Akta Jual Beli No. 225/2009 tanggal 17 Juli 2009 yang dibuat dihadapan YUNI ASTUTI, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Balikpapan, (Adapun SHGB No. 155/Kel. Karang Joang tersebut di atas adalah merupakan penurunan hak dari SHM No. 2076/Kel. Karang Joang);

(5) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 156/Kel. Karang Joang, luas : 22.400 M2, diperoleh Penggugat karena Penggugat membeli dari MURDI berdasarkan Akta Jual Beli No. 230/2009 tanggal 17 Juli 2009 yang dibuat dihadapan YUNI ASTUTI, S.H., Pejabat Pembuat Akta

Halaman 3 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah di Kota Balikpapan, (Adapun SHGB No. 156/Kel. Karang Joang tersebut di atas adalah merupakan penurunan hak dari SHM No. 3816/Kel. Karang Joang);

(6) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 157/Kel. Karang Joang, luas : 17.999 M2, diperoleh Penggugat karena Penggugat membeli dari HENG HUI PIAK ALIAS SUSANTO berdasarkan Akta Jual Beli No. 229/2009 tanggal 17 Juli 2009 yang dibuat dihadapan YUNI ASTUTI, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Balikpapan, (Adapun SHGB No. 157/Kel. Karang Joang tersebut di atas adalah merupakan penurunan hak dari SHM No. 1485/Kel. Karang Joang);

(7) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 158/Kel. Karang Joang, luas : 18.691 M2, diperoleh Penggugat karena Penggugat membeli dari HENG HUI PIAK ALIAS SUSANTO berdasarkan Akta Jual Beli No. 228/2009 tanggal 17 Juli 2009 yang dibuat dihadapan YUNI ASTUTI, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Balikpapan, (Adapun SHGB No. 158/Kel. Karang Joang tersebut di atas adalah merupakan penurunan hak dari SHM No. 1481/Kel. Karang Joang) dan ;

(8) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 159/Kel. Karang Joang, luas : 19.859 M2, diperoleh Penggugat karena Penggugat membeli dari HARSONO LIM berdasarkan Akta Jual Beli No. 227/2009 tanggal 17 Juli 2009 yang dibuat dihadapan YUNI ASTUTI, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Balikpapan, (Adapun SHGB No. 159/Kel. Karang Joang tersebut di atas adalah merupakan penurunan hak dari SHM No. 1482/Kel. Karang Joang);

3. Bahwa setelah Penggugat memperoleh dan memiliki tanah (lahan) seluas 149.746 M2 (seratus empat puluh sembilan ribu tujuh ratus empat puluh enam meter persegi) tersebut, kemudian Penggugat memulai untuk melakukan kegiatan pembangunan fasilitas produksi (pabrik), namun pada saat Penggugat melakukan pemagaran di area/ bagian **terluar** batas tanah milik Penggugat yang letak posisinya berada di bagian paling/sebelah **barat** diantara 8 (delapan) bidang tanah milik Penggugat, khususnya pemagaran di sebelah **barat** dari lokasi tanah milik Penggugat sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 155/Kel. Karang Joang milik Penggugat, vide posita 2 butir (4) seluas : 20.490 M2 (dua puluh ribu empat ratus sembilan puluh meter persegi), dengan batas-batas tanah di :

- Sebelah Utara : tanah milik PT. Komatsu Remanufacturing Asia;
- Sebelah Timur : tanah milik PT. Komatsu Remanufacturing Asia;

Halaman 4 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Jl. Pulau Balang;
- Sebelah Barat : tanah milik H. Gody;

Ada keberatan (klaim) dari pihak Tergugat, yang intinya Tergugat mendalilkan terdapat tumpang tindih kepemilikan tanah antara lokasi tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 155/Kel. Karang Joang, luas : 20.490 M2 milik Penggugat dengan sebagian lokasi tanah milik Tergugat sesuai Sertipikat Hak Milik No. 1540/Kel. Karang Joang, luas : 17.600 M2 atas nama GODY (Tergugat). Hal ini berakibat pembuatan pagar milik Penggugat pada bagian depan yang berbatasan langsung di sebelah barat dengan tanah milik Tergugat maupun yang berbatasan langsung di sebelah selatan dengan jalan raya (Jl. Pulau Balang) terpaksa untuk sementara waktu dibuat tidak sebagaimana mestinya, karena tanah milik Penggugat ukurannya menjadi menyempit (berkurang luasnya) ;

4. Bahwa menyikapi adanya keberatan dari pihak Tergugat dimaksud, akhirnya pada tanggal 29 Maret 2012 Penggugat dan Tergugat telah melakukan pertemuan (musyawarah) untuk membahas persoalan tumpang tindih tanah antara lokasi tanah milik Penggugat sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 155/Kel. Karang Joang, luas : 20.490 M2 atas nama PT. Komatsu Remanufacturing Asia (Penggugat) dengan sebagian lokasi tanah milik Tergugat sesuai Sertipikat Hak Milik No. 1540/Kel. Karang Joang, luas : 17.600 M2 atas nama GODY (Tergugat), dimana dari hasil musyawarah tersebut para pihak (Penggugat dan Tergugat) telah bersepakat untuk dilakukan pengembalian batas tanah atas tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat melalui instansi yang berwenang, dhi. Kantor Pertanahan Kota Balikpapan sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Kesepakatan tanggal 29 Maret 2012 ;
5. Bahwa untuk menindaklanjuti hasil musyawarah tersebut di atas, selanjutnya pada tanggal 9 April 2012 Penggugat telah mengajukan permohonan pengembalian batas tanah di Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, yaitu atas bidang tanah milik Penggugat sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 155/Kel. Karang Joang, luas : 20.490 M2 atas nama PT. Komatsu Remanufacturing Asia (Penggugat) yang didalilkan oleh Tergugat telah tumpang tindih sebagian dengan lokasi tanah milik Tergugat sesuai Sertipikat Hak Milik No. 1540/Kel. Karang Joang, luas : 17.600 M2 atas nama GODY (Tergugat). Dalam permohonan tersebut Penggugat juga menyertakan pengembalian batas tanah milik Penggugat yang lain yang sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 156/Kel. Karang

Halaman 5 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Joang, luas : 22.400 M2 atas nama PT. Komatsu Remanufacturing Asia (Penggugat) dengan tujuan untuk mengetahui letak lokasi/posisi tanahnya secara pasti ;

6. Bahwa pada saat pelaksanaan pengukuran yang dilaksanakan secara berturut-turut, yaitu pada tanggal 5 September 2012, kemudian dilanjutkan lagi pada 25 September 2012 dan 2 Oktober 2012, Penggugat telah memasang patok-patok terbuat dari kayu bercat merah untuk digunakan sebagai tanda batas tanah yang sebenarnya pada tanah milik Penggugat sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 155/Kel. Karang Joang, luas : 20.490 M2 atas nama PT. Komatsu Remanufacturing Asia (Penggugat) ;
7. Bahwa setelah kegiatan pengukuran pengembalian batas tanah milik Penggugat sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 155/Kel. Karang Joang, luas : 20.490 M2 atas nama PT. Komatsu Remanufacturing Asia (Penggugat) beserta Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 156/Kel. Karang Joang, luas : 22.400 M2 atas nama PT. Komatsu Remanufacturing Asia (Penggugat) telah selesai diukur oleh Petugas Juru Ukur yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, maka hasilnya dituangkan dalam Gambar Ukur Nomor : 4554/2012 s/d 4555/2012, namun pada saat Penggugat meminta tanda tangan kepada Tergugat sebagai wujud persetujuan batas bidang tanah di sebelah barat tanah milik Penggugat ternyata Tergugat menolak untuk menandatangani dengan alasan gambar ukur tersebut tidak benar ;
8. Bahwa dari hasil pengukuran pengembalian batas tanah yang tertuang dalam Gambar Ukur Nomor : 4554/2012 s/d 4555/2012 telah didapati hal ikhwal ada terdapat tumpang tindih antara lokasi tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 155/Kel. Karang Joang, luas : 20.490 M2 atas nama PT. Komatsu Remanufacturing Asia (Penggugat) dengan sebagian lokasi tanah Sertipikat Hak Milik No. 1540/Kel. Karang Joang, luas : 17.600 M2 atas nama GODY (Tergugat), yang letak posisinya berada di area/bagian paling ujung/depan dan tengah-tengah lokasi terluar pada sebelah **barat** tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 155/Kel. Karang Joang, luas : 20.490 M2 atas nama PT. Komatsu Remanufacturing Asia (Penggugat) ; Adapun tanah yang dinyatakan tumpang tindih tersebut di atas, yang letak posisinya berada di area/bagian paling ujung/depan berbentuk menyerupai siku-siku dengan ujungnya mengerucut, dengan ukuran sebagai berikut :
 - Panjang di sebelah Barat : 28,07 M dan 84,91 M;
 - Panjang di sebelah Timur : 21,84 M dan 71,28 M;

Halaman 6 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Lebar di sebelah Utara : - ;
- Lebar di sebelah Selatan : 16,84 M;

Atau luas keseluruhan : 875 M2 (delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi), dengan batas-batas di :

- Sebelah Utara : tanah milik PT. Komatsu Remanufacturing Asia;
- Sebelah Timur : tanah milik PT. Komatsu Remanufacturing Asia;
- Sebelah Selatan : Jl. Pulau Balang;
- Sebelah Barat : tanah milik H. Gody;

Terletak di Jl. Pulau Balang RT. 36, Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **"Tanah Obyek Sengketa I"** ;

Sedangkan yang letak posisinya berada di di area/bagian tengah-tengah berbentuk menyerupai segitiga, dengan ukuran sebagai berikut :

- Panjang di sebelah Barat : 21,5 M;
- Panjang di sebelah Selatan : 22 M;
- Lebar di sebelah Timur : 11,6 M;

Atau luas keseluruhan : 121 M2 (seratus dua puluh satu meter persegi),

dengan batas-batas di :

- Sebelah Utara : tanah milik PT. Komatsu Remanufacturing Asia;
- Sebelah Timur : tanah milik PT. Komatsu Remanufacturing Asia;
- Sebelah Selatan : tanah milik PT. Komatsu Remanufacturing Asia;
- Sebelah Barat : tanah milik H. Gody;

Terletak di Jl. Pulau Balang RT. 36, Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **"Tanah Obyek Sengketa II"** . ;

9. Bahwa sebenarnya asal muasal alas hak (causa efisiens recht title) kepemilikan tanah baik Penggugat maupun Tergugat adalah berasal dari pemilik yang sama, konkritnya alas hak tanah milik Penggugat sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 155/Kel. Karang Joang, luas : 20.490 M2 atas nama PT. Komatsu Remanufacturing Asia (Penggugat) hasil pembelian dari BASSE ASIA dulunya berasal dari tanah perbatasan milik BURHANUDDIN/MUSINAH, sedangkan alas hak tanah milik Tergugat sesuai Sertipikat Hak Milik No. 1540/Kel. Karang Joang, luas : 17.600 M2 atas nama GODY (Tergugat) hasil pembelian dari MURDI dulunya juga berasal dari tanah perbatasan milik BURHANUDDIN ;

