



PUTUSAN

NOMOR: 178/PDT/2021/PT. SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan Tingkat Banding yang bersidang dengan Hakim Majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

PT.I IDM COOPERATIF, bertempat tinggal di Jakarta, berkantor cabang di Gedung BALAI SUDIRMAN Blok 03 di Jl. Jend. Sudirman No. 18, Kelurahan Klandasan Ulu, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan; sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT**, yang dalam perkara ini telah memberikan kuasa kepada:

1. YESAYAS PETRUS ROHY, S.H.
2. SUSY THIORIS, S.H.
3. MARTHIN GINTING, S.H., M.H;

Para Advokad dari Kantor Hukum YESAYAS, SUSY & ASSOCIATES yang berkantor di Beller 1 No. 70, Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Mei 2021.

M E L A W A N

1. AHLI WARIS ALM. NORMANSYAH, bertempat tinggal di Jl. Patimura RT. 26 No. 104, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**.

2. NOVITA MUGIRAHAYU P, berkedudukan di Jl. A. Yani RT 06 No. 74, Kelurahan Mekar Sari, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan; sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**, yang dalam perkara ini telah memberikan kuasa kepada:

1. ROY YUNIARSO, S.H., CIL.
2. CHAIRUDDIN, S.H.
3. ABDUL KHAN, S.H;

Para Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Advokat & Konsultan Hukum "ROY YUNIARSO, S.H & REKAN" beralamat di Jl. Gunung Steling Blok E No. 03, RT. 52, Kelurahan Gunung Samarinda, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, berdsarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Januari 2020.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **DJENIE LUKOW**, berkedudukan di Jalan Gunung Rejo RT. 17, No. 49, Kelurahan Gunung Sari Ulu, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING III semula TERGUGAT III.
4. **EKO WAHYUNI**, berkedudukan di Jl. LKMD, RT. 05 No. 32, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING IV semula TERGUGAT IV.
5. **RAIMAH**, berkedudukan di Jl. Prapatan, RT. 31 No. 20, Kelurahan Prapatan, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING V semula TERGUGAT V.
6. **ELLY IRMAWATI**, bertempat tinggal di Jl. A. Wahab Syahroni, RT. 1, No. 23, Kelurahan Batu Ampat, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING VI semula TERGUGAT VI.
7. **MARTHA SUSANTI**, berkedudukan di Jl. A. Yani, RT. 7, No. 41, Kelurahan Mekar Sari, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING VII semula TERGUGAT VII.
8. **ROHAN IRAWAN**, berkedudukan di Jl. D.I. Panjaitan, RT.29, No. 117, Kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING VIII semula TERGUGAT VIII.
9. **MUHAMMAD NOOR**, berkedudukan di Jl. Patriot Gunung Satu, RT. 27 No. 14, Kelurahan Batu Ilir, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING IX semula TERGUGAT IX, yang dalam perkara ini telah memberikan kuasa kepada:
 1. Hj. NURAIN, S.H., M.H.
 2. NOVAN ABY PRASETYA TAMA, S.H; Advokat dan Penasehat Hukum yang beralamat di Jl. Letjen Soeprapto RT XI, No. 13, Kelurahan Baru Ulu, Kecamatan Balikpapan Barat dan Jl. Flamboyan RT 64 (masuk) Perumahan Batu Ampar Lestari, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara dan RIRI AZWARI LUBIS, S.H.,M.H, Advokat/Penasehat Hukum yang beralamat di Jl. Jend. Sudirman, Komplek Pantai Mas Blok D, No. 1-2, Kelurahan Klandasan Ulu, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Januari 2020.

Halaman 2 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. **FIRMANSYAH**, berkedudukan di Jl. Pasar Lama, RT. 10, Kelurahan Penajam, Kecamatan Penajam, Kota Penajam Pasir Utara; sebagai TERBANDING X semula TERGUGAT X.
11. **NASRUN**, berkedudukan di Jl. Sumber Mulia, RT. 63, No. 12, Kelurahan Muara Rapak, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XI semula TERGUGAT XI.
12. **ARIEF NUGROHO**, berkedudukan di Jl. Meranti, Blok 4B, RT. 10, No. 39, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XII semula TERVUGAT XII.
13. **DAHLIA PRATAMA**, berkedudukan di Jl. Tiga, RT. 26, No. 24, Kelurahan Gunung Samarinda, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XIII semula TERGUGAT XIII.
14. **RAMSON RITONGA**, berkedudukan di Jl. Mayjend Sutoyo, RT.6, No. 53, Kelurahan Gunung Sari Ulu, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XIV semula TERFGUGAT XIV.
15. **SUPODO**, berkedudukan di Jl. Jend. Sudirman, RT. 6, Kelurahan Klandasan Ulu, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XV semula TERGUGAT XV.
16. **RASMAH**, berkedudukan di Jl. Batu Butok, RT. 84, Kelurahan Muara Rapak, Kecamatan Balikpapan Utara, Lota Balikpapan; sebagai TERBANDING XVI semula TERVGUGAT XVI.
17. **MUKLIS**, berkedudukan di Jl. Imus Payau Gang Merpati, RT.31, No. 41, Kelurahan Muara Rapak, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XVII semula TERGUGAT XVII.
18. **ADE BASUKI**, berkedudukan di Jl. Sulawesi, RT. 60, No. 20, Kelurahan Karang Rejo, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XVIII semula TERGUGAT XVIII.
19. **MUHAMAD AINI**, berkedudukan di Jl. Zeni Asrama Zidam VI/MLW, RT. 15 No. 28, Kelurahan Telaga Sari, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan. Sebagai TERBANDING XIX sdmula TERGUGAT XIX; yang dalam perkara ini telah memberikan kuasa kepada:

Halaman 3 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Hj. NUR`AIN, S.H., M.H.
2. NOVAN ABY PRASETYA TAMA, S.H; beralamat Kantor di Jl. Letjend. Soeprapto, RT.XI, No. 13 dan Jl. Plamboyan (masuk) Perumahan Batu Ampar Lestari, RT. 26, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara (50 m dari Masjid Baitus Syakur), Kota Balikpapan, dan
3. RIRI AZWARI LUBIS, S.H.,M.H; beralamat Kantor di Jl. Jenderal Sudirman Komplek Pantai Mas Permai Blok D, No. 1-2, Kelurahan Klandasan Ulu, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Maret 2020.

20. AGUS KATEMAN, berkedudukan di Jl. Komp. Ramayana, Gang Rahayu, KM 3.5, RT. 39, Kelurahan Batu Ampat, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XX semula TERGUGAT XX; yang dalam perkara ini telah memberikan kuas kepada:

1. Hj. NUR`AIN, S.H.,M.H.
2. NOVAN ABY PRASETYA TAMA, S.H; beralamat kantor di Jl. Letjend. Soeprapto, RT. XI, No. 13 dan Jl. Plamboyan (masuk) Perumahan Batu Ampar Lertari, RT. 26, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara (50 m dari Masjid Baitus Syakur) Kota Balikpapan, dan
3. RIRI AZWARI LUBIS, S.H.,M.H; beralamat Kantor di Jl. Jenderal Sudirman, Komplek Pantai Mas Permai, Blok D, No. 1-2, Kelurahan Klandasan Ulu, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Pebruari 2020.

21. MUHAMAD HUSAIN, berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta, Gang Rahayu, RT. 39, No. 34, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XXI semula TERGUGAT XXI.

22. ANDIS, berkedudukan di Jl. Inpres II, RT. 45, No. 9, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XXII semula TERGUGAT XXII.

23. JANNU, berkedudukan di Jl. Kutai Lama, RT. 4, Kelurahan Kutai Lama, Kecamatan Anggana, Kota Kutai Kartanegara; sebagai TERBANDING XXIII semula TERGUGAT XXIII.

Halaman 4 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



24. **WARNI ABDULLAH**, berkedudukan di Jl. Perum Ramayana, Gang Rahayu, RT. 107, No. 57, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XXIV semula TERGUGAT XXIV.
25. **DELVIANDRI**, berkedudukan di Jl. Perum Ramayana, Gang Rahayu, RT. 39, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XXV semula TERGUGAT XXV.
26. **JOKO PRAYETNO, ST**, berkedudukan di Jl. Soekarno-Hatta, Gang Rahayu, RT 107, No.52, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XXVI semula TERGUGAT XXVI.
27. **MUTMAINAH**, berkedudukan di Jl. Perum Ramayana, RT 63, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XXVII semula TERGUGAT XXVII.
28. **HERRY KOKO**, berkedudukan di Jl. Gang Rahayu, RT. 39, No. 51, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XXVIII semula TERGUGAT XXVIII.
29. **SUPRIYADI**, berkedudukan di Jl. Soekarno-Hatta, RT. 39, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XXIX semula TERGUGAT XXIX.
30. **ANDI TANDRI MAPPASOSE**, berkedudukan di Jl. Soekarno-Hatta, Gang Rahayu, RT. 39, No. 45, KM 3.5, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XXX semula TERGUGAT XXX
31. **M. ASRI**, berkedudukan di Jl. Soekarno-Hatta, Gang Rahayu KM 3.5, RT. 39, No. 43, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XXXI semula TERGUGAT XXXI.
32. **ASTOMO SUPRIYANTO**, berkedudukan di Jl. Soekarno-Hatta, RT.6, No. 67, Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XXXII semula TERGUGAT XXXII.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. **ALI IMRON**, bertempat tinggal di Jl. Soekarno-Hatta, Gang Rahayu, KM 3.5, RT. 107, No. 44, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XXXIII semula TERGUGAT XXXIII.
34. **ARIEF NOOR PRASETYO**, berkedudukan di Jl. Sumbu, RT. 3, No. 7, Kelurahan Prapatan, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XXXIV semula TERGUGAT XXXIV.
35. **ASNAWI**, berkedudukan di Jl. Alfalah, RT. 34, No. 24, Kelurahan Baru Ilir, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XXXV semula TERGUGAT XXXV.
36. **SITI AISAH**, berkedudukan Soekarno-Hatta, KM 3.5, RT. 26, No 45a, Kelurahan Muara Rapak, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XXXVI semula TERGUGAT XXXVI.
37. **HERI SUSANTO**, berkedudukan di Jl. A. Yani, RT. 23, No. 49, Kelurahan Karang Rejo, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XXXVII semula TERGUGAT XXXVII.
38. **SUKIMAN**, berkedudukan di Jl. Soekarno-Hatta, KM 3.5, Gang Rahayu, RT. 39, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XXXVIII semula TERGUGAT XXXVIII.
39. **WAIDA**, berkedudukan di Jl. Marsma. R. Iswahyudi, RT. 10, No. 50, Kelurahan Sungai Nangka, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XXXIX semula TERGUGAT XXXIX.
40. **RUSTAM**, berkedudukan di Jl. Marsma. R. Iswahyudi, Kelurahan Sepingan Raya, Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XL semula TERGUGAT XL.
41. **LA TATE**, berkedudukan di Jl. Marsma. R. Iswahyudi, RT. 3, Kelurahan Sepingan Raya, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XLI semula TERGUGAT XLI.
42. **HADI BERNAT EFENDI**, berkedudukan di Jl. Tiga, RT. 75, No. 45, Kelurahan Gunung Samarinda, Kecamatan Balikpapan

Halaman 6 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XLII semula TERGUGAT XLII.

43. ENI SETYOWATI, berkedudukan di Jl. Pattimura, RT. 49, No. 78, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XLIII semula TERGUGAT XLIII.

44. ERIKA TEDINA, berkedudukan di Jl. Soekarno-Hatta, Gang Rahayu, RT. 39, No. 43, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XLIV semula TERGUGAT XLIV.

45. ASMAWAN, berkedudukan di Jl. Gang Louster, RT. 1, No. 9, Kelurahan Muara Rapak, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XLV semula TERGUGAT XLV.

46. NURASIAH, berkedudukan di Jl. Wolter Monginsidi, RT. 22, No. 34, Kelurahan Baru Ulu, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XLVI semula TERGUGAT XLVI.

47. PURNOMO, berkedudukan di Jl. Gunung Rejo, RT. 15, No. 41, Kelurahan Gunung Sari Ulu, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XLVII semula TERGUGAT XLVII.

48. SUKHANI USMAN, berkedudukan di Jl. Soekarno-Hatta, Gang Rahayu, KM 3.5, RT. 39, No. 58, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XLVIII semula TERGUGAT XLVIII.

49. ZAINAL ABIDIN, berkedudukan di Jl. Soekarno-Hatta, Gang Rahayu, KM. 3.5, RT. 39, No. 7, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING XLIX semula TERGUGAT XLIX.

50. Hj. WALI, berkedudukan di Jl. Soekarno-Hatta, Gang Rahayu, KM 3.5, RT. 39, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING L semula TERGUGAT L.

51. RISTIAN INDRA RUKMANA, berkedudukan di Jl. DI. Panjaitan, RT. 85, No. 66, Kelurahan Karang Rejo, Kecamatan Balikpapan

Halaman 7 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING LI semula TERGUGAT LI.

52. SUPANDU, berkedudukan di Jl. DI. Panjaitan, RT. 81, No. 17, Kelurahan Karang Rejo, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING LII semula TERGUGAT LII.

53. MURTATI, bertempat tinggal di Jl. Blambangan, RT. 46, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING LIII semula TERGUGAT LIII.

54. ERIKA ANDHANI, bertempat tinggal di Jl. Inpres II, RT. 45, No. 3, Kelurahan Muara Rapak, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING LIV semula TERGUGAT LIV.

55. RAMLAH, berkedudukan di Jl. Adil Makmur, RT. 17, No. 33, Kelurahan Baru Ilir, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING LV semula TERGUGAT LV.

