



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

.Nomor : 42/ PDT / 2013 / PT.KT.SMDA

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata dalam Tingkat Banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

**H, SALAMUN** : Alamat : Kampung Pelayaran Nomor : 02 RT.15. Kelurahan Prapatan Kecamatan Balikpapan Utara ; -----

Dalam hal ini diwakili Kuasanya Drs. H.M. ANDREAS Y. SUTRISNO, SH.MM dan Drs. ASIR, SH ; -----

Keduanya Advokat/Pengacara berkantor di Jalan Delima Dalam RT.53 No. 15 Blok C. Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Desember 2011 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 05 Januari 2012, dalam register No. 06/II/KA/Pdt/2012 PN.Bpp, semula **PENGGUGAT/ PEMBANDING** ; -----

### **M E L A W A N :**

**1. SUWADJI** : Pekerjaan Swasta beralamat di Jalan Projakal Km. 5.5. No.24 RT.29. Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan, semula sebagai **TERGUGAT / TERBANDING** ; -----

**2. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BALIKPAPAN** : Alamat : di Jalan Marsma Iswahyudi No. 40. Kota Balikpapan, semula sebagai **TURUT TERGUGAT / TURUT TERBANDING** ; -----

**3. H. SUNARI** : Pekerjaan Swasta beralamat di Jalan Projakal Km.5.5. No.169 RT.029. Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan, semula sebagai **TERGUGAT INTERVENSI / TERBANDING INTERVENSI** ; -----



Pengadilan Tinggi tersebut ;-----

Setelah membaca ;

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 42/Pdt/2013/PT.KT.Smda, tanggal 15 April 2013, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

**TENTANG DUDUK PERKARA**

**Menimbang**, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya mengajukan dalil-dalil posita dan petitum yakni sebagai berikut ; -----

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah perwatasan yang berasal membeli dari sdr. Usin luas seluruh seluas 7.930 M<sup>2</sup> Terletak di Jl. Projakal RT. 29, Kel. Batu Armpar Kec. Balikpapan Utara – Kota Balikpapan dalam satu lokasi dengan 2 (dua) surat kepemilikan masing-masing :

- 1.1. Seluas 6.500 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Pelepasan Hak dari Usin tertanggal 8 juli 1985, dengan perbatasan :

Sebelah utara : dengan sungai kecil ;

-----

Sebelah Timur : dengan H Ibus ; -----

Sebelah selatan : dengan Harun ; -----

Sebelah Barat : dengan Usin/Lubis ; -----

- 1.2. Seluas 1.430 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Pelepasan Hak dari Usin tertanggal 5 Maret 1993. dengan perbatasan :

Sebelah utara : dengan sdr ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : dengan H Salamun ; -----

Sebelah selatan : dengan sdr ; -----

Sebelah Barat : dengan Lubis ; -----

Sekarang tanah perbatasan tersebut seluruhnya perbatasan :

Sebelah Utara : Sungai Kecil ; -----

Sebelah -----

Sebelah Timur : Oki Hendro J./Hj.Norsiah ; -----

Sebelah Selatan : Pesantren ; -----

Sebelah Barat : Jalan ; -----

2. Bahwa Penggugat menguasai secara terus menerus tanah perbatasan, dan dipergunakan untuk pembuatan bata merah ; -----
3. Bahwa Penggugat sampai dengan saat sekarang tidak pernah menjual dan /atau memindah kan hak atas tanah tersebut kepada orang lain ; -----
4. Bahwa Penggugat selain memberikan ijin untuk tinggal sementara kepada beberapa tetangga juga memberikan ijin tinggal sementara kepada Terugat dan Tergugat di biayai dengan dibelikan sapi untuk dipelihara oleh Tergugat di perbatasan milik Penggugat dengan kerjasama bagi hasil serta di ijin untuk menanam tanam tanaman jangka pendek ; -----
5. Bahwa pada tanggal 30 Maret 2009 Penggugat mengajukan permohonan sertifikat kepada Badan Pertahanan Balikpapan dan alangkah terkejutnya pada saat dalam proses di ukur ulang oleh Badan Pertanahan Balikpapan atas permohonan persertifikatan oleh penggugat ternyata di tanah perbatasan seluas 7.930 M<sup>2</sup> milik Penggugat, tersebut sebagian yang seluas 685 M<sup>2</sup> yang terletak di tanah milik Pengugat tanpa sepengetahuan Penggugat, diketahui telah diterbitkan surat Hak Guna Bangunan Nomor 9801 tertanggal 28 mei 2008 di oleh Turut Tergugat atas nama dan permohonan Tergugat ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa atas terbitnya sertifikat Hak Guna bangunan No. 9801 tersebut Penggugat mencari tahu prosesnya kepada Tergugat dan Tergugat memperlihatkan dan bersikeras tidak, memberikan kepada Penggugat surat berupa pelepasan hak No. 282 tertanggal 28 Nopember 2008, seluas 685 M<sup>2</sup> dan karena Penggugat tidak diberikan apalagi dilibatkan atas proses penerbitan SHGB No. 9802 tersebut, jelas tidak benar dan atas surat pelapasan hak yang tidak benar itu dijadikan dasar untuk dipergunakan oleh Tergugat untuk mengajukan -----
- mengajukan sertifikat seluas 685 M<sup>2</sup> kepada Turut Tergugat yang kemudian oleh Turut Tergugat di terbitkan SHGB No. 9801. Oleh karena itu, surat pelepasan hak yang dibuat oleh Tergugat adalah cacat hukum karenanya maka dengan sendirinya surat pelepasan hak tidak sah serta cacat hukum dan jika dipergunakan sebagai alas hak untuk menerbitkan sertifikat hak guna Bangunan atas tanah tidak mempunyai kekuatan hukum sama sekali ; -----
7. Bahwa sejak terbitnya Hak Guna bangunan No. 9801, yang terletak di tanah milik Penggugat dan Tergugat menutup/menghalangi jalan masuk, maka Penggugat tidak bisa lagi melanjutkan usaha batu bata merah ; -----
8. Bahwa tindakan Tergugat yang mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat untuk diterbitkan sertifikat HGB No. 9801/ Kelurahan Batu Ampar seluas 685 M<sup>2</sup> ,tertanggal 28 Mei 2008 atas nama Tergugat adalah jelas-jelas merupakan Perbuatan melawan hukum, dengan segala akibat hukumnya, ; -----
9. Bahwa tindakan Turut Tergugat yang menerbitkan sertifikat HGB No. 9801/ Kelurahan Batu Ampar seluas 685 M<sup>2</sup>, tertanggal 28 Mei 2008 atas nama Tergugat tanpa dasar yang sah adalah jelas-jelas merupakan Perbuatan melawan hukum, dengan segala akibat hukumnya, ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum oleh Tergugat, jelas dan nyata Penggugat menderita kerugian materiil dan immateriil yang diperinci sebagai berikut :

10.1. Kerugian material dengan dikuasainya tanah milik Penggugat, seluas 685 M<sup>2</sup>, yang rencana disewakan sejak bulan Mei 2008, dan menjadi batal karena sengketa sebesar Rp. 1.000.000,- x (44 bulan) sejumlah Rp .44.000.000.; (empat puluh empat juta rupiah) ;