Halaman 7 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa bila dicermati asal muasal alas hak kepemilikan tanah Tergugat berupa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak dari BURHANUDDIN kepada MURDI Nomor : 593.62.83/623/PH.CBU/VI/1998 tanggal 15 Juni 1998 dan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak dari MURDI kepada GODY Nomor : 593.62.83/1466/PH.CBU/XI/2001 tanggal 13 November 2001 yang notabene juga merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan sebagai “data yuridis” penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1540/Kel. Karang Joang, luas : 17.600 M2 atas nama GODY (Tergugat), maka dapat diketahui dan dipastikan dasar kepemilikan tanah yang dipunyai oleh Tergugat berupa sertipikat tanah tersebut di atas telah mengandung cacat hukum, baik dari segi kebenaran data yuridisnya maupun dari data fisiknya, hal ini dikarenakan sertipikat tanah Tergugat tersebut telah diterbitkan oleh instansi yang berwenang pada **tanggal 15 Juni 2001**, pada hal saat itu Tergugat belum pernah mengadakan transaksi jual beli tanah perbatasan sesuai Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak dari MURDI kepada GODY Nomor : 593.62.83/1466/PH.CBU/XI/2001 tanggal 13 November 2001, konkritnya Tergugat membeli tanah perbatasan milik MURDI yang berasal dari BURHANUDDIN baru terjadi pada **tanggal 25 September 2001** atau yang kemudian baru diketahui dan ditandatangani oleh Camat Balikpapan Utara pada **tanggal 13 November 2001**, sehingga sertipikat tanah milik Tergugat dimaksud dibuat dan atau diterbitkan tanpa dilandasi dengan kebenaran data yuridis, atau dengan kata lain duluan terbit sertipikatnya dari pada obyek tanahnya dan oleh karenanya sertipikat tanah yang demikian sudah selayaknya untuk dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Di samping itu sesuai keterangan yang didapat Penggugat dari pemilik tanah asal dhi. Sdr. BURHANUDDIN dan Sdr. MURDI telah dapat diketahui pula bahwa bentuk semula tanah perbatasan yang dilepaskan kepada Tergugat sesuai Sura Keterangan Untuk Melepaskan Hak dari BURHANUDDIN kepada MURDI Nomor : 593.62.83/623/PH.CBU/VI/1998 tanggal 15 Juni 1998 dan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak dari MURDI kepada GODY Nomor : 593.62.83/1466/PH.CBU/XI/ 2001 tanggal 13 November 2001 adalah berbentuk menyerupai bujur sangkar seperti tercantum dalam segel tanah, tetapi kenyataannya yang terurai dalam bagian Surat Ukur Nomor : 52/Karang Joang/2001 tanggal 11 Mei 2001 yang merupakan bagian dari isi Sertipikat Hak Milik No. 1540/Kel. Karang Joang, luas : 17.600 M2 atas

Halaman 8 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama GODY (Tergugat), bentuknya berubah menjadi lain, pada bagian depan dan belakang bentuknya tidak lurus tetapi menjorok atau mencaplok tanah milik Penggugat yang seharusnya letaknya saling berdampingan/berbatasan dan terkait hal ini tentunya lokasi tanah antara Penggugat dan Tergugat tidak terjadi tumpang tindih sebagian atau muncul tanah obyek sengketa I maupun tanah obyek sengketa II seperti Penggugat uraikan pada posita 7 gugatan ini, karena sejatinya **tanah obyek sengketa I** maupun **tanah obyek sengketa II** adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan suatu kesatuan dari tanah milik Penggugat sesuai dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 155/Kel. Karang Joang, luas : 20.490 M2 atas nama PT. Komatsu Remanufacturing Asia (Penggugat) ;

11. Bahwa semenjak pertengahan tahun 2012 yang lalu, Tergugat telah mencabut dan menghilangkan patok-patok tanah obyek sengketa I dan tanah obyek sengketa II yang dibuat oleh Penggugat pada pengukuran pengembalian batas tanah tanpa seizin Penggugat dan selanjutnya mengakui serta menguasai tanah obyek sengketa I dan tanah obyek sengketa II dengan cara melakukan pemagaran dari bahan seng pada area/bagian paling depan menuju lokasi tanah obyek sengketa I dan tanah obyek sengketa II dengan tujuan agar Penggugat tidak bisa memanfaatkan secara aktif dan menguasai tanah obyek sengketa ;
12. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah mencabuti dan menghilangkan patok-patok tanah obyek sengketa I dan tanah obyek sengketa II, mengakui tanah obyek sengketa I dan tanah obyek sengketa II sebagai miliknya serta menguasai tanah obyek sengketa I dan tanah obyek sengketa II dengan cara melakukan pemagaran tersebut di atas adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** kepada Penggugat dengan segala akibat hukumnya, vide Pasal 1365 KUHPerdara, karena telah merugikan kepentingan Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa I dan tanah obyek sengketa II yang pada akhirnya berakibat Penggugat tidak bisa memanfaatkan secara aktif dan menguasai tanah obyek sengketa I maupun tanah obyek sengketa II yang seharusnya menjadi haknya ;
13. Bahwa mengingat sertipikat tanah milik Tergugat dhi. Sertipikat Hak Milik No. 1540/Kel. Karang Joang, luas : 17.600 M2 atas nama GODY (Tergugat) tersebut dibuat dan atau diterbitkan oleh instansi yang berwenang tanpa dilandasi dengan kebenaran data yuridis, atau dengan

Halaman 9 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



kata lain duluan terbit sertifikatnya dari pada obyek tanahnya sebagaimana terurai pada posita 10 di atas, maka dengan sendirinya beralasan dimohonkan dan untuk dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

14. Bahwa oleh karena itu beralasan pula agar kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya agar dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa I dan tanah obyek sengketa II kepada Penggugat, apabila Tergugat ingkar dengan bantuan alat Negara ;

15. Bahwa Penggugat sangat khawatir dan mempunyai dugaan yang beralasan Tergugat akan mengalihkan, memindahkan atau menjual tanah obyek sengketa I maupun tanah obyek sengketa II sebelum perkara ini diputus, sehingga gugatan Penggugat ini menjadi sia-sia (illusoir), maka untuk menghindari kesulitan hukum yang akan bakal timbul nantinya, maka cukup alasan mohon diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini ;

16. Bahwa atas permasalahan ini, sebelumnya Penggugat sudah berusaha menemui Tergugat guna menempuh penyelesaian perkara ini dengan jalan damai secara musyawarah kekeluargaan, namun tidak pernah berhasil, maka satu-satunya jalan Penggugat menempuh mengajukan gugatan ini, agar perkara ini diselesaikan dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

17. Bahwa gugatan dan tuntutan Penggugat ini diajukan sesuai dengan ketentuan Pasal 191 ayat (1) RBG, maka cukup alasan menurut hukum untuk mohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada verzet, banding maupun kasasi atau upaya hukum lainnya ;

Bahwa, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Balikpapan dalam perkara ini ;
3. Menyatakan **tanah obyek sengketa I** dengan ukuran :
 - Panjang di sebelah Barat : 28,07 M dan 84,91 M;
 - Panjang di sebelah Timur : 21,84 M dan 71,28 M;
 - Lebar di sebelah Utara : - ;

Halaman 10 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Lebar di sebelah Selatan : 16,84 M;

Atau luas keseluruhan : 875 M2 (delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi), dengan batas-batas di :

- Sebelah Utara : tanah milik PT. Komatsu Remanufacturing Asia;
- Sebelah Timur : tanah milik PT. Komatsu Remanufacturing Asia;
- Sebelah Selatan : Jl. Pulau Balang ;
- Sebelah Barat : tanah milik H. Gody;

Terletak di Jl. Pulau Balang RT. 36, Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur adalah tanah milik Penggugat

4. Menyatakan **tanah obyek sengketa II** dengan ukuran :

- Panjang di sebelah Barat : 21,5 M;
- Panjang di sebelah Selatan : 22 M;
- Lebar di sebelah Timur : 11,6 M;

Atau luas keseluruhan : 121 M2 (seratus dua puluh satu meter persegi), dengan batas-batas di :

- Sebelah Utara : tanah milik PT. Komatsu Remanufacturing Asia;
- Sebelah Timur : tanah milik PT. Komatsu Remanufacturing Asia;;
- Sebelah Selatan : tanah milik PT. Komatsu Remanufacturing Asia;
- Sebelah Barat : tanah milik H. Gody;

Terletak di Jl. Pulau Balang RT. 36, Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur adalah tanah milik Penggugat;

5. Menyatakan **tanah obyek sengketa I** dan **tanah obyek sengketa II** adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan suatu kesatuan dari tanah milik Penggugat sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 155/Kel. Karang Joang, luas : 20.490 M2 atas nama PT. Komatsu Remanufacturing Asia (Penggugat) ;

6. Menyatakan Tergugat telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** yang merugikan Penggugat dengan segala akibat hukumnya ;

7. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 1540/Kel. Karang Joang, luas : 17.600 M2 atas nama GODY (Tergugat) cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

8. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan **tanah obyek sengketa I** dan **tanah obyek sengketa II** kepada Penggugat, apabila Tergugat ingkar dengan bantuan alat Negara ;

Halaman 11 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada verzet, banding maupun kasasi atau upaya hukum lainnya ;

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

Atau :

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat dalam jawabannya disertai dengan eksepsi dan gugatan balik / Rekonsensi melalui kuasa hukumnya, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Kompetensi Absolut Yurisdiksi / Kewenangan Absolut Mengadili :

Pada halaman 9 pada nomor 7 dalam Petitum dalam Gugatan Penggugat, yang mana Penggugat menuntut bahwa "7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1540 / Kel. Karang Joang, luas : 17.600 M2 atas nama GODY (Tergugat) cacat hukum " ; -

Pengadilan Negeri Balikpapan tidak mempunyai kompetensi yurisdiksi / kewenangan mengadili perkara mengenai apakah cacat hukum atau tidak cacat hukum atas Sertifikat Tanah ;

Yang mempunyai kompetensi yurisdiksi / kewenangan mengadili perkara mengenai apakah cacat hukum atau tidak cacat hukum atas Sertifikat Tanah dalam perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka mohon untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

2. Kurang Pihak dalam Gugatan Penggugat dalam perkara perdata ini :

a. Dalam gugatan Penggugat bahwa Penggugat menuntut untuk menyatakan Sertifikat yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan adalah Cacat Hukum dalam perkara ini ;