56. RUSMINAH, bertempat tinggal di Jl. Inpres IV, Gang Telindung, RT. 7, Kelurahan Muara Rapak, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING LVI semula TERGUGAT LVI.

57. SITI NURHASANAH, berkedudukan di Jl. Gunung Polisi, RT. 45, No. 67, Kelurahan Baru Ilir, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING LVII semula TERGUGAT LVII.

58. SARMAN, berkedudukan di Jl. Marsma. R. Iswahyudi, RT. 3, No. 39, Kelurahan Sepingan Raya, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING LVIII semula TERGUGAT LVIII.

59. KARYONO, berkedudukan di Jl. Arjuna Gunung Polisi, RT. 68, No. 9, Kelurahan Muara Rapak, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING LIX semula TERGUGAT LIX.

60. SARAFI, bertempat tinggal di Jl. Marsma. R. Iswahyudi, RT. 3, No. 39, Kelurahan Sepingan Raya, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING LX semula TERGUGAT LX.

61. MOHAMMAD IBRAHIM HUSEIN, berkedudukan di Jl. Gunung Polisi, RT. 50, No. 42, Kelurahan Baru Ilir, Kecamatan

Halaman 8 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Balikpapan Barat, Kota Balikpapan; sebagai TERBANDING LXI
semula TERGUGAT LXI.

Yang dalam perkara ditingkat banding ini Terbanding II, III, V, VII, VIII, X, XI, XII, XIII, XIV, XVIII, XXII, XXIII, XXIV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXIX, XL, XLI, XLII, XLIV, XLVII, XLVIII, XLIX, L, LI, LII, LVII, LVIII, LIX dan LXI semula Tergugat II, III, V, VII, VIII, X, XI, XII, XIII, XIV, XVIII, XXII, XXIII, XXIV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXIX, XL, XLI, XLII, XLIV, XLVII, XLVIII, XLIX, L, LI, LII, LVII, LVIII, LIX dan LXI, telah memberikan kuasa Kepada:

1. ROY YUNIARSO, S.H.,CIL.
2. ABDUL KHAN, S.H.
3. ABDUL RAHMAT TAHIR, S.H.
4. MASPIN SIHOTANG, S.H., M.A.
5. AGUS AIRWANTO, S.H;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Juli 2021.

Terbanding IV, IX, XV, XVI, XVII, XXI, XXV, XXXVIII, XLIII, XLV dan XLVI semula Tergugat IV, IX, XV, XVI, XVII, XXI, XXV, XXXVIII, XLIII, XLV dan XLVI, telah memberikan kuasa kepada:

1. *Hj. NUR`AIN, S.H.,M.H.*
2. *NOVAN ABY PRASETYA TAMA, S.H;*
KONSULTAN HUKUM-ADVOKAT Hj. NUR`AIN, S.H.,M.H& REKAN, alamat di Jl. Letjend. Soeprpto, RT. XI, No. 13 dan Jl. Plamboyan (masuk) Perumahan Batu Ampar Lestari RT. 26, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara (50 m dari Masjid Baitus Syakur) Kota Balikpapan dan
3. *RIRI AZWARI LUBIS, S.H.,M.H, ADVOCATES & LEGAL CONSULTANT RIRI ASWARI LUBIS, S.H.,M.H & ASSOCIATES, alamat Jl. Jenderal Sudirman, Komplek Pantai Mas Permai Blok D, No. 1-2, Kelurahan Klandasan Ulu, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Januari 2020.*

DAN

**KEPALA DINAS PERTANAHAN DAN PENATAAN RUANG KOTA
BALIKPAPAN,** beralamat di Gedung Olahraga Squash, Jl.

Halaman 9 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



Syarifuddin Yoes, Kelurahan Gunung Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan; sebagai TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT; yang dalam perkara ini telah memberikan kuasa kepada:

1. M. HIDAYATULLAH, M.D.,S..H.,M.Hum.
2. GERSON MARTHEN LUMANAUW, S.H.
3. YEMMIE HENDRAWAN PUTRA, S.H.
4. ANIN JUWITANINGRUM, S.H.,M.H.
5. DEA NANDU PERMATASARI, S.H dan
6. ESTY ANGGRAENI, S.H.,M.H;

Semuanya Pegawai Negeri Sipil pada Pemerintah Kota Balikpapan pada bagian hukum secretariat daerah kota Balikpapan, berkantor di Jl. Jenderal Sudirman No. 1, Kelurahan Klandasan Ulu, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 181.1/04/DPPR tertanggal 9 Januari 2020.

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT:

Telah membaca berkas perkara dan Turunan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda No. 236/Pdt.G/2019/PN.Bpp, tanggal 6 Mei 2021, serta surat-surat lainnya yang terkait.

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip surat Gugatan dari Pembanding semula Penggugat tertanggal 11 Nopember 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 12 Desember 2019 dibawah register nomor : 236/Pdt.G/2019/PN.Bpp sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah yang memiliki 3 (tiga) bidang tanah dahulu dengan total luas ± 87.909 M²(delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan meter persegi), yang dahulu terletak di RT. I, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, dan dalam permohonan IMTN terletak di RT. 39, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : sebagian berbatasan langsung dengan Ramayana dan sebagian lagi berbatasan dengan tanah milik M. Iqbal (dahulu milik Lembang);
Sebelah Barat : dahulu berbatasan dengan bidang tanah (bekas milik/ex.) Kadisan yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat



dan sekarang sudah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif;

Sebelah Selatan : dahulu berbatasan dengan bidang tanah (bekas/ex.)

Sartje Piet, Baco bin Bicu, H.Moch. Amir, yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan sekarang sudah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif;

Sebelah Timur : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. Terabang dan ex. S.A. Machdali, yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan sekarang sudah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif yang saat ini fisiknya dikuasai oleh warga.

2. Bahwa ketiga bidang tanah tersebut, dahulu berasal dari Dr. Kenneth Hidayat (semasa hidupnya), yang telah dibeli dari **H.Muchamad Amir (H. Amiroeddin), A. Ruslan, dan Farun/Sugi**, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh dan/atau dihadapan Camat Balikpapan Utara.
3. Bahwa Dr. Kenneth Hidayat semasa hidupnya memperoleh bidang tanah tersebut pada angka 1 (satu) dan 2 (dua) di atas berdasarkan pelepasan hak atas tanah dari :
 - a. **H.Muchamad Amir (H. Amiroeddin)**, dengan Luas 34.896 M²(tiga puluh empat ribu delapan ratus sembilan puluh enam meter persegi), berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas tanah tertanggal 24 Februari 1982 antara Shadaruddin AK. BA. (kuasa dari Haji Amiroeddin)dan dasar surat perjanjian jual beli antara Shadaruddin AK. BA. (Kuasa dari H. Amiroeddin) dengan Dr. Kenneth Hidayat tertanggal 24 Pebruari 1982 dengan No. Register : 452/PH/CBU/II/82, dan yang telah diukur oleh Kantor Agraria Kotamadya Balikpapan berdasarkan Gambar Situasi Nomor 2468/1982tertanggal 30 Juni 1982 dan batas – batas tanahnya adalah sebagai berikut :
 - Utara :berbatasan dengan Perumahan Ramayana dan M. Iqbal;
 - Timur : dahulu berbatasan dengan bidang tanah ex. Terbang dan ex. Farun/Sugi yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat, yang sudah dialihkan kepada **PT. I-IDM Cooperatif**, dan sekarang fisiknya dikuasai oleh warga;
 - Selatan : dahulu berbatasan dengan bidang tanah ex. A. Ruslan yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat, yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah dialihkan kepada **PT. I-IDM Cooperatif**, dan sekarang fisiknya dikuasai oleh warga;

- Barat : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. A. Ruslan yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat yang sudah dialihkan kepada **PT. I-IDM Cooperatif** dan sebagian fisiknya dikuasai oleh warga.

b. **Bidang tanah yang diperoleh dari Ruslan**, dengan luas tanah 37.471 M² (tiga puluh tujuh ribu empat ratus tujuh puluh satu meter persegi), berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 24 Pebruari 1982 dan dasar Surat Perjanjian Jual Beli antara Shadaruddin AK. BA. (Kuasa dari A. Ruslan) dengan Dr. Kenneth Hidayat tertanggal 24 Pebruari 1982 dengan No. Register: 459/PH/CBU/II/1982, dan yang sudah diukur oleh Kantor Agraria Kotamadya Balikpapan berdasarkan Gambar Situasi Nomor 2465/1982 tertanggal 30 Juni 1982 dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut :

- Utara : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. H.Muchamad Amir (H. Amiroeddin), yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan oleh ahli waris telah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif (sekarang fisiknya dikuasai warga) dan tanah milik M. Iqbal (Lembang)
- Timur : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. Farun/Sugi dan Piet Sartje yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif, (sekarang fisiknya dikuasai oleh warga);
- Selatan : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. Baco bin Bicu dan tanah ex. H.Moch. Amir yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif
- Barat : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. Ali Ruslan dan ex. Kadisan yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif (sekarang berbatasan dengan PT. I-IDM Cooperatif).

c. **Bidang tanah yang diperoleh dari Farun/Sugi alias Farun bin Sugi**, yaitu seluas ± 15.542 M²(lima belas ribu lima ratus empat puluh

Halaman 12 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



dua meter persegi), berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah pada bulan September 1984 dengan No. Register: 204i/SP.CBU/BA/X/1984, dengan batas-batas tanahnya adalah sebagai berikut :

- Utara : dahulu berbatasan dengan bidang tanah sebagian bekas milik/ex. H. Amiroeddin, ex. Saimun dan ex. Terabang yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan telah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif (sekarang fisik tanahnya dikuasai oleh warga);
- Timur : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. SA. Machdali yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan telah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif (sekarang fisik tanahnya dikuasai oleh warga);
- Selatan : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. Piet Sartje yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan telah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif (sekarang fisik tanahnya dikuasai oleh warga);
- Barat : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. H. Amiroeddin yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat yang telah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif (sekarang fisik tanahnya dikuasai oleh warga).

4. Bahwa Penggugat memperoleh ketiga bidang tanah perbatasan tersebut dari penyerahan/peralihan oleh ahli waris Dr. Kenneth Hidayat kepada PT. I-IDM Cooperatif berdasarkan surat pernyataan tertanggal 09 Januari 2013 yang dikuatkan dengan Surat Kuasa Umum tertanggal 01 Oktober 2018 oleh ahli waris satu-satunya dari Dr. Kenneth Hidayat yang bernama Florence Wen Lan Wong kepada Direktur PT. I-IDM Cooperatif (Penggugat).
5. Bahwa semua surat-surat bukti kepemilikan atas ketiga bidang tanah tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam putusan Nomor 78/Pdt.G/2013/PN.Bpp yang dalam amar putusannya menyatakan bahwa surat-surat tanah tersebut diatas adalah **sah menurut hukum** serta putusan tersebut saat ini telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur

Halaman 13 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 25 September 2014 No. 84/PDT/2014/PT.SMDA jo. Putusan Mahkamah Agung (Kasasi) Tanggal 29 Mei 2015 No. 563/K/PDT/2015jo. Putusan Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali) Tanggal 13 Desember 2016 Nomor 635 PK/Pdt/2016.

6. Bahwa tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat, sekitar tahun 2008-2016, ternyata ketiga bidang tanah tersebut di atas telah diperjualbelikan sebagian tanpa hak oleh Tergugat 1 kepada Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 61.
7. Bahwa Tergugat 1 telah menjual tanah milik Penggugat (tanpa sepengetahuan dan sepersetujuan Penggugat) kepada Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 61, **hanya** berdasarkan Perjanjian Jual Beli di bawah tangan (**tanpa diketahui oleh pejabat yang berwenang**), dan kwitansi.
8. Bahwa sekitar Tahun 2017, Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 61 telah mengajukan Permohonan IMTN kepada Turut Tergugat 1, dengan menggunakan alas hak yang diperoleh dari Tergugat 1, yaitu berdasarkan Surat Tanah/Segel yang dimiliki oleh Tergugat 1 dan **perjanjian jual beli dibawah tangan (tanpa diketahui oleh pejabat yang berwenang) serta kwitansi.**
9. Bahwa pada tanggal **09 April 2019 dan 11 April 2019**, pihak Turut Tergugat, telah mengeluarkan pengumuman data fisik dan data yuridis IMTN, dan kemudian data Pemohon IMTN berdasarkan pengumuman yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat, diketahui oleh Penggugat dari papan pengumuman Kantor Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang (DPPR) pada tanggal 15 April 2019 dan tertulis atas nama Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 61.
10. Bahwa pada tanggal 09 April 2019, Turut Tergugat mengeluarkan Pengumuman data fisik dan data yuridis permohonan IMTN yang diumumkan di Papan Pangumuman DPPR, dan Penggugat ketahui ada 61 (enam puluh satu) bidang tanah yang tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat, dan atas pengumuman data fisik dan data yuridis permohonan IMTN tersebut, Penggugat telah melakukan sanggahan berdasarkan surat sanggahan nomor 01/SN.DPPR/ID.LEG/V.19 tertanggal 06 Mei 2019.
11. Bahwa adapun nama-nama pemohon dan bidang-bidang tanah yang dimohonkan IMTN nya berdasarkan Pengumuman data fisik dan data yuridis tertanggal 09 April 2019 dan 11 April 2019 di DPPR/Turut

Halaman 14 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



Tergugat, yang saat ini menjadi objek sengketa dalam gugatan ini (semua bidang tanahnya dalam pegumuman IMTN terletak di RT. 39, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara) adalah sebagai berikut :

11.1. Bidang tanah seluas 65 M² (enam puluh lima meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama NOVIANTI MUGIRAHAYU. P (Tergugat 2), dengan batas-batas:

Utara : Parit
Timur : Jalan
Selatan : Hardi Ariyansah
Barat : Parit

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 1**";