10.2. Kerugian material dengan terhalangnya usaha batu bata karena dikuasainya tanah milik Penggugat seluruhnya, seluas seluas ± 685 M<sup>2</sup> sebesar Rp. 2.000.000,- x 44 bulan, sejumlah Rp. 88.000.000.; (delapan puluh delapan dua juta rupiah) ;

10.3. Kerugian -----

10.3. Kerugian immateriil, karena Penggugat tidak bisa memanfaatkan milik penggugat selama 44 bulan dan tercemar nama baiknya, serta membuat Penggugat dan keluarganya menjadi resah dan rugi yang tidak dapat dinilai namun jika dinilai dengan uang tidak kurang sebesar Rp. 100.000.000; (seratus juta rupiah) jumlah seluruhnya sebesar Rp. 232.000.000; (dua ratus tiga puluh dua juta rupiah) ;

11. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia, maka mohon kiranya Pengadilan Negeri Balikpapan meakukan sita jaminan atas obyek sengketa ; -----

12. Bahwa guna menghindari pengingkaran Tergugat atas adanya Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan yang telah menghukum tergugat yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap maka mohon kiranya menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sepuluh juta) per hari terhitung sejak Tergugat lalai memenuhi isi putusan tersebut ; -----

- 13 Bahwa gugatan penggugat telah di dukung oleh bukti bukti yang sah dan autentik kebenarannya dan tak terbantahkan oleh para tergugat oleh karena itu dianggap telah memenuhi elemen-elemen lembaga “Uitvoerbaar Bij Voorrad”, karenanya mohon supaya perkara ini dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu, meski ada verzet, banding, kasasi dan atau upaya hukum lain : -----

Berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan penggugat tersebut diatas, penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan dan atau/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menerima gugatan dan selanjutnya memberikan putusan hukum sebagai berikut : -----

## I. DALAM PROVISI :

- Memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang menghalangi jalan masuk untuk membuka jalan menuju tanah milik Penggugat ; -----
- Memerintahkan kepada tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya ----- padanya untuk sementara waktu menghentikan atau tidak melakukan aktifitas pekerjaan/pembangunan dalam bentuk apapun diatas lokasi tanah sengketa karena sangat merugikan pihak Penggugat sampai pemeriksaan perkara ini memperoleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, ; -----

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya : -----
2. Menyatakan surat pelepasan hak No. 282 Tanggal 28 Nopember 2008 yang ditunjukan kepada Penggugat yang menjadi dasar terbitnya HGB No. 9801



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

3. Menyatakan sertifikat hak guna bangunan No. 9801 atas nama Suwadji diatas tanah milik penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum,. ; -----
4. Menyatakan sebagai hukum (verklaard voorrecht) bahwa perbuatan Tergugat yang melakukan permohonan sertifikat HGB No. 9810 atas tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, ; -----
5. Bahwa tindakan Turut Tergugat yang menerbitkan sertifikat HGB No. 9801/ Kelurahan Batu Ampar seluas 685 M<sup>2</sup>, atas nama Tergugat atas dasar surat pelepasan hak No. 282 tanggal 28 Nopember 2008 adalah Perbuatan melawan hukum, ; -----
6. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa sertifikat HGB No. 9801 seluas 685 M<sup>2</sup> yang terletak di dalam tanah milik Penggugat seluruh seluas 7.930 M<sup>2</sup> Terletak di Jl. Projakal RT. 29, Kel. Batu Ampar Kec. Balikpapan Utara - Kota Balikpapan dalam satu lokasi sekarang tanah perbatasan tersebut perbatasan :  
Sebelah Utara : Sungai Kecil ; -----  
Sebelah Timur : Oki Hendro J./Hj.Norsiah ; -----  
Sebelah Selatan : Pesantren ; -----  
Sebelah -----  
Sebelah Barat : Jalan ; -----  
Dengan 2 (dua) surat kepemilikan masing -masing : -----  
6.1. Surat Pelepasan Hak dari Usin tertanggal 8 juli 1985, ; -----  
6.2. Surat Pelepasan Hak dari Usin tertanggal 4 Maret 1993, ; -----  
Adalah sah milik penggugat ; -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan semua surat kepemilikan atas tanah Penggugat in casu masing

masing :

surat jual-beli tanggal 8 Juli 1985 ; -----

surat jual-beli tanggal 5 maret 1993 ;

-----  
Adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ; -----

8. Menyatakan menurut hukum, Akta Pelepasan Hak No 282, tanggal 28

Nopember 2008 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum, ; -----

9. Menghukum para tergugat dan Turut Tergugat supaya taat dan tunduk

terhadap putusan dalam perkara ini ; -----

10. Menghukum Tergugat, atau siapa saja yang mendapat hak yang berasal atas

dasar sertifikat hak guna bangunan No. 9801 atas nama Suwadji atau kuasa,

untuk menyerahkan dan atau mengembalikan tanah tersengketa seluas 685

M<sup>2</sup> yang berada di dalam tanah seluas 7.930 M<sup>2</sup> milik penggugat yang

Terletak di Jl. Projaka RT. 29, Kel. Batu Ampar Kec. Balikpapan Utara —

Kota Balikpapan dalam satu lokasi dengan 2 (dua) surat kepemilikan

masing-masing : berdasarkan Surat Pelepasan Hak dari Usin tertanggal 8

juli 1985, dan berdasarkan Surat Pelepasan Hak dari Usin tertanggal 4

Maret 1993 Kepada penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa

syarat ; -----

11. Menghukum Tergugat atas melakukan perbuatan melawan hukum

membayar kerugian moril dan material :

-----

11.1. Kerugian materiil dengan dikuasainya tanah milik Penggugat, seluas

seluas -----

## 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

seluas ± 685 tidak bisa menyewakan sejak bulan Mei 2008, sebesar Rp. 1.000.000,- x (44 bulan) sejumlah Rp. 44.000.000,- (empat puluh empat juta rupiah) ; -----

11.2. Kerugian materiel dengan terhalangnya usaha batu bata karena dikuasainya tanah milik Penggugat seluruhnya, seluas seluas ± 685 tidak bisa usaha batu bata lagi sebesar Rp. 2.000.000,- x 44 bulan, sejumlah Rp. 88.000.000,- (delapan puluh delapan juta rupiah) ; -----

11.3. Kerugian immateriil, karena Penggugat tidak bisa memanfaatkan milik penggugat selama 44 bulan dan tercemar nama baiknya, serta membuat Penggugat dan keluarganya menjadi resah dan rugi yang tidak dapat dinilai namun jika dinilai dengan uang tidak kurang sebesar Rp. 100.000.000; ( seratus juta rupiah ) Jumlah seluruhnya sebesar Rp. 232.000.000; (dua ratus tiga puluh dua juta rupiah) ; -----

12. Menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan (Conservatoir Beslag), yang dilakukan oleh Juru Sita Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan adalah sah dan berharga; -----

13. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorrad) meskipun ada verzet, banding atau kasasi; ; -----

14. Menghukum tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ATAU, Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya, ( Ex aequo et bono ) ; -----

**Menimbang**, bahwa terhadap gugatan tersebut, masing-masing Tergugat Turut Tergugat dan Tergugat Intervensi, mengajukan jawaban yakni sebagai berikut :

## 1. Jawaban Tergugat :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.a. Tergugat adalah pemilik sah atas objek tanah tersebut, sesuai segel 1973. Surat keterangan garapan tanah ditanda tangani RT, Lurah, dan Camat Kecamatan

Balikpapan -----

Balikpapan Utara tertanggal 11 Januari 1974. Sekarang berbentuk Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 9801 Kelurahan Batu Ampar sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 29 Agustus 2006 No. 01155/2006 seluas 685 m<sup>2</sup> dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.02.03.01.10897 ; -----

1.b. Apa yang di kemukakan oleh penggugat dalam posita No. 1.2 ..... Tidak jelas. Tanggal 5 maret 1993 perbatasan sebelah utara dengan siapa ...? Dan sebelah selatan dengan siapa....? ; -----

2. Apa yang di kemukakan oleh penggugat dalam posita No. 2 .... Tidak Benar Karena di tanah tersebut tergugat bercocok tanam diantaranya tanaman palawija dan ada juga tanaman tahunan seperti pohon kelapa, pohon kulur, pohon bambu, pohon waru, dan pohon randu yang masih ada sisa sampai sekarang. Sebagian tempat digunakan untuk usaha pembakaran gamping (kapur) sejak tahun 1981 hingga tahun 1994. Kemudian, akhir tahun 1995 digunakan untuk usaha pembibitan karet. Tergugat yakin bahwa penggugat salah alamat. ; -----

3. Bahwa tanah tersebut bukan milik penggugat. Jadi tidak perlu dijual belikan atau di pindahkan hak tanah tersebut kepada orang lain. ; -----

4. Apa yang di kemukakan oleh penggugat dalam posita No. 4 .... Tidak Benar Bahwa tergugat tidak pernah tinggal di tanah penggugat, tergugat tinggal di tanah milik tergugat sendiri dan perlu diketahui tergugat tidak pernah merasa dibiayai. Dan perlu diketahui bahwa yang pernah kerjasama memelihara hewan sapi dengan tergugat adalah Pak Doni jadi bukan milik penggugat. ; -----

5. Mengapa mesti terkejut, Karena sejak tahun 1969 tergugat sudah memelihara tanah tersebut dengan baik (bereocok tanam), dan sudah mengajukan Surat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Garapan Tanah ke pemerintahan setempat tertanggal 11 Januari 1974 yang disetujui oleh RT, Lurah dan Camat, Sekarang berbentuk sertifikat Hak Guna Bangunan No. 9801 Kelurahan Batu Ampar sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 29 Agustus 2006 No. 01155/2006 seluas 685 m<sup>2</sup> dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.02.03.01.10897. ; -----

6. Apa -----

6. Apa yang di kemukakan oleh penggugat dalam posita No. 6 tidak mengerti/ tidak paham ; -----

7. Apa yang di kemukakan oleh penggugat dalam posita No. 7 .... Tidak Benar, Tergugat tidak pernah melakukan penutupan jalan yang dimaksud penggugat, akan tetapi tergugat mengembalikan pagar batas yang ada (Milik Sendiri). Itupun disaksikan oleh RT. 029 Bapak Kurnain, Bapak H. Sunari Pemilik tanah yang sekarang, Bapak Burhan Masyarakat setempat, Bapak Tohir sebagai Pengelola Batu bata Merah dan pada waktu mengembalikan pagar batas tergugat sebelumnya sudah memberikan waktu yang cukup lama, sedang akses jalan untuk penggugat yang lain ada. Mengapa penggugat mesti permasalahan...?? ; Perlu diketahui sejak tanah tergugat dimanfaatkan untuk usaha pembakaran gamping (kapur) tergugat bersama pengusaha ternak ayam dan masyarakat setempat bergotong royong membuat jalan jembatan kayu untuk mobilisasi usaha tergugat sendiri dan mobilisasi usaha ternak ayam, sampai saat ini jalan jembatan tersebut masih dimanfaatkan untuk jalan lalu lintas masyarakat setempat dan pondok pesantren yang ada di lingkungan situ. ; -----

Dulu pengelola batu merah juga mempunyai jalan jembatan kayu sendiri untuk mengangkut batu bata merah, akan tetapi sudah rusak (ambruk) jembatannya dan sekarang sebagian akses jalanannya dibuat cucian mobil. Dengan demikian rnaka pengelola usaha batu bata merah berpindah ikut jalan yang dibuat oleh tergugat bersama masyarakat pengusaha ternak ayam / sekarang pondok

### 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

pesantren. Kebetulan yang dilewati jalan oleh penggugat melintasi pagar batas tanah sebagian tanah tergugat, oleh karena itu maka tergugat melakukan pengembalian pagar batas yang ada. Jadi bukan jalan yang ditutup. Maka tergugat yakin bahwa perbuatan tergugat mengembalikan pagar tanah tersebut tidak salah karena dengan dasar bahwa tanah tersebut milik tergugat sendiri. ;

8. Bahwa sesungguhnya tergugat tidak merasa menyalahi hukum yang berlaku. Karena tergugat sudah merasa yakin atas kepemilikan tanah tersebut. ; -----

9. Bahwa -----

9. Bahwa tergugat yakin permohonan pembuatan surat sertifikat Hak Guna Bangunan No. 9801 kepada BPN (Badan Pertahanan Negara) / Kelurahan Batu Ampar adalah sesuai aturan pemerintah. Jadi perbuatan tergugat merasa tidak melawan hukum. ; -----

10. Sekali lagi tergugat tidak merasa melawan hukum; -----  
Jadi apa yang mesti tergugat ganti rugi..? sebaliknya dengan kejadian ini justru tergugat merasa dirugikan (materi, tenaga, fikiran dan sebagainya) ; -----

11. Bahwa dengan penggugat meminta jaminan tidak ada dasarnya. Mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan, tidak mengabulkan keinginan penggugat. ; -----

12. Bahwa atas permintaan jaminan penggugat mohon sekali lagi tidak dikabulkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan. ; -----

13. Bahwa gugatan penggugat tidak bisa dijadikan bukti-bukti yang sah dan authentic kebenarannya, karna dianggap tidak memenuhi elemen—elemen lembaga, karenanya perkara ini, dinyatakan tidak dapat dijalankan lebih lanjut (cacat hukum). ; -----

Berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan oleh Tergugat tersebut di atas Tergugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan atau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenaan memberikan keputusan sebagai berikut : -----