Pada halaman 9 pada nomor 7 dalam Petitum dalam Gugatan Penggugat, yang mana Penggugat menuntut bahwa " 7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1540 /Kel.Karang Joang, luas :17.600 M2 atas nama GODY (Tergugat) cacat hukum ;

Seharusnya Penggugat menarik / menuntut Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Balikpapan menjadi Pihak atau Tergugat dalam gugatan Penggugat dalam perkara ini

Halaman 12 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR



Namun Penggugat tidak menarik Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan sebagai Pihak atau Tergugat dalam gugatan Penggugat dalam perkara ini ;

- b. Dalam gugatan Penggugat menyatakan bahwa Penggugat membeli dari Basse Asia atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No.155 / Kel. Karang Joang yang dituntut oleh Penggugat dalam perkara ini ;

Pada halaman 2 Pada nomor 2 (4) dalam Posita dalam Gugatan Penggugat, Penggugat menuntut bahwa. (4) Sertifikat Hak Guna Bangunan No.155 / Kel. Karang Joang, luas 20.490 M2, diperoleh Penggugat karena Penggugat membeli dari BASSE ASIA ” ;

Seharusnya Penggugat menarik / menuntut BASSE ASIA menjadi Pihak atau Tergugat dalam gugatan Penggugat dalam perkara ini ;

Namun Penggugat tidak menarik BASSE ASIA sebagai Pihak atau Tergugat dalam gugatan Penggugat dalam perkara ini ;

Karena Penggugat tidak menarik / menuntut Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Balikpapan dan Basse Asia sebagai Pihak atau Tergugat dalam gugatan Penggugat dalam perkara ini, maka dalam gugatan Penggugat **kurang Pihak dan dinyatakan gugatan Penggugat tidak sempurna** dalam perkara ini ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka mohon untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya. ;

3. Dalil-dalil gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (Obscuur libel)

:

Pada halaman 2 pada nomor 2 (4) dalam Posita dalam Gugatan Penggugat, Penggugat menyatakan bahwa ” (4) Sertifikat Hak Guna Bangunan No.155 / Kel. Karang Joang, luas 20.490 M2, diperoleh Penggugat karena Penggugat membeli dari BASSE ASIA, (Adapun SHGB No.155 / Kel. Karang Joang tersebut di atas adalah merupakan penurunan hak dari SHM No. 2076 / Kel. Karang Joang) ” ;

Dalam Posita gugatan Penggugat tersebut menyatakan bahwa Penggugat membeli Sertifikat Hak Guna Bangunan No.155 / Kel. Karang Joang dari BASSE ASIA dan SHGB No.155 / Kel. Karang Joang tersebut merupakan penurunan hak dari SHM No. 2076 / Kel. Karang Joang ;

Dan Penggugat tidak menyebutkan Siapa Pemegang Hak, Batas – batas, Ukuran dan Luas Tanah, bentuk Tanah dan Letak Tanah atas Tanah



dengan SHM No. 2076 / Kel. Karang Joang tersebut dalam gugatan Penggugat dalam perkara ini ;

Oleh karena itu, maka dalil gugatan Penggugat mengenai Siapa Pemegang Hak, Batas – batas, Ukuran dan Luas Tanah, bentuk Tanah dan Letak Tanah atas Tanah dengan SHM No. 2076 / Kel. Karang Joang tersebut **tidak jelas dan kabur (obscuur libel)** ;

Karena dalil gugatan Penggugat mengenai Tanah dengan SHM No. 2076 / Kel. Karang Joang tersebut **tidak jelas dan kabur (obscuur libel)**, **maka** dalil-dalil gugatan Penggugat mengenai Tanah dengan SHGB No.155 yang merupakan hasil penurunan hak dari SHM No. 2076 / Kel. Karang Joang adalah **tidak jelas dan kabur (obscuur libel)** ;

Berdasarkan hal – hal tersebut di atas maka dalil-dalil gugatan Penggugat **tidak jelas dan kabur (obscuur libel)** dalam perkara ini ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka mohon untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;

4. Obyek gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (Obscuur libel) :

Pada halaman 2 pada nomor 2 (4) dalam Posita dalam Gugatan Penggugat, Penggugat menyatakan bahwa, (4) Sertifikat Hak Guna Bangunan No.155 / Kel. Karang Joang, luas 20.490 M2, diperoleh Penggugat karena Penggugat membeli dari BASSE ASIA, (Adapun SHGB No.155 / Kel. Karang Joang tersebut di atas adalah merupakan penurunan hak dari SHM No. 2076 / Kel. Karang Joang) ” ;

Penggugat tidak menyebutkan Siapa Pemegang Hak, Batas – batas, Ukuran dan Luas Tanah, bentuk Tanah dan Letak Tanah atas Tanah dengan SHM No. 2076 / Kel. Karang Joang tersebut dalam gugatan Penggugat dalam perkara ini ;

Karena hal tersebut di atas, maka Obyek Tanah dengan SHM No. 2076 / Kel. Karang Joang tersebut **tidak jelas dan kabur (obscuur libel)** ;

Sedangkan SHGB No.155 yang merupakan hasil penurunan hak dari SHM No. 2076 / Kel. Karang Joang ;

Oleh karena itu, maka Obyek Tanah Sengketa dalam gugatan Penggugat berupa Tanah dengan SHGB No.155 hasil penurunan hak dari SHM No. 2076 / Kel. Karang Joang tersebut **tidak jelas dan kabur (obscuur libel)** ;



Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka mohon untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;

5. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka mohon untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSI/ DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa seluruh dalil – dalil Tergugat dalam Eksepsi tersebut di atas dianggap tertuang kembali dalam Konpensi ini secara sempurna dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan Konpensi dalam Jawaban Tergugat ini

2. Secara tegas Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang secara tegas diakui Tergugat ;

3. Bahwa Tergugat memiliki Tanah seluas 17.600 M2 (Tujuh belas ribu enam ratus meter persegi) dengan Batas – batas :

- Sebelah Utara : Rencana Jalan ;
- Sebelah Timur : Tanah Negara ;
- Sebelah Selatan : Jalan Pendekat P. Balang ;
- Sebelah Barat : Tanah Negara ;

terletak di Jalan Pulau Balang Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY (Tergugat) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Balikpapan ;

4. Dan Tergugat memiliki Tanah seluas \pm 10.750 M2 (Sepuluh ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas :

–) Ukuran :

- Panjang sebelah Utara : 215 M ;
- Lebar sebelah Timur : 40 M ;
- Panjang sebelah Selatan : 205 M ;
- Lebar sebelah Barat : 50 M ;

–) Batas – batas dahulu :

- Sebelah Utara : Sdr. MAWAR ;
- Sebelah Timur : Sdr. MURDI ;
- Sebelah Selatan : Sdr. MASRIYANI / SELAMAT ;
- Sebelah Barat : GODI (incasu Tergugat) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Pulau Balang Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan, sesuai dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 25 September 2001 atas nama GODI (Tergugat) yang diketahui dan disahkan Camat Balikpapan Utara ;

5. Bahwa Tanah seluas 17.600 M2 milik sah Tergugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY (Tergugat) tersebut sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara ;

Dan Tanah seluas \pm 10.750 M2 milik sah Tergugat dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 25 September 2001 atas nama GODY (Tergugat) tersebut sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Sdr. MASRIYANI / SELAMAT ;

6. Dalam gugatan Penggugat yang mana Penggugat menyatakan bahwa Tanah Negara di sebelah Timur dari Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY (Tergugat) telah dibuat Sertifikat Hak Milik Nomor : 2076 / Kel. Karang Joang ;

Tergugat tidak mengetahui dan tidak dilibatkan dalam proses pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2076 / Kel. Karang Joang tersebut ;

Penggugat tidak menyebutkan Siapa Pemegang Hak, Batas – batas, Ukuran dan Luas Tanah, bentuk Tanah dan Letak Tanah atas Tanah dengan SHM No. 2076 / Kel. Karang Joang ;

Berdasarkan hal – hal tersebut di atas, maka Sertifikat Hak Milik Nomor : 2076 / Kel. Karang Joang adalah **tidak benar, tidak sah dan tidak berlaku serta tidak mengikat** ;

7. Dalam gugatan Penggugat yang mana Penggugat menyatakan bahwa :

a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 2076 / Kel. Karang Joang diturunkan hak-nya menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 155 / Kel. Karang Joang ;

b. Penggugat membeli dari Basse Asia atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 155 / Kel. Karang Joang ;

c. Dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 155 / Kel. Karang Joang tersebut telah dibaliknama menjadi atas nama PT. Komatsu Remanufacturing Asia ;

Sertifikat Hak Milik Nomor : 2076 / Kel. Karang Joang yang menjadi Sertifikat dasar (Sertifikat asal) dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 155 / Kel. Karang Joang atas nama PT. Komatsu Remanufacturing Asia yang merupakan hasil penurunan Hak dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 2076 / Kel. Karang Joang, Karena Sertifikat Hak Milik Nomor : 2076 / Kel.

Halaman 16 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



Karang Joang tersebut **tidak benar, tidak jelas, tidak sah dan tidak berlaku serta tidak mengikat**, maka Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 155 / Kel. Karang Joang **tidak benar, tidak jelas, tidak sah dan tidak berlaku serta tidak mengikat** ;

Kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor : 2076 / Kel. Karang Joang tersebut dibaliknama ke atas nama atas nama PT. Komatsu Remanufacturing Asia ;

Berdasarkan hal – hal tersebut di atas, maka Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 155 / Kel. Karang Joang PT. Komatsu Remanufacturing Asia tersebut **tidak benar, tidak jelas, tidak sah dan tidak berlaku serta tidak mengikat** ;

8. Bahwa ternyata tanpa seijin Tergugat dan tanpa hak serta secara melawan hukum Penggugat mengakui dan menguasai terhadap serta mendirikan Pagar dan bangunan di atas Tanah bagian Timur pada ujung Utara dan pada ujung Selatan sebagai berikut :

a. Tanah bagian Timur pada ujung Utara seluas ± 1.400 M2 dengan :

– Ukuran :

- Panjang sebelah Utara : 75,07 M ;
- Lebar sebelah Timur : 50 M ;
- Panjang sebelah Selatan : 56 M ;
- Lebar sebelah Barat : M ;

b. Tanah bagian Timur pada ujung Selatan seluas ± 875 M2 dengan :

– Ukuran :

- Panjang sebelah Utara : M ;
- Lebar sebelah Timur : 21,84 M dan 71 M ;
- Panjang sebelah Selatan : 16,84 M ;
- Lebar sebelah Barat : 28,07 M dan 84 M ;

kesemua tanah tersebut pada huruf a dan b di atas merupakan bagian dari Tanah seluas 17.600 M2 milik sah Tergugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY (Tergugat) dengan :