11.2. Bidang tanah seluas 139 M² (seratus tiga puluh sembilan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama DJENNIE LOKOW (Tergugat 3), dengan batas-batas:

Utara : Tanah
Timur : Jalan
Selatan : Eko Wahyuni
Barat : Parit

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 2**";

11.3. Bidang tanah seluas 117 M² (seratus tujuh belas meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama EKO WAHYUNI (Tergugat 4), dengan batas-batas:

Utara : Djennie Lokow
Timur : Jalan
Selatan : Parit
Barat : Parit

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 3**";

11.4. Bidang tanah seluas 154 M² (seratus lima puluh empat meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama RAIMAH (Tergugat 5), dengan batas-batas:

Utara : Carolina
Timur : Jalan
Selatan : Rohan Irawan
Barat : Parit

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 4**";



11.5. Bidang tanah seluas 49 M² (empat puluh sembilan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ELLY IRMAWATI (**Tergugat 6**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Jalan

Selatan : Maryadi

Barat : Erlina Ety

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 5**";

11.6. Bidang tanah seluas 102 M² (seratus dua meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama MARTHA SUSANTI (**Tergugat 7**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Timbul

Selatan : Parit

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 6**";

11.7. Bidang tanah seluas 95 M² (sembilan puluh lima meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ROHAN IRAWAN (**Tergugat 8**), dengan batas-batas:

Utara : Raimah

Timur : Jalan

Selatan : Muhammad Noor

Barat : Parit

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 7**";

11.8. Bidang tanah seluas 458 M² (empat ratus lima puluh delapan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama MUHAMMAD NOOR (**Tergugat 9**), dengan batas-batas:

Utara : Rohan Irawan

Timur : Alm. Normansyah

Selatan : Jalan

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 8**";

11.9. Bidang tanah seluas 493 M² (empat ratus sembilan puluh tiga meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama FIRMANSYAH (**Tergugat 10**), dengan batas-batas:



Utara : Jalan
Timur : Jalan
Selatan : Ramson Ritonga
Barat : Parlili

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 9**";

- 11.10. Bidang tanah seluas 192 M² (seratus sembilan puluh dua meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama NASRUN (**Tergugat 11**), dengan batas-batas:

Utara : Yasin
Timur : Jalan
Selatan : Mardi
Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 10**";

- 11.11. Bidang tanah seluas 246 M² (dua ratus empat puluh enam meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ARIEF NUGROHO (**Tergugat 12**), dengan batas-batas:

Utara : Suhartono
Timur : Dahlia
Selatan : Suprihatin
Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 11**";

- 11.12. Bidang tanah seluas 375 M² (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama DAHLIA PRATAMA (**Tergugat 13**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Arief Nugroho
Selatan : Asnawi
Barat : Titik Wahyuni

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 12**";

- 11.13. Bidang tanah seluas 194 M² (seratus sembilan puluh empat meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama RAMSON RITONGA (**Tergugat 14**), dengan batas-batas:

Utara : Firmansyah
Timur : Jalan
Selatan : Hardi Ariyansah



Barat : Hardi Ariyansah

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 13**";

- 11.14. Bidang tanah seluas 148 M² (seratus empat puluh delapan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SUPODO (**Tergugat 15**), dengan batas-batas:

Utara : Heriani

Timur : Jumadiansyah

Selatan : Jalan

Barat : Tanah Kosong

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 14**";

- 11.15. Bidang tanah seluas 270 M² (dua ratus tujuh puluh meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama RASMAH (**Tergugat 16**), dengan batas-batas:

Utara : Parit

Timur : Jalan

Selatan : Jalan

Barat : Carolina

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 15**";

- 11.16. Bidang tanah seluas 149 M² (seratus empat puluh sembilan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama MUKLIS (**Tergugat 17**), dengan batas-batas:

Utara : Kurniati

Timur : Jalan

Selatan : Muhammad Husein

Barat : Sigit

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 16**";

- 11.17. Bidang tanah seluas 98 M² (sembilan puluh delapan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ADE BASUKI (**Tergugat 18**), dengan batas-batas:

Utara : ABD. Samuri

Timur : Sarifudin

Selatan : Andis

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 17**";

- 11.18. Bidang tanah seluas 261 M² (dua ratus enam puluh satu meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama MUHAMAD AINI (**Tergugat 19**), dengan batas-batas:



Utara : Sigit
Timur : Agus Kateman
Selatan : Jalan
Barat : Sutrisno

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 18**";

- 11.19. Bidang tanah seluas 145 M² (seratus empat puluh lima meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama AGUS KATEMAN (**Tergugat 20**), dengan batas-batas:

Utara : M. Husein
Timur : Yasin
Selatan : Jalan
Barat : Muhamad Aini

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 19**";

- 11.20. Bidang tanah seluas 184 M² (seratus delapan puluh empat meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama MUHAMAD HUSAIN (**Tergugat 21**), dengan batas-batas:

Utara : Muklis
Timur : Jalan
Selatan : Yasin
Barat : Parit

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 20**";

- 11.21. Bidang tanah seluas 133 M² (seratus tiga puluh tiga meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ANDIS (**Tergugat 22**), dengan batas-batas:

Utara : Syarifuddin dan Ade Basuki
Timur : Jalan
Selatan : Jalan
Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 21**";

- 11.22. Bidang tanah seluas 102 M² (seratus dua meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama JANNU (**Tergugat 23**), dengan batas-batas:

Utara : Syarifuddin
Timur : Hardi Ariyansah
Selatan : Jalan
Barat : Jalan



Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 22**";

- 11.23. Bidang tanah seluas 113 M² (seratus tiga belas meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama WARNI ABDULLAH (**Tergugat 24**), dengan batas-batas:

Utara : Sukhani Usman

Timur : Jalan

Selatan : M. Asri

Barat : Hasanuddin

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 23**";

- 11.24. Bidang tanah seluas 135 M² (seratus tiga puluh lima meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama DELVIANDRI (**Tergugat 25**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Jalan

Selatan : Parit

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 24**";

- 11.25. Bidang tanah seluas 234 M² (dua ratus tiga puluh empat meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama JOKO PRAYETNO, ST. (**Tergugat 26**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Abd. Rasyid

Selatan : Parit

Barat : Asmungi

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 25**";

- 11.26. Bidang tanah seluas 242 M² (dua ratus empat puluh dua meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama MUTMAINAH (**Tergugat 27**), dengan batas-batas:

Utara : M. Husein

Timur : Jalan

Selatan : Jalan

Barat : Agus Kateman

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 26**";

- 11.27. Bidang tanah seluas 163 M² (seratus enam puluh tiga meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama HERRY KOKO (**Tergugat 28**), dengan batas-batas:

Halaman 20 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



Utara : Jalan
Timur : M. Asri
Selatan : Jalan
Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 27**";

- 11.28. Bidang tanah seluas 109 M² (seratus sembilan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SUPRIYADI (**Tergugat 29**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Tanah
Selatan : Jalan
Barat : Setyo

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 28**";

- 11.29. Bidang tanah seluas 179 M² (seratus tujuh puluh sembilan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ANDI TANDRI MAPPASOSE (**Tergugat 30**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Hasanudin
Selatan : Astomo
Barat : Supriyadi

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 29**";

- 11.30. Bidang tanah seluas 206 M² (dua ratus enam meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama M. ASRI (**Tergugat 31**), dengan batas-batas:

Utara : Warni Abdullah
Timur : Nurhasan
Selatan : Jalan
Barat : Parit

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 30**";

- 11.31. Bidang tanah seluas 183 M² (seratus delapan puluh tiga meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ASTOMO SUPRIYANTO (**Tergugat 32**), dengan batas-batas:

Utara : Andi Tandri. M
Timur : Jalan
Selatan : Jalan



Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 31**";

- 11.32. Bidang tanah seluas 172 M² (seratus tujuh puluh dua meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ALI IMRON (**Tergugat 33**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Mansyur

Selatan : Jalan

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 32**";

- 11.33. Bidang tanah seluas 271 M² (dua ratus tujuh puluh satu meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ARIEF NOOR PRASETYO (**Tergugat 34**), dengan batas-batas:

Utara : Gang

Timur : Jalan

Selatan : Anshori

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 33**";

- 11.34. Bidang tanah seluas 155 M² (seratus lima puluh lima meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ASNAWI (**Tergugat 35**), dengan batas-batas:

Utara : Raidah

Timur : Jalan

Selatan : Siti Aisah

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 34**";

- 11.35. Bidang tanah seluas 153 M² (seratus lima puluh tiga meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SITI AISAH (**Tergugat 36**), dengan batas-batas:

Utara : Asnawi

Timur : Jalan

Selatan : Heri Susanto

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 35**";



11.36. Bidang tanah seluas 337 M² (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama HERI SUSANTO (**Tergugat 37**), dengan batas-batas:

Utara : Siti Aisah
Timur : Tanah Kosong
Selatan : Sukiman
Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 36**";

11.37. Bidang tanah seluas 150 M² (seratus lima puluh meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SUKIMAN (**Tergugat 38**), dengan batas-batas:

Utara : Heri Susanto
Timur : Tanah Kosong
Selatan : Samsuri
Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 37**";

11.38. Bidang tanah seluas 155 M² (seratus lima puluh lima meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama WAIDA (**Tergugat 39**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Jalan
Selatan : Alm. Badariah
Barat : Yayuk

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 38**";

11.39. Bidang tanah seluas 151 M² (seratus lima puluh satu meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama RUSTAM (**Tergugat 40**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Ramsia
Selatan : Alm. Badariah
Barat : Alm. Badariah

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 39**";

11.40. Bidang tanah seluas 144 M² (seratus empat puluh empat meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama LA TATE (**Tergugat 41**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Hadi Bernat Efendi



Selatan : Alm. Badariah

Barat : Alm. Badariah

Selanjutnya disebut “**tanah obyek sengketa 40**”;

- 11.41. Bidang tanah seluas 153 M² (seratus lima puluh tiga meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama HADI BERNAT EFENDI (**Tergugat 42**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : M. Baidhowi

Selatan : Tanah Kosong

Barat : La Tate

Selanjutnya disebut “**tanah obyek sengketa 41**”;

- 11.42. Bidang tanah seluas 147 M² (seratus empat puluh tujuh meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ENI SETYOWATI (**Tergugat 43**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Karmila

Selatan : Tanah Kosong

Barat : Hadi Bernat efendi

Selanjutnya disebut “**tanah obyek sengketa 42**”;

- 11.43. Bidang tanah seluas 413 M² (empat ratus tiga belas meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ERICA TEDINA (**Tergugat 44**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Raimah

Selatan : Jalan

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut “**tanah obyek sengketa 43**”;

- 11.44. Bidang tanah seluas 156 M² (seratus lima puluh enam meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ASMAWAN (**Tergugat 45**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Purnomo

Selatan : Asmawan

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut “**tanah obyek sengketa 44**”;



11.45. Bidang tanah seluas 352 M² (tiga ratus lima puluh dua meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama NURASIAH (**Tergugat 46**), dengan batas-batas:

Utara : Nurasiah

Timur : Jalan

Selatan : Helly BL

Barat : Nuhul

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 45**";

11.46. Bidang tanah seluas 398 M² (tiga ratus sembilan puluh delapan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama NURASIAH (**Tergugat 46**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Jalan

Selatan : Nurasiah

Barat : Nuhul

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 46**"

11.47. Bidang tanah seluas 148 M² (seratus empat puluh delapan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama PURNOMO (**Tergugat 47**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Jalan

Selatan : Asmawan

Barat : Asmawan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 47**";

11.48. Bidang tanah seluas 209 M² (dua ratus sembilan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SUKHANI USMAN (**Tergugat 48**), dengan batas-batas:

Utara : Suswati Saptarni

Timur : Hasrat Yusuf

Selatan : Jalan

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 48**";

11.49. Bidang tanah seluas 215 M² (dua ratus lima belas meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ZAINAL ABIDIN (**Tergugat 49**), dengan batas-batas:



Utara : Jalan
Timur : Jalan
Selatan : Parit
Barat : Abdul Rasyid

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 49**";

- 11.50. Bidang tanah seluas 234 M² (dua ratus tiga puluh empat meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama HJ. WALI (**Tergugat 50**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Alm. Normansyah
Selatan : Parit
Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 50**";

- 11.51. Bidang tanah seluas 81 M² (delapan puluh satu meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama RISTIAN INDRA RUKMANA (**Tergugat 51**), dengan batas-batas:

Utara : Parit
Timur : Jalan
Selatan : Supandu
Barat : Yusuf

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 51**";

- 11.52. Bidang tanah seluas 68 M² (enam puluh delapan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SUPANDU (**Tergugat 52**), dengan batas-batas:

Utara : Ristian Indra. R
Timur : Jalan
Selatan : Jalan
Barat : Yusuf

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 52**";

- 11.53. Bidang tanah seluas 146 M² (seratus empat puluh enam meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama MURTATI (**Tergugat 53**), dengan batas-batas:

Utara : Serliana
Timur : H. Badariah
Selatan : Girie Indrawan
Barat : Jalan



Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 53**";

- 11.54. Bidang tanah seluas 160 M² (seratus enam puluh meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ERIKA ANDHANI (**Tergugat 54**), dengan batas-batas:

Utara : Tanah

Timur : Jalan

Selatan : Tanah

Barat : Tanah

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 54**";

- 11.55. Bidang tanah seluas 133 M² (seratus tiga puluh tiga meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama RAMLAH (**Tergugat 55**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Erna

Selatan : Murni

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 55**";

- 11.56. Bidang tanah seluas 153 M² (seratus lima puluh tiga meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama RUSMINAH (**Tergugat 56**), dengan batas-batas:

Utara : Paddal

Timur : Nurhan

Selatan : Parit

Barat : Nurcahaya

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 56**";

- 11.57. Bidang tanah seluas 147 M² (seratus empat puluh tujuh meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SITI NURHASANAH (**Tergugat 57**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Sarman

Selatan : Alm. Badariah

Barat : Lasiu

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 57**";

- 11.58. Bidang tanah seluas 140 M² (seratus empat puluh meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SARMAN (**Tergugat 58**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan



Timur : Jalan
Selatan : Karyono
Barat : Siti Nurhasanah

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 58**";

11.59. Bidang tanah seluas 146 M² (seratus empat puluh enam meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama KARYONO (**Tergugat 59**), dengan batas-batas:

Utara : Sarman
Timur : Jalan
Selatan : Jalan
Barat : Alm. Badariah an. Doris

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 59**";

11.60. Bidang tanah seluas 155 M² (seratus lima puluh lima meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SARAFA (**Tergugat 60**), dengan batas-batas:

Utara : Ernawati
Timur : Mawardi
Selatan : Jalan
Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 60**";

11.61. Bidang tanah seluas 158 M² (seratus lima puluh delapan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama MOHAMMAD IBRAHIM HUSEIN (**Tergugat 61**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Rianti
Selatan : Laka Pute
Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 61**";

12. Bahwa atas Pengumuman data fisik dan yuridis pada tanggal 9 April 2019, maka Penggugat mengajukan sanggahan atas pengumuman tersebut berdasarkan surat sanggahan nomor 01/SN.DPPR/ID.LEG/V.19 tertanggal 06 Mei 2019. Atas sanggahan Penggugat dan telah dilakukan proses klarifikasi pada tanggal 22 Mei 2019 atas bidang tanah dan alas hak milik Penggugat, Pihak Turut Tergugat mengeluarkan Surat Pemberitahuan nomor: 592.15/814/DPPR tertanggal 29 Mei 2019 kepada Penggugat perihal

Halaman 28 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



pemberitahuan diberikan kesempatan untuk dapat bermusyawarah mufakat dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kerja.

13. Bahwa atas pemberitahuan tersebut, pada tanggal 22 Juli 2019 penggugat telah mengajukan permohonan mediasi kepada Turut Tergugat, dan berdasarkan surat permohonan nomor 16/PO.PEM/ID-LEG/VII.19 perihal permohonan mediasi. Atas permohonan tersebut Pihak Turut Tergugat mengundang Penggugat dan Para tergugat untuk menghadiri mediasi yang difasilitasi langsung oleh Pihak Turut Tergugat pada 5 Agustus 2019 Surat nomor 005/996/DPPR dan Surat Nomor 005/1013/DPPR tanggal 07 Agustus 2019, hasil dari mediasi tersebut tidak menemui perdamaian sehingga Pihak Turut Tergugat menyampaikan surat pemberitahuan berdasarkan surat nomor 592.15/1489/DPPR tertanggal 2 September 2019 kepada Penggugat agar mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Balikpapan selama 90 (sembilan puluh) hari kerja terhitung sejak tanggal mediasi dengan batas waktu pengajuan gugatan adalah tanggal 11 Desember 2019
14. Bahwa berdasarkan hasil mediasi dan pemberitahuan dari Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan, maka dengan berat hati kami mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Kota Balikpapan.
15. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang Penggugat miliki dan agar Penggugat mendapatkan kepastian hukum atas tanah miliknya (obyek sengketa), maka sudah patut dan berdasar hukum agar Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara *aquo* agar berkenan memerintahkan kepada Turut Tergugat agar tidak menindaklanjuti dan menghentikan proses penerbitan IMTN (Izin Membuka Tanah Negara) atas tanah obyek sengketa sampai dengan adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
16. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum di atas, maka pantas dan sewajarnya, bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *aquo*, berkenan untuk memerintahkan Turut Tergugat agar memproses dan/atau menerbitkan IMTN milik Penggugat (obyek sengketa) berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang sah yang dimiliki oleh Penggugat.

Halaman 29 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



17. Bahwa perbuatan Tergugat 1 yang mengaku menguasai fisik obyek sengketa (*ic.* Milik Penggugat), namun tidak memiliki alas hak yang jelas di atas objek sengketa, dan kemudian **menjual tanah milik Penggugat tersebut kepada Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 61, dan Para Tergugat telah menguasai fisik tanah Penggugat tanpa alas hak yang jelas, maka perbuatan para Tergugat tersebut telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata.**
18. Bahwa perbuatan Para Tergugat tersebut di atas juga telah menimbulkan kerugian materil dan immateril bagi Penggugat selaku Pemilik Tanah yang sah, oleh karena itu, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara ini, agar berkenan membatalkan seluruh perjanjian jual beli (atas tanah (obyek sengketa) milik Penggugat) antara Tergugat 1 dengan Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 61.
19. Bahwa Pasal 1365 KUHPerdata menegaskan bahwa **“Tiap perbuatanyangmelanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan** orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk **menggantikan kerugian tersebut”**.
20. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Perbuatan Para Tergugat dapat dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena telah memenuhi seluruh unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdata, yaitu sebagai berikut:
 - 20.1. Adanya suatu perbuatan;
Perbuatan hukum Perjanjian Jual Beli (di bawah tangan) atas tanah milik Penggugat yang dilakukan di antara Para Tergugat, dan juga perbuatan Para Tergugat yang menguasai fisik tanah tanpa sepengetahuan dan sepersetujuan dari Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah;
 - 20.2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
Bahwa Perjanjian Jual Beli tersebut telah melanggar hak Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah sengketa, dan hak Penggugat ini dijamin oleh hukum;
 - 20.3. Adanya kesalahan;
Bahwa Penggugat telah terlebih dahulu memiliki obyek sengketa dengan perbuatan hukum yang sah, namun secara



sengaja dan melawan hukum Para Tergugat telah memperjualbelikan tanah milik Penggugat dan menguasai fisik tanah tersebut tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat;

20.4. Adanya kerugian;

Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat tersebut, Penggugat mengalami kerugian baik secara materil maupun immateril;

20.5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Bahwa karena perbuatan jual beli dan penguasaan fisik tanah yang dilakukan di oleh dan/atau di antara Para Tergugat, dan dilakukan tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat, telah menimbulkan kerugian yang besar (baik materil maupun immateril) bagi Penggugat, karena Penggugat tidak dapat menguasai bidang tanah miliknya.

21. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat yang telah memperjualbelikan dan menguasai objek tanah sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam **Pasal 1365 KUHP**erdata, maka patut dan berdasar hukum, apabila Para TERGUGAT atau siapapun yang menguasai objek sengketa dihukum **untuk menyerahkan objek tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnnya.**

22. Bahwa karena adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para TERGUGAT diatas, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebesar Rp. 7.665.500.000,- (Tujuh milyar enam ratus enam puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

22.1. PENGGUGAT tidak dapat menikmati dan menguasai objek tanah sengketa tersebut sehingga mengakibatkan kerugian sebesar Rp. 7.665.500.000,- dengan rincian kerugian kepada masing-masing Tergugat yaitu Tergugat 2 s/d Tergugat 61 = 60 orang permohonan IMTN dengan total luasan bidang tanah 11,331 M²x Rp. 500.000,- = Rp. 5.665.500.000,- (Lima milyar enam ratus enam puluh lima juta lima ratus ribu rupiah);

22.2. Biaya pengosongan objek tanah sengketa Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah);

22.3. Kerugian immateril Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah).

Halaman 31 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



23. Bahwa untuk menjamin agar putusan ini dipatuhi dan dilaksanakan oleh Para Tergugat, maka patut dan berdasar hukum agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- per hari di setiap hari keterlambatan Para Tergugat dalam menjalankan putusan perkara ini.
24. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan, sejak tahun 2016 sampai dengan setelah terbitnya Pengumuman IMTN, PENGGUGAT telah melakukan upaya-upaya penyelesaian secara **musyawarah mufakat untuk perdamaian** maupun juga upaya-upaya yang patut menurut hukum, namun pada kenyataannya Para TERGUGAT tetap tidak juga menunjukkan itikad baik untuk mengembalikan tanah milik Penggugat.
25. Bahwa dengan tidak adanya upaya dan itikad baik Para TERGUGAT kepada PENGGUGAT secara nyata telah menunjukkan bahwa Para TERGUGAT telah membuat PENGGUGAT mengalami kerugian, karena Penggugat telah membayar dan membeli harga tanah seluruhnya untuk tanah seluas 87.909 M² (delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan meter persegi), akan tetapi ternyata seluruh tanah yang dibeli PENGGUGAT malah ditempati dan dikuasai oleh Para TERGUGAT tanpa alas hak yang jelas dan tanpa sepengetahuan/sepersetujuan dari Penggugat
26. Bahwa Penggugat terpaksa mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Balikpapan untuk diselesaikan secara hukum terhadap tanah milik Penggugat tersebut yang selama ini dikuasai secara melawan hukum oleh Para Tergugat, sehingga dengan ini, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan melalui Majelis Hakim agar menghukum Para Tergugat dan/atau pihak lain yang mendapat hak daripadanya untuk segera mengosongkan dan mengembalikan tanah milik Penggugat kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa ada beban apapun.
27. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat ini agar tidak *illusoir* dan agar Para Tergugat tidak mengalihkan tanah objek sengketa tersebut kepada pihak lain, maka sangat beralasan hukum bagi Penggugat untuk memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan melalui Majelis Hakim agar berkenan meletakkan Sita Jaminan atas seluruh bidang tanah obyek sengketa dan menyatakan sita jaminan tersebut sah dan berharga.



28. Bahwa oleh karena, gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan sempurna, maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya bantahan, upaya banding, kasasi maupun *verzet* pihak ketiga (*uit voerbaar bij voerraad*).

Maka berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah PENGGUGAT uraikan diatas, bersama ini PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan dan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, agar kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PROVISI :

1. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tidak menindaklanjuti dan/atau menghentikan proses penerbitan IMTN atas Tanah di objek sengketa sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap.

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga seluruh bukti surat yang diajukan oleh Penggugat;
3. Menyatakan sebagai hukum, peralihan hak/penyerahan bidang-bidang tanah peninggalan almarhum Dr. Kenneth Hidayat oleh Janda/ahli waris dari Dr. Kenneth Hidayat kepada PT. I-IDM Cooperatif (Penggugat) berdasarkan Surat tertanggal 9 Januari 2013 adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat.
4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas 3 (tiga) bidang tanah perbatasan yang berasal dari Dr. Kenneth Hidayat dan oleh ahli waris Dr. Kenneth Hidayat, tanah perbatasan tersebut telah diserahkan/dialihkan kepada Penggugat (PT. I-IDM Coöperatif) berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 9 Januari 2013, dengan total luas ± **87.909 M²**(delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan meter persegi), yang dahulu terletak di RT. I, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, dan dalam permohonan IMTN terletak di RT. 39, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : sebagian berbatasan langsung dengan Ramayana dan sebagian lagi berbatasan dengan tanah milik M. Iqbal (dahulu milik Lembang);

Sebelah Barat : dahulu berbatasan dengan bidang tanah (bekas milik/ex.) Kadisan yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat



dan sekarang sudah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif;

Sebelah Selatan : dahulu berbatasan dengan bidang tanah (bekas/ex.)

Sartje Piet, Baco bin Bicu, H.Moch. Amir, yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan sekarang sudah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif;

Sebelah Timur : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas

milik/ex. Terabang dan ex. S.A. Machdali, yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan sekarang sudah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif yang saat ini fisiknya dikuasai oleh warga.

5. Menyatakan sebagai hukum, seluruh surat pelepasan hak atas tanah yang dibeli oleh DR. Kenneth Hidayat (yang oleh ahli waris Dr. Kenneth Hidayat telah dialihkan kepada Penggugat) dari :

a. **H.Muchamad Amir (H. Amiroeddin)**, dengan Luas 34.896 M²(tiga puluh empat ribu delapan ratus sembilan puluh enam meter persegi), berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas tanah tertanggal 24 Februari 1982 antara Shadaruddin AK.,B.A. (kuasa dari Haji Amiroeddin)dan dasar surat perjanjian jual beli antara Shadaruddin AK. BA., (Kuasa dari H. Amiroeddin) dengan Dr. Kenneth Hidayat tertanggal 24 Pebruari 1982 dengan No. Register : 452/PH/CBU/II/82, dan yang telah diukur oleh Kantor Agraria Kotamadya Balikpapan berdasarkan Gambar Situasi Nomor 2468/1982tertanggal 30 Juni 1982 dan batas – batas tanahnya adalah sebagai berikut :

- Utara : berbatasan dengan Perumahan Ramayana dan Tanah milik M.Iqbal (Lembang)
- Timur : dahulu berbatasan dengan bidang tanah ex. Terbang dan ex. Farun/Sugi yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat, yang sudah dialihkan kepada **PT. I-IDM Cooperatif**, dan sekarang fisiknya dikuasai oleh warga;
- Selatan : dahulu berbatasan dengan bidang tanah ex. A. Ruslan yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat, yang sudah dialihkan kepada **PT. I-IDM Cooperatif**, dan sekarang fisiknya dikuasai oleh warga;
- Barat : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. A. Ruslan yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat



yang sudah dialihkan kepada **PT. I-IDM Cooperatif** dan sebagian fisiknya dikuasai oleh warga.

b. **Bidang tanah yang diperoleh dari Ruslan**, dengan luas tanah 37.471 M² (tiga puluh tujuh ribu empat ratus tujuh puluh satu meter persegi), berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 24 Pebruari 1982 dan dasar surat perjanjian jual beli antara Shadaruddin AK. BA. (Kuasa dari A. Ruslan) dengan Dr. Kenneth Hidayat tertanggal 24 Pebruari 1982 dengan No. Register: 459/PH/CBU/II/1982, dan yang sudah diukur oleh Kantor Agraria Kotamadya Balikpapan berdasarkan Gambar Situasi Nomor 2465/1982 tertanggal 30 Juni 1982 dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut :

- Utara : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. **H.Muchamad Amir (H. Amiroeddin)**, yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan oleh ahli waris telah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif (sekarang fisiknya dikuasai warga) dan tanah milik M. Iqbal (Lembang)
- Timur : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. Farun/Sugi dan Piet Sartje yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif, (sekarang fisiknya dikuasai oleh warga);
- Selatan : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. Baco bin Bicu dan tanah ex. H.Moch. Amir yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif,
- Barat : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. Kadisan dan ex. Ali Ruslan yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif (sekarang berbatasan dengan PT. I-IDM Cooperatif).

c. **Bidang tanah yang diperoleh dari Farun/Sugi alias Farun bin Sugi**, yaitu seluas ± 15.542 M² (lima belas ribu lima ratus empat puluh dua meter persegi), berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah pada bulan September 1984 dengan Nomor Register: 204i/SP.CBU/BA/X/1984, dengan batas-batas tanahnya adalah sebagai berikut :

Halaman 35 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



- Utara : dahulu berbatasan dengan bidang tanah sebagian bekas milik/ex. H. Amiroeddin,ex. Saimun dan ex.Terbang yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan telah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif (sekarang fisik tanahnya dikuasai oleh warga);
- Timur : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. SA. Machdali, yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan telah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif (sekarang fisik tanahnya dikuasai oleh warga);
- Selatan : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. Sartje Piet yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan telah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif (sekarang fisik tanahnya dikuasai oleh warga);
- Barat : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. H. Amiroeddin yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat yang telah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif (sekarang fisik tanahnya dikuasai oleh warga).