## 1). Dalam Provisi :

- Menolak permohonan provisi dari Penggugat ; -----

## 2). Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ; -----

Atau : Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ; --

## 2. Jawaban Turut Tergugat tertanggal 10 Mei 2012 yang pada pokoknya sebagai berikut :

A.Dalam -----

### A.Dalam Eksepsi

1. Bahwa Turut Tergugat membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat ; -----
2. Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat sudah salah alamat karena Turut Tergugat menerbitkan Sertipikat a quo sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku yang tercantum dalam ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 jo PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1997, PMNA Ka. BPN No. 3 Tahun 1999, PMNA / Ka. BPN No. 9 Tahun 1999. Sehingga dapat dinyatakan tidak berkwalifikasi secara hukum untuk dijadikan Turut Tergugat dan dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

## 3. Eksepsi Kompetensi Absolut :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melanggar kompetensi absolute (kewenangan mengadili) dari suatu peradilan umum, dimana menyatakan bahwa sertifikat a quo yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, gugatan yang diajukan oleh Penggugat berkaitan tentang permasalahan administrasi dan harus diselesaikan terlebih dahulu melalui Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, karena yang berhak menentukan prosedur atau tidaknya suatu permohonan untuk menyatakan sertifikat tidak berkekuatan hukum mengikat adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri, berdasarkan peraturan dan ketentuan yang berlaku, serta berdasarkan Putusan / Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 383/K/SIP/1971 tanggal 03 November 1971 yang memuat kaidah hukum pengadilan tidak berwenang membatalkan sertifikat karena hal tersebut termasuk kewenangan administrasi ; -----

b. Secara yuridis penerbitan Sertipikat HGB No. 9801 / Kelurahan Batu Ampar

an. SUWADJI -----

an. SUWADJI tersebut, merupakan suatu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual, dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1 angka 3 UU PTUN ; -----

4. Bahwa Penggugat menyatakan yang intinya Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, namun melawan hukum dalam hal apa? Dalam hal ini apa yang didalilkan oleh Penggugat tidak berdasar apabila seseorang mendalilkan sesuatu maka seseorang tersebut harus dapat membuktikan dalil tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 1865 KUHP, Turut Tergugat melakukan perbuatan yang Rechmatig (berdasarkan hukum) dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatiggedaad) karena Turut Tergugat sebagai institusi negara dalam



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

melaksanakan tugasnya berdasarkan prosedur dan ketentuan yang berlaku, Turut

Tergugat melaksanakan PP No. 24 Tahun 1997, PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun

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

### B. Dalam Pokok Perkara :

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

2. Bahwa Turut Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini ; -----

3. Bahwa Turut Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat HGB No. 9801 / Kelurahan Batu Ampar an. SUWADJI telah melalui mekanisme yang dibenarkan oleh undang-undang dan sepenuhnya merupakan hak pemegang sertipikat, dalam hal ini Turut Tergugat sebagai institusi negara dalam melaksanakan tugasnya serta syarat administratif, persyaratan yuridis dan persyaratan teknis yang selalu berpedoman pada ketentuan dan peraturan yang berlaku termasuk dalam proses penerbitan sertipikat a quo dan

pendaftaran -----

pendaftaran hak adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat yaitu ketentuan yang termuat dalam PP No. 24 Tahun 1997 10 PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1997, PMNA / Ka. BPN No. 3 tahun 1999 dan PMNA No. 9 tahun 1999 ; -----

4. Bahwa dalam hal ini Turut Tergugat akan tunduk dan patuh terhadap putusan pengadilan apabila sepanjang perkara a quo telah berkekuatan hukum yang tetap (in kracht van gewsde) dan tidak menyimpang dari putusan pengadilan ;

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Turut Tergugat membantah gugatan Penggugat selebihnya ; -----

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

## Dalam Eksepsi :

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

## Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan bahwa menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan dan atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima ( niet ontvenkelljke verklaard ) ; ----
2. Menyatakan secara hukum Sertipikat HGB No. 9801/ Kelurahan Batu Ampar an. SUWADJI telah sah dibuat sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku ; -----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Demikian Jawaban Turut Tergugat terhadap gugatan Penggugat, atas perkenan Ketua dan anggota Majelis Hakim mengabulkannya, disampaikan terima kasih ; -----

3. Jawaban Tergugat Intervensi tertanggal 3 Mei 2012 yang pada pokoknya

Sebagai -----

sebagai berikut : -----

1. Bahwa kepemilikan yang sah saya atas nama H. Sunari telah didukung oleh bukti-bukti yang outentik kebenarannya yaitu : -----

### 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

- Akta jual beli tanah dari Suwadji di depan Notaris "Charles Haposan Purba, SH" No. 282/2008 tanggal 28 Nopember 2008. PPAT Kota Balikpapan ; ----
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 9801 / Kel. Batu Ampar atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 29-08-2006 No. 01155/2006 seluas 685 m<sup>2</sup> (enam ratus delapan puluh lima meter persegi) dengan Nomor Indentifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.02.03.01.10897. ; -----

2. Apa yang di kemukakan oleh penggugat dalam posita No. 2 .... tidak benar. :

Bahwa saya membenarkan pengakuan Bapak Suwadji Tergugat I dengan bukti kepemilikan tanah garapan tersebut sesuai segel 1973 bercocok tanam di tanah tersebut seperti tanaman jangka pendek dan tanaman tahunan, pembakaran kapur 1981-1994 sampai kemudian akhir tahun 1995 di tanah tersebut pernah juga dijadikan usaha pembibitan pohon karet dan lain - lain. ;

-----

3. Bahwa tanah tersebut bukan milik penggugat. Secara hukum mulai diadakan Akta Jual Beli. Bahwa kepemilikan sepenuhnya milik saya (H. Sunari) SHGB 9801, sampai sekarang saya kelola dengan baik terus menerus tidak pernah menjual dan memindah tangankan kepada orang lain sampai sekarang. ; -----

4. Sah secara hukum. : -----

Di tanah tersebut ketika pelepasan hak dan Suwadji Tergugat I di depan Notaris (PPAT) di tanah tersebut tidak ada yang tinggal, terkecuali hanya ada tanaman jangka pendek dan tanaman tahunan, tidak ada sengketa, tidak terikat jaminan dan bebas dan apapun. ;

-----

5. Apa yang di kemukakan oleh penggugat dalam posita No. 5 .... Tidak benar atau penggugat salah alamat, yang benar hemat Tergugat III pemilik sah adalah Suwadji tergugat I berdasar segel tahun 1973 Surat Garapan Tanah Tahun 1974.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I telah mengajukan ke Badan Pertahanan Negara (BPN) lebih dulu

dari -----

dari pada penggugat dengan syarat-syarat terpenuhi maka permohonan tergugat

I oleh BPN dikabulkan dengan bukti surat SHGB 9801 tanggal 29-08-2006 No.