– Batas – batas :

- Sebelah Utara : Rencana Jalan ;
- Sebelah Timur : Tanah Negara ;
- Sebelah Selatan : Jalan Pendekat P. Balang ;
- Sebelah Barat : Tanah Negara ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Jalan Pulau Balang Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan ;

9. Dan tanpa seijin Tergugat dan tanpa hak serta secara melawan hukum Penggugat mengakui dan menguasai terhadap serta mendirikan Pagar dan bangunan di atas Tanah bagian Selatan seluas ± 6.391 M2 dengan :

– Ukuran :

- Panjang sebelah Utara : ± 215 M ;
- Lebar sebelah Timur : $\pm 39,5$ M ;
- Panjang sebelah Selatan : ± 205 M ;
- Lebar sebelah Barat : ± 22 M ;

yang merupakan sebagian dari Tanah seluas ± 10.750 M2 milik sah Tergugat dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 25 September 2001 atas nama GODY (Tergugat) yang diketahui dan disahkan Camat Balikpapan Utara, dengan ukuran dan batas-batas :

–) Ukuran :

- Panjang sebelah Utara : 215 M ;
- Lebar sebelah Timur : 40 M ;
- Panjang sebelah Selatan : 205 M ;
- Lebar sebelah Barat : 50 M ;

–) Batas – batas dahulu :

- Sebelah Utara : Sdr. MAWAR ;
- Sebelah Timur : Sdr. MURDI ;
- Sebelah Selatan : SDR. MASRIYANI / SELAMAT ;
- Sebelah Barat : GODI (incasu Tergugat) ;

yang terletak di Jalan Pulau Balang Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan ;

10. Jadi **tanpa hak dan secara melawan hukum Penggugat mengakui terhadap serta membuat dan mendirikan Pagar dan bangunan** di atas Tanah bagian Timur pada ujung Utara seluas ± 1.400 M2 dan bagian Timur pada Ujung Selatan ± 875 M2 yang merupakan bagian dari Tanah seluas 17.600 M2 milik Tergugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 154 / Kel. Karang Joang atas nama Gody (Tergugat) serta di atas Tanah bagian sebelah Selatan seluas ± 6.391 M2 yang merupakan bagian dari Tanah ± 10.750 M2 milik Tergugat dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 25 September 2001 atas nama GODY (Tergugat

Halaman 18 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

) yang kesemuanya terletak di Jalan Pulau Balang Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan tersebut ;

11. Dan tanpa seijin Tergugat dan tanpa hak serta secara melawan hukum Penggugat memotong dan mengambil Tanah Uruk pada Tanah bagian Timur pada ujung Utara dan pada ujung Selatan sebagai berikut :

a. Tanah Uruk dari Tanah bagian Timur pada ujung Utara sebanyak \pm 21.000 M3 dari Tanah seluas \pm 1.400 M2 dan Tinggi 15 M dengan perhitungan sebagai berikut :

– Ukuran :

- Panjang sebelah Utara : 75,07 M ;
- Lebar sebelah Timur : 50 M ;
- Panjang sebelah Selatan : 56 M ;
- Lebar sebelah Barat : M ;
- Tinggi : \pm 15 M ;
- Volume / Isi : \pm 21.000. M3 ;

b. Tanah Uruk dari Tanah bagian Timur pada ujung Selatan sebanyak \pm 13.125 M3 dari Tanah seluas \pm 1.400 M2 dan Tinggi 15 M dengan perhitungan sebagai berikut :

– Ukuran :

- Panjang sebelah Utara : M ;
- Lebar sebelah Timur : 21,84 M dan 71 M ;
- Panjang sebelah Selatan : 16,84 M ;
- Lebar sebelah Barat : 28,07 M dan 84 M ;
- Tinggi : \pm 15 M ;
- Volume / Isi : \pm 13.125 M3 ;

kesemua tanah tersebut pada huruf a dan b di atas merupakan bagian dari Tanah seluas 17.600 M2 milik sah Tergugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY (Tergugat) dengan :

– Batas – batas :

- Sebelah Utara : Rencana Jalan ;
- Sebelah Timur : Tanah Negara ; Sebelah
- Selatan : Jalan Pendekat P. Balang ;
- Sebelah Barat : Tanah Negara ;

yang terletak di Jalan Pulau Balang Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan ;

Halaman 19 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Dan tanpa seijin Tergugat dan tanpa hak serta secara melawan hukum Penggugat memotong dan mengambil Tanah uruk dari Tanah bagian Selatan sebanyak ± 95.865 M3 dari Tanah seluas ± 6.391 M2 dan Tinggi 15 M dengan perhitungan sebagai berikut :

- Ukuran :
 - Panjang sebelah Utara : ± 215 M ;
 - Lebar sebelah Timur : $\pm 39,5$ M ;
 - Panjang sebelah Selatan : ± 205 M ;
 - Lebar sebelah Barat : ± 22 M ;
 - Tinggi : ± 15 M ;
 - Volume : ± 95.865 M3 ;

yang merupakan bagian dari Tanah seluas ± 10.750 M2 milik sah Tergugat dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 25 September 2001 atas nama GODY (Tergugat) yang diketahui dan disahkan Camat Balikpapan Utara, dengan ukuran dan batas-batas :

-) Ukuran :
 - Panjang sebelah Utara : 215 M ;
 - Lebar sebelah Timur : 40 M ;
 - Panjang sebelah Selatan : 205 M ;
 - Lebar sebelah Barat : 50 M ;
-) Batas – batas dahulu :
 - Sebelah Utara : Sdr. MAWAR ;
 - Sebelah Timur : Sdr. MURDI. ;
 - Sebelah Selatan : SDR. MASRIYANI / SELAMAT ;
 - Sebelah Barat : GODI (incasu Tergugat) ;

13. Jadi tanpa hak serta secara melawan hukum Penggugat telah memotong dan mengambil Tanah Uruk yang keseluruhannya (Tanah Uruk sebanyak ± 21.000 M3 ditambah ± 13.125 M3 dari Tanah seluas 17.600 M2 milik sah Tergugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY) ditambah (Tanah Uruk sebanyak ± 95.865 M3 dari Tanah seluas ± 10.750 M2 milik sah Tergugat dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 25 September 2001 atas nama GODY) atau Tanah Uruk sebanyak 21.000 M3 + 13.125 M3 + 95.865 M3 atau Tanah Uruk sebanyak 129.990 M3 (Seratus dua puluh sembilan ribu Sembilan ratus sembilan puluh lima meter kubik) dari Tanah milik sah Tergugat ;

Halaman 20 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Berdasarkan hal – hal tersebut, maka perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat dapat diklasifikasikan sebagai **perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya** ;

15. Dalil Penggugat pada nomor 4 dalam Posita dalam gugatan Penggugat **adalah tidak benar** ;

Secara tegas Tergugat menyatakan bahwa Tergugat tidak pernah menandatangani Berita Acara Kesepakatan tanggal 29 Maret 2012 sebagaimana didalilkan Penggugat pada nomor 4 dalam Posita dalam gugatan Penggugat ;

16. Dan secara melawan hukum telah dilakukan Pengukuran Pengembalian Batas Tanah atas Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 155 / Kel. Karang Joang atas nama PT. Komatsu Remanufacturing Asia dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY (Tergugat) oleh Pihak / Orang yang tidak punya kewenangan untuk melakukan Pengukuran Pengembalian Batas Tanah ;

Pihak / Orang yang tidak punya kewenangan secara melawan hukum dan tidak benar melakukan Pengukuran Pengembalian Batas Tanah atas Tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 155 / Kel. Karang Joang atas nama PT. Komatsu Remanufacturing Asia dan Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY (Tergugat) ;

Hasil dari Pengukuran Pengembalian Batas Tanah atas Tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 155 / Kel. Karang Joang atas nama PT. Komatsu Remanufacturing Asia dan Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY tersebut berupa Gambar Ukur Nomor : 4554 / 2012 s/d 4555 / 2012 adalah tidak benar dan tidak sah ;

17. Secara tegas Tergugat menolak terhadap Hasil Pengukuran Pengembalian Batas Tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 155 / Kel. Karang Joang atas nama PT. Komatsu Remanufacturing Asia atas Tanah \pm 17.600 M2 milik Tergugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 154 / Kel. Karang Joang atas nama Gody (Tergugat) berupa Gambar Ukur Nomor : 4554 / 2012 s/d 4555 / 2012 yang **tidak benar dan tidak sah** tersebut ;

18. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 155 / Kel. Karang Joang atas nama PT. Komatsu Remanufacturing Asia dan Surat – surat lain-nya yang berkaitan dengan
Halaman 21 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



Tanah obyek sengketa yang dimiliki dan yang dipergunakan Penggugat tersebut **tidak benar, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak berlaku menurut hukum;**

19. Bahwa Tergugat telah beberapa kali melakukan teguran kepada Penggugat agar segera menghentikan mengosongkan serta menyerahkan atas Tanah bagian Timur pada ujung Utara seluas ± 1.400 M2 dan pada ujung Selatan seluas ± 875 M2 yang merupakan bagian dari Tanah seluas ± 17.600 M2 milik sah Tergugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY serta Tanah bagian Selatan seluas ± 6.391 M2 yang merupakan bagian dari Tanah seluas ± 10.750 M2 milik sah Tergugat sesuai dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 25 September 2001 atas nama GODY tersebut kepada Tergugat, namun Penggugat selalu menghindar dan bahkan secara melawan hukum tidak mengosongkan serta tidak menyerahkan atas Tanah bagian Timur seluas ± 1.400 M2 dan pada ujung Selatan seluas ± 875 M2 yang merupakan bagian dari Tanah seluas 17.600 M2 milik sah Tergugat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY (Tergugat) dan Tanah bagian Selatan seluas ± 6.391 M2 yang merupakan bagian dari Tanah seluas ± 10.750 M2 milik sah Tergugat sesuai dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 25 September 2001 atas nama GODY (Tergugat) tersebut kepada Tergugat ;

20. Berdasarkan hal – hal tersebut di atas, maka telah cukup bukti dan beralasan hukum bahwa perbuatan – perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya ;

21. Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, mohon kepada Yang Terhormat Hakim Ketua / Majelis Hakim berkenan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI/DALAM GUGATAN BALIK :

1. Bahwa seluruh dalil – dalil Tergugat Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi dalam Eksepsi dan dalam Konpensasi tersebut di atas dianggap tertuang kembali dalam Gugatan Balik / Rekonpensasi ini secara sempurna dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan Rekonpensasi dalam Jawaban Tergugat Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi ini ;

Halaman 22 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi memiliki Tanah seluas 17.600 M2 (Tujuh belas ribu enam ratus meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY (Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan yang dengan Batas – batas :