Adalah **sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat**;

6. Menyatakan sebagai hukum, seluruh bidang tanah obyek sengketa yang diuraikan pada dalil posita gugatan butir 11 di atas, yaitu:

6.1. Bidang tanah seluas 65 M² (enam puluh lima meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama NOVIANTI MUGIRAHAYU. P (**Tergugat 2**), dengan batas-batas:

Utara : Parit
Timur : Jalan
Selatan : Hardi Ariyansah
Barat : Parit

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 1**";

6.2. Bidang tanah seluas 139 M² (seratus tiga puluh sembilan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama DJENNIE LOKOW (**Tergugat 3**), dengan batas-batas:

Utara : Tanah
Timur : Jalan



Selatan : Eko Wahyuni

Barat : Parit

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 2**";

- 6.3. Bidang tanah seluas 117 M² (seratus tujuh belas meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama EKO WAHYUNI (**Tergugat 4**), dengan batas-batas:

Utara : Djennie Lokow

Timur : Jalan

Selatan : Parit

Barat : Parit

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 3**";

- 6.4. Bidang tanah seluas 154 M² (seratus lima puluh empat meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama RAIMAH (**Tergugat 5**), dengan batas-batas:

Utara : Carolina

Timur : Jalan

Selatan : Rohan Irawan

Barat : Parit

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 4**";

- 6.5. Bidang tanah seluas 49 M² (empat puluh sembilan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ELLY IRMAWATI (**Tergugat 6**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Jalan

Selatan : Maryadi

Barat : Erlina Ety

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 5**";

- 6.6. Bidang tanah seluas 102 M² (seratus dua meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama MARTHA SUSANTI (**Tergugat 7**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Timbul

Selatan : Parit

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 6**";



6.7. Bidang tanah seluas 95 M² (sembilan puluh lima meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ROHAN IRAWAN (**Tergugat 8**), dengan batas-batas:

Utara : Raimah
Timur : Jalan
Selatan : Muhammad Noor
Barat : Parit

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 7**";

6.8. Bidang tanah seluas 458 M² (empat ratus lima puluh delapan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama MUHAMMAD NOOR (**Tergugat 9**), dengan batas-batas:

Utara : Rohan Irawan
Timur : Alm. Normansyah
Selatan : Jalan
Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 8**";

6.9. Bidang tanah seluas 493 M² (empat ratus sembilan puluh tiga meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama FIRMANSYAH (**Tergugat 10**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Jalan
Selatan : Ramson Ritonga
Barat : Parlili

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 9**";

6.10. Bidang tanah seluas 192 M² (seratus sembilan puluh dua meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama NASRUN (**Tergugat 11**), dengan batas-batas:

Utara : Yasin
Timur : Jalan
Selatan : Mardi
Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 10**";

6.11. Bidang tanah seluas 246 M² (dua ratus empat puluh enam meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ARIEF NUGROHO (**Tergugat 12**), dengan batas-batas:

Utara : Suhartono
Timur : Dahlia



Selatan : Suprihatin

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 11**";

- 6.12. Bidang tanah seluas 375 M² (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama DAHLIA PRATAMA (**Tergugat 13**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Arief Nugroho

Selatan : Asnawi

Barat : Titik Wahyuni

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 12**";

- 6.13. Bidang tanah seluas 194 M² (seratus sembilan puluh empat meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama RAMSON RITONGA (**Tergugat 14**), dengan batas-batas:

Utara : Firmansyah

Timur : Jalan

Selatan : Hardi Ariyansah

Barat : Hardi Ariyansah

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 13**";

- 6.14. Bidang tanah seluas 148 M² (seratus empat puluh delapan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SUPODO (**Tergugat 15**), dengan batas-batas:

Utara : Heriani

Timur : Jumadiansyah

Selatan : Jalan

Barat : Tanah Kosong

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 14**";

- 6.15. Bidang tanah seluas 270 M² (dua ratus tujuh puluh meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama RASMAH (**Tergugat 16**), dengan batas-batas:

Utara : Parit

Timur : Jalan

Selatan : Jalan

Barat : Carolina

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 15**";



6.16. Bidang tanah seluas 149 M² (seratus empat puluh sembilan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama MUKLIS (**Tergugat 17**), dengan batas-batas:

Utara : Kurniati
Timur : Jalan
Selatan : Muhammad Husein
Barat : Sigit

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 16**";

6.17. Bidang tanah seluas 98 M² (sembilan puluh delapan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ADE BASUKI (**Tergugat 18**), dengan batas-batas:

Utara : ABD. Samuri
Timur : Sarifudin
Selatan : Andis
Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 17**";

6.18. Bidang tanah seluas 261 M² (dua ratus enam puluh satu meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama MUHAMAD AINI (**Tergugat 19**), dengan batas-batas:

Utara : Sigit
Timur : Agus Kateman
Selatan : Jalan
Barat : Sutrisno

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 18**";

6.19. Bidang tanah seluas 145 M² (seratus empat puluh lima meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama AGUS KATEMAN (**Tergugat 20**), dengan batas-batas:

Utara : M. Husein
Timur : Yasin
Selatan : Jalan
Barat : Muhamad Aini

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 19**";

6.20. Bidang tanah seluas 184 M² (seratus delapan puluh empat meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama MUHAMAD HUSAIN (**Tergugat 21**), dengan batas-batas:

Utara : Muklis
Timur : Jalan



Selatan : Yasin

Barat : Parit

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 20**";

6.21. Bidang tanah seluas 133 M² (seratus tiga puluh tiga meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ANDIS

(**Tergugat 22**), dengan batas-batas:

Utara : Syarifuddin dan Ade Basuki

Timur : Jalan

Selatan : Jalan

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 21**";

6.22. Bidang tanah seluas 102 M² (seratus dua meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama JANNU

(**Tergugat 23**), dengan batas-batas:

Utara : Syarifuddin

Timur : Hardi Ariyansah

Selatan : Jalan

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 22**";

6.23. Bidang tanah seluas 113 M² (seratus tiga belas meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama WARNI

ABDULLAH (**Tergugat 24**), dengan batas-batas:

Utara : Sukhani Usman

Timur : Jalan

Selatan : M. Asri

Barat : Hasanuddin

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 23**";

6.24. Bidang tanah seluas 135 M² (seratus tiga puluh lima meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama

DELVIANDRI (**Tergugat 25**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Jalan

Selatan : Parit

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 24**";



6.25. Bidang tanah seluas 234 M² (dua ratus tiga puluh empat meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama JOKO PRAYETNO, ST (**Tergugat 26**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Abd. Rasyid
Selatan : Parit
Barat : Asmungi

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 25**";

6.26. Bidang tanah seluas 242 M² (dua ratus empat puluh dua meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama MUTMAINAH (**Tergugat 27**), dengan batas-batas:

Utara : M. Husein
Timur : Jalan
Selatan : Jalan
Barat : Agus Kateman

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 26**";

6.27. Bidang tanah seluas 163 M² (seratus enam puluh tiga meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama HERRY KOKO (**Tergugat 28**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : M. Asri
Selatan : Jalan
Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 27**";

6.28. Bidang tanah seluas 109 M² (seratus sembilan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SUPRIYADI(**Tergugat 29**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Tanah
Selatan : Jalan
Barat : Setyo

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 28**";

6.29. Bidang tanah seluas 179 M² (seratus tujuh puluh sembilan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas ANDI TANDRI MAPPASOSE (**Tergugat 30**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Hasanudin



Selatan : Astomo

Barat : Supriyadi

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 29**";

- 6.30. Bidang tanah seluas 206 M² (dua ratus enam meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama M. ASRI (**Tergugat 31**), dengan batas-batas:

Utara : Warni Abdullah

Timur : Nurhasan

Selatan : Jalan

Barat : Parit

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 30**";

- 6.31. Bidang tanah seluas 183 M² (seratus delapan puluh tiga meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ASTOMO SUPRIYANTO (**Tergugat 32**), dengan batas-batas:

Utara : Andi Tandri. M

Timur : Jalan

Selatan : Jalan

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 31**";

- 6.32. Bidang tanah seluas 172 M² (seratus tujuh puluh dua meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ALI IMRON (**Tergugat 33**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Mansyur

Selatan : Jalan

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 32**";

- 6.33. Bidang tanah seluas 271 M² (dua ratus tujuh puluh satu meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ARIEF NOOR PRASETYO (**Tergugat 34**), dengan batas-batas:

Utara : Gang

Timur : Jalan

Selatan : Anshori

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 33**";



6.34. Bidang tanah seluas 155 M² (seratus lima puluh lima meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ASNAWI (**Tergugat 35**), dengan batas-batas:

Utara : Raidah
Timur : Jalan
Selatan : Siti Aisah
Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 34**";

6.35. Bidang tanah seluas 153 M² (seratus lima puluh tiga meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SITI AISAH (**Tergugat 36**), dengan batas-batas:

Utara : Asnawi
Timur : Jalan
Selatan : Heri Susanto
Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 35**";

6.36. Bidang tanah seluas 337 M² (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama HERI SUSANTO (**Tergugat 37**), dengan batas-batas:

Utara : Siti Aisah
Timur : Tanah Kosong
Selatan : Sukiman
Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 36**";

6.37. Bidang tanah seluas 150 M² (seratus lima puluh meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SUKIMAN (**Tergugat 38**), dengan batas-batas:

Utara : Heri Susanto
Timur : Tanah Kosong
Selatan : Samsuri
Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 37**";

6.38. Bidang tanah seluas 155 M² (seratus lima puluh lima meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama WAIDA (**Tergugat 39**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Jalan



Selatan : Alm. Badariah

Barat : Yayuk

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 38**";

6.39. Bidang tanah seluas 151 M² (seratus lima puluh satu meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama RUSTAM

(**Tergugat 40**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Ramsia

Selatan : Alm. Badariah

Barat : Alm. Badariah

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 39**";

6.40. Bidang tanah seluas 144 M² (seratus empat puluh empat meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama LA TATE (**Tergugat 41**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Hadi Bernat Efendi

Selatan : Alm. Badariah

Barat : Alm. Badariah

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 40**";

6.41. Bidang tanah seluas 153 M² (seratus lima puluh tiga meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama HADI BERNAT EFENDI (**Tergugat 42**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : M. Baidhowi

Selatan : Tanah Kosong

Barat : La Tate

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 41**";

6.42. Bidang tanah seluas 147 M² (seratus empat puluh tujuh meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ENI SETYOWATI (**Tergugat 43**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Karmila

Selatan : Tanah Kosong

Barat : Hadi Bernat efendi

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 42**";



6.43. Bidang tanah seluas 413 M² (empat ratus tiga belas meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ERICA TEDINA (**Tergugat 44**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Raimah
Selatan : Jalan
Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 43**";

6.44. Bidang tanah seluas 156 M² (seratus lima puluh enam meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ASMAWAN (**Tergugat 45**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Purnomo
Selatan : Asmawan
Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 44**";

6.45. Bidang tanah seluas 352 M² (tiga ratus lima puluh dua meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama NURASIAH (**Tergugat 46**), dengan batas-batas:

Utara : Nurasiah
Timur : Jalan
Selatan : Helly BL
Barat : Nuhul

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 45**";

6.46. Bidang tanah seluas 398 M² (tiga ratus sembilan puluh delapan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama NURASIAH (**Tergugat 46**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Jalan
Selatan : Nurasiah
Barat : Nuhul

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 46**"

6.47. Bidang tanah seluas 148 M² (seratus empat puluh delapan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama PURNOMO (**Tergugat 47**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Jalan



Selatan : Asmawan

Barat : Asmawan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 47**";

6.48. Bidang tanah seluas 209 M² (dua ratus sembilan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SUKHANI USMAN (**Tergugat 48**), dengan batas-batas:

Utara : Suswati Saptarni

Timur : Hasrat Yusuf

Selatan : Jalan

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 48**";

