



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

PT SANGGAR SARANA BAJA, berkedudukan di Jalan Padat Karya, RT 1, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, diwakili oleh Johan Timothy Budisetija, selaku Direktur, dalam hal ini memberi kepada kepada Yudistira, S.H., M.Si., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Konsultan Hukum Yudistira & Co. Berkantor di Citiwalk Citylofts Sudirman, Lantai 20.06 B, Jalan K.H. Mas Mansyur, Nomor 121, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2017;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I;

I a w a n:

1. **HADAWIYAH**, bertempat tinggal di Perumnas Blok VI, Nomor 50, RT 018, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan;
2. **NURDIN**, bertempat tinggal di Perumnas Blok VI, Nomor 50, RT 018, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan;
3. **MAHARUDIN**, bertempat tinggal di Komp. Perumnas, Blok VI, Nomor 13, RT 017. Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan;
4. **HAMADI**, bertempat tinggal di Perumnas Blok IV, Nomor 50, RT 018, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan, Kota Balikpapan;
5. **MARIANA SANTI**, bertempat tinggal di Jalan Sepakat III, Nomor 42, RT 01, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan;
6. **HARDIANSYAH**, bertempat tinggal di Perumnas Blok VI, Nomor 50, RT 018, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
50g RT 018, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan
Utara, Kota Balikpapan;

8. **YULIANA**, bertempat tinggal di Perumnas Blok VI, Nomor 50, RT 018, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan;

9. **KOMARIAH**, bertempat tinggal di Perumnas Blok VI, Nomor 50, RT 018, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Sulaiman, S.H., M.H., dan kawan, Para Pengacara/Advokat dari Kantor "Pengacara dan Konsultasi Hukum H. Sulaiman, S.H., M.H., & Rekan", berkantor di Jalan Inpres 4, RT 12, Nomor 5, Kelurahan Muara Rapak, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2017;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding;

D a n:

1. **PT. HENDRA JAYA KARIANGAU**, berkedudukan di Jalan Letjend Suprpto, Nomor 58, RT. 16 Kampung Baru Ujung, Kelurahan Baru Ulu, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan;

2. **H. ADANG als SADANG bin H. SABANG**, bertempat tinggal di Jalan Milono 10, RT. 40, Kelurahan Gunung Sari Ilir, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan;

3. **HENDRA ADANG HS**, bertempat tinggal di Balikpapan Baru (BB) Blok TI, Nomor 011, RT.049, RW.013, Kelurahan Gunung Samarinda, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan;

4. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL WILAYAH PROVINSI KALIMANTAN TIMUR Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BALIKPAPAN**, berkedudukan di Jalan Marsma R. Iswahyudi No.40 Balikpapan, Kota Balikpapan;

Halaman 2 dari 39 hal. Put. Nomor 423 PK/Pdt/2017

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

Kasasi II, III, IV, V/Tergugat II, III, IV dan Turut Tergugat/Terbanding II, III, IV dan Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2938 K/PDT/2015 tanggal 23 Maret 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat /Para Pembanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi II, III, IV, V/Tergugat II, III, IV dan Turut Tergugat/Terbanding II, III, IV dan Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Tone berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 27 Januari 2012;
1. Bahwa semasa hidup Almarhum Tone telah memiliki tanah yang dikuasai terus-menerus dan terletak di Jalan AMD RT 003, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, dengan luas 38.350 meter², dengan 2 (dua) surat kepemilikan yang masing-masing adalah sebagai berikut:
 - 1) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara, tanggal 4 November 1992, seluas 10.000 meter²;
 - 2) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara, tanggal 20 April 1994, seluas 28.350 meter²;
2. Bahwa orang tua Para Penggugat yang bernama Tone, semasa masih hidup telah menjual tanahnya yang seluas 10.000 meter² tersebut kepada Tergugat III sebesar Rp3.500.000,00 sebagaimana surat keterangan untuk melepaskan hak tanggal 4 November 1992 dan gambar situasi tanggal 30 Oktober 1992, beserta berita acara pemeriksaan tanah perbatasan hari Rabu tanggal 14 Oktober 1992, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : dengan Tambah Achmad/Rahim;
Sebelah Selatan : dengan Jalan Padat Karya;
Sebelah Timur : dengan Rahim;
Sebelah Barat menjadi berbatasan : dengan Tone (objek yang luasnya 28.350 meter²);

Yang kemudian disertifikatkan oleh Tergugat III dengan Surat Hak Milik Nomor 169, dan selanjutnya dijual kepada PT. Sanggar Sarana Baja (saat ini sebagai Tergugat I);

Halaman 3 dari 39 hal. Put. Nomor 423 PK/Pdt/2017



Direktori Bahwa setelah tanah milik orang tua Para Penggugat dijual sebagaimana ia putusan.mdisebutkan pada angka 3 (tiga) diatas, maka tanah milik orang tua Para

Penggugat tersisa hanya tinggal seluas 28.350 meter² dengan dasar surat penguasaan tanah tanggal 20 April 1994, dimana Tergugat III termasuk sebagai saksi batas dalam surat kepemilikan tanah orangtua Para Penggugat dengan batas-batas terlihat sebagai berikut :

Sebelah Utara : dengan Perbatasan Ahmad Nure;
Sebelah Selatan : dengan Jalan Padat Karya;
Sebelah Timur : dengan H. Adang Als Sadang Bin
H. Sabang (Tergugat III) setelah diperoleh dari membeli dari Tone;
Sebelah Barat : dengan Perbatasan H. Sudding;

4. Bahwa Tergugat III pada tanggal 8 September 1994 secara khusus telah membuat surat Pernyataan Kesaksian yang menyatakan tanah milik orangtua Para Penggugat seluas 28.350 meter² yang terletak di Jalan AMD RT.003, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, berbatasan dengan Tergugat III;

5. Bahwa semasa hidup orang tua Para Penggugat dan Para Penggugat sendiri masing-masing sampai saat ini tidak pernah menjual atau memindahtangankan tanah milik atas nama orang tua Para Penggugat yang seluas 28.350 meter² tersebut diangka 5 (lima) kepada orang lain;

6. Bahwa kemudian pada tahun 2001 tanpa sepengetahuan Almarhum Tone dan Para Penggugat, ternyata tanah milik Almarhum Tone seluas 28.350 meter² dengan batas-batas :

Sebelah Utara : dengan Perbatasan Ahmad Nure;
Sebelah Selatan : dengan Jalan Padat Karya;
Sebelah Timur : dengan H. Adang Als Sadang Bin
H.Sabang (Tergugat III) setelah diperoleh dengan membeli dari Tone;
Sebelah Barat : dengan Perbatasan H. Sudding;

tersebut telah disertifikatkan oleh Turut Tergugat atas nama H. Adang Haji Sabang (saat ini sebagai Tergugat III) dengan Serifikat Hak Guna Bangunan Nomor 167, dan Hendra Adang HS (saat ini sebagai Tergugat IV) dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 168;

7. Bahwa perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV yang mengajukan sertifikat dan kemudian menjadi Serifikat Hak Guna Bangunan Nomor 167 atas nama H. Adang Haji Sabang dengan luas 16.945 meter² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.168 atas nama Hendra Adang HS dengan luas 13.860 meter², yang sebagian besar masuk dalam tanah milik Para



Direktori Penggugat sebagai ahli waris dan mengambil tanah milik Paraia

putusan. Penggugat tersebut, jelas dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

8. Bahwa perbuatan Tergugat III dan IV yang dengan sengaja dan maksud yang tidak baik setelah memperoleh Serifikat Hak Guna Bangunan Nomor 167 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 168 dan selanjutnya menjual tanah tersebut kepada Tergugat II. Oleh Tergugat II kemudian Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut dijual lagi kepada Tergugat I, merupakan perbuatan yang telah merugikan Para Penggugat;
9. Bahwa dengan diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 168 atas nama Hendra Adang HS dan surat Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 167 atas nama H. Adang Haji Sabang yang kemudian dijual oleh Tergugat III dan Tergugat IV kepada Tergugat II, serta kemudian oleh Tergugat II dijual lagi kepada PT. Sanggar Sarana Baja (saat ini sebagai Tergugat I) dan sekarang diduduki oleh Tergugat I sebagai badan hukum PT. Sanggar Sarana Baja dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 168, dan SHGB 167, jelas sangat berdampak negatif pada status Para Penggugat sebagai ahli waris pemilik tanah perbatasan yang sah, yang kepemilikan Para Penggugat atas tanah perbatasan tersebut telah didasari atas bukti-bukti yang otentik dan berkekuatan hukum;
10. Bahwa perbuatan Tergugat III dan IV yang menjual dan mengalihkan tanah milik Para Peggugat kepada Tergugat II, yang kemudian oleh Tergugat II dijual lagi kepada Tergugat I, yang sampai saat ini Tergugat I menguasai dan mendirikan bangunan di atas tanah milik Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan segala akibat hukumnya dan sangat merugikan Para Penggugat;
11. Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 248 menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 167 atas nama H. Adang Haji Sabang (Tergugat III) dan surat Sertifikat Hak Milik Nomor 247 menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 168 atas nama Hendra Adang HS (Tergugat IV) oleh Turut Tergugat, yang diterbitkan atas dasar surat-surat yang tidak sah diatas tanah milik Para Penggugat, maka perbuatan Turut Tergugat adalah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (*onrechmatige overheids daad*). Oleh karena itu, kepada Turut Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.167 atas nama H. Adang Haji Sabang (Tergugat III) menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 167, dan SHGB 168, dapat membatalkannya;
12. Bahwa sejak tanah milik Para Penggugat seluas 28.350 meter² yang terletak di Jalan AMD RT.003, Kelurahan Kariangau, Kecamatan