- Sebelah Utara : Rencana Jalan ;
- Sebelah Timur : Tanah Negara ;
- Sebelah Selatan : Jalan Pendekat P. Balang ;
- Sebelah Barat : Tanah Negara ;

yang terletak di Jalan Pulau Balang Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan ;

3. Dan Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi memiliki Tanah Tanah seluas \pm 10.750 M2 (Sepuluh ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas :

–) Ukuran :

- Panjang sebelah Utara : 215 M ;
- Lebar sebelah Timur : 40 M ;
- Panjang sebelah Selatan : 205 M ;
- Lebar sebelah Barat : 50 M ;

–) Batas – batas dahulu :

- Sebelah Utara : Sdr. MAWAR. ;
- Sebelah Timur : Sdr. MURDI. ;
- Sebelah Selatan : SDR. MASRIYANI / SELAMAT ;
- Sebelah Barat : GODI (incasu Penggugat Rekonpensi) ;

yang terletak di Jalan Pulau Balang Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan, sesuai dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 25 September 2001 atas nama GODY (Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi) yang diketahui dan disahkan Camat Balikpapan Utara ;

4. Bahwa Tanah seluas 17.600 M2 milik sah Penggugat Rekonpensi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY (Penggugat Rekonpensi) tersebut sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara ;

Dan Tanah seluas \pm 10.750 M2 milik sah Penggugat Rekonpensi dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 25 September 2001

Halaman 23 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama GODY (Penggugat Rekonpensi) tersebut sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Sdr. MASRIYANI / SELAMAT ;

5. Bahwa dalam perkara ini Tergugat Rekonpensi menyatakan bahwa Tanah Negara di sebelah Timur dari Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY (Penggugat Rekonpensi) telah dibuat Sertifikat Hak Milik Nomor : 2076 / Kel. Karang Joang ; Penggugat Rekonpensi tidak mengetahui dan tidak dilibatkan dalam proses pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2076 / Kel. Karang Joang tersebut ;

Tergugat Rekonpensi tidak menyebutkan Siapa Pemegang Hak, Batas – batas, Ukuran dan Luas Tanah, bentuk Tanah dan Letak Tanah atas Tanah dengan SHM No. 2076 / Kel. Karang Joang ;

Berdasarkan hal – hal tersebut di atas, maka Sertifikat Hak Milik Nomor : 2076 / Kel. Karang Joang adalah **tidak jelas, tidak benar, tidak sah dan tidak berlaku serta tidak mengikat** ;

6. Bahwa ternyata tanpa seijin Penggugat Rekonpensi dan tanpa hak serta secara melawan hukum Tergugat Rekonpensi mengakui dan menguasai terhadap serta mendirikan Pagar dan bangunan di atas Tanah bagian Timur pada ujung Utara dan pada ujung Selatan sebagai berikut :

- a. Tanah bagian Timur pada ujung Utara seluas ± 1.400 M2 dengan :

– Ukuran :

- Panjang sebelah Utara : 75,07 M ;
- Lebar sebelah Timur : 50 M ;
- Panjang sebelah Selatan : 56 M ;
- Lebar sebelah Barat : M ;
- Luas : ± 1.400 M2 ;

- b. Tanah bagian Timur pada ujung Selatan seluas ± 875 M2 dengan :

– Ukuran :

- Panjang sebelah Utara : M ;
- Lebar sebelah Timur : 21,84 M dan 71 M ;
- Panjang sebelah Selatan : 16,84 M ;
- Lebar sebelah Barat : 28,07 M dan 84 M ;
- Luas : ± 875 M2 ;

kesemua tanah tersebut pada huruf a dan b di atas merupakan bagian dari Tanah seluas 17.600 M2 milik sah Penggugat Rekonpensi dengan

Halaman 24 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY (Penggugat Rekonsensi) dengan :

– Batas – batas :

- Sebelah Utara : Rencana Jalan ;
- Sebelah Timur : Tanah Negara ;
- Sebelah Selatan : Jalan Pendekat P. Balang ;
- Sebelah Barat : Tanah Negara ;

yang terletak di Jalan Pulau Balang Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan ;

7. Dan tanpa seijin Penggugat Rekonsensi dan tanpa hak serta secara melawan hukum Tergugat Rekonsensi mengakui dan menguasai terhadap serta mendirikan Pagar dan bangunan di atas Tanah bagian Selatan seluas + 6.391 M2 dengan :

– Ukuran :

- Panjang sebelah Utara : ± 215 M ;
- Lebar sebelah Timur : $\pm 39,5$ M ;
- Panjang sebelah Selatan : ± 205 M ;
- Lebar sebelah Barat : ± 22 M ;
- Luas : ± 6.391 M2 ;

yang merupakan sebagian dari Tanah seluas ± 10.750 M2 milik sah Penggugat Rekonsensi dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 25 September 2001 atas nama GODY (Penggugat Rekonsensi) yang diketahui dan disahkan Camat Balikpapan Utara, dengan ukuran dan batas-batas :

–) Ukuran :

- Panjang sebelah Utara : 215 M ;
- Lebar sebelah Timur : 40 M ;
- Panjang sebelah Selatan : 205 M ;
- Lebar sebelah Barat : 50 M ;

–) Batas – batas dahulu :

- Sebelah Utara : Sdr. MAWAR ;
- Sebelah Timur : Sdr. MURDI ;
- Sebelah Selatan : SDR. MASRIYANI / SELAMAT ;
- Sebelah Barat : GODI (incasu Penggugat Rekonsensi) ;

Halaman 25 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR



yang terletak di Jalan Pulau Balang Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan ;

8. Jadi **tanpa hak dan secara melawan hukum Tergugat Rekonsensi mengakui terhadap serta membuat dan mendirikan Pagar dan bangunan** di atas Tanah bagian Timur pada ujung Utara seluas ± 1.400 M2 dan bagian Timur pada Ujung Selatan ± 875 M2 yang merupakan bagian dari Tanah seluas 17.600 M2 milik Penggugat Rekonsensi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 154 / Kel. Karang Joang atas nama Gody (Penggugat Rekonsensi) tersebut serta di atas Tanah bagian sebelah Selatan seluas ± 6.391 M2 yang merupakan sebagian dari Tanah ± 10.750 M2 milik Penggugat Rekonsensi dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 25 September 2001 atas nama GODY (Penggugat Rekonsensi) yang kesemuanya terletak di Jalan Pulau Balang Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan tersebut ;

9. Dan tanpa seijin Penggugat Rekonsensi dan tanpa hak serta secara melawan hukum Tergugat Rekonsensi memotong dan mengambil Tanah Uruk pada Tanah bagian Timur pada ujung Utara dan pada ujung Selatan sebagai berikut

a. Tanah uruk dari Tanah bagian Timur pada ujung Utara sebanyak ± 21.000 M3 dari Tanah seluas ± 1.400 M2 dan Tinggi 15 M dengan perhitungan sebagai berikut :

– Ukuran :

- Panjang sebelah Utara : 75,07 M ;
- Lebar sebelah Timur : 50 M ;
- Panjang sebelah Selatan : 56 M ;
- Lebar sebelah Barat : M ;
- Tinggi : ± 15 M ;
- Volume / Isi : ± 21.000 . M3 ;

b. Tanah uruk dari Tanah bagian Timur pada ujung Selatan sebanyak ± 13.125 M3 dari Tanah seluas ± 1.400 M2 dan Tinggi 15 M dengan perhitungan sebagai berikut :

– Ukuran :

- Panjang sebelah Utara : M ;
- Lebar sebelah Timur : 21,84 M dan 71 M ;
- Panjang sebelah Selatan : 16,84 M ;

Halaman 26 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Lebar sebelah Barat : 28,07 M dan 84 M ;
- Tinggi : \pm 15 M ;
- Volume / Isi : \pm 13.125 M³ ;

kesemua tanah tersebut pada huruf a dan b di atas merupakan bagian dari Tanah seluas 17.600 M² milik sah Penggugat Rekonpensi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY (Penggugat Rekonpensi) dengan :

- Batas – batas :

- Sebelah Utara : Rencana Jalan ;
- Sebelah Timur : Tanah Negara ;
- Sebelah Selatan : Jalan Pendekat P. Balang ;
- Sebelah Barat : Tanah Negara ;

yang terletak di Jalan Pulau Balang Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan ;

10. Dan tanpa seijin Penggugat Rekonpensi dan tanpa hak serta secara melawan hukum Tergugat Rekonpensi memotong dan mengambil Tanah Uruk dari Tanah bagian Selatan sebanyak \pm 95.865 M³ dari Tanah seluas \pm 6.391 M² dan Tinggi 15 M dengan perhitungan sebagai berikut :

- Ukuran :

- Panjang sebelah Utara : \pm 215 M ;
- Lebar sebelah Timur : \pm 39,5 M ;
- Panjang sebelah Selatan : \pm 205 M ;
- Lebar sebelah Barat : \pm 22 M ;
- Tinggi : \pm 15 M ;
- Volume : \pm 95.865 M³ ;

yang merupakan bagian dari Tanah seluas \pm 10.750 M² milik sah Penggugat Rekonpensi dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 25 September 2001 atas nama GODY (Penggugat Rekonpensi) yang diketahui dan disahkan Camat Balikpapan Utara, dengan ukuran dan batas-batas :

-) Ukuran :

- Panjang sebelah Utara : 215 M ;
- Lebar sebelah Timur : 40 M ;
- Panjang sebelah Selatan : 205 M ;
- Lebar sebelah Barat : 50 M ;

-) Batas – batas dahulu :

Halaman 27 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Sdr. MAWAR ;
- Sebelah Timur : Sdr. MURDI ;
- Sebelah Selatan : SDR. MASRIYANI / SELAMAT ;
- Sebelah Barat : GODI (incasu Tergugat) ;

11. Jadi tanpa hak serta secara melawan hukum Tergugat Rekompensi telah memotong dan mengambil Tanah Uruk yang keseluruhannya (Tanah uruk sebanyak ± 21.000 M3 ditambah 13.125 M3 dari Tanah seluas 17.600 M2 milik sah Penggugat Rekompensi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY) ditambah (Tanah uruk sebanyak ± 95.865 M3 dari Tanah seluas ± 10.750 M2 milik sah Penggugat Rekompensi dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 25 September 2001 atas nama GODY) atau Tanah uruk sebanyak 21.000 M3 + 13.125 M3 + 95.865 M3 atau Tanah uruk sebanyak 129.990 M3 (Seratus dua puluh sembilan ribu Sembilan ratus sembilan puluh lima meter kubik) dari Tanah milik sah Penggugat Rekompensi ;

12. **Penggugat Rekompensi tidak pernah menandatangani** Berita Acara Kesepakatan tanggal 29 Maret 2012 sebagaimana didalilkan Tergugat Rekompensi pada nomor 4 dalam Posita dalam gugatan Penggugat Kompensi / Tergugat Rekompensi ;