6.49. Bidang tanah seluas 215 M² (dua ratus lima belas meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ZAINAL ABIDIN (**Tergugat 49**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Jalan

Selatan : Parit

Barat : Abdul Rasyid

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 49**";

6.50. Bidang tanah seluas 234 M² (dua ratus tiga puluh empat meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama HJ. WALI (**Tergugat 50**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Alm. Normansyah

Selatan : Parit

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 50**";

6.51. Bidang tanah seluas 81 M² (delapan puluh satu meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama RISTIAN INDRA RUKMANA (**Tergugat 51**), dengan batas-batas:

Utara : Parit

Timur : Jalan

Selatan : Supandu

Barat : Yusuf

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 51**";



6.52. Bidang tanah seluas 68 M² (enam puluh delapan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SUPANDU (**Tergugat 52**), dengan batas-batas:

Utara : Ristian Indra. R

Timur : Jalan

Selatan : Jalan

Barat : Yusuf

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 52**";

6.53. Bidang tanah seluas 146 M² (seratus empat puluh enam meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama MURTATI (**Tergugat 53**), dengan batas-batas:

Utara : Serliana

Timur : H. Badariah

Selatan : Girie Indrawan

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 53**";

6.54. Bidang tanah seluas 160 M² (seratus enam puluh meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ERIKA ANDHANI (**Tergugat 54**), dengan batas-batas:

Utara : Tanah

Timur : Jalan

Selatan : Tanah

Barat : Tanah

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 54**";

6.55. Bidang tanah seluas 133 M² (seratus tiga puluh tiga meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama RAMLAH (**Tergugat 55**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Erna

Selatan : Murni

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 55**";

6.56. Bidang tanah seluas 153 M² (seratus lima puluh tiga meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama RUSMINAH (**Tergugat 56**), dengan batas-batas:

Utara : Paddal

Timur : Nurhan



Selatan : Parit

Barat : Nurcahaya

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 56**";

6.57. Bidang tanah seluas 147 M² (seratus empat puluh tujuh meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SITI NURHASANAH (**Tergugat 57**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Sarman

Selatan : Alm. Badariah

Barat : Lasiu

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 57**";

6.58. Bidang tanah seluas 140 M² (seratus empat puluh meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SARMAN (**Tergugat 58**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Jalan

Selatan : Karyono

Barat : Siti Nurhasanah

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 58**";

6.59. Bidang tanah seluas 146 M² (seratus empat puluh enam meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama KARYONO (**Tergugat 59**), dengan batas-batas:

Utara : Sarman

Timur : Jalan

Selatan : Jalan

Barat : Alm. Badariah an. Doris

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 59**";

6.60. Bidang tanah seluas 155 M² (seratus lima puluh lima meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SARAFA (**Tergugat 60**), dengan batas-batas:

Utara : Ernawati

Timur : Mawardi

Selatan : Jalan

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 60**";



6.61. Bidang tanah seluas 158 M² (seratus lima puluh delapan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama MOHAMMAD IBRAHIM HUSEIN (**Tergugat 61**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Rianti

Selatan : Laka Pute

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 61**";

adalah **seluruhnya sah milik Penggugat**.

7. Menyatakan penguasaan dan pengakuan atas seluruh bidang tanah yang dilakukan oleh Para Tergugat dan seluruh perjanjian jual beli Para Tergugat terhadap 3 (tiga) bidang tanah milik Penggugat dengan total luas ± **87.909 M²**(delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan meter persegi), yang dahulu terletak di RT. I, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, dan dalam permohonan IMTN terletak di RT. 39, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Adalah **tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat**.
8. Menyatakan sebagai hukum, perbuatan Para Tergugat yang telah memperjualbelikan tanah milik Penggugat serta menguasai fisik tanpa hak yang sah atas tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*).
9. Menyatakan sebagai hukum, seluruh alas hak atau bukti kepemilikan baik dalam bentuk segel maupun dalam bentuk apapun yang dipergunakan oleh Para Tergugat dalam mengajukan Permohonan IMTN kepada Turut Tergugat adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
10. Menghukum Para Tergugat serta siapa saja yang mendapatkan hak dari mereka, bersama dengan barang-barang kepunyaan mereka untuk keluar dan mengosongkan tanah obyek sengketa, bila perlu dengan bantuan alat-alat keamanan Negara (Polri dan atau TNI); dan menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat untuk dapat dipakai dengan bebas dan aman.
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng kepada Penggugat atas kerugian yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp. 7.665.500.000,- (Tujuh milyar enam ratus enam puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut :



- 6.1. PENGGUGAT tidak dapat menikmati dan menguasai objek tanah sengketa tersebut sehingga mengakibatkan kerugian sebesar Rp. 7.665.500.000,- dengan rincian kerugian kepada masing-masing Tergugat yaitu Tergugat 2 s/d Tergugat 61 = 60 orang permohonan IMTN dengan total luasan bidang tanah $11,331 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 500.000,- = \text{Rp. } 5.665.500.000,-$ (Lima milyar enam ratus enam puluh lima juta lima ratus ribu rupiah);
- 6.2. Biaya pengosongan objek tanah sengketa Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah);
- 6.3. Kerugian immateril Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah).
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sejumlah Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) per hari yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus, untuk setiap hari keterlambatan Para Tergugat dalam melaksanakan putusan perkara ini.
13. Menyatakan sebagai hukum proses penerbitan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) yang diproses oleh Turut Tergugat/Kecamatan Balikpapan Utara di Tanah Objek Sengketa adalah tidak sah dan permohonan Para Tergugat harus ditolak.
14. Memerintahkan Turut Tergugat untuk memproses dan/atau menerbitkan IMTN kepada Penggugat (obyek sengketa) berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang sah yang dimiliki oleh Penggugat.
15. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Balikpapan atas 3 (tiga) bidang tanah seluas $\pm 87.909 \text{ M}^2$ (delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan meter persegi) yang terletak di RT. I, Kampung Batu Ampar (berdasarkan pengumuman IMTN bidang tanah terletak di RT. 39), Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan.
16. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), sekalipun ada bantahan, upaya hukum perlawanan, banding atau kasasi dari Para Tergugat.
17. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk pada isi Putusan ini.
18. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini.

Atau

Halaman 51 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Mengutip Jawaban dari Kuasa Tergugat II. III, V, VII, VIII, X, XI, XII, XIII, XIV, XVIII, XXII, XXIII, XXIV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXIX, XL, XLI, XLII, XLIV, XLVII, XLVIII, XLIX, L, LI, LII, LV, LVII, LVIII, LIX dan LXI tertanggal 16 Juli 2020 sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Para Tergugat (Tergugat 2, 3, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 44, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 55, 57, 58, 59, dan Tergugat 61) Prinsipnya menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya tertanggal 12 Desember 2019 kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat sepanjang tidak merugikan kepentingan Para Tergugat.
2. Bahwa dalil dalam gugatan Penggugat sangat tidak cermat, tidak jelas, tidak terang isinya dan terkesan dalam membuat gugatan dengan cara mengambil gampangnya saja dan asal-asalan saja dikarenakan antara lain :
 - a. Bahwa Penggugat tidak menyebutkan dan memasukan satu persatu nama- nama ahli waris dari Tergugat 1 yang seharusnya menjadi pihak Tergugat juga.
 - b. Bahwa menurut Para Tergugat, Tergugat 60 (atas nama SARAF A) telah meninggal dunia sebelum gugatandiajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Balikpapan, sehingga menurut hukum gugatan ini tidak dapat dilanjutkan.
 - c. Bahwa dalam gugatan, Penggugat mendalilkan memperoleh objek sengketa dari Ahli waris Dr. Kenneth Hidayat, namun Penggugat tidak mengikut sertakan Ahli Waris Dr. Kenneth Hidayat sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini.
 - d. Bahwa didalam objek sengketa yang di klaim oleh Penggugat masih banyak pihak pihak yang tidak disebutkan dan diikutsertakan menjadipihak Tergugat dalam gugatannya.(Kurang lebih sekitar 60 pihak).
3. Bahwa Penggugat ternyata **TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM** dengan objek perkara yang didasarkan oleh suatu hak yang di perolehnya

Halaman 52 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



menurut hukum ataupun yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang hal mana ternyata Penggugat tidak mampu menjelaskan secara detail tentang kedudukan hukum Penggugat sendiri sebagai Badan Hukum Perseroan Terbatas selain pencantuman **frasa ‘diserahkan/dialihkan’ tanpa merinci prosedur ‘pengalihan’ atau ‘penyerahan’** serta alas hak dan bagaimana riwayat sebidang tanah dalam gugatannya yang kemudian diakui sebagai miliknya tersebut.

4. Bahwa dikarenakan Pengugat jelas tidak dapat menguraikan bagaimana **“proses pengalihan”** secara sah menurut hukum dari Dr. Kenneth Hidayat kepada Penggugat sebagai Badan hukum, maka Penggugat tidak memiliki kualitas menggugat karena tidak mempunyai hubungan hukum yang sah dengan bidang tanah yang digugatnya sehingga dengan sendirinya Gugatan Penggugat dalam perkara a quo juga tidak mempunyai landasan hukum (*Onrechmatig Of Ongergrond*)
5. Bahwa Penggugat menyusun secara sangat tidak sistematis **Posita (*fundamentum petendi*) dan tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*)** dan kejadian yang mendasari gugatan Para Penggugat. Petitum tidak pernah dibahas dalam Posita sehingga sangat membingungkan. Hal mana juga terlihat terhadap pengajuan klaim ganti kerugian serta uang paksa besarnya masing – masing Klaim yang harus dipikul oleh Para Tergugat yang berjumlah sebanyak 61 tersebut. Dalil gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi asal jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana diatur pasal 8 Rv dan karenanya sangat layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima.
6. Bahwa sehubungan dengan itu, dalam Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 1994 tentang Tata Cara Perolehan Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal terang dan jelas ditegaskan dalam pasal 2 ayat (1) bahwa “Perolehan tanah oleh perusahaan **HANYA BOLEH DILAKSANAKAN** di areal yang ditetapkan **DI DALAM IZIN LOKASI**”. Pertanyaannya kemudian **apakah sebagai Perseroan Terbatas Penggugat sudah mengantongi ijin lokasi dari Walikota Balikpapan?**

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang disampaikan oleh Para Tergugat didalam Eksepsi dianggap disampaikan dan tertuang kembali didalam pokok perkara ini secara lengkap dan keseluruhan

Halaman 53 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



2. Bahwa dalil dalilyang tidak ditanggapi kalimat per kalimat dalam gugatan oleh para Tergugat dianggap ditolak
3. Bahwa yang menjadi pokok tuntutan gugatan Penggugat sebagaimana dimaksud dalam gugatannya tersebut adalah sebidang tanah total seluas±87.909 m2, sehingga adalah menjadi kewajiban bagi Penggugat untuk membuktikan kebenaran klaimnya tersebut.
4. Bahwa Para Tergugat memperoleh kepemilikan atas bidang tanah yang dikuasainya dengan cara jual beli dengan pihak Para Tergugat lainnya, sehingga dengan demikian maka dapatlah dipastikan bahwa Para Tergugat juga TELAH MENGUASAI SECARA SAH menurut hukum bidang tanah tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 1457 – 1458 KUH Perdata sebagai berikut :

1457. Jual-beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan. (KUHPerd. 499, 1235 dst., 1332 dst., 1465, 1533 dst.)

1458. Jual-beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar. (KUHPerd. 1340, 1474, 1513; Rv. 102.)
5. Bahwa dengan demikian pula maka segala peralihan atas bidang tanah sebagaimana tersebut di atas merupakan peralihan yang sah dan dibenarkan oleh hukum, karena TELAH MEMENUHI SYARAT-SYARAT YANG HARUS DIPENUHI dalam proses jual beli tersebut karenanya wajib dilindungi oleh hukum dan perundang-undangan yang berlaku. (***Vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 251 K/Sip/ 1958 tanggal 26 Desember 1958***).
6. Bahwa didalam gugatannya (point 5) halaman 10, Penggugat menyatakan bukti kepemilikan ketiga suratnya sah menurut hukum, padahal didalam perkara nomor 78/Pdt.g/2013/Pn.Bpp dimaksud lokasi objeknya berbeda dengan lokasi objek para Tergugat yang disengketakan. Padahal sampai sekarang yang menguasai dan merawat objek sengketa yang diklaim oleh Penggugat adalah Para Tergugat, bukan Penggugat.
7. Bahwa pada point 8 halaman 10 dalam gugatan Penggugat, Penggugat mengatakan Terggugat 2 sampai dengan Tergugat 61 mengajukan

Halaman 54 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



permohonan IMTN. Padahal menurut Tergugat 31 (M.Asri) yang sampai sekarang menjabat sebagai ketua RT 039 di Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan (Lokasi objek sengketa) menyatakan warga di RT 039 Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan ada lebih dari 100 orang (Pemohon IMTN) dalam satu RT yang mengajukan IMTN kepada Turut Tergugat (Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan). **Ini membuktikan bahwa gugatan Penggugat masih banyak pihak yang tidak disebutkan atau dikutsertakan sebagai Pihak Tergugat.**

8. Bahwa pada point 9 halaman 10 dalam gugatannya, Penggugat mengetahui Pengumuman data fisik dan data yuridis permohonan IMTN Para Tergugat pada tanggal 15 April 2019, dan pada tanggal 06 Mei 2019 Penggugat mengajukan sanggahan (Point 10 halaman 11) dan sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 1 Tahun 2014 Pasal 15 ayat (5) berbunyi “ **Apabila dalam waktu 90 (Sembilan Puluh) hari pihak yang berkeberatan tidak mendaftarkan gugatannya ke Pengadilan maka permohonan IMTN diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku** “.