01155/2006, seluas 685 m<sup>2</sup> dengan identifikasi bidang tanah (NIB)

16.02.03.01.10897. ; -----

6. Apa yang di kemukakan oleh penggugat dalam posita No. 6 .... tidak paham, Apakah BPN yang di maksud atau instansi lain, jika iya saya tidak berhak menjawab. ; -----

7. Apa yang di kemukakan oleh penggugat dalam posita No. 7 ..... Tidak Benar, Tergugat III tidak pernah melakukan penutupan jalan yang dimaksud penggugat, akan tetapi Tergugat III mengembalikan pagar batas yang ada. Itupun disaksikan oleh RT. 029 Bapak Kumain, Bapak H. Suwadi (Tergugat I), Bapak Burhan Masyarakat setempat, Bapak Tohir sebagai Pengelola Batu Rata Merah dan pada saat itupun tergugat I dan Tergugat III sudah memberikan waktu yang cukup lama, sedang akses jalan untuk penggugat yang lain ada. Mengapa penggugat mesti permasalahan...?? ; -----

Dan perlu diketahui untuk saat itu sudah tidak memungkinkan diteruskan usaha batu merah karena merusak lingkungan - perbatasan (ketinggian lereng  $\pm 10$  meter). ; -----

8. Bahwa sesungguhnya Tergugat III tidak merasa menyalahi hukum yang berlaku. Karena sudah merasa yakin atas kepemilikan tanah tersebut. ; -----

9. Bahwa Tergugat III yakin permohonan pembuatan surat sertifikat Hak Guna Bangunan No. 9801 kepada BPN (Badan Pertahanan Negara) / Kelurahan Batu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ampar adalah sesuai aturan pemerintah. Jadi perbuatan Tergugat III merasa tidak melawan hukum. ; -----

10. Sekali lagi Tergugat III tidak merasa melawan hukum : -----

Jadi apa yang mesti tergugat ganti rugi..? sebaliknya dengan kejadian terulang ini justru Tergugat III merasa di rugikan (materi, tenaga, fikiran dan sebagainya) ; -----

Terulang -----

- Terulang maksudnya gugatan yang sama sudah pernah diajukan dalam gugatan perkara No. 45/Pdt.G/2010/PN.Bpp Tgl 30 Maret 2010, Lantas dicabut balik oleh penggugat. ; -----

- Relas pemberitahuan pencabutan perkara kepada tergugat Tgl. 21 Juni 2010 oleh juru sita pengadilan Juru Sita Pengadilan Negeri Balikpapan. ; -----

11. Bahwa dengan Penggugat meminta jaminan tidak ada dasarnya. Mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan, tidak mengabulkan keinginan penggugat. ; -----

12. Bahwa atas permintaan jaminan Penggugat mohon sekali lagi tidak dikabulkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan. ; -----

13. Bahwa gugatan Penggugat tidak bisa dijadikan bukti-bukti yang sah dan authentic kebenarannya, karena dianggap tidak memenuhi elemen-elemen lembaga, karenanya perkara ini, dinyatakan tidak dapat dijalankan lebih lanjut (cacat hukum). ; -----

1). **Dalam Provisi :**

- Menolak permohonan provisi dari Penggugat ; -----

2). **Dalam Pokok Perkara :**

- Menolak gugatan penggugat seluruhnya ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau : Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

**Menimbang**, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri

Balikpapan telah menjatuhkan Putusan pada tanggal 20 September 2012 Nomor : 06/

Pdt.G/2012/PN.Bpp, yang amarnya yakni sebagai berikut : -----

## DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi Penggugat ;

-----

## DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat tidak dapat diterima ;

-----

DALAM -----

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

-----

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara yang hingga kini ditaksir Rp. 1.501.000,- ( satu juta lima ratus satu ribu rupiah ) ; -----

**Menimbang**, bahwa Putusan tersebut telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada Kuasa Turut Tergugat ( HUSEN, SH), sebagaimana dalam Relaas pemberitahuan Putusan kepada Turut Tergugat, tanggal 28 Nopember 2012, No. 06/ Pdt.G/2012/PN.Bpp, yang dibuat dan dilaksanakan oleh Agung Broto.S, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan ; -----

**Menimbang**, bahwa terhadap Putusan No. 06/Pdt.G/2012/PN.Bpp tanggal 20 September 2012, telah diajukan pernyataan permohonan banding oleh kuasa

### 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 ( Drs.H.M. ANDREAS,Y dan SUTRISNO, SH.MM, sebagaimana dalam akte pernyataan permohonan banding No. 06/Pdt/G/2012/PN.Bpp tanggal 1 Oktober 2012 dibuat oleh Hj. Nurhayati, SH Wakil Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan ;

**Menimbang**, bahwa pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada masing-masing Tergugat/Terbanding, Turut Tergugat/ Turut Terbanding dan Tergugat Intervensi/Terbanding Intervensi sebagaimana dalam Relaas pemberitahuan pernyataan permohonan banding No. 06/Pdt.G/2012/PN.Bpp masing-masing tanggal 9 Nopember 2012, tanggal 12 Nopember 2012 dan tanggal 7 Nopember 2012, yang dibuat dan dilaksanakan oleh A. Rizal Pahlevi Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan ; -----

**Menimbang**, bahwa untuk melengkapi dan mendukung pernyataan permohonan banding yang diajukannya, kuasa Penggugat / Pembanding telah

mengajukan -----

mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 30 Nopember 2012, yang isi pada pokoknya yakni sebagai berikut :

## DALAM PROVISI :

Bahwa Pembanding keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan yang menolak tuntutan Provisi tersebut, karena alasan-alasan ; -----

1. Bahwa alasan pertimbangan hukum Pengadilan tingkat Pertama dalam menolak tuntutan Provisi tersebut yakni tidak ada urgensi yang mendesak, adalah bertentangan dengan fakta yang diperoleh pada saat peninjauan di lapangan, yang mana pembanding telah terhalang masuk ke dalam tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik peming dan hal itu mengakibatkan kerugian materiil dan moril bagi peming, karena rencana untuk menyewakan tanah sejak tahun 2008 seluas 685 M2 tersebut menjadi batal dan usaha pembuatan batu bata menjadi terganggu ; -----

2. Bahwa Majelis Hakim tidak mencermati dan meneliti asal muasal Surat pelepasan hak No : 282 tanggal 26 Nopember 2006 yang menjadi dasar Terbanding untuk mengajukan penerbitan Sertifikat No. 9801 atas tanah milik peming ; -----

## II. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang mengharuskan ditariknya Sdr. USIN ditarik sebagai pihak atau Saksi adalah bertentangan dengan hukum acara, sebab Tergugat, Turut Tergugat dan Tergugat Intervensi tidak mengajukan hal itu baik dalam Eksepsi, maupun didalam pokok perkara ;  
-

2. Bahwa penerbitan hak guna bangunan diatas tanah milik peming adalah keputusan yang tidak sah, karena tidak memenuhi syarat pisik yaitu bahwa letak tanah yang dimohonkan hak guna bangunan itu berada di RT.11 ( Vide bukti T.I.1) hukum terletak di RT.29, bahkan saksi Kurnia selaku Ketua RT.29 menerangkan bahwa sewaktu BPN Balikpapan melakukan pengukuran -----  
pengukuran, saksi selaku Ketua RT 29 tidak mendapat pemberitahuan dan juga tidak sepengetahuan saksi saksi pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa yakni Sdr. Salamun pemilik tanah seluas 6.500 M2 yang sebagiannya seluas 1.430 M2 diperoleh dari Sdr. Usin berdasarkan Surat pelepasan hak tanggal 5 Maret 1993 ; -----