13. Dan secara melawan hukum telah dilakukan Pengukuran Pengembalian Batas Tanah atas Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 155 / Kel. Karang Joang atas nama PT. Komatsu Remanufacturing Asia dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY (Penggugat Rekompensi) oleh Pihak / Orang yang tidak punya kewenangan untuk melakukan Pengukuran Pengembalian Batas Tanah ; Pihak / Orang yang tidak punya kewenangan secara melawan hukum dan tidak benar melakukan Pengukuran Pengembalian Batas Tanah atas Tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 155 / Kel. Karang Joang atas nama PT. Komatsu Remanufacturing Asia dan Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY (Penggugat Rekompensi) tersebut, Hasil dari Pengukuran Pengembalian Batas Tanah atas Tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 155 / Kel. Karang Joang atas nama PT. Komatsu Remanufacturing Asia dan Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY tersebut berupa Gambar Ukur Nomor : 4554 / 2012 s/d 4555 / 2012 adalah tidak benar dan tidak sah ;

Halaman 28 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonsensi menolak terhadap Gambar Ukur Nomor : 4554 / 2012 s/d 4555 / 2012 yang merupakan Hasil dari Pengukuran Pengembalian Batas Tanah atas Tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 155 / Kel. Karang Joang atas nama PT. Komatsu Remanufacturing Asia dan Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY tersebut ;

14. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 155 / Kel. Karang Joang atas nama PT. Komatsu Remanufacturing Asia dan Surat – surat lain-nya yang berkaitan dengan Tanah obyek sengketa yang dimiliki dan yang dipergunakan Tergugat Rekonsensi tersebut **tidak benar, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak berlaku menurut hukum ;**

15. Bahwa Penguat Rekonsensi telah beberapa kali melakukan teguran kepada Tergugat Rekonsensi agar segera mengosongkan serta menyerahkan atas Tanah bagian Timur pada ujung Utara seluas ± 1.400 M2 dan pada Ujung Selatan ± 875 M2 yang merupakan bagian dari Tanah seluas ± 17.600 M2 milik sah Penguat Rekonsensi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY serta Tanah bagian sebelah Selatan seluas ± 6.391 M2 yang merupakan bagian dari Tanah ± 10.750 M2 milik sah Penguat Rekonsensi dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 25 September 2001 atas nama GODY tersebut di atas kepada Penguat Rekonsensi, namun Tergugat Rekonsensi selalu menghindar dan bahkan secara melawan hukum tidak mengosongkan serta tidak menyerahkan atas Tanah bagian Timur pada ujung Utara seluas ± 1.400 M2 dan pada Ujung Selatan ± 875 M2 yang merupakan bagian dari Tanah seluas ± 17.600 M2 milik Penguat Rekonsensi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY serta Tanah bagian sebelah Selatan seluas ± 6.391 M2 yang merupakan bagian dari Tanah seluas ± 10.750 M2 milik sah Penguat Rekonsensi dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 25 September 2001 atas nama GODY tersebut kepada Penguat Rekonsensi ;

16. Bahwa karena sikap dan perbuatan-perbuatan dari Tergugat Rekonsensi yang tanpa hak dan secara melawan hukum telah mengakui dan menguasai dan tidak mengosongkan serta tidak menyerahkan atas Tanah bagian Timur pada Ujung Utara seluas ± 1.400 M2 dan pada Ujung Selatan seluas ± 875 M2 yang merupakan bagian dari Tanah seluas \pm

Halaman 29 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17.600 M2 milik Penggugat Rekonsensi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY serta Tanah bagian sebelah Selatan seluas ± 6.391 M2 yang merupakan sebagian dari Tanah seluas ± 10.750 M2 milik Penggugat Rekonsensi sesuai dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 25 September 2001 atas nama GODY kepada Penggugat Rekonsensi tersebut telah mengakibatkan Penggugat Rekonsensi tidak dapat memanfaatkan atas Tanah bagian Timur pada Ujung Utara seluas ± 1.400 M2 dan pada Ujung Selatan seluas ± 875 M2 yang merupakan bagian dari Tanah seluas ± 17.600 M2 milik Penggugat Rekonsensi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY serta Tanah bagian sebelah Selatan seluas ± 6.391 M2 yang merupakan sebagian dari Tanah seluas ± 10.750 M2 milik Penggugat Rekonsensi sesuai dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 25 September 2001 atas nama GODY milik sah Penggugat Rekonsensi tersebut, maka Penggugat Rekonsensi menderita kerugian materiil karena Penggugat tidak dapat menikmati manfaat atas Tanah bagian Timur seluas ± 1.400 M2 dan seluas ± 875 M2 dan seluas ± 6.391 M2 tersebut sehingga Penggugat Rekonsensi menderita kerugian materiil berupa harga sewa tanah sebesar :

- a. Untuk Tanah seluas ± 1.400 M2 harga sewanya sebesar Rp.100.000.000 (Seratus juta rupiah) untuk setiap bulannya ;
- b. Untuk Tanah seluas ± 875 M2 harga sewanya sebesar Rp.100.000.000 (Seratus juta rupiah) untuk setiap bulannya ;
- c. Untuk Tanah seluas ± 6.391 M2 harga sewanya sebesar Rp.200.000.000 (Dua ratus juta rupiah) untuk setiap bulannya ;

yang kesemua harga sewa atas Tanah tersebut pada huruf a, b, dan c di atas sebesar Rp.400.000.000 (Empat ratus juta rupiah) untuk setiap bulannya yang diperhitungkan secara terus menerus untuk setiap bulannya terhitung sejak gugatan balik / Rekonsensi Penggugat Rekonsensi ini diajukan ke Pengadilan sampai dengan adanya penyerahan atas Tanah seluas ± 1.400 M2 dan seluas ± 875 M2 dan seluas ± 6.391 M2 yang merupakan bagian dari Tanah milik sah Penggugat Rekonsensi tersebut kepada Penggugat Rekonsensi dalam keadaan kosong dan baik ;

17. Bahwa karena sikap dan perbuatan-perbuatan dari Tergugat Rekonsensi yang tanpa hak dan secara melawan hukum telah memotong dan
- Halaman 30 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR*

Disclaimer

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



mengambil Tanah Uruk yang keseluruhannya (Tanah uruk sebanyak \pm 21.000 M3 ditambah \pm 13.125 M3 dari Tanah seluas 17.600 M2 milik sah Penggugat Rekompensi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY) ditambah (Tanah uruk sebanyak \pm 95.865 M3 dari Tanah seluas \pm 10.750 M2 milik sah Penggugat Rekompensi dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 25 September 2001 atas nama GODY) atau Tanah uruk sebanyak 21.000 M3 + 13.125 M3 + 95.865 M3 atau Tanah uruk sebanyak 129.990 M3 (Seratus dua puluh sembilan ribu Sembilan ratus sembilan puluh lima meter kubik) dari Tanah milik sah Penggugat Rekompensi, maka Penggugat Rekompensi menderita kerugian materiil berupa Harga tanah uruk sebesar Rp.30.000,- setiap meter kubik dikalikan 129.990 M3 (Seratus dua puluh sembilan ribu Sembilan ratus sembilan puluh lima meter kubik) tanah uruk atau sebesar Rp.30.000,- X 129.990 M3 tanah uruk atau sebesar Rp.3.899.700.000,- (Tiga milyar delapan ratus sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus ribu rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat Rekompensi kepada Penggugat Rekompensi ;

18. Bahwa karena sikap dan perbuatan dari Tergugat Rekompensi yang melanggar hukum yang tidak mengosongkan dan tidak menyerahkan atas Tanah bagian Timur pada Ujung Utara seluas \pm 1.400 M2 dan pada Ujung Selatan seluas \pm 875 M2 yang merupakan sebagian dari Tanah seluas \pm 17.600 M2 milik Penggugat Rekompensi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY serta Tanah bagian sebelah Selatan seluas \pm 6.391 M2 yang merupakan sebagian dari Tanah seluas \pm 10.750 M2 milik Penggugat Rekompensi sesuai dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 25 September 2001 atas nama GODY tersebut kepada Penggugat Rekompensi tersebut di atas telah mengakibatkan Penggugat Rekompensi menderita kerugian moril, maka Penggugat Rekompensi menderita beban mental yang sangat berat, dan sehingga Penggugat Rekompensi menderita kerugian moril yang apabila dinilai dengan uang sebesar Rp.2.000.000.000 (Dua milyar rupiah) ;

19. Berdasarkan hal – hal tersebut, telah cukup bukti dan beralasan hukum bahwa perbuatan – perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekompensi dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya ;



20. Berdasarkan tersebut di atas, maka Penggugat Rekonsensi menuntut kepada Tergugat Rekonsensi untuk mengosongkan dan menyerahkan atas Tanah bagian Timur pada ujung Utara dan pada ujung Selatan sebagai berikut :

a. Tanah bagian Timur pada ujung Utara seluas ± 1.400 M2 dengan :

– Ukuran :

- Panjang sebelah Utara : 75,07 M ;
- Lebar sebelah Timur : 50 M ;
- Panjang sebelah Selatan : 56 M ;
- Lebar sebelah Barat : M ;
- Luas : ± 1.400 M2 ;

b. Tanah bagian Timur pada ujung Selatan seluas ± 875 M2 dengan :

– Ukuran :

- Panjang sebelah Utara : M ;
- Lebar sebelah Timur : 21,84 M dan 71 M ;
- Panjang sebelah Selatan : 16,84 M ;
- Lebar sebelah Barat : 28,07 M dan 84 M ;

Kesemua tanah tersebut pada huruf a dan b di atas merupakan bagian dari Tanah seluas 17.600 M2 milik sah Penggugat Rekonsensi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY kepada (Penggugat Rekonsensi) dengan :

– Batas – batas :

- Sebelah Utara : Rencana Jalan ;
- Sebelah Timur : Tanah Negara ;
- Sebelah Selatan : Jalan Pendekat P. Balang ;
- Sebelah Barat : Tanah Negara ;

yang terletak di Jalan Pulau Balang Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan **kepada Penggugat Rekonsensi** dalam keadaan kosong dan baik ;

21. Berdasarkan hal – hal tersebut di atas, maka Penggugat Rekonsensi menuntut kepada Tergugat Rekonsensi untuk mengosongkan dan menyerahkan atas Tanah bagian Selatan seluas ± 6.391 M2 dengan :

– Ukuran :

- Panjang sebelah Utara : ± 215 M ;
- Lebar sebelah Timur : $\pm 39,5$ M ;
- Panjang sebelah Selatan : ± 205 M ;

Halaman 32 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Lebar sebelah Barat : ± 22 M ;

yang merupakan bagian dari Tanah seluas ± 10.750 M2 milik sah Penggugat Rekonsensi dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 25 September 2001 atas nama GODY (Penggugat Rekonsensi) yang diketahui dan disahkan Camat Balikpapan Utara, dengan ukuran dan batas-batas :