Dan dalam waktu yang ditentukan tersebut penggugat tidak pernah mengajukan gugatannya ke Pengadilan.

9. Bahwa di dalam gugatannya Penggugat mendalilkan tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang menguasai tanah perbatasan miliknya serta telah menempuh upaya musyawarah sebagaimana tersebut dalam poin 13 halaman 23 surat gugatannya, namun menurut Para Tergugat, **Penggugat berkali – kali tidak dapat menunjukkan batas batas kepemilikannya dan juga pihak Turut Tergugat dalam hal ini adalah Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan (DPPR) telah keliru menafsirkan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 1 Tahun 2014 Pasal 15 ayat (5) yang berbunyi “ Apabila dalam waktu 90 (Sembilan Puluh) hari pihak yang berkeberatan tidak mendaftarkan gugatannya ke Pengadilan, maka permohonan IMTN diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku** “.

Bahkan karena kesal, Para Tergugat dan para Pemohon IMTN lainnya (yang tidak dimasukkan sebagai pihak oleh Penggugat dalam gugatan ini) sering secara beramai – ramai mendatangi Turut Tergugat. Bahkan fakta dilapangan bukan hanya warga di **RT 039** Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara saja yang dipersulit oleh Turut Tergugat dalam

Halaman 55 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



proses permohonan IMTN, banyak warga di RT lain diantaranya **RT 063 dan RT 064** Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara yang juga dipersulit untuk proses permohonan IMTN, dan objek permohonan tersebut rata-rata objek yang banyak diklaim oleh Penggugat. Diduga ada indikasi yang kurang baik yang dilakukan oleh Penggugat dan oknum Turut Tergugat untuk mempersulit permohonan Para Tergugat.

10. Bahwa pada point 16 halaman 24 Penggugat tidak jelas menyebutkan kapan Penggugat pernah mengajukan permohonan IMTN kepada Turut Tergugat, jadi sangatlah mustahil apa yang diinginkan oleh Penggugat pada point tersebut.
11. Bahwa jika Penggugat pernah mengajukan Permohonan IMTN juga kepada Turut Tergugat sudah pasti Para Tergugat mengetahuinya sendiri ataupun diinformasikan oleh Turut Tergugat dan pasti Para Tergugat melayangkan surat keberatan kepada Turut Tergugat.
12. Bahwa pada point 18 halaman 24 dalam gugatannya, Penggugat memohon kepada majelis hakim untuk membatalkan perjanjian jual beli antara Para Tergugat dengan Tergugat 1, Sementara dalam gugatannya Penggugat saja tidak bisa menyebutkan para Ahli waris dari Tergugat 1 sebagai pihak-pihak tergugat. Sudah sepatutnya permohonan di tolak karena itu adalah hal yang mustahil dan hanya mimpi – mimpi Penggugat yang tidak berdasar. Bahwa apa yang dilakukan oleh Para Tergugat mengenai perjanjian sesuai dengan “syarat sahnya perjanjian” sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHP, sebagai berikut:

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
 3. Suatu hal tertentu.
 4. Suatu sebab yang halal.
13. Mohon perhatian Yang Mulia, dikarenakan dalam perkara a quo kepentingan Penggugat adalah membuktikan kebenaran dalil dalam gugatannya, maka dengan ini Para Tergugat sekali lagi menyatakan menolak dengan tegas keseluruhan dalil yang disampaikan oleh Penggugat dan mengenai penolakan Para Tergugat tersebut akan dibuktikan dalam pemeriksaan nantinya.

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 236/Pdt.G/2019/PN.Bpp, untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar keseluruhan biaya dalam perkara ini

ATAU :

Dalam sistem peradilan yang berjalan dengan baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*naar goede justie recht doen*).

Mengutip jawaban Tergugat IV, IX, XV, XVI, XVII, XIX, XX, XXI, XXV, XXXVIII, XLIII, XLV dan XLVI tertanggal 30 Juni 2020 sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat 4, 9, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 25, 38, 43, 45 dan 46 memberikan eksepsi dan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Para Tergugat 4, 9, 15, 16, 17, 21, 25, 38, 43, 45, 46, 20 dan 19 dengan keras dan tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali nyata-nyata diakui Tergugat;
2. Bahwa apa yang tidak ditanggapi kalimat per kalimat dianggap disangkal/ditolak;
3. Bahwa Penggugat mendalilkan perolehan Objek Sengketa dari Dr. Kenneth Hidayat sehingga Gugatan Penggugat kurang pihak, karena tidak menjadikan Dr. Kenneth Hidayat (ahli warisnya) sebagai pihak, hal ini dapat terlihat kebenaran perolehan tanah objek sengketa dimaksud yang bisa dapat diduga bukan pada tempatnya dengan seolah-olah mendalilkan tanah hak para Tergugat 4, 9, 15, 16, 17, 21, 25, 38, 43, 45, 46, 20 dan 19 tersebut sebagai tanah objek sengketa.
4. Bahwa sebagaimana disampaikan Para Tergugat 4, 9, 15, 16, 17, 21, 25, 38, 43, 45, 46, 20 dan 19, bahwa Tergugat 60 telah meninggal dunia sebelum Gugatan ini diajukan sehingga menurut hukum dapat dipastikan Gugatan tidak dapat dilanjutkan;
5. Bahwa Penggugat menjadikan pihak Ahli Waris Almarhum Normansyah yang tidak jelas siapa orangnya dan sejak awal sidang tidak pernah ada,

Halaman 57 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



sehingga Gugatan ini tidak dapat dilanjutkan.

Maka adalah patut menurut hukum Gugatan Penggugta untuk ditolak atau setid ak-tidakya tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang tertuang dalam Eksepsi dianggap tertuang kembali secara utuh dan sempuma dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa apa yang tidak Para Tergugat 4, 9, 15, 16, 17, 21, 25, 38, 43, 45, 46, 20 dan 19 tanggapi kalimat per kalimat dianggap disangkal/ditolak;
3. Bahwa Para Tergugat 4, 9,15,16,17, 21, 25, 38, 43, 45, 46, 20 dan 19 menol ak dengan tegas dan keras dalil-dalil Gugatan Penggugat pada angka 7 (tujuh) dalam gugatannya dengan hanya berdasarkan Perjanjian Jual-Beli / kwitansi adalah tidak benar, para Tergugat membeli tanah hak Normansyah sebagaimana Surat Kesaksian Tanah Perbatasan/Kebun tanggal 17 April 1973 yang berasal dari orang tuanya Badariah berdasarkan Surat Keterangan memiliki sebidang tanah tanggal 14 Januari 1966 dan karena perjanjian adalah dapat dibenarkan/sah apabila diantara penjual dan pembeli sepakat akan perjanjian jual beli tersebut baik lisan maupun tertulis dapat dibenarkan menurut hukum;
4. Bahwa Para Tergugat 4, 9, 15, 16, 17, 21, 25, 38, 43, 45, 46, 20 dan 19 meluruskan dengan sebenarnya dalil Penggugta pada angka 3 yang mendalilkan surat perjanjian jual beli antara Shadaruddin A.K., B.A (kuasa dari A. Ruslan) **dengan Dr. Kenneth Hidayat tertanggal 24 Februari 1982, karena Shadaruddin A.K., B.A** pernah membuat pernyataan “tidak ada tumpang tindih dengan tanah hak Badariah”;
5. Bahwa adapun bukti pembelian yang dilakukan oleh Para Tergugat 4, 9, 15, 16, 17, 21, 25, 38, 43, 45, 46, 20 dan 19 membeli tanah dari Almarhum Normansyah sebagaimana tersebut di bawah ini:
 - 5.1. Bahwa Tergugat 4 membeli dari Almarhum Normansyah melalui Suaminya (M. Rusdiyansah) pada tanggal 11 Februari 2012;
 - 5.2. Bahwa Tergugat 9 membeli dari Almarhum Normansyah pada tanggal 15 Maret 2015;
 - 5.3. Bahwa Tergugat 15 membeli dari Almarhum Normansyah 04 Maret 2015;

Halaman 58 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5.4. Bahwa Tergugat 16 membeli dari Hardi Ardiyansyah pada tanggal 30 Mei 2011;
- 5.5. Bahwa Tergugat 17 membeli dari Almarhum Normansyah pada tanggal 15 Mei 2015;
- 5.6. Bahwa Tergugat 21 membeli dari Almarhum Normansyah pada tanggal 30 November 2010;
- 5.7. Bahwa Tergugat 25 membeli dari Almarhum Normansyah pada tanggal 28 Februari 2012;
- 5.8. Bahwa Tergugat 38 membeli dari Almarhum Normansyah pada tanggal 11 Oktober 2015;
- 5.9. Bahwa Tergugat 43 membeli dari Almarhum Normansyah pada tanggal 15 Oktober
- 5.10. Bahwa Tergugat 45 membeli dari Hardi Ardiyansyah pada tanggal 27 April 2017;
- 5.11. Bahwa Tergugat 46 membeli dari Almarhum Normansyah pada tanggal 10 Agustus 2015;
- 5.12. . Bahwa Tergugat 20 membeli dari Almarhum Normansyah pada tanggal 12 Oktober 2015;
- 5.13. Bahwa Tergugat 19 membeli dari Almarhum Normansyah;
6. Bahwa untuk meningkatkan surat bidang tanah Para Tergugat 4, 9, 15, 16, 17, 21, 25, 38, 43, 45, 46, 20 dan 19, Para Tergugat 4, 9, 15, 16, 17, 21, 25, 38, 43, 45, 46, 20 dan 19 mengajukan Permohonan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) dan para Tergugat 4, 9, 15, 16, 17, 21, 25, 38, 43, 45, 46, 20 dan 19 mengikuti proses sebagaimana mestinya;
7. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat pada angka 18 adalah tidak benar, karena para Tergugat 4, 9, 15, 16, 17, 21, 25, 38, 43, 45, 46, 20 dan 19 membeli dengan benar dari almarhum Normansyah yang memperlihatkan suratnya sehingga tidaklah benar Para Tergugat 4, 9, 15, 16, 17, 21, 25, 38, 43, 45, 46, 20 dan 19 menimbulkan kerugian baik materiil maupun immateriil bagi Penggugat;
8. Bahwa adalah tidak benar sebagaimana dalil Penggugat pada angka 19 dalam gugatannya, karena **Para Tergugat 4, 9, 15, 16, 17, 21, 25, 38, 43, 45,**

Halaman 59 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



46, 20 dan 19 tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan tidaklah patut mengganti kerugian kepada Penggugat;

9. Bahwapara Tergugat 4, 9,15, 16,17, 21, 25, 38, 43, 45, 46, 20 dan 19 menolak dengan tegas dan keras dalil Penggugat pada angka 21 dalam gugatannya, para Tergugat 4, 9, 15, 16, 17, 21, 25, 38, 43, 45, 46, 20 dan 19 memperjual belikan dan menguasai tanpa hak, karena Para Tergugat 4, 9, 15, 16, 17, 21, 25, 38, 43, 45, 46, 20 dan 19 memperoleh dengan membeli dari almarhum Normansyah, sebagaimana kwitansi pembayaran Para Tergugat 4, 9, 15, 16, 17, 21, 25, 38, 43, 45,46,20 dan 19 tersebut sebagaimana angka 5 di atas;
10. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dan keras dalil Penggugat yang menyatakan perbuatan Para Tergugat 4, 9, 15, 16, 17, 21, 25, 38, 43, 45, 46, 20 dan 19 menimbulkan kerugian Penggugat adalah hayalan Penggugat belaka karena Para Tergugat 4, 9, 15, 16, 17, 21, 25, 38, 43, 45, 46, 20 dan 19 tidak pernah melakukannya dan yang dikuasai Para Tergugat 4, 9, 15, 16, 17, 21, 25, 38, 43, 45., 46, 20 dan 19 adalah haknya yang diperoleh dengan cara membeli dari almarhum Normansyah atau Kuasanya;
11. Bahwa Para Tergugat 4, 9,15,16,17, 21, 25, 38,43, 45,46, 20 dan 19 menolak dengan tegas dan keras dalil penggugat pada angka 21, tidaklah patut Penggugat menghukum Para Tergugat 4, 9,15,16,17,21,25, 38, 43, 45,46,20 dan 19 untuk membayar dwangsoon / uang paksa karena tidak ada kewajiban Para Tergugat 4, 9, 15, 16, 17, 21, 25, 38, 43, 45, 46, 20 dan 19 untuk membayarnya;
12. Bahwa Para Tergugat 4, 9,15,16,17, 21, 25, 38, 43,45,46, 20 dan 19 menolak dengan tegas dan keras dalil Penggugat pada angka 24, karena bagaimana bisa Para Tergugat 4, 9, 15, 16, 17, 21, 25, 38, 43, 45, 46, 20 dan 19 menerima upaya penyelesaian dari Penggugat, apabila Para Tergugat 4, 9, 15, 16, 17, 21, 25, 38, 43,45, 46, 20 dan 19 harus mengakui kepemilikan Penggugat atas tanah hak Para Tergugat 4, 9,15,16,17,21,25, 38,43, 45,46,20 dan 19 tersebut;

Maka adalah patut menurut hukum apabila Ketua Majelis Hakim menolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima Gugatan Penggugat demikian tersebut.

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian-uraian di atas maka para Tergugat 4, 9, 15, 16, 17, 21, 25, 38, 43, 45, 46, 20 dan 19 mohon kepada yang Terhormat Ketua

Halaman 60 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat 4, 9, 15, 16, 17, 21, 25, 38, 43, 45, 46, 20 dan 19 untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam Perkara ini.

DAN ATAU:

Bilamana ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya..