Direktori Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, diambilalih oleh para Tergugat, Para ia putusan.mPenggugat akibatnya menjadi kehilangan tanah perbatasan;

13. Bahwa terkait dengan masalah ini, Para Peggugat pernah menyampaikan Surat Somasi pertama pada tanggal 8 Februari 2013 dan surat Somasi kedua pada tanggal 23 Februari 2013 kepada Tergugat I dengan maksud baik untuk bermusyawarah guna penyelesaian masalah ini, namun hingga saat ini tidak ada jawaban dan atau tanggapan dari Tergugat I untuk menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan;
14. Bahwa perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Para Peggugat sehingga termasuk perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHP), yang berbunyi : "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut";
15. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia, maka mohon kiranya Pengadilan Negeri Balikpapan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa sebidang tanah beserta bangunan serta hasil bumi di atasnya yang terletak di Jalan AMD RT.003, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan atas tanah seluas 28.350 meter², dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : dengan Perbatasan Ahmad Nure;
Sebelah Selatan : dengan Jalan Padat Karya;
Sebelah Timur : dengan H. Adang Als Sadang Bin
H.Sabang (Tergugat III) setelah
diperoleh dengan membeli dari Tone;
Sebelah Barat : dengan Perbatasan H. Sudding;

Yang saat ini tanah tersebut dikuasai oleh PT. Sanggar Sarana Baja dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 167 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 168;

16. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum oleh Tergugat, jelas dan nyata Peggugat menderita kerugian materiil, yaitu dengan dikuasainya tanah milik Peggugat. Dan kerugian immateriil, yaitu Peggugat merasa terganggu waktu, tenaga, dan pikiran, yang tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi adalah wajar dan patut apabila diperkirakan dengan nilai, dimana kerugian tersebut dapat dirinci sebagai berikut;
 - a. Kerugian materiil, yaitu sejak dikuasainya tanah milik Para Peggugat seluas 28.350 meter² selama 12 tahun x

Halaman 6 dari 39 hal. Put. Nomor 423 PK/Pdt/2017



Total = Rp 4.000.000.000,00
Terbilang: empat miliar rupiah

17. Bahwa guna menghindari pengingkaran oleh para Tergugat atas putusan Pengadilan Negeri Balikpapan, maka mohon kiranya menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini;
18. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ini didasarkan atas bukti-bukti yang autentik, maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Balikpapan menjatuhkan putusan untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij vooraad*) meskipun ada *verzet*, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali;

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

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan kepada Para Tergugat dan siapa saja yang menguasai tanah milik Para Penggugat tersebut untuk menghentikan kegiatan serta menghindari diri dari tindakan-tindakan atau kegiatan yang melanggar hukum terhadap tanah hak milik Penggugat, sebelum ada putusan mengenai pokok perkara;
2. Menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap kali pelanggaran yang dilakukan oleh para Tergugat;
3. Menyatakan putusan Provisi dapat dijalankan terlebih dahulu;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan surat Sertifikat Hak Milik Nomor 247 atas nama H. Adang Haji Sabang (Tergugat III) menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 168 atas nama PT. Sanggar Sarana Baja dan SHGB Nomor 248 atas nama Hendra Adang (Tergugat IV) menjadi Sertifikat Nomor 168 atas PT.Sanggar Sarana Baja diatas tanah milik Para Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
3. Menyatakan sebagai hukum (*verklaad voorecht*) perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV yang telah mengajukan surat Sertifikat Hak Milik Nomor 247 atas nama H. Adang Haji Sabang (Tergugat III) menjadi surat Sertifikat



Direktoria Hak Milik Nomor 168 atas nama PT. Sanggar Sarana Baja dan Sertifikat
putusan. Hak Milik Nomor 248 atas nama Hendra Adang HS (Tergugat IV) menjadi

Sertifikat Nomor 168 atas PT. Sanggar Sarana Baja diatas tanah milik Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

4. Menyatakan sebagai hukum (*verklaad voorecht*) perbuatan Turut Tergugat yang telah menerbitkan surat balik nama H. Adang Haji Sabang (Tergugat III) dan Hendra Adang (Tergugat IV) kepada PT. Hendra Jaya Kariangu (Tergugat II), dan balik nama kepada PT. Sanggar Sarana Baja (Tergugat I) pada surat Sertifikat Hak Milik Nomor 247 atas nama H. Adang Haji Sabang (Tergugat III) menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 168 atas nama PT. Sanggar Sarana Baja dan Sertifikat Hak Milik Nomor 248 atas nama Hendra Adang HS (Tergugat IV) menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 168 atas nama PT. Sanggar Sarana Baja yang menempati diatas tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (*onrechmatige overheids daad*);
5. Menyatakan tanah yang dikuasai atau ditempati oleh Tergugat I yang terletak di Jalan AMD RT.003, Kelurahan Kariangu, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan seluas 28.350 meter², dengan surat penguasaan tanah tanggal 20 April 1994, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : dengan Perbatasan Ahmad Nure;
Sebelah Selatan : dengan Jalan Padat Karya;
Sebelah Timur : dengan H. Adang Als Sadang bin
H. Sabang (yang dibeli dari Tone)
Sebelah Barat : dengan Perbatasan H. Sudding
Adalah milik Para Penggugat yang sah menurut hukum;

6. Menyatakan segala bukti surat kepemilikan hak atas tanah Para Penggugat dan surat Penguasaan tanah tanggal 20 April 1994 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan para Tergugat dan siapapun yang memperoleh hak atas tanah milik Para Penggugat yang terletak terletak di Jalan AMD RT.003, Kelurahan Kariangu, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, seluas 28.350 m², berasal dari almarhum orang tua Para Penggugat, sesuai dengan Surat Pernyataan Peguasaan Tanah tanggal 20 April 1994, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : dengan Perbatasan Ahmad Nure;
Sebelah Selatan : dengan Jalan Padat Karya;
Sebelah Timur : dengan H. Adang Als Sadang bin
H. Sabang (yang dibeli dari Tone) ;



Direktori Sebelah Barat : dengan Perbatasan H. Sudding; Indonesia

putusan. Untuk menyerahkannya kepada Para Penggugat sebagai ahli waris tanah dalam keadaan kosong;

8. Menghukum Tergugat I dan atau siapa saja yang menduduki, menguasai untuk membongkar bangunan yang berada diatas tanah milik Para Penggugat dan mengosongkan tanah milik Para Penggugat dalam keadaan kosong dan utuh tanpa beban apapun juga jika perlu dengan bantuan aparat Kepolisian Republik Indonesia;

9. Menghukum kepada Tergugat I dengan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) sebidang tanah beserta bangunan serta hasil bumi di atasnya yang terletak di tanah yang terletak di Jalan AMD RT.003, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan atas tanah seluas 28.350 meter², dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : dengan Perbatasan Ahmad Nure;

Sebelah Selatan : dengan Jalan Padat Karya;

Sebelah Timur : dengan H. Adang als Sadang bin H. Sabang (yang (yang dibeli dari Tone);

Sebelah Barat : dengan Perbatasan H. Sudding;

10. Menyatakan secara hukum bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat bersalah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;

11. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar:

a. Kerugian materiil, yaitu sejak dikuasainya tanah milik Para Penggugat seluas 28.350 meter² selama 12 tahun x Rp250.000.000,00 pertahun = Rp3.000.000.000,00

b. Kerugian immateriil masing-masing Rp = Rp1.000.000.000,00

Total = Rp4.000.000.000,00

Terbilang: empat miliar rupiah

12. Menghukum kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;

13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang di ajukan oleh penggugat berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Kewenangan Absolut:

Bahwa Para Penggugat mendalilkan di dalam angka 12 halaman 4 gugatan bahwa Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menerbitkan surat-surat yang tidak sah, *quod non*. Bahwa gugatan yang diajukan kepada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara harus diajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara (Pasal 1 ayat 5 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara). Ditetapkan dalam Pasal 2 Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara;