### 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

## III. DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam pokok perkara yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena alasan tidak menarik Sdr. Usin sebagai pihak atau sebagai saksi adalah merupakan Putusan yang keliru atau tidak dapat, karena alasan-alasan yakni sebagai berikut : -----

1. Bahwa alasan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim, yang mengharuskan Sdr. Usin itu ditarik sebagai pihak atau saksi adalah alasan yang berlebihan dan menyalahi hukum acara yakni bahwa tidak ada kewajiban untuk menarik Sdr. Usin ( Penjual tanah aquo/sebagai saksi, sebab dalam jual beli tanah sengketa itu sudah ada alat bukti jual beli tanah pbanding dari Sdr. Usin yakni bukti pelepasan hak dari Sdr. Usin yakni bukti P.2 ; -----
2. Bahwa penarikan Sdr. Usin sebagai pihak atau saksi, tidak diminta atau diajukan oleh Tergugat dalam Eksepsinya, Bahwa kemudian jika pada akhirnya dalam Putusan dinyatakan gugatan tidak dapat diterima, tetapi mengapa pemeriksaan pokok perkara dan pemeriksaan setempat perlu dilaksanakan ? ; -----
3. Bahwa alasan pertimbangan hukum dalam menyatakan gugatan tidak dapat diterima yakni mengharuskan Sdr. Usin ditarik sebagai pihak adalah bertentangan dengan hukum acara karena untuk menggugat seseorang haruslah ada sesuatu hak yang dilanggar, sedangkan dalam perkara ini Sdr. Usin sebagai penjual tanah kepada pbanding tidak

melanggar -----

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar dan tidak merugikan pbanding dan bahkan telah melaksanakan kewajibannya dengan menandatangani surat pelepasan hak tanggal 8 Maret 1985 ( bukti.P.2) ; -----

4. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut menunjukkan keaktifan Majelis Hakim, pada hal menurut hukum acara seharusnya Majelis Hakim itu adalah passif ; -----

Berdasarkan alasan alasan memori banding tersebut, mohon Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur memutuskan sebagai berikut : -----

1. Menerima dan mengabulkan memori banding seluruhnya ; -----
2. Mengabulkan isi gugatan, jawaban dalam Provisi Eksepsi dan pokok perkara pbanding untuk seluruhnya ; -----
3. Menghukum Tergugat / Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding untuk membayar biaya perkara ; -----

**Menimbang,** bahwa memori banding yang diajukan pbanding tersebut diatas, telah diberitahukan dan diserahkan salinan memori banding kepada Kuasa Tergugat ( Sudarmi ) dengan sah dan patut, sebagaimana dalam Relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding No. 06/ Pdt.G/2012/PN.Bpp tanggal 7 Desember 2012, yang dibuat dan dilaksanakan oleh A. Rizal Pahlevi Juru sita pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan ; -----

**Menimbang,** bahwa memori banding yang diajukan pbanding tersebut diatas, telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada kuasa Turut Terbanding ( Husin, SH ) dan kepada Terbanding Intervensi ( Sunari ) dengan sah dan patut, sebagaimana dalam Relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding No. 06/ Pdt.G/2012/PN.Bpp tanggal 7

### 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

Desember 2012, yang dibuat dan dilaksanakan oleh A. Rizal Pahlevi Juru

Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan ; -----

Menimbang -----

**Menimbang,** bahwa terhadap memori banding yang diajukan Pembanding tersebut, kuasa Insidentil/Terbanding/Tergugat telah mengajukan Kontra memori banding, yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 26 Desember 2012, yang isi pada pokoknya yakni sebagai berikut :

## DALAM PROVISI :

- Bahwa pertimbangan hukum dalam Putusan yang menolak tuntutan Provisi dari Penggugat sudah tepat dan benar ; -----

## DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa pertimbangan hukum dalam mempertimbangkan Eksepsi, sudah tepat dan benar ; -----
2. Bahwa Badan Pertanahan Nasional dalam menerbitkan Surat hak bangunan No. 7801 atas tanah yang dimohonkan berdasarkan kertas segel 1973 adalah benar dan tidak melawan hukum ; -----
3. Bahwa dari uraian posita gugatan yang tidak jelas tersebut, maka sudah wajar gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima adalah tepat dan benar ; -----

Berdasarkan alasan alasan Kontra memori banding tersebut diatas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut : -----

## DALAM EKSEPSI :

### 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

Menyatakan menerima dan mengabulkan Eksepsi terbanding Insidentil ; ----

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima Kontra memori banding Tergugat/Terbanding Insidentil ;-----
2. Menolak permohonan banding dari pembeding ; -----
3. Menyatakan objek perkara dalam sertifikat Hak Guna Bangunan  
No. 9801/Kelurahan ----  
9801/Kelurahan Batu Ampar, yang dikuasai oleh Tergugat adalah tidak  
bertentangan dengan hukum ; -----
4. menguatkan Putusan Pengadilan Balikpapan No. 06/Pdt.G/2012/PN.Bpp  
tanggal 20 September 2012 ; -----
5. Menghukum Pembeding/Penggugat untuk membayar biaya perkara ; ----

**Menimbang**, bahwa Kontra memori banding tersebut diatas, telah diberitahukan dan diserahkan salinan Kontra memori banding itu dengan sah dan patut, masing-masing kepada kuasa Pembeding sebagaimana dalam Relaas pemberitahuan dan penyerahan Kontra memori banding No. 06/Pdt.G/2012/PN.Bpp, tanggal 29 Januari 2013 yang dibuat dan dilaksanakan oleh S.M. Login Pardosi, SE Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Samarinda, kepada Kuasa Turut Terbanding dan kepada Terbanding Insidentil sebagaimana dalam Relaas pemberitahuan dan penyerahan Kontra memori banding No. 06/Pdt.G/2012/PN.Bpp, tanggal 14 Januari 2013 yang dibuat dan dilaksanakan oleh A Rizal Pahlavi Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan ;

**Menimbang**, bahwa terhadap memori banding dari pembeding tersebut, Kuasa Insidentil dari Tergugat Intervensi telah mengajukan Kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 26 Desember 2012, yang isi pada pokoknya sebagai berikut : -----

## DALAM PROVISI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan yang menolak tuntutan Provisi adalah sudah benar dan tepat, karena alasan sebagai berikut : -----

1. Objek sengketa dalam sertifikat HGB No. 9801. Atas nama Terbanding dan dikuasai oleh Terbanding, tidak benar milik Penggugat ; -----
2. Bahwa pernyataan Penggugat yang menyatakan Surat Pelepasan Hak No. 282 tanggal 28 Nopember 2008 itu adalah cacat hukum adalah tidak berdasarkan hukum ; -----

3. Bahwa -----

3. Bahwa sebaliknya Terbanding Intervensi menyatakan bahwa surat pelepasan Hak dalam Akte Jual Beli No. 282, tanggal 28 Nopember 2008 yang dibuat dihadapan Notaris Charales Haposan Purba, SH/PPAT Balikpapan telah sesuai dengan Undang-undang ; -----

## DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima sudah tepat dan benar ; ---
2. Bahwa Badan Pertanahan Nasional yang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan berdasarkan surat tanggal segel tahun 1972 untuk objek diwilayah RT.II ( dahulu / dan sekarang RT.29, sudah tepat dan benar karenanya tidak melawan hukum ; - -----

## DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan telah didasarkan pada fakta yang telah dinilai secara cermat dan seksama, sehingga gugatan Pemanding harus dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

Berdasarkan alasan alasan dalam Kontra memori banding tersebut, mohon agar Pengadilan Tingkat Banding memutuskan sebagai berikut : -----

1. Menerima Kontra memori banding Tergugat/ Terbanding Intervensi ; ----
2. Menolak permohonan banding dari pemanding ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan objek tanah dalam sertifikat HGB No. 9801/Kelurahan Batu Ampar a.n. Tergugat yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional tersebut tidak bertentangan dengan hukum ; -----
4. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 06/Pdt.G/2012/PN.Bpp, tanggal 20 September 2012 ; -----
5. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara ; ---

**Menimbang**, bahwa Kontra memori banding tersebut diatas, telah diberitahukan dan diserahkan salinan Kontra memori banding itu dengan sah dan patut, masing-masing kepada kuasa Pembanding sebagaimana dalam Relaas pemberitahuan dan penyerahan Kontra memori banding No.

06/Pdt.G/2012/PN.Bpp ---

06/Pdt.G/2012/PN.Bpp, tanggal 21 Februari 2013 yang dibuat dan dijalankan oleh Mirna Rusdiati Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan, kepada Turut Terbanding dan Terbanding Insidentil, sebagaimana dalam Relaas pemberitahuan dan penyerahan Kontra memori banding No. 06/Pdt.G/2012/PN.Bpp, tanggal 14 Januari 2013, yang dibuat dan dijalankan oleh A. Rizal Pahlavi Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan ; -----

**Menimbang**, bahwa terhadap memori banding tersebut diatas, Turut Tergugat telah pula mengajukan Kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan yang isi pada pokoknya menyatakan bahwa Pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan, sudah tepat dan benar sehingga Turut Tergugat/Turut Terbanding dapat menerimanya karena alasan alasan sebagai berikut : -----

1. Bahwa penerbitan sertifikat No. 9801 Kelurahan Batu Ampar a.n. Sunari tersebut telah memenuhi syarat yakni : -----

#### 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

a. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan No.

248-550/-44,2 – 2008 tanggal 06-05-2008 ;

-----

b. Surat keterangan garapan tanah tanggal 11 Januari 1974 ; -----

c. Surat permohonan tanggal 24 Desember 2004 ;

-----

d. Risalah panitia pemeriksaan tanah A. tanggal 26 Agustus 2007 No.

1023/RPT-PA/VIII-207 ; -----

e. Berita Acara Pemeriksaan lapangan tanggal 28 Agustus 2007 ;

-----

f. Pengumuman Acara Pemeriksaan fisik dan data Juridis, tanggal 5

Desember 2006 No. 600/1906/BPN-44.2/2006 ; -----

g. Berita Acara Pengesahan, tanggal 28 Maret 2007 ; -----

2. Bahwa Sertifikat HGB No./ 9801/Kelurahan Batu Ampar semula a.n.

Suwaji, kemudian diproses balik nama menjadi a.n. Sunari, berdasarkan

Akte Jual Beli No. 282/2008 tanggal 28 Nopember 2008 yang dibuat

oleh Charles Haposan Purba, SH – PPAT Balikpapan ; -----

3. Bahwa -----

3. Bahwa Turut Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat HGBN No.

99801/Kelurahan Batu Ampar a.n. Sunari telah sesuai dan berpedoman

pada ketentuan hukum dalam PP. Nop. 24 tahun 1997 jo PMNA/K.a

BPN No. 3 Tahun 1999 dan PMNA No. 9 ; -----

4. Bahwa sebelum penerbitan Sertifikat tersebut, terlebih dahulu telah

dilakukan pengecekan, pengukuran dan pemeriksaan lapangan,

kemudian telah dilakukan pengumuman melalui Camat, Lurah dan RT

dan dalam tempo 60 hari tidak ada pihak yang mengajukan keberatan ; -

## Disclaimer

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

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa demikian pun saksi Saksi yang diajukan Penggugat, tidak mempunyai kualitas sebagai saksi ; -----

Berdasarkan pada alasan alasan tersebut diatas, maka mohon Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut : -----

## DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Terbanding/ Turut Tergugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan menolak dalil dalil dari Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya ; -----

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima Kontra memori banding dari Turut Terbanding/Turut Tergugat ; -----
2. Menolak permohonan banding yang diajukan oleh pembanding/ Penggugat sebagaimana dimuat dalam memori banding ; -----
3. Menyatakan bahwa menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima ( Niet Ontvankelijke Verklad ; -----
4. Menyatakan -----
4. Menyatakan secara hukum sertifikat /HGB No. 9801/Kelurahan Batu Ampar a.n. Sunari adalah sah ; -----
5. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 06/Pdt.G/2012/PN.Bpp, tanggal 20 September 2012 ; -----
6. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara ; -----



**Menimbang**, bahwa Kontra memori banding tersebut diatas, telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada kuasa Pembanding / Penggugat dengan sah dan patut pada tanggal 21 Pebruari 2013, sebagaimana dalam Relaas pemberitahuan dan penyerahan Kontra memori banding Nomor : 06/Pdt.G/2012/PN.Bpp, yang dibuat dan dilaksanakan oleh Mirna Rusdiati Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan ; ----

**Menimbang**, bahwa Kontra memori banding tersebut diatas telah pula diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada masing-masing Tergugat Insidentil/Terbanding Insidentil dan kepada Tergugat Intervensi/Terbanding Intervensi, dengan sah dan patut, sebagaimana dalam Relaas pemberitahuan dan penyerahan Kontra memori banding masing-masing tanggal 14 Januari 2013 Nomor : 06/Pdt.G/2012/PN.Bpp, yang dibuaty oleh A. Rizal Pahlevi Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan ; -----

**Menimbang**, bahwa baik kepada kuasa Pembanding/Penggugat maupun kepada Tergugat/Terbanding, Turut Tergugat/Turut Terbanding dan Tergugat Intervensi/Terbanding Intervensi, telah diberitahukan atas haknya untuk memeriksa berkas perkara ( In zage) sebagaimana dalam Relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara No. 06/Pdt.G/2012/PN.Bpp masing-masing tanggal 21 Pebruari 2013, tanggal 13 Desember 2012, tanggal 12 Desember 2012 dan tanggal 13 Desember 2012 yang dibuat oleh A. Rizal Pahlavi Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan ; ---

**TENTANG -----**

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang**, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding /

Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat yang memenuhi ketentuan Undang-Undang, maka oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