Mengutip jawaban Turut Tergugat tertanggal .. Juni 2020 sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI TURUT TERGUGAT:

1. Bahwa **TURUT TERGUGAT** menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh **PENGGUGAT** dalam surat gugatannya, terkecuali yang nyata-nyata diakui secara tegas kebenarannya oleh **TURUT TERGUGAT**.
2. Bahwa **PENGGUGAT** keliru dalam merumuskan pihak **TERGUGAT** dalam perkara ini, dimana pihak yang digugat tidak lengkap karena Badan/Pejabat Umum yang telah mengeluarkan surat ukur dari **Kantor Agraria Kotamadya Balikpapan atau yang sekarang disebut Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan tidak masuk pihak dalam perkara ini**. Sebagaimana diketahui bahwa **PENGGUGAT** memperoleh bidang tanah berdasarkan pelepasan hak atas tanah dan sudah diukur oleh Kantor Agraria Kotamadya Balikpapan sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria menyebutkan bahwa "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.

Halaman 61 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



Untuk membuktikan bahwa surat ukur yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kotamadya Balikpapan itu suatu akta otentik seharusnya dapat dimasukkan sebagai pihak TERGUGAT dalam gugatan perkara ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan "Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat."

Untuk itu mohon kepada Majelis Hakim untuk tidak menerima gugatan ini karena gugatan **PENGGUGAT** terdapat subyek hukum yang belum dimasukkan sebagai pihak **TERGUGAT** (*exception plurium litis consortium*).

3. Bahwa dalam amar putusan Nomor 78/Pdt.G/2013/PN.Bpp jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 84/PDT/2014/ PT.SMDA jo. Putusan Kasasi Nomor 563/K/PDT/2015 jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor 635 PK/Pdt/2016 bahwa:

- Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah pemegang hak atas bidang tanah dan sebagai pemilik tanah berdasarkan :
 - Surat Penyerahan Hak Perwatanan tanggal 10 Agustus 1977 dan Gambar Situasi No. 1635/1984 tanggal 21 Juli 1984; -----
 - Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 1 Februari 1982 dan Gambar Situasi No. 2459/1982 tanggal 30 Juni 1982 dan Surat Keterangan pelimpahan Watas Kebun Hak Garap tanggal 20 Maret 1981;
 - Gambar Situasi No. 1634/1984 tanggal 21 Juli 1984;
 - Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 24 Februari 1982, Surat Keterangan Pelimpahan Sebidang Watas Kebun/Hak Garap tanggal 25 Maret 1981, Gambar Situasi No. 2465/1982 tanggal 30 Juni 1982;
 - Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 24 Februari 1982, Surat Keterangan Pelimpahan Sebidang Watas Kebun/Hak Garap tanggal 25 Maret 1981, Gambar Situasi No. 2468/1982 tanggal 30 Juni 1982;
 - Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 24 Februari 1982 dan Gambar Situasi No. 2462/1982 tanggal 30 Juni 1982;
 - Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 24 Februari 1982 dan Gambar Situasi No. 2467/1982 tanggal 30 Juni 1982;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kwitansi Tanda Terima, Berita Acara Pemeriksaan Tentang Tanah Perwatanan tanggal 30 Mei 1983 dan Pembaharuan Surat Keterangan tanggal 29 Maret 1983;
- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah pada bulan September 1984 dan Surat Keterangan Tanah Perwatanan tanggal 25 Desember 1976 yang terletak sekarang di RT 82, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan seluas kurang lebih 16 Ha dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : berbatasan dengan Perumahan Ramayana;-----
 - Selatan : berbatasan dengan PT. Niasa Loka/PT-I-IDM;-----
 - Barat : berbatasan dengan Jln. Raya Soekarno-Hatta;-----
 - Timur : berbatasan dengan PT. Niasa Loka/PT-I-IDM;-----

Jika Putusan tersebut disandingkan dengan gugatan **PENGGUGAT** perkara ini tidak jelas obyek sengketanya dan berbeda luasan objek sengketa. Untuk itu mohon kepada Majelis Hakim untuk tidak menerima gugatan **PENGGUGAT** karena gugatan tidak jelas (*Exceptio Obscur Libel*).

4. Bahwa **TURUT TERGUGAT** melaksanakan tugas sebagaimana diatur dalam Pasal 58 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah menyebutkan "Penyelenggara Pemerintahan Daerah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57, dalam menyelenggarakan Pemerintahan Daerah berpedoman pada asas penyelenggaraan pemerintahan negara yang terdiri atas:
 - a. kepastian hukum;
 - b. tertib penyelenggara negara;
 - c. kepentingan umum;
 - d. keterbukaan;
 - e. proporsionalitas;
 - f. profesionalitas;
 - g. akuntabilitas;
 - h. efisiensi;
 - i. efektivitas; dan
 - j. keadilan.

Dalam hal ini **TURUT TERGUGAT** sebagai penyelenggara pemerintahan memberikan pelayanan publik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Pasal 1 Angka 1, pelayanan publik adalah kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundangundangan bagi setiap warga negara

Halaman 63 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



dan penduduk atas barang, jasa, dan/atau pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik. Penyelenggara pelayanan publik itu sendiri ialah setiap institusi penyelenggara negara, korporasi, lembaga independen yang dibentuk berdasarkan undang-undang untuk kegiatan pelayanan publik, dan badan hukum lain yang dibentuk semata-mata untuk kegiatan pelayanan publik. Sedangkan penerima pelayanan publik ialah masyarakat dalam hal ini yang disebut dengan masyarakat ialah seluruh pihak, baik warga negara maupun penduduk sebagai orang-perseorangan, kelompok, maupun badan hukum yang berkedudukan sebagai penerima manfaat pelayanan publik, baik secara langsung maupun tidak langsung. Pelayanan publik merupakan mandat bagi negara dalam memberikan pelayanan yang terbaik kepada masyarakat.

Sehingga apa yang telah dilakukan oleh **TURUT TERGUGAT** sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Untuk itu mohon kepada Majelis Hakim untuk tidak menerima gugatan ini karena **PENGGUGAT** keliru menarik **TURUT TERGUGAT** sebagai pihak dalam perkara ini (Exceptio Error In Persona)

DALAM PROVISI

Bahwa **TURUT TERGUGAT** tidak melakukan Perbuatan Hukum dalam penerbitan Izin Membuka Tanah Negara sehingga mohon kepada Majelis Hakim untuk tidak menerima Provisi **PENGGUGAT** seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa **TURUT TERGUGAT** menolak dengan tegas dalil-dalil **PENGGUGAT** kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh **TURUT TERGUGAT**;
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh **TURUT TERGUGAT** dalam Eksepsi di atas mohon dianggap tertuang kembali dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan (integral) dengan dalil-dalil dalam pokok perkara;
3. Bahwa dalam dalil **PENGGUGAT** angka 15 berbunyi bahwa berdasarkan bukti-bukti yang **PENGGUGAT** miliki dan agar **PENGGUGAT** mendapatkan kepastian hukum atas tanah miliknya (obyek sengketa), atas dasar apakah **PENGGUGAT** menyatakan memiliki bukti-bukti padahal masih proses tahap awal pada persidangan perkara *aquo*? Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1865 menyebutkan "Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan

Halaman 64 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu". Untuk itu mohon kepada Majelis Hakim untuk tidak menerima gugatan **PENGGUGAT** karena gugatan tidak jelas (*Exceptio Obscur Libel*).

4. Bahwa **TURUT TERGUGAT** menolak dalil **PENGGUGAT** angka 20 berbunyi bahwa berdasarkan uraian di atas, Perbuatan Para Tergugat dapat dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena telah memenuhi seluruh unsur-unsur Pasal 1365 KUHPdata, karena apa yang telah dilaksanakan **TURUT TERGUGAT** berdasarkan Peraturan Perundang-undanganyang berlaku sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik (AAUPB). **TURUT TERGUGAT** melaksanakan asas keterbukaan dan asas pelayanan yang baik dengan melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan serta memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangansebagaimana diatur dalam Bab IV Prosedur dan Tata Cara memperoleh IMTN Pasal 6 Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 1 Tahun 2014 tentang Izin Membuka Tanah Negara sehingga apa yang telah dilakukan **TURUT TERGUGAT** berdasarkan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik (AAUPB).

Bahwa berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan serta fakta-fakta yang telah diuraikan di atas, dengan ini **TURUT TERGUGAT** memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Menolak Provisi yang dibebankan kepada **TURUT TERGUGAT** untuk seluruhnya;

-DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi **TURUT TERGUGAT**, untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (N/O);

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR

1. Menolak seluruhnya dalil-dalil gugatan **PENGGUGAT** yang ditujukan kepada **TURUT TERGUGAT** atau setidaknya dinyatakan tidak dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima kecuali yang diakui secara sah kebenarannya oleh **TURUT TERGUGAT**;

2. Menolak secara tegas atas dalil **PENGGUGAT** yang menyatakan **TURUT TERGUGAT** melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menolak secara tegas **TURUT TERGUGAT** ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;
4. Membebankan kepada **PENGGUGAT** biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim mempunyai pertimbangan lain pada dasarnya kami mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban-jawaban tersebut diatas, maka Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan replik semuanya tertanggal 28 Juli 2020 dan selanjutnya Kuasa Tergugat II dkk telah mengajukan duplik tertanggal 4 Agustus 2020, Kuasa Tergugat IV dkk telah mengajukan duplik tertanggal 4 Agustus 2020 dan Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan duplik tertanggal 11 Agustus 2020.

Mengutip dan mencermati pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 236/Pdt.G/2019/PN.Bpp tanggal 6 Mei 2021 yang amar selengkapannya sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Menolak provisi Penggugat.

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat kabur/obscuurlibel;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp25.279.000,00 (*dua puluh lima juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah*).

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 236/Pdt.G/2019/PN.Bpp yang menyatakan bahwa pada tanggal 18 Mei 2021 Kuasa Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 236/Pdt.G/2019/PN.Bpp tanggal 6 Mei 2021.

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Para Terbanding dan Turut Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat.

Membaca relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding kepada Pembanding semula Penggugat dan para Terbanding semula Para Tergugat/Kuasanya.

Halaman 66 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 236/Pdt.G/2019/PN.Bpp, diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 6 Mei 2021 dengan dihadiri oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat, Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat dan Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat yang mana atas putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut diatas, maka Kuasa Penggugat telah menyatakan banding pada tanggal 18 Mei 2021 sehingga permohonan banding tersebut dinilai telah dilakukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang telah ditentukan oleh undang-undang yang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa terkait dengan permohonan bandingnya tersebut diatas, maka Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 25 Juni 2021 sebagai berikut:

- I. PENGAJUAN PERMOHONAN BANDING DILAKUKAN DALAM TENGGANG WAKTU DAN TATA CARA SESUAI UNDANG-UNDANG
 1. Bahwa Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa perkara No. 236/Pdt.G/2019/PN. Bpp. telah membacakan putusan pada tanggal 6 Mei 2021 tanpa dihadiri oleh Pembanding/Penggugat.
 2. Bahwa Pembanding/Penggugat baru menerima Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. No. 236/Pdt.G/2019/PN. Bpp. pada tanggal 17 Mei 2021.
 3. Bahwa Pembanding/Penggugat telah mendaftarkan permohonan banding atas Putusan No. 236/Pdt.G/2019/PN. Bpp. di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 18 Mei 2021.
 4. Bahwa berdasarkan Pasal 7 Undang-undang No. 20 tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura permohonan pemeriksaan banding harus diajukan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya setelah pengumuman putusan kepada pihak yang berkepentingan.
 5. Bahwa dengan demikian, pengajuan permohonan Banding ini telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku.
- II. AMAR PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BALIKPAPANNO. 236/Pdt.G/2019/PN. Bpp. TANGGAL 6 MEI 2021.

Halaman 67 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 236/Pdt.G/2019/PN. Bpp. tanggal 6 Mei 2021 (selanjutnya disebut "Putusan No. 236") adalah sebagai berikut:

"MENGADILI:

DALAM PROVISI

- Menoiak provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat kabur/obscuurlibel;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 25.279.000,- (dua puluh lima juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah)".

III. Bahwa Pembanding/Terlawan memandang perlu menyampaikan fakta- fakta /peristiwa-peristiwa hukum yang mendasari Perkara *aquo* hingga diajukannya Memori Banding ini, dan menaruh harapan agar jangan sampai ada kesalahan penerapan hukum lagi dalam Perkara ini. Fakta-fakta hukum tersebut adalah sebagai berikut:

Bahwa Pembanding/Penggugat adalah pemilik yang sah yang memiliki 3 (tiga) bidang tanah dahulu dengan total luas ± 87.909 M² (delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan meter persegi), yang dahulu terletak di RT. I, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, dan dalam permohonan IMTN terletak di RT. 39, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : sebagian berbatasan langsung dengan Ramayana dan sebagian lagi berbatasan dengan tanah milik M. Iqbal (dahulu milik Lembang);

Sebelah Barat : dahulu berbatasan dengan bidang tanah (bekas milik/ex.)

Kadisan yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan sekarang sudah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif;

Sebelah Selatan : dahulu berbatasan dengan bidang tanah (bekas/ex.) Sartje Piet, Baco bin Bicu, H. Moch. Amir, yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan sekarang sudah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif;

Sebelah Timur : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas

Halaman 68 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik/ex. Terabang dan ex. S.A. Machdali, yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan sekarang sudah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif yang saat ini fisiknya dikuasai oleh warga.

- Bahwa pada saat sidang Pemeriksaan Setempat (PS) yang dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 13 Nopember 2020, yang berlokasi di tanah obyek sengketa, SITUASI saat itu SANGAT TIDAK AMAN/TIDAK KONDUSIF, terbukti (hal mana juga dialami sendiri oleh Majelis Hakim yang datang ke lokasi obyek sengketa), dimana pihak Pembanding/Penggugat "dikepung/dikerubuti