Lebih lanjut ditetapkan dalam Pasal 1 ayat 1 Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) *jo.* Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa pengecualian terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek dalam Undang Undang tersebut antara lain adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata, dan perbuatan Turut Tergugat dalam hal yang dimaksud dalam gugatan bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;

Dengan demikian, jelas bahwa gugatan telah melanggar kompetensi absolut dan karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk menolak gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

2. Gugatan Para Penggugat Cacat Formil:

Bahwa menurut hukum yang dapat mengajukan gugatan adalah pihak yang memiliki hak, sementara didalam perkara *a quo* Para Penggugat bukanlah pihak yang memiliki hak yang sah atas objek gugatan dikarenakan Para Penggugat tidak memiliki bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah menurut hukum, yaitu sertifikat bukti kepemilikan hak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Surat Pengusaan Tanah Negara berupa: (i) Surat Pernyataan Penguasaan

Tanah Negara tanggal 4 November 1992; dan (ii) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 20 April 1994, dan kedua hal tersebut menurut hukum bukanlah merupakan bukti kepemilikan. Oleh karena itu, Para Penggugat sama sekali tidak mempunyai kedudukan dan kapasitas (*legal standing*) yang tepat menurut hukum untuk bertindak selaku Penggugat dalam perkara *a quo*;

Berdasarkan pada fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka telah terjadi kekeliruan dan salah bertindak sebagai Penggugat, sehingga menyebabkan gugatan menjadi cacat formil. Gugatan yang cacat formil haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. Kalaupun Para Penggugat mengatakan atau mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah pihak yang paling berhak terhadap tanah objek gugatan yang saat ini dimiliki dan dikuasai secara sah oleh Tergugat I berdasarkan (i) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 167/Kelurahan Kariangau; dan (ii) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 168/Kelurahan Kariangau, seharusnya Para Penggugat terlebih dahulu melakukan gugatan untuk membatalkan sertifikat-sertifikat sah atas nama Tergugat I tersebut melalui peradilan Tata Usaha Negara sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Oleh karena itu mohon kepada kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

3. Gugatan Para Penggugat *Obscur Libel*:

Bahwa jika benar Para Penggugat mempunyai hak untuk menggugat objek sengketa, *quod non*, di dalam gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terdapat ketidakjelasan sebagai berikut:

a. Bahwa di dalam penjelasan pokok perkara gugatan dijelaskan oleh Para Penggugat yang menjadi objek sengketa adalah 2 (dua) Sertifikat Tanah yang saat ini dimiliki oleh Tergugat I, yang kemudian antara lain didalam angka 2, 3 dan 4 bagian tuntutan gugatan (halaman 6 gugatan), dinyatakan objek gugatan salah satunya adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 168 atas nama Tergugat I. Bahwa jelas hal ini tidak benar karena Tergugat I tidak pernah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 168 sebagaimana dimaksud oleh Para Penggugat;

Bahwa secara hukum, bagaimana mungkin Tergugat I sebagai badan hukum diperbolehkan memiliki sebidang tanah berdasarkan hak milik ? Berdasarkan Pasal 21 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dapat memiliki hak milik atas



tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Memiliki Hak Milik atas Tanah *jo.* Pasal 21 ayat (2) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dapat memiliki hak milik atas tanah adalah Warga Negara Indonesia, dan badan hukum seperti halnya Tergugat I bukan merupakan badan hukum yang dapat diberikan hak milik atas tanah;

- b. Bahwa Para Penggugat berkali-kali menegaskan didalam gugatan bahwa Para Penggugat memiliki tanah yang dikuasai terus-menerus, *quod non*, dengan bukti kepemilikan hak berupa berupa: (i) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 4 November 1992; dan (ii) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 20 April 1994, padahal secara hukum kedua dokumen tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah;
- c. Bahwa didalam gugatan dijelaskan bahwa Para Penggugat memiliki hak atas tanah seluas 28.350 m² berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 20 April 1994, *quod non*. Lebih lanjut dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 167 seluas 16.945 m² atas nama H. Adang Haji Sadang dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 168 seluas 13.860 m² atas nama Hendra Adang HS, menurut Para Penggugat sebagian besar masuk dalam tanah milik Para Penggugat, *quod non* (angka 8 halaman 3 gugatan). Di dalam pernyataan tersebut jelas dan tegas dinyatakan "Sebagian Besar", dimana berarti bukan seluruhnya. Namun, pernyataan ini kemudian menjadi tidak jelas dan menyesatkan karena bertentangan dengan pernyataan Para Penggugat sendiri didalam Pokok Perkara Nomor 17 halaman 5 dan dalam Provisi Nomor 11 halaman 7, dimana Para Penggugat meminta ganti kerugian sebesar 28.350 m² selama 12 tahun dikali Rp250.000.000,00;
- d. Bahwa Turut Tergugat adalah pihak yang diikutsertakan dalam Gugatan untuk disertakan sekedar untuk tunduk dan taat terhadap Putusan Pengadilan dan bukan pihak yang langsung menjadi subjek dalam gugatan itu sendiri;
Namun demikian, Para Penggugat mendalilkan didalam angka 12 halaman 4 gugatan bahwa Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dengan menerbitkan surat-surat yang tidak sah, *quod non*. Dalam dalilnya tersebut, Turut Tergugat ternyata didalilkan menjadi subjek dalam perkara ini dengan melakukan suatu perbuatan melawan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pengadilan dalam perkara *a quo*;

- e. Bahwa Para Penggugat menyatakan didalam angka 3 halaman 2 gugatan bahwa:

“Yang kemudian disertifikatkan oleh Tergugat III dengan Surat Hak Milik Nomor 169, dan selanjutnya dijual kepada PT Sanggar Sarana Baja (saat ini sebagai Tergugat I)”;

Bahwa Tergugat I tidak memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 169 sebagaimana dimaksud oleh Para Penggugat dalam gugatannya, apalagi membeli tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 169 dari Tergugat III;

- f. Bahwa didalam angka 8, 9, 10, 12, 16 posita gugatan, Para Penggugat mendalihkan bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 167 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 168, sementara di angka 2, 3 dan 4 bagian Petitum halaman 6 Gugatan, disebutkan bahwa permohonan untuk mengubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 167 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 168 adalah perbuatan melawan hukum. Objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 167 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 168 muncul begitu saja dalam petitum tanpa ada dalil sebelumnya di posita gugatan;

Untuk hal yang sama, Putusan MARI Nomor 67 K/Sip/1975, tanggal 13 Mei 1975 menegaskan dan memutuskan bahwa“ Petitum tidak sesuai dengan posita, maka permohonan kasasi dapat diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan”;

- f. Bahwa Para Penggugat mendalihkan bahwa luas tanah yang dimilikinya berdasarkan: (i) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 4 November 1992; dan (ii) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 20 April 1994, *quod non*, adalah seluas 28.350 m², dan tanah dengan luasan tersebut kemudian disertifikatkan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 167 seluas 16.945 m² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 168 seluas 13.860 m² oleh Tergugat III dan Tergugat IV yang sebagian besar luasnya masuk dalam tanah milik Para Penggugat, *quod non* (angka 8 halaman 3 gugatan). Yang menjadi tidak jelas adalah, berapa luas objek yang disengketakan dalam gugatan *a quo* ini ?

Berdasarkan putusan MA Nomor 1559 K/Pdt/1983 gugatan yang tidak dapat menyebut batas objek tanah sengketa dinyatakan *obscuur libel* dan gugatan tidak dapat diterima. Begitu juga dalam putusan MA Nomor 1149 K/Sip/1975, disebutkan bahwa surat gugatan yang tidak dapat menyebut dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, berakibat gugatan tidak dapat diterima;

Halaman 13 dari 39 hal. Put. Nomor 423 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, *quod*

non, namun tidak dijelaskan dan diperinci perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat. Karena itu, gugatan yang demikian termasuk gugatan yang tidak jelas;

Bahwa Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1357 K/Sip/1984, tanggal 27 Februari 1986 menyatakan:

“Berdasar atas asas-asas hukum acara perdata yang berlaku umum yaitu seseorang yang akan mengajukan suatu gugatan harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup, dan karena ternyata dari posita dan petitum surat gugatan, tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Selain itu, Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 195 K/AG/1994, tanggal 20 Oktober 1995 menyatakan:

“Menghadapi surat gugatan yang kabur (*obscuur libels*), maka hakim menurut hukum acara, seharusnya memberikan keputusan bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan”;

Oleh karena terdapat ketidakjelasan dan ketidakpastian mengenai terhadap isi gugatan Para Penggugat, maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Gugatan Para Penggugat *Prematur*:

Bahwa kepemilikan tanah didasarkan pada Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional, dan secara hukum, gugatan terhadap keputusan tersebut adalah melalui Peradilan Tata Usaha Negara, dan ganti kerugian terhadap hal tersebut baru bisa diajukan didalam suatu gugatan perdata. Dengan demikian, walaupun Para Penggugat mempunyai hak untuk menggugat atas objek sengketa dalam perkara ini, *quod non*, maka gugatan ini adalah prematur;