-) Ukuran :

- Panjang sebelah Utara : 215 M ;
- Lebar sebelah Timur : 40 M ;
- Panjang sebelah Selatan : 205 M ;
- Lebar sebelah Barat : 50 M ;

-) Batas – batas dahulu :

- Sebelah Utara : Sdr. MAWAR ;
- Sebelah Timur : Sdr. MURDI ;
- Sebelah Selatan : SDR. MASRIYANI / SELAMAT ;
- Sebelah Barat : GODI (incasu Tergugat) ;

yang terletak di Jalan Pulau Balang Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan **kepada Penggugat Rekonsensi** dalam keadaan kosong dan baik ;

22. Berdasarkan hal – hal yang telah diuraikan tersebut di atas, maka Penggugat Rekonsensi menuntut kepada Tergugat Rekonsensi untuk membayar uang sewa atas Tanah bagian Timur pada Ujung Utara seluas ± 1.400 M2 dan pada Ujung Selatan seluas ± 875 M2 yang merupakan sebagian dari Tanah seluas ± 17.600 M2 milik Penggugat Rekonsensi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY serta Tanah bagian sebelah Selatan seluas ± 6.391 M2 yang merupakan sebagian dari Tanah seluas ± 10.750 M2 milik Penggugat Rekonsensi sesuai dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 25 September 2001 atas nama GODY tersebut kepada Penggugat Rekonsensi sebesar Rp.400.000.000 (Empat ratus juta rupiah) untuk setiap bulannya yang diperhitungkan secara terus menerus untuk setiap bulannya terhitung sejak bulan Februari 2014 atau sejak gugatan Balik / Rekonsensi Penggugat Rekonsensi ini diajukan ke persidangan Pengadilan sampai dengan adanya penyerahan Tanah bagian Timur pada Ujung Utara seluas ± 1.400 M2 dan pada Ujung Selatan seluas ± 875 M2 yang merupakan sebagian dari Tanah seluas ± 17.600 M2 milik

Halaman 33 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonpensi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY serta Tanah bagian sebelah Selatan seluas ± 6.391 M2 yang merupakan sebagian dari Tanah seluas ± 10.750 M2 milik Penggugat Rekonpensi sesuai dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 25 September 2001 atas nama GODY tersebut kepada Penggugat Rekonpensi ;

23. Berdasarkan hal – hal yang telah diuraikan tersebut di atas, maka Penggugat Rekonpensi menuntut kepada Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi atas Harga Tanah Uruk yang keseluruhannya sebesar Rp.30.000,- per meter kubik dikalikan { (Tanah uruk sebanyak ± 21.000 M3 ditambah ± 13.125 M3 dari Tanah seluas 17.600 M2 milik sah Penggugat Rekonpensi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY) ditambah (Tanah uruk sebanyak ± 95.865 M3 dari Tanah seluas ± 10.750 M2 milik sah Penggugat Rekonpensi dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 25 September 2001 atas nama GODY) } atau sebesar Rp.30.000,- X (21.000 M3 + 13.125 M3 + 95.865 M3) tanah uruk atau sebesar Rp.30.000,- X 129.990 M3 (Seratus dua puluh sembilan ribu Sembilan ratus sembilan puluh lima meter kubik) Tanah Uruk atau sebesar Rp.3.899.700.000,- (Tiga milyar delapan ratus sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus ribu rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi ;

24. Berdasarkan hal – hal yang telah diuraikan tersebut di atas, maka Penggugat Rekonpensi menuntut kepada Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi moril sebesar Rp.10.000.000.000,- (Sepuluh milyar rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi secara tunai ;

25. Bahwa untuk menjamin terpenuhi gugatan balik / Rekonpensi Penggugat Rekonpensi dan karena adanya kekhawatiran bahwa Tergugat Rekonpensi akan menjual dan / atau mengalihkan hak barang-barang miliknya karena adanya gugatan balik / Rekonpensi ini, maka Penggugat Rekonpensi mohon kepada Pengadilan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap barang-barang bergerak maupun barang-barang tidak bergerak milik Tergugat Rekonpensi sampai terpenuhi jumlah nilai gugatan balik / Rekonpensi ini ;

26. Bahwa agar Tergugat Rekonpensi tidak menunda – nunda pelaksanaan putusan dalam perkara ini, maka Penggugat Rekonpensi menuntut kepada Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom.) sebesar Rp.50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) setiap harinya apabila terjadi

Halaman 34 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterlambatan melaksanakan putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai dengan adanya pelaksanaan putusan dalam perkara ini kepada Penggugat Rekonpensi ;

M A K A :

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, mohon kepada Yang Terhormat Hakim Ketua / Majelis Hakim dalam Persidangan dalam Perkara Perdata Nomor : 142 / Pdt. G / 2013 / PN. BPP. Pengadilan Negeri Balikpapan berkenan untuk memutus sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSI :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI/GUGATAN BALIK :

1. Menerima Gugatan Balik / Rekonpensi Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
 2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Rekonpensi sebagai pemilik sah atas Tanah seluas 17.600 M2 (Tujuh belas ribu enam ratus meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY (Penggugat Rekonpensi), dengan :
 - Batas – batas :
 - Sebelah Utara : Rencana Jalan ;
 - Sebelah Timur : Tanah Negara ;
 - Sebelah Selatan : Jalan Pendekat P. Balang ;
 - Sebelah Barat : Tanah Negara ;yang terletak di Jalan Pulau Balang Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan ;
 3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Rekonpensi sebagai pemilik sah atas Tanah seluas ± 10.750 M2 (sepuluh ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas Ukuran :
 - Panjang sebelah Utara : 215 M ;
 - Lebar sebelah Timur : 40 M ;
 - Panjang sebelah Selatan : 205 M ; -
 - Lebar sebelah Barat : 50 M ;
-) Batas – batas dahulu :

Halaman 35 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Sdr. MAWAR ;
- Sebelah Timur : Sdr. MURDI ;
- Sebelah Selatan : SDR. MASRIYANI / SELAMAT ;
- Sebelah Barat : GODI (incasu Penggugat Rekonpensi) ;

yang terletak di Jalan Pulau Balang Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan, sesuai dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 25 September 2001 atas nama GODY (Penggugat Rekonpensi) yang diketahui dan disahkan Camat Balikpapan Utara ;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa :

a. Tanah bagian Timur pada ujung Utara seluas ± 1.400 M2 dengan :

- Ukuran :
 - Panjang sebelah Utara : 75,07 M ;
 - Lebar sebelah Timur : 50 M ;
 - Panjang sebelah Selatan : 56 M ;
 - Lebar sebelah Barat : M ;
 - Luas : ± 1.400 M2 ;

b. Tanah bagian Timur pada ujung Selatan seluas ± 875 M2 dengan :

- Ukuran :
 - Panjang sebelah Utara : M ;
 - Lebar sebelah Timur : 21,84 M dan 71 M ;
 - Panjang sebelah Selatan : 16,84 M ;
 - Lebar sebelah Barat : 28,07 M dan 84 M ;
 - Luas : ± 875 M2 ;

kesemuanya tanah tersebut pada huruf a dan b di atas adalah merupakan bagian dari Tanah seluas 17.600 M2 milik sah Penggugat Rekonpensi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY (Penggugat Rekonpensi) dengan :

– Batas – batas :

- Sebelah Utara : Rencana Jalan ;
- Sebelah Timur : Tanah Negara. ;
- Sebelah Selatan : Jalan Pendekat P. Balang ;
- Sebelah Barat : Tanah Negara ;

yang terletak di Jalan Pulau Balang Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan ;

Halaman 36 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



5. Menyatakan menurut hukum bahwa Tanah bagian Selatan seluas ± 6.391 M2 dengan :

- Ukuran :
 - Panjang sebelah Utara : ± 215 M ;
 - Lebar sebelah Timur : $\pm 39,5$ M ;
 - Panjang sebelah Selatan : ± 205 M ;
 - Lebar sebelah Barat : ± 22 M ;

adalah merupakan bagian dari Tanah seluas ± 10.750 M2 milik sah Penggugat Rekonsensi dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 25 September 2001 atas nama GODY (Penggugat Rekonsensi) yang diketahui dan disahkan Camat Balikpapan Utara, dengan ukuran dan batas-batas :

-) Ukuran :
 - Panjang sebelah Utara : 215 M ;
 - Lebar sebelah Timur : 40 M ;
 - Panjang sebelah Selatan : 205 M ;
 - Lebar sebelah Barat : 50 M ;
-) Batas – batas dahulu :
 - Sebelah Utara : Sdr. MAWAR ;
 - Sebelah Timur : Sdr. MURDI ;
 - Sebelah Selatan : SDR. MASRIYANI / SELAMAT ;
 - Sebelah Barat : GODI (incasu Penggugat Rekonsensi);

yang terletak di Jalan Pulau Balang Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan ;

6. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat Rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya ;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 155 / Kel. Karang Joang atas nama PT. Komatsu Remanufacturing Asia dan surat – surat lainnya yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa yang dimiliki dan dipergunakan Tergugat Rekonsensi tersebut **tidak benar, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak berlaku menurut hukum ;**
8. Menyatakan menurut hukum bahwa Gambar Ukur Nomor : 4554 / 2012 s/d 4555 / 2012 merupakan hasil dari Pengukuran Pengembalian Batas Tanah

Halaman 37 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 155 / Kel. Karang Joang atas nama PT. Komatsu Remanufacturing Asia dan Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY (Penggugat Rekonpensi) yang dimiliki dan dipergunakan Tergugat Rekonpensi tersebut **tidak benar, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak berlaku menurut hukum ;**

9. Menghukum Tergugat Rekonpensi maupun orang lain / siapa saja yang mendapat hak atau kuasa dari Tergugat Rekonpensi secara tanggung renteng untuk mengosongkan dan menyerahkan atas Tanah bagian Timur pada ujung Utara dan pada ujung Selatan sebagai berikut :

a. Tanah bagian Timur pada ujung Utara seluas ± 1.400 M2 dengan :

– Ukuran :

- Panjang sebelah Utara : 75,07 M ;
- Lebar sebelah Timur : 50 M ;
- Panjang sebelah Selatan : 56 M ;
- Lebar sebelah Barat : M ; -
- Luas : ± 1.400 M2 ; -

b. Tanah bagian Timur pada ujung Selatan seluas ± 875 M2 dengan :

– Ukuran :

- Panjang sebelah Utara : M ;
- Lebar sebelah Timur : 21,84 M dan 71 M ;
- Panjang sebelah Selatan : 16,84 M ;
- Lebar sebelah Barat : 28,07 M dan 84 M ;

kesemua Tanah tersebut pada huruf a dan b di atas yang merupakan bagian dari Tanah seluas 17.600 M2 milik sah Penggugat Rekonpensi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY (Penggugat Rekonpensi) dengan :