-----

**Menimbang**, bahwa konsekuensi dari diajukan nya pernyataan permohonan banding dari Pemanding/Penggugat tersebut, mengharuskan Pengadilan Tingkat banding untuk memeriksa dan mengadili ulang seluruh aspek materi perkara sebagaimana sebelumnya telah diputuskan oleh Pengadilan Tingkat Pertama tersebut yakni seperti dibawah ini ;

-----

**Menimbang**, bahwa meskipun Turut Terbanding/ Turut Tergugat ( BPN) didalam Kontra memori banding, tidak secara tegas mengajukan keberatan atau tanggapan apapun terhadap putusan Pengadilan Negeri Tingkat pertama atas penolakan Eksepsi Kompetensi absolute yang diajukan oleh Turut Tergugat/Turut Terbanding, akan tetapi Pengadilan tingkat banding harus terlebih dahulu mempertimbangkan hal tersebut sebagai berikut : -----

**Menimbang**, bahwa terhadap Eksepsi Kompetensi absolute yang diajukan oleh Turut Tergugat/Turut Terbanding yakni tentang tidak berwenang nya Pengadilan Negeri Balikpapan untuk mengadili perkara ini, karena alasan bahwa sertifikat No. 9801/Kelurahan Batu Ampar, adalah merupakan produk Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, Individual dan final yang dalam proses penerbitannya telah sesuai dengan prosedur yang ditentukan peraturan per-Undang-

## 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

undangan, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa meskipun Pengadilan Tingkat pertama dalam memutus perihal eksepsi kompetensi tersebut menyimpang

dari -----

dari ketentuan hukum acara sebagaimana diatur dalam pasal 162 Rbg yang mengharuskan hal tersebut diputuskan dalam putusan tersendiri( Putusan Sela/, akan tetapi atas dasar azas peradilan yakni cepat, sederhana dan biaya ringan serta azas manfaat, maka Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut tidak perlu dinyatakan batal demi hukum atau dibatalkan. Bahwa tentang substansi Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang menolak eksepsi kompetensi absolute tersebut, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa Eksepsi kompetensi absolute yang diajukan oleh Turut Tergugat/Turut Terbanding tersebut haruslah ditolak, karena alasan bahwa selain karena yang menjadi dalil pokok gugatan itu adalah sengketa kepemilikan tanah, juga bahwa dalil gugatan tentang perbuatan melawan hukum oleh Penguasa ( BPN) berdasarkan kaedah hukum dalam Jurispendensi tetap Mahkamah Agung R.I., adalah menjadi kewenangan Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Baklikpapan Q.Q. Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur ; -----

**Menimbang**, bahwa terhadap pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama mengenai Eksepsi lainnya tersebut, Pengadilan Tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut sudah benar dan tepat ; -----

**Menimbang**, bahwa terhadap alasan alasan dalam memori banding dari Pembanding khususnya terhadap alasan alasan pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima, setelah memperhatikan pula alasan-alasan Kontra memori banding dari Tergugat/Terbanding, Turut Tergugat/Turut Terbanding dan Tergugat Intervensi/Terbanding Intervensi tersebut, maka Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan-alasan dalam memori banding dari pembanding tersebut adalah tidak beralasan hukum, oleh karenanya harus ditolak, karena alasan hukum yakni bahwa alasan pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama

yang -----

yang menyatakan gugatan kurang pihak karena tidak menarik Sdr. USIN ( dari siapa Penggugat mendapat hak atas tanah sengketa), sebagai pihak atau setidaknya tidaknya sebagai saksi, adalah benar menurut hukum acara, karena untuk maksud agar Sdr. USIN tersebut dapat membuktikan tentang keabsahan kepemilikannya atas tanah sengketa dan keberwenangannya untuk mengalihkan tanah sengketa itu kepada Penggugat/Pembading, sehingga dengan demikian perkara ini dapat diharapkan diperiksa dengan jelas dan diputuskan dengan tuntas ; -----

**Menimbang**, bahwa tentang alasan keberatan lainnya dari Pembanding yakni bahwa tindakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena alasan kurang pihak yakni tidak diikutsertakannya Sdr. USIN sebagai pihak, adalah bertentangan dengan hukum Acara, sebab pihak pihak Tergugat tidak mengajukan Eksepsi perihal tersebut, Pengadilan Tingkat banding berpendapat bahwa meskipun pihak Tergugat tidak mengajukan Eksepsi perihal “ kurang pihak ( USIN) “ tersebut, Pengadilan ( Hakim) secara ex officio adalah berwenang untuk memeriksa dan mengadili tentang syarat formil dari gugatan, sehingga Pengadilan Tingkat Pertama QQ Pengadilan Tingkat banding tidak melanggar hukum acara dalam hal tersebut ; -----

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang**, bahwa oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan diatas,  
bahwa gugatan Penggugat/Pembanding dinyatakan tidak dapat diterima, maka  
pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang menolak  
tuntutan Provisi adalah tepat dan benar oleh karena itu dapat dipertahankan ; -----

**Menimbang**, bahwa berdasarkan uraian Pertimbangan hukum tersebut  
diatas, Pengadilan tingkat banding berkesimpulan dan berpendapat bahwa putusan  
Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 20 September 2012 No. 06/Pdt.G/2012/  
PN.Bpp, tersebut dapat dibenarkan dan dipertahankan dan oleh karena itu dapat  
dikuatkan ; -----

Menimbang -----

**Menimbang**, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat  
diterima, maka biaya perkara dalam dua tingkat Peradilan dibebankan kepada  
Pembanding/Penggugat ;  
-----

**Mengingat**, Ketentuan-ketentuan hukum dalam RBg dan Peraturan Per-  
Undang-Undangan lainnya ; -----

## MENGADILI

- Menolak Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat ; -----
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 20 September  
2012 Nomor : 06/Pdt.G/2012 / PN.Bpp yang dimohonkan banding tersebut ;

### 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

- Menghukum Pembanding / Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- ( Seratus lima puluh ribu rupiah ) ; -----

**Demikianlah** diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada Hari **Kamis tanggal 30 Mei 2013** oleh **JANNES ARITONANG, SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda sebagai Ketua Majelis, **H. MULYANTO, SH.MH** Dan **NYOMAN DEDY TRIPARSADA, SH .MH.** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda tanggal 15 April 2013 Nomor : 42/PDT/2013/PT.KT.SMDA, putusan mana pada hari dan tanggal itu juga telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut

dengan -----

dengan didampingi Hakim - Hakim Anggota Majelis tersebut, serta dibantu oleh **HOTMA SITUNGKIR, SH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, tanpa dihadiri oleh Para pihak - pihak yang berperkara ; -----

KETUA MAJELIS

### 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

JANNES ARITONANG, SH.MH.

HAKIM – HAKIM ANGGOTA

H. MULYANTO, SH.MH.

NYOMAN DEDY TRIPARSADA, H.MH.

PANITERA PENGANTI

HOTMA SITUNGKIR, SH.

Perincian biaya perkara :

Materai putusan .....	Rp. 6.000,-
Redaksi .....	Rp. 5.000,-
Biaya pemberkasan .....	Rp. 139.000,-
-----	
Jumlah .....	Rp.150.000,-
( Seratus lima puluh ribu rupiah )	

#### 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)