Oleh karena itu mohon kepada kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan gugatan Para Penggugat adalah prematur dan karenanya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

5. Gugatan yang diajukan telah lewat waktu (daluarsa), *quod non*, apabila benar Para Penggugat mempunyai hak untuk menggugat;

Kalaupun Para Penggugat mempunyai hak untuk menggugat atas objek sengketa dalam perkara ini, *quod non*, berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang kutipkan selengkapnya adalah sebagai berikut:

“Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasai, maka pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah ini tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut setelah 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu.”

maka, secara hukum, Para Penggugat demi hukum telah kehilangan hak untuk menuntut atau dengan kata lain tidak dapat lagi menggugat keabsahan atas (i) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 167; dan (ii) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 168 atas nama Tergugat I, mengingat bahwa gugatan *a quo* diajukan jauh melewati tenggang waktu 5 (lima) tahun, sebagaimana diatur dalam ketentuan tersebut;

Oleh karena itu mohon kepada kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

6. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Exception Plurium Litis Consortium*):

Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak dikarenakan tidak menarik pihak-pihak sebagai pejabat-pejabat yang menerbitkan dan/atau yang terlibat secara langsung atas peralihan hak atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam gugatan *a quo*. Padahal, pihak-pihak tersebut memiliki peran yang penting dalam menjelaskan dan membuktikan asal usul dan kepemilikan objek sengketa. Dengan tidak ditariknya pejabat-pejabat yang menerbitkan (i) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 4 November 1992; dan (ii) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 20 April 1994, dan juga pejabat-pejabat yang membuat Akta Jual Beli-Akta Jual Beli atas objek sengketa dalam perkara *a quo* jelas mengakibatkan gugatan Para Penggugat *a quo* kurang pihak;

Secara doktrin, menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya berjudul “Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan” (Cet. VI, Penerbit Sinar Grafika), apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, maka gugatan dinyatakan mengandung cacat *plurium litis consortium*. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 621 K/Sip/1975, gugatan yang demikian dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), demikian halnya dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2872/K/Pdt/1998, tanggal 29 Desember 1998 menyatakan dengan tegas bahwa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. *salahsahagian.gasul* sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut.

Bila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum: "*plurium litis consortium*", sehingga gugatan ini oleh hakim harus dinyatakan "tidak dapat diterima."

Bahwa dengan demikian tentunya gugatan atas perkara *a quo* sudah secara hukum sepatutnya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*). Oleh karena Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II, III dan IV mengajukan eksepsi dan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak:

- Bahwa adalah fakta hukum Tergugat IV mempunyai tanah yang menjadi dasar terbitnya SHM Nomor 247/Kariangau adalah dengan cara membeli dari H. Oesman bin H. Abdulkarim sebagaimana surat pernyataan penguasaan tanah Negara tanggal 13 Desember 1994 seluas 13.860 m² (*vide* surat BPN Kota Balikpapan Nomor 600/22/BPN-44/2003 tanggal 18 Februari 2003/Bukti PT-1) dan kemudian SHM Nomor 247/Kariangau atas nama Hendra Adang HS. dan dirubah menjadi SHGB Nomor 168/Kelurahan Kariangau terdaftar atas nama PT. Hendrajaya Kariangau, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 19/2001 tanggal 12 Februari 2001 yang dibuat di hadapan PPAT Nyonya Ambarroekmi S. Poerwanto, S.H.;
- Bahwa adalah fakta hukum Tergugat-III mempunyai tanah yang menjadi dasar terbitnya SHM Nomor 248/Kariangau adalah dengan cara membeli dari H. Oesman bin H. Abdulkarim sebagaimana surat pernyataan penguasaan tanah Negara tanggal 3 Desember 1994 seluas 17.953 m² (*vide* Surat BPN Kota Balikpapan Nomor 600/22/BPN-44/2003 tanggal 18 Februari 2003/Bukti PT-1) dan dirubah menjadi SHGB Nomor 167/Kelurahan Kariangau terdaftar atas nama PT. Hendrajaya Kariangau, seluas 16.945 m² berdasarkan akta jual beli Nomor 21/2001 tanggal 12 Februari 2001 yang dibuat di hadapan PPAT Nyonya Ambarroekmi S. Poerwanto, S.H.;
- Bahwa oleh karena fakta hukum Para Tergugat memperoleh tanah objek sengketa ini secara sah adalah berasal dari H. Oesman bin H. Abdulkarim, maka seharusnya Para Penggugat mengikut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id perkara ini adalah menjadi final;

- Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak mengikut sertakan H. Oesman bin H. Abdulkarim sebagai pihak maka menurut hukum gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Para Tergugat dalam hal ini akan disebut sebagai Para Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Para Penggugat selaku ahli waris dari almarhum Tone yang selanjutnya akan disebut sebagai Para Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menyatakan bahwa segala hal yang telah dikemukakan didalam konvensi dalam eksepsi demikian juga dalam pokok perkara haruslah dianggap tertuang kembali secara sempurna dalam gugatan rekonvensi sekarang ini;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilikan sah atas sebidang tanah yang diperoleh dari H. Oesman bin H. Abdulkarim yang terletak di RT 003 Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan yang menjadi dasar terbitnya SHM Nomor 247 dan SHM Nomor 248 pada tahun 1995 (*vide* Bukti PT-1) dan pada tahun 2001 SHM Nomor 247 dan SHM Nomor 248 dirubah menjadi SHGB Nomor 167 seluas 16.945 m² dan SHGB Nomor 168 seluas 13.860² (seluruhnya seluas 30.805 m²) atas nama PT. Hendra Jaya Kariangau;
4. Bahwa Para Tergugat Rekonvensi telah keliru dan secara serampangan menggugat Para Penggugat Rekonvensi dengan dasar alas hak yang diduga dipalsukan yaitu Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 20 April 1994 seluas 28.350 m² (Bukti PT-2) padahal semasa hidupnya almarhum Tone tidak pernah diketahui bahwa almarhum Tone mempunyai tanah seluas 28.350 m² diatas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi dan almarhum Tone tidak pernah menyatakan keberatan kepada Para Tergugat;
5. Bahwa walaupun benar "*quod-non*" almarhum Tone ada mempunyai tanah diwilayah objek sengketa, yang pasti tanah almarhum Tone bukan diatas tanah Para Penggugat Rekonvensi yang sekarang menjadi objek sengketa;
6. Bahwa telah sangat jelas keinginan Para Tergugat Rekonvensi hanya ingin menghaki tanah milik Penggugat Rekonvensi secara melawan hukum setelah almarhum Tone meninggal dunia, sehingga Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan gugatan sekarang ini dan mengharuskan

Halaman 17 dari 39 hal. Put. Nomor 423 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa perbuatan Para Tergugat Rekonvensi telah menimbulkan kerugian materil yang sangat besar terhadap Para Penggugat Rekonvensi yang tentunya menjadi tuntutan Para Penggugat Rekonvensi terhadap Para Tergugat Rekonvensi dalam gugatan rekonvensi sekarang ini. Kerugian yang dimaksud Para Penggugat Rekonvensi adalah berupa biaya-biaya untuk persidangan perkara ini dan biaya pengacara yang harus dikeluarkan oleh Para Penggugat Rekonvensi dan diperkirakan sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sehingga Para Penggugat Rekonvensi menuntut Para Tergugat Rekonvensi untuk membayarnya secara tanggung renteng, tunai dan serta merta;
8. Bahwa selain dari pada kerugian materil yang diuraikan di atas, Para Penggugat Rekonvensi juga telah menderita dan mengalami tekanan bathin sejak tindakan Para Tergugat Rekonvensi yang membuat laporan di Polda Kaltim sehingga Para Penggugat Rekonvensi harus bolak-balik diperiksa oleh Polisi, perbuatan Para Tergugat Rekonvensi telah mengakibatkan kerugian immaterial terhadap Para Penggugat Rekonvensi karena merasa terganggu waktu, tenaga dan pikiran dan bahkan reputasi Para Penggugat Rekonvensi terhadap sesama pengusaha telah terganggu karena diduga menjual tanah yang bukan miliknya kepada Tergugat-I Konvensi padahal sejatinya berdasarkan dasar hukum yang benar Para Penggugat Rekonvensi adalah pemilik tanah SHGB Nomor 167 seluas 16.945 m² dan SHGB Nomor 168 seluas 13.860 m² (seluruhnya seluas 30.805 m²) yang telah dialihkan kepada Tergugat I Konvensi, kerugian immaterial Para Penggugat Rekonvensi tidaklah dapat diukur dengan uang akan tetapi dalam perkara ini Para Penggugat Rekonvensi memperkirakannya sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) sehingga Para Penggugat Rekonvensi menuntut Para Tergugat Rekonvensi untuk membayarnya secara tanggung renteng, tunai dan serta merta;
9. Bahwa oleh karena tanah yang diakui oleh Para Tergugat Rekonvensi adalah tanah Para Penggugat Rekonvensi yang telah dialihkan secara sah dihadapan Notaris PPAT di Balikpapan, maka adalah patut apabila Para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membebaskan serta mengosongkan seluruh tanah Para Penggugat Rekonvensi yang diakui oleh Para Tergugat Rekonvensi yaitu setidaknya-tidaknnya seluas ± 28.350 m² baik dari tangan Para Tergugat Rekonvensi sendiri maupun dari tangan