– Batas – batas :

- Sebelah Utara : Rencana Jalan ;
- Sebelah Timur : Tanah Negara. ;
- Sebelah Selatan : Jalan Pendekat P. Balang ;
- Sebelah Barat : Tanah Negara ;

yang terletak di Jalan Pulau Balang Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan **kepada Penggugat Rekonpensi** dalam keadaan kosong dan baik

Halaman 38 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR



10. Menghukum Tergugat Rekonsensi maupun orang lain / siapa saja yang mendapat hak atau kuasa dari Tergugat Rekonsensi secara tanggung renteng untuk mengosongkan dan menyerahkan atas Tanah bagian Selatan seluas ± 6.391 M2 dengan :

– Ukuran :

- Panjang sebelah Utara : ± 215 M ;
- Lebar sebelah Timur : $\pm 39,5$ M ;
- Panjang sebelah Selatan : ± 205 M ;
- Lebar sebelah Barat : ± 22 M ;

yang merupakan bagian dari Tanah seluas ± 10.750 M2 milik sah Penggugat Rekonsensi dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 25 September 2001 atas nama GODY (.Penggugat Rekonsensi) yang diketahui dan disahkan Camat Balikpapan Utara, dengan ukuran dan batas-batas :

–) Ukuran :

- Panjang sebelah Utara : 215 M ;
- Lebar sebelah Timur : 40 M ;
- Panjang sebelah Selatan : 205 M ;
- Lebar sebelah Barat : 50 M ;

–) Batas – batas dahulu :

- Sebelah Utara : Sdr. MAWAR ;
- Sebelah Timur : Sdr. MURDI ;
- Sebelah Selatan : SDR. MASRIYANI / SELAMAT ;
- Sebelah Barat : GODI (incasu Tergugat) ;

yang terletak di Jalan Pulau Balang Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan **kepada Penggugat Rekonsensi** dalam keadaan kosong dan baik ;

11. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar Ganti Rugi berupa uang sewa tanah atas Tanah bagian Timur pada Ujung Utara seluas ± 1.400 M2 dan pada Ujung Selatan seluas ± 875 M2 yang merupakan bagian dari Tanah seluas ± 17.600 M2 milik Penggugat Rekonsensi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY serta Tanah bagian sebelah Selatan seluas ± 6.391 M2 yang merupakan bagian dari Tanah seluas ± 10.750 M2 milik Penggugat Rekonsensi sesuai dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 25 September 2001 atas nama GODY yang kesemuanya terletak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jalan Pulau Balang Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan sebesar Rp.400.000.000 (Empat ratus juta rupiah) untuk setiap bulannya yang diperhitungkan secara terus menerus untuk setiap bulannya terhitung sejak gugatan balik / Rekonsensi Penggugat Rekonsensi ini diajukan ke Pengadilan sampai dengan adanya penyerahan atas Tanah seluas ± 1.400 M2 dan seluas ± 875 M2 dan seluas ± 6.391 M2 yang merupakan bagian dari Tanah milik sah Penggugat Rekonsensi tersebut kepada Penggugat Rekonsensi dalam keadaan kosong dan baik ;

12. Menghukum kepada Tergugat Rekonsensi untuk membayar Ganti Rugi atas Harga Tanah Uruk yang keseluruhannya sebesar Rp.30.000,- dikalikan { (Tanah uruk sebanyak ± 21.000 M3 ditambah 13.125 M3 dari Tanah seluas 17.600 M2 milik sah Penggugat Rekonsensi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1540 / Kel. Karang Joang atas nama GODY) ditambah (Tanah uruk sebanyak ± 95.865 M3 dari Tanah seluas ± 10.750 M2 milik sah Penggugat Rekonsensi dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 25 September 2001 atas nama GODY) } atau sebesar Rp.30.000,- X { .21.000 M3 + 13.125 M3 + 95.865 M3 } atau sebesar Rp.30.000,- X 129.990 M3 (Seratus dua puluh sembilan ribu Sembilan ratus sembilan puluh lima meter kubik) Tanah Uruk atau sebesar Rp.3.899.700.000,- (Tiga milyar delapan ratus sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus ribu rupiah) kepada Penggugat Rekonsensi secara tunai dan sekaligus ;
13. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar ganti rugi moril Penggugat Rekonsensi sebesar Rp.2.000.000.000,- (Dua milyar rupiah) kepada Penggugat Rekonsensi secara kontan dan lunas ;
14. Menyatakan sah dan berharga terhadap Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan oleh Pengadilan ;
15. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) setiap harinya apabila terjadi keterlambatan melaksanakan putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai dengan adanya pelaksanaan putusan dalam perkara ini kepada Penggugat Rekonsensi ;
16. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit voerbaar bij voorraad) walaupun ada Verzet, Banding atau Kasasi ;

Halaman 40 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara disemua tingkat pengadilan sampai dengan tingkat Kasasi dan termasuk seluruh biaya untuk pelaksanaan / eksekusi putusan pada tingkat eksekusi dalam perkara ini.;

A T A U :

Memberi putusan yang seadil – adilnya menurut hukum (Ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Penggugat pada tanggal 18 Pebruari 2014 telah mengajukan perubahan terhadap jawaban disertai dengan eksepsi dan gugatan balik / Rekonsensi tersebut, pada alenia 2 pada halaman 1 dalam jawaban Tergugat tanggal 10 Pebruari 2014 semula tertulis dan berbunyi :

“Dengan ini Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonsensi mengajukan Jawaban disertai eksepsi dan Gugatan balik / Rekonsensi dalam perkara perdata No. 142/Pdt.G/2012/PN.Bpp dalam perkara perdata antara ;” ;

Dirubah menjadi tertulis dan berbunyi :

“Dengan ini Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonsensi mengajukan Jawaban disertai eksepsi dan Gugatan balik / Rekonsensi dalam perkara perdata No. 142/Pdt.G/2013/PN.Bpp dalam perkara perdata antara ;” ;

Menimbang, bahwa sebelum memutus perkara ini Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 18 Maret 2014, No. 142/Pdt.G/2013/PN.Bpp, yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pengadilan Negei Balikpapan berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini ;
4. Menangguhkan biaya perkara ini hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa selanjutnya memeriksa dan mengutip uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan
Halaman 41 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Balikpapan tanggal 30 September 2014. No. 142/Pdt.G/2013/PN.Bpp.

yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSI :

A. Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk sebagian ;
- Menolak Eksepsi Tergugat untuk selain dan selebihnya ;

B. Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima
(*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

II. DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonpensi /Tergugat Kompensi tersebut tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 1.762.000,- (Satu juta tujuh ratus enam puluh dua ribu rupiah).

Membaca relas pemberitahuan putusan kepada Kuasa Tergugat yang dibuat oleh Jurusita Penggganti Pengadilan Negeri Balikpapan bahwa pada tanggal 23 Oktober 2014 telah diberitahukan isi putusan secara patut dan seksama ;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan yang menyatakan bahwa pada tanggal 20 MArset 2014, Kuasa Tergugat telah mengajukan permohonan banding atas Putusan Sela Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 18 Maret 2014 No. 142/Pdt.G/2013/PN.Bpp. untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan tingkat banding ;

Halaman 42 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca relaas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan yang menyatakan bahwa pada tanggal 03 April 2014 permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Penggugat /Terbanding secara sah dan seksama ;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding / Tergugat tertanggal 6 Februari 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 09 Februari 2015, memori banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Balikpapan kepada Kuasa Terbanding / Penggugat pada tanggal 18 Maret 2015 secara sah dan seksama ;

Membaca risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor : 142/Pdt.G/2013/PN.Bpp. yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Balikpapan kepada Kuasa Pembanding / Tergugat pada tanggal 16 Maret 2015, dan kepada Terbanding / Penggugat pada tanggal 18 Maret 2015 untuk mempelajari berkas perkara tersebut dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Samarinda ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat terhadap Putusan Sela Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 18 Maret 2014 No. 142/Pdt.G/2013/PN.Bpp. telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima, akan tetapi ternyata terhadap putusan akhir Tergugat tidak mengajukan banding ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti secara seksama berkas perkara beserta turunan Putusan Sela

Halaman 43 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat 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 18 Maret 2014 No. 142/Pdt.G/2013/PN.Bpp. dan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 30 September 2014 No. 142/Pdt.G/2013/PN.Bpp. dan telah pula membaca serta memperhatikan secara seksama memori banding yang diajukan oleh Tergugat / Pembanding tanggal 6 Februari 2014, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding / Tergugat yang pada pokoknya antara lain : Bahwa yang menjadi persoalan adalah masalah kepemilikan tanah yaitu Tanah Obyek sengketa I dan Tanah Obyek sengketa II, sedangkan Penggugat/Terbanding mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan hukum karena telah mencabut patok-patok milik Penggugat dan memagari tanah milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa tentang memori banding dari Tergugat / Terbanding, Pengadilan Tinggi tidak menemukan adanya hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, karena semuanya telah dipertimbangkan secara baik dan benar oleh Hakim tingkat pertama dalam putusan a quo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Hakim tingkat pertama dalam eksepsi yang pada pokoknya mengabulkan sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya eksepsi dari Tergugat / Pembanding sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Hakim tingkat pertama dalam pokok perkara yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat / Terbanding tersebut tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar,

Halaman 44 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka oleh karena itu dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memeriksa dan memutus perkara ini di tingkat banding, maka oleh karena itu putusan dalam pokok perkara tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 30 September 2014 Nomor : 142/Pdt.G/2013/PN.Bpp. dapat dipertahankan dalam tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat berada dipihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini pada kedua tingkat peradilan ;

Mengingat pasal dari ketentuan Perundang-Undangan yang bersangkutan dengan perkara ini.

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat ;
- **Menguatkan** putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 30 September 2014 No. 142/Pdt.G/2013/PN.Bpp. yang dimohon banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula
- Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda pada hari **SENIN** tanggal **20 JULI 2015** oleh kami **ADI SUTRISNO, SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi

Halaman 45 dari 46 halaman Putusan No. 69/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Samarinda, selaku Hakim Ketua Majelis, **EDUARD MANALIP, SH.MH.** dan **BERLIN DAMANIK, SH.M.Hum.** masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Samarinda selaku Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **SENIN** tanggal **27 JULI 2015** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, dan dibantu **Drs. GUSTI TAUFIK, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Samarinda tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

1. **EDUARD MANALIP, SH.MH.**

ADI SUTRISNO, SH.MH.

2. **BERLIN DAMANIK, SH.M.Hum.**

PANITERA PENGGANTI,

Drs. GUSTI TAUFIK, SH.

Perincian biaya perkara:

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