10. Bahwa untuk menjamin pemenuhan tuntutan Para Penggugat Rekonvensi didalam gugatan rekonvensi ini, maka Penggugat Rekonvensi memohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta milik Para Tergugat Rekonvensi baik bergerak maupun benda tetap yang akan diuraikan secara tersendiri dalam surat permohonan sita jaminan dalam perkara ini;
11. Bahwa oleh karena dalil Para Penggugat Rekonvensi telah didukung bukti othentik berupa sertipikat-sertipikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat melalui prosedur yang baik dan benar dan telah ada kurang lebih selama hampir 18 tahun lamanya, maka Para Penggugat Rekonvensi memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menyatakan putusan dalam rekonvensi ini dapat dijalankan terlebih dahulu / secara serta merta walaupun ada upaya banding dan kasasi;

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

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat Rekonvensi dengan segala akibat hukumnya (*vide* Pasal 1365 BW);
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Para Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah tanah seluar 30.805 m² sebagaimana SHGB Nomor 167 dan SHGB Nomor 168 yang telah dijual kepada Tergugat I Konvensi;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi membayar kerugian materil Para Penggugat Rekonvensi berupa biaya perkara dan pengacara serta kerugian materil lainnya seluruhnya sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) secara tanggung renteng tunai dan serta merta;
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian immateril Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milliar rupiah) secara tanggung renteng tunai dan serta merta;
6. Menyatakan putusan gugatan rekonvensi ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun ada upaya banding dan kasasi dari Para Tergugat Rekonvensi;



Dalam Konvensi Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini pada semua tingkat peradilan;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang baik dan benar (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Turut Tergugat membantah dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa Para Penggugat menyatakan Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, namun melawan hukum dalam hal apa? Dalam hal ini apa yang didalilkan oleh Para 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 (*onrechtmatige daad*) untuk menentukan Turut Tergugat melawan hukum haruslah melalui kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;
3. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Kabur (*Exceptio Obscur Libel*):
 - Sesuai Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1075 K/Sip/1982 tanggal 8 Desember 1982 menyatakan "Posita gugatan tersebut tidak relevan dengan petitum gugatan dan/atau tidak mendukung petitum gugatan.";
 - Gugatan Para Penggugat dapat dikategorikan *obscur libel* (kabur dan tidak jelas), karena gugatan Para Penggugat tidak konsisten dalam objek tanah dari sertifikat tersebut, sehingga tidak jelas objek yang digugat;
4. Bahwa Turut Tergugat bukan merupakan penyidik dan tidak memiliki kewenangan untuk menyidik dalam hal pengujian pokok materilnya, karena yang memiliki wewenang untuk menguji keabsahan segel tersebut adalah Pihak Kepolisian dan tugas penyidik merupakan kewenangan dari Kepolisian Negara Republik Indonesia bukan merupakan tugas Turut Tergugat. Turut Tergugat hanya diberikan untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id. Pemohon untuk mendapatkan sertipikat, sebagaimana diatur dalam ketentuan tentang masalah pertanahan serta dalam penunjukan fisik tanah dilakukan oleh pihak pemohon. Sepanjang para pihak memenuhi persyaratan formal serta persyaratan administrasi telah mencukupi dan didukung maka permohonan dapat diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sesuai dengan KUHAP pasal 1 angka 4 yang dimaksud dengan:

“Penyelidik adalah Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia yang diberi wewenang oleh undang-undang ini untuk melakukan penyelidikan.”

Dan dalam Pasal 1 angka 5 KUHAP, menyatakan:

“Penyelidikan adalah serangkaian tindakan penyelidik untuk mencari dan menemukan suatu peristiwa yang diduga sebagai tindak pidana guna menentukan dapat atau tidaknya dilakukan penyidikan menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini.”

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Balikpapan telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 51/Pdt.G/2013/PN.BPP. tanggal 11 Desember 2013 yang amarnya sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi:
 - Menyatakan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II, III, IV serta Turut Tergugat tersebut tidak dapat diterima;
- II. Dalam Provisi:
 - Menyatakan tuntutan Provisi dari Para Penggugat tersebut tidak dapat diterima;
- III. Dalam Pokok Perkara:
 - A. Dalam Konvensi:
 - Menolak gugatan Para Penggugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;
 - B. Dalam Rekonvensi:
 - Menolak gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
 - C. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:
 - Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.716.000,0 (satu juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Samarinda dengan Putusan Nomor 94/Pdt/2014/PT.SMR. tanggal 26 November 2014 yang amarnya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id/Para Pembanding tersebut;

Dalam Konvensi:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 11 Desember 2013 Nomor 51/Pdt/G/2013/PN.Bpp yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

I. Tentang Provisi:

Menolak tuntutan Provisi dari Para Penggugat;

II. Tentang Eksepsi:

Menyatakan Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat diterima;

III. Tentang Pokok Perkara:

Terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah sengketa yang dikuasai atau ditempati oleh Tergugat I, yang terletak di Jalan AMD. RT.003 Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan seluas 28.350 meter dengan batas-batas;
 - Sebelah Utara : dahulu dengan perbatasan Ahmad Nure, sekarang dengan Tergugat III;
 - Sebelah Selatan : dengan jalan Padat Karya;
 - Sebelah Timur : dengan Tergugat III;
 - Sebelah Barat : dengan Perbatasan H.Sudding;Adalah milik Para Penggugat;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Kariangau atas nama Tergugat III yang telah diroboh menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 168/Kariangau atas nama Tergugat I dengan Surat Ukur tanggal 6 Februari 2001 Nomor 20/Kariangau/01 seluas 13.860 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Kariangau atas nama Tergugat IV yang telah diroboh menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 167/Kariangau atas nama Tergugat I dengan Surat Ukur tanggal 6 Februari 2001 Nomor 22/Kariangau /01 seluas 16.945 meter yang diterbitkan diatas tanah objek sengketa milik Para Penggugat tersebut adalah tidak mempunyai kekuatan mengikat;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV yang telah mensertifikatkan tanah objek sengketa atas namanya adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk membongkar bangunan yang berada diatas tanah

Halaman 22 dari 39 hal. Put. Nomor 423 PK/Pdt/2017

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 tanpa beban apapun;

6. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Terhadap Turut Tergugat:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 11 Desember 2013 Nomor 51/Pdt.G/2013/PN.Bpp yang dimohonkan banding;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I dalam Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi/ Terbanding I, Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat I Rekonvensi/ Terbanding II, Tergugat III dalam Konvensi/Penggugat II Rekonvensi/ Terbanding III dan Tergugat IV dalam Konvensi/Penggugat III Rekonvensi/ Terbanding IV untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2938 K/PDT/2015 tanggal 23 Maret 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: PT. Sanggar Sarana Baja, Pemohon Kasasi II: Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Wilayah Provinsi Kalimantan Timur, Cq. Kepala Badan Pertanahan, Nasional Kota Balikpapan, Pemohon Kasasi III: 1. PT. Hendra Jaya Kariangau, 2. H. Adang alias Sadang bin H. Sabang dan 3. Hendra Adang H.S., tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I, II, III/Tergugat I, Turut Tergugat, Tergugat II, III, IV/Terbanding I, Turut Terbanding, Terbanding II, III, IV untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2938 K/PDT/2015 tanggal 25 November 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I, dengan perantara kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2017 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 25 Januari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 51/Pdt.G/2013/PN.Bpp. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan yang tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 3 April 2017;

Bahwa kemudian Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali di Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 27 April 2017;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa berdasarkan Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung menyatakan sebagai berikut:

Permohonan peninjauan kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- (1) Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh Hakim pidana dinyatakan palsu;
- (2) Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;
- (3) Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut;
- (4) Apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;
- (5) Apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;
- (6) Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata”;

Selanjutnya, Pasal 69 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung menyatakan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id alasan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 67 adalah 180 (seratus delapan puluh) hari untuk:

- a. Yang disebut pada huruf a sejak diketahui kebohongan atau tipu muslihat atau sejak putusan Hakim pidana memperoleh kekuatan hukum tetap, dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;
 - b. Yang disebut pada huruf b sejak ditemukan surat-surat bukti, yang hari serta tanggal ditemukannya harus dinyatakan di bawah sumpah dan disahkan oleh pejabat yang berwenang;
 - c. Yang disebut pada huruf c, d, dan f sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;
 - d. Yang tersebut pada huruf e sejak putusan yang terakhir dan bertentangan itu memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada pihak yang berperkara”;
2. Bahwa Pemohon menyampaikan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2938 K/Pdt/2015 tanggal 23 Maret 2016 tersebut adalah berdasarkan hal-hal sebagai berikut:
1. Terdapat keadaan baru dengan ditemukannya surat bukti yang menimbulkan dugaan kuat bahwa jika surat bukti itu sudah diketahui pada waktu sidang/proses pemeriksaan perkara masih berlangsung, hasilnya akan berupa putusan yang mengabulkan Permohonan Pemohon, setidaknya-tidaknya lain dari putusan yang ada sekarang ini;
 2. Putusan ini dengan jelas memperlihatkan suatu kekhilafan hakim atau sesuatu kekeliruan yang nyata;
 3. Bahwa adapun Amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 2938 K/Pdt/2015 tanggal 23 Maret 2016 yang dimohonkan Peninjauan Kembali tersebut, adalah sebagai berikut:

MENGADILI

- a) Menolak permohonan kasasi Pemohon Kasasi I: PT Sanggar Sarana Baja, Pemohon Kasasi II: Pemerintah Republik Indonesia *cq.* Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Wilayah Provinsi Kalimantan Timur *cq.* Kepala Bdan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan, Pemohon Kasasi III: 1. PT Hendra Jaya Kariangau, 2. H. Adang alias Sadang bin H. Sabang, dan 3. Hendra Adang H.S., tersebut;
- b) Menghukum Pemohon Kasasi I,II,III/Tergugat I, Turut Tergugat, Tergugat II, III,IV/Terbanding I, Turut Terbanding, Terbanding II, III,IV untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah

Halaman 25 dari 39 hal. Put. Nomor 423 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

4. Pemohon mengajukan permohonan ini setelah mendapatkan salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2938 K/Pdt/2015 yang diputus pada tanggal 23 Maret 2016 yang disampaikan melalui Pengadilan Negeri Balikpapan kepada Pemohon pada tanggal 28 November 2016 sebagaimana Bukti Penerimaan Relas Putusan terlampir sehingga masih dalam batas waktu pengajuan Peninjauan Kembali yaitu 180 hari sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;

5. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali menemukan bukti baru (*novum*) yang menimbulkan dugaan kuat bahwa jika surat bukti itu sudah diketahui pada waktu sidang/proses pemeriksaan perkara masih berlangsung, hasilnya akan berupa putusan yang mengabulkan permohonan Pemohon, setidaknya tidaknya lain dari putusan yang ada sekarang ini;

Bahwa bukti baru yang didapatkan Pemohon adalah:

- (1) Pada tanggal 3 Desember 2016 Karyawan Pemohon Peninjauan Kembali yang bernama Dhaneta Amariski mendapatkan Bukti Baru berupa Surat Lurah Kariangau Nomor 140/552/Pem tanggal 2 Desember 2016 perihal Status Tanah. Dalam surat tersebut Lurah Kariangau menyatakan bahwa:

“Sehubungan dengan Surat permohonan PT. Sanggar Sarana Baja tanggal 14 November 2016, dengan ini menerangkan bahwa kami telah mengeluarkan Surat Nomor 140/664/Pem tanggal 31 Desember 2015 (terlampir) Perihal Keterangan Status Tanahatas nama Tone”;

- (2) Lampiran dari Surat Lurah Kariangau Nomor 140/552/Pem tanggal 2 Desember 2016 berupa Surat Nomor 140/664/Pem tanggal 31 Desember 2015 Perihal Keterangan Status Tanah. Dalam Surat ini Lurah Kariangau menyatakan Bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 20 April 1994 yang terletak di Jalan AMD RT. 3 Kelurahan Kariangau, Balikpapan Barat atas nama Tone tidak dapat dibuktikan keasliannya karena tidak terdapat Nomor Registernya;

Bahwa Bukti Baru/*Novum* tersebut di atas belum pernah diajukan sebagai bukti pada persidangan tingkat *Judex Facti* maupun *Judex Juris* untuk perkara *a quo*;

Dengan adanya *Novum* berupa Surat Keterangan Lurah tersebut membuktikan bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 20 April 1994 yang terletak di Jalan AMD RT. 3 Kelurahan Kariangau, Balikpapan Barat atas nama Tone tidak memiliki nomor register sehingga tidak dapat dibuktikan keasliannya;

Halaman 26 dari 39 hal. Put. Nomor 423 PK/Pdt/2017



Direkt Dengan demikian maka dengan adanya bukti baru ini terbukti bahwa surat **ia**
putusan. pernyataan penguasaan tanah negara tanggal 20 April 1994 yang terletak di

Jalan AMD RT. 3 Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat atas nama Tone yang digunakan Para Termohon Peninjauan Kembali (dahulu Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat) sebagai dasar gugatannya, tidak dapat dibuktikan keaslian dan kebenarannya;

Selain itu, Bukti Baru ini menguatkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan yang telah dikutip dalam Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 51/Pdt.G/ 2013/PN. Bpp tanggal 11 Desember 2013 yaitu:

1. H. Adang als. Sadang bin H. Sabang, M. Yasin dan Ahmad Noor als Ahmad Nure sebagai pihak yang nama dan tanda tangannya dicantumkan dalam Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara atas nama Tone tanggal 20 April 1994 yang terletak di Jalan AMD RT. 3 Kelurahan Kariangau, Balikpapan Barat tidak pernah menandatangani surat tersebut sehingga keaslian dokumen tersebut diragukan;
2. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara harus terdapat Nomor Register Kelurahan dan diketahui oleh Camat setempat (*vide* Keterangan Saksi M. Yasin mantan Lurah Kariangau), sementara Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara atasnama Tone tanggal 20 April 1994 yang terletak di Jalan AMD RT. 3 Kelurahan Kariangau, Balikpapan Barat yang diajukan oleh Para Termohon Peninjauan Kembali (dahulu Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat) tidak ada Nomor Register dan tidak diketahui oleh pihak camat sehingga tidak dapat dibuktikan kebenarannya;
3. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara atasnama Tone tanggal 20 April 1994 yang terletak di Jalan AMD RT. 3 Kelurahan Kariangau, Balikpapan Barat yang dijadikan Dasar Gugatan oleh Para Termohon Peninjauan Kembali (dahulu Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat) tidak memiliki batas wilayah yang jelas, sehingga tidak dapat dipertimbangkan sebagai bukti yang valid dalam suatu gugatan;
4. Batas tanah yang dinyatakan dalam Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara atas nama Tone tanggal 20 April 1994 yang terletak di Jalan AMD RT. 3 Kelurahan Kariangau, Balikpapan Barat tersebut tidak sesuai dengan fakta dilapangan dimana dalam surat tersebut disebutkan berbatasan sebelah Utara dengan tanah Ahmad Nure sementara terbukti bahwa Ahmad Nure telah menjual seluruh tanahnya kepada Tergugat III pada tahun 1992 sehingga seharusnya sebelah Utara berbatasan dengan Tergugat III/ H. Sadang als Sadang bin H. Sabang;

Halaman 27 dari 39 hal. Put. Nomor 423 PK/Pdt/2017

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 Bahwa berdasarkan bukti baru tersebut di atas, Pemohon Peninjauan
putusan. Kembali berkeyakinan bahwa apabila bukti ini sudah diketahui pada waktu

sidang/proses pemeriksaan perkara masih berlangsung, hasilnya akan berupa putusan yang mengabulkan permohonan Pemohon, setidaknya tidaknya lain dari putusan yang ada sekarang ini;

6. Bahwa selain *novum* tersebut di atas, putusan Mahkamah Agung Nomor 2938 K/PDT/2015 tanggal 23 Maret 2016 ternyata memperlihatkan adanya suatu kekhilafan Hakim dan kekeliruan yang nyata dengan alasan-alasan sebagai berikut:

(1) Di dalam salah satu pertimbangan hukumnya, *Judex Juris* dalam perkara tersebut diatas pada halaman 82 Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2938 K/Pdt/2015 menyatakan:

“..Bahwa Para Penggugat (Para Termohon Peninjauan Kembali) dapat membuktikan bahwa objek sengketa yang terletak di Jalan AMD RT 003, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, adalah milik Para Penggugat.....”

Bahwa bukti yang dihadirkan oleh Para Termohon Peninjauan Kembali (dahulu Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat) dalam *Judex Facti* ditingkat Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tinggi untuk membuktikan bahwa Para Temohon Peninjauan Kembali (dahulu Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat) merupakan pemilik atas objek sengketa yang terletak di Jalan AMD RT 003, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan adalah Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 20 April 1994;

Bahwa *Judex Juris* telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan dalam mengambil alih pertimbangan hukum *Judex Facti* di tingkat Pengadilan Tinggi dalam mempertimbangkan bukti kepemilikan Para Termohon Peninjauan Kembali (dahulu Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat) terhadap objek sengketa. Dalam persidangan terbukti bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 20 April 1994 diragukan keaslian dan keabsahanya karena hal-hal sebagai berikut:

1. Didalam bukti Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 20 April 1994 tersebut terdapat tanda tangan saksi yang bernama H. Adang alias H. Sadang bin H. Sabang, M. Yasin dan Ahmad Noor als Ahmad Nure, namun berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan, H. Adang alias H. Sadang bin H. Sabang, M. Yasin dan Ahmad Noor als Ahmad Nure membantah pernah menandatangani

Halaman 28 dari 39 hal. Put. Nomor 423 PK/Pdt/2017



**Direktori
putusan.ma**

Bukti P5 yaitu Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 20 April 1994 dan Saksi Ahmad Noor als Ahmad Nure sendiri dibawah sumpah dalam persidangan menyatakan bahwa Saksi Ahmad Noor als Ahmad Nure tidak pernah menandatangani Bukti P5 karena tidak bisa membaca dan menulis sehingga selalu menggunakan cap jempol dan tidak pernah tandatangan (kesaksian dari Ahmad Noor als Ahmad Nure ini telah dikutip juga pada halaman 45 Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 51/Pdt.G/2013/PN.Bpp tanggal 11 Desember 2013);

2. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 20 April 1994 yang digunakan sebagai dasar gugatan oleh Para Termohon Peninjauan Kembali (dahulu Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat) tersebut tidak ada nomor register dari kelurahan Kariangau sehingga tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya sehingga tidak dapat digunakan sebagai dasar pertimbangan dalam pembuktian kepemilikan;
 3. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 20 April 1994 yang digunakan sebagai dasar gugatan oleh Para Termohon Peninjauan Kembali (dahulu Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat) tidak disertai peta batas wilayah yang jelas sehingga tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya sehingga tidak dapat digunakan sebagai dasar pertimbangan dalam pembuktian kepemilikan;
 4. Batas tanah yang dinyatakan dalam Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara atas nama Tone tanggal 20 April 1994 yang terletak di Jalan AMD RT. 3 Kelurahan Kariangau, Balikpapan Barat tersebut tidak sesuai dengan fakta dilapangan dimana dalam Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tersebut disebutkan berbatasan sebelah utara dengan tanah Ahmad Nure sementara terbukti bahwa Ahmad Nure telah menjual seluruh tanahnya kepada Tergugat III/H. Adang als Sadang bin H. Sabang pada tahun 1992 sehingga seharusnya sebelah utara berbatasan dengan Tergugat III/H. Adang als Sadang bin H. Sabang sehingga dokumen ini tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya sehingga tidak dapat digunakan sebagai dasar pertimbangan dalam pembuktian kepemilikan;
- Berdasarkan hal tersebut maka dalam melakukan pengujian pertimbangan hukum dalam perkara *a quo*, *Judex Juris* sepatutnya mempertimbangkan tentang kebenaran dan keabsahan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 20 April 1994 yang



Direktori F putusan.maha

menjadi dasar Para Termohon Peninjauan Kembali (dahulu Para ia
Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat) untuk
mengklaim kepemilikan terhadap objek sengketa yang terletak di Jalan
AMD RT 003, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat,
Kota Balikpapan;

Tentang Kebenaran dan Keabsahan bukti Surat Pernyataan Penguasaan
Tanah Negara tanggal 20 April 1994 tersebut juga yang menjadi
pertimbangan Majelis Hakim pada tingkat Pengadilan Negeri sehingga
menyatakan bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara
tanggal 20 April 1994 yang digunakan Para Temohon Peninjauan
Kembali (dahulu Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para
Penggugat) bukanlah merupakan bukti kepemilikan yang sah atas suatu
bidang tanah;

- (2) Bahwa hal lain yang seharusnya menjadi dasar pertimbangan penerapan
hukum dalam perkara *a quo* adalah Surat Pernyataan Penguasaan
Tanah Negara tanggal 20 April 1994 yang diklaim Para Temohon
Peninjauan Kembali (dahulu Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/
Para Penggugat) ternyata tidak memiliki kesamaan dengan Surat
Pernyataan Penguasaan Tanah Negara pada umumnya yang memuat
nomor register serta diketahui oleh Camat setempat;

Meskipun fakta-fakta hukum sudah terungkap begitu jelas dan terang
dalam persidangan terkait ketidakbenaran dan keabsahan Surat
Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 20 April 1994 tersebut,
Judex Facti pada tingkat Pengadilan Tinggi menganulir keputusan
Pengadilan Negeri dan menyatakan bahwa Para Temohon Peninjauan
Kembali (dahulu Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para
Penggugat) merupakan pemilik yang sah atas objek sengketa yang
terletak di Jalan AMD RT 003, Kelurahan Kariangau, Kecamatan
Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, dengan alas hak Surat Pernyataan
Penguasaan Tanah Negara tanggal 20 April 1994 tersebut. Putusan
Pengadilan Tinggi tersebut ternyata kemudian dikuatkan kembali dalam
Putusan Kasasi sebagaimana Putusan Kasasi Mahkamah Agung No.
2938 K/Pdt/2015 yang diputus pada tanggal 23 Maret 2016, padahal
terlihat jelas dan nyata putusan tersebut didasarkan atas suatu bukti yang
patut dipertanyakan keabsahan dan kebenarannya;

- (3) Bahwa menurut hukum positif yang berlaku di Indonesia, tidak ada satu
peraturanpun yang menyatakan bahwa Surat Pernyataan Penguasaan
Tanah Negara merupakan salah satu alas hak bagi seseorang untuk
mengklaim kepemilikan terhadap suatu bidang tanah;

Halaman 30 dari 39 hal. Put. Nomor 423 PK/Pdt/2017

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 **Bahwa** didalam ketentuan pada Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-
ia **putusan.** **ma** Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria

ditentukan bahwa:

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Bahwa yang dimaksud surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat adalah berupa sertipikat, sebagaimana telah diatur juga dalam ketentuan pada Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa:

“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”;

Selanjutnya, dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juga mengatur hal-hal sebagai berikut:

“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;

Sehingga dapat disimpulkan bahwa menurut hukum yang berlaku di Republik Indonesia, sertipikat merupakan tanda bukti kepemilikan yang sah dan tertinggi atas suatu hak atas tanah. Surat pernyataan penguasaan tanah negara tidak memiliki dasar hukum yang kuat sebagai bukti kepemilikan atas suatu bidang tanah;

- (4) Bahwa Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2938 K/Pdt/2015 tanggal 23 Maret 2016 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda sebagaimana tertuang dalam Putusan Nomor 94/PDT/2014/PT.SMR tanggal 26 November 2014 yang menyatakan Para Termohon Peninjauan Kembali (dahulu Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat) sebagai pemilik yang sah atas objek

Halaman 31 dari 39 hal. Put. Nomor 423 PK/Pdt/2017

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.r**

sengketa yang terletak di Jalan AMD RT 003, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan seluas 28.350 m² hanya berdasarkan bukti Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 20 April 1994 yang kebenaran dan keabsahannya masih sangat diragukan telah mengabaikan asas kepastian hukum. Hal tersebut terlihat jelas dimana sertifikat yang sah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional sejak tahun 1995 dan diakui dalam undang-undang masih dapat digugurkan hanya dengan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenaran dan keabsahannya; Dengan adanya Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2938 K/Pdt/2015 tanggal 23 Maret 2016 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda sebagaimana tertuang dalam Putusan Nomor 94/PDT/2014/ PT. SMR tanggal 26 November 2014 ini tentu dapat menjadi preseden buruk bagi pencari keadilan di Indonesia, karena bidang tanah yang telah sah bersertifikat dan diakui undang-undang dapat sewaktu-waktu dianulir oleh orang-orang yang tidak bertanggungjawab dengan berbekal bukti yang dibuat-buat tanpa dasar hukum yang jelas. Dengan adanya putusan ini terlihat dengan jelas bagaimana kekhilafan *Judex Facti* pada tingkat Pengadilan Tinggi yang dikuatkan oleh *Judex Juris* yang menganulir Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 51/Pdt.G/2013/PN.Bpp tanggal 11 Desember 2013 yang pada amar putusanya telah menyatakan bahwa alas hak yang dimiliki oleh Pemohon Peninjauan Kembali kekuatan pembuktiannya tidak dapat dilumpuhkan oleh pihak lawan dengan menggunakan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara;

Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara bukan bukti kepemilikan suatu bidang tanah dan tidak dapat diwariskan karena sifatnya hanya sebatas menguasai dan menggarap tanah negara (*vide* Keterangan Ahli Enny Koeswani, S.H., M.Kn.);

- (5) Bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan pada tingkat Pengadilan Negeri, almarhum Tone yang merupakan pewaris dari Para Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat) tidak memiliki tanah seluas 28.350 m² yang menjadi objek sengketa yang terletak di Jalan AMD RT 003, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, karena tanah tersebut diperoleh H. Adang alias H. Sadang bin H. Sabang (dahulu Tergugat III) dari Haji Usman bin Abdul Karim sebagaimana Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara pada tahun 1994 yang menjadi dasar terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 247/Kariangau dan



**Direktori
putusan.r**

Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Kariangau pada tahun 1995 dimana hal ini ia juga dapat diketahui dari Surat BPN Kota Balikpapan Nomor 600/22/BPN-44/2003 tanggal 18 Februari 2003 dengan luas total keseluruhan tanah seluas 30.850 m²;

Tanah dalam sertipikat tersebut dibeli secara sah oleh PT. Hendra Jaya Kariangau pada tahun 2001 yang kemudian dibeli secara sah oleh Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 15 Desember 2008 dari PT. Hendra Jaya Kariangau sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli Nomor 221 dan Nomor 222 yang dibuat dihadapan Notaris Hema Loka, S.H., Berdasarkan transaksi tersebut kemudian terbitlah SHGB Nomor 167 dan SHGB Nomor 168 atas nama Pemohon peninjauan kembali dengan luas total keseluruhan tanah seluas 30.850 m²

Perbedaan total luas tanah objek sengketa yang terletak di Jalan AMD RT 003, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan yang di klaim oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat) selaku ahli waris Almarhum Tone dengan yang tercantum dalam SHGB Nomor 167 dan SHGB Nomor 168 atas nama Pemohon Peninjauan Kembali membuktikan bahwa sebenarnya Almarhum Tone yang merupakan pewaris dari Para Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat) sama sekali tidak memiliki tanah pada lokasi objek sengketa yang terletak di Jalan AMD RT 003, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan;

- (6) Bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan fakta hukum yang terungkap dipersidangan yang dianulir dengan tidak berdasar hukum oleh Majelis Hakim pada tingkat Pengadilan Tinggi yang kemudian dikuatkan oleh Mahkamah Agung RI yang telah dijelaskan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali merupakan pemilik yang sah atas objek sengketa yang terletak di Jalan AMD RT 003, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan berdasarkan alas hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 167/Kelurahan Kariangau dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 168/Kelurahan Kariangau atas nama PT. Sanggar Sarana Baja berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf C Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang Undang Pokok Pokok Agraria *jo.* Pasal 1 angka 20 *jo.* Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Pasal 165 HIR atau Pasal 285 RBg. *jo.* Pasal 1870 KUHPerdara;

Halaman 33 dari 39 hal. Put. Nomor 423 PK/Pdt/2017



Direkt(7) **Bahwa** dalam melakukan pengujian terhadap penerapan hukum dalam **ia**
putusan.r perkara *a quo*, *Judex Juris* seharusnya juga memperhatikan ketentuan

Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang menyatakan sebagai berikut:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”;

Sehingga secara hukum, alm. Tone maupun Para Termohon Peninjauan Kembali (dahulu Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat) telah kehilangan hak untuk menuntut dan tidak lagi dapat menggugat keabsahan SHGB Nomor 167 dan SHGB Nomor 168 Atas Nama Pemohon Peninjauan Kembali Karena Gugatan Dari Para Termohon Peninjauan Kembali (dahulu Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat) yang diajukan melalui Pengadilan Negeri Balikpapan diajukan baru pada tanggal 3 April 2013 sehingga telah daluwarsa/melewati jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat pertama kali yaitu pada tahun 1995;

- (8) Bahwa Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2938 K/PDT/2015 tanggal 23 Maret 2016 yang menguatkan Putusan Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor 94/PDT/ 2014/PT. SMR tanggal 26 November 2014 telah bertentangan dengan Yurisprudensi Putusan MARI Nomor 695 K/Sip/1969, tanggal 12 Agustus 1970, yang menyatakan : Bahwa seseorang yang bertahun-tahun lamanya menguasai dan tinggal dengan tidak ada gangguan apa-apa dapat dianggap sebagai pemilik tanah itu”. Hal ini dapat terbukti dari fakta persidangan yang membuktikan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah menguasai tanah yang menjadi objek sengketa yang terletak di Jalan AMD RT 003, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan sejak tahun 2008 dengan tidak ada gangguan apapun, dan sebelum itu objek sengketa pada perkara *a quo* juga telah dikuasai sejak tahun 1995 oleh H. Sadang bin H. Sabang (dahulu Tergugat III) atau pada saat Sertipikat terbit dan dilanjutkan penguasaannya oleh PT. Hendra Jaya Kariangau pada tahun 2001 sebelum dibeli secara sah oleh Pemohon Peninjauan

Halaman 34 dari 39 hal. Put. Nomor 423 PK/Pdt/2017



Direktori putusan.r Kembali. Artinya sudah 21 (dua puluh satu) tahun objek sengketa pada **ia** perkara *a quo* dikuasai dan tidak pernah ada gangguan dari pihak

manapun juga, sehingga berdasarkan Yurisprudensi di atas dapat disimpulkan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali merupakan pemilik yang sah atas objek sengketa pada perkara *a quo*;

Berdasarkan uraian peninjauan kembali Pemohon tersebut di atas, terbukti dan terlihat jelas bahwa dalam putusan *Judex Juris* yaitu putusan kasasi Mahkamah Agung Nomor 2938 K/PDT/2015 tanggal 23 Maret 2016 yang menguatkan putusan putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor 94/PDT/2014/PT.SMR tanggal 26 November 2014 terdapat kekhilafan Hakim dan kekeliruan yang sangat nyata dan terang berderang;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan permohonan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Dalam Eksepsi dan Dalam Provisi:

Bahwa pertimbangan mengenai Eksepsi dan Provisi maka Majelis Peninjauan Kembali mengambil alih pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Balikpapan yang telah dipertimbangkan secara tepat dan benar menurut hukum;

Dalam Pokok Perkara:

Bahwa alasan-alasan permohonan peninjauan kembali mengenai adanya *Novum* berupa PK-1 dan PK-2 berupa Surat dari Lurah Kariangau tanggal 2 Desember 2016 beserta lampirannya menjelaskan mengenai status tanah objek sengketa;

Bahwa dari bukti *novum* PK-1 dan PK-2 tersebut, meskipun baru dibuat setelah perkara diputuskan oleh Pengadilan, akan tetapi bukti tersebut berisi keadaan/fakta yang terjadi pada tanggal 20 April 1994 yaitu membuktikan bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara yang terletak di Jalan AMD RT 3 Kelurahan Kariangau, Balikpapan Barat atas nama Tone tidak terdapat nomor registernya, sehingga tidak dapat dibuktikan keasliannya. Sedangkan bukti Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tersebut yang dijadikan dasar/alas hak oleh *Judex Facti* dan *Judex Juris* adalah untuk membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Para Penggugat;

Bahwa dengan demikian *novum* berupa Surat Bukti PK-1 dan PK-2 tersebut merupakan bukti yang bersifat menentukan, yang membuktikan bahwa tidak ada bukti yang merupakan alas hak bagi Para Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali bahwa tanah objek sengketa adalah milik Para Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan membatalkan gugatan yang diajukan secara nyata tanah objek sengketa secara sah berdasarkan Akta Jual Beli di hadapan PPAT atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 167 dan 168 yang berasal dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Bahwa Tergugat I adalah pembeli tanah objek sengketa yang telah bersertifikat yang dilakukan di hadapan PPAT sehingga penguasaan oleh Tergugat I tersebut didasarkan atas pembelian yang beriktikad baik, oleh karena itu Tergugat I harus dilindungi hukum;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri sudah tepat dan benar sehingga pertimbangan tersebut diambil alih petitum tentang Konvensi dan Rekonvensi. Tanah objek sengketa telah dibeli oleh Tergugat I Konvensi, sehingga gugatan Konvensi dan gugatan Rekonvensi dari Tergugat II, III dan IV harus ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan peninjauan kembali lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali PT. SANGGAR SARANA BAJA dan membatalkan Putusan Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 2938 K/Pdt/2015 tanggal 23 Maret 2016 serta Mahkamah Agung mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan dan pada pemeriksaan peninjauan kembali;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **PT. SANGGAR SARANA BAJA** tersebut;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2938 K/Pdt/2015 tanggal 23 Maret 2016;

MENGADILI KEMBALI:

Dalam Eksepsi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tidak dapat diterima;

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan Provisi dari Para Penggugat tersebut tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan dan pada pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Hakim Majelis pada hari Rabu tanggal 13 September 2017 oleh Dr. H. M. Syarifuddin, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

ttd.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. M. Syarifuddin, S.H., M.H.

Panitera-Pengganti,

ttd.

Biaya-biaya:

1. Redaksi	Rp	5.000,00	Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.
2. Meterai	Rp	6.000,00	
3. Administrasi PK		<u>Rp2.489.000,00</u> +	
Jumlah		Rp2.500.000,00	

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,

1963 0325 1988 031 001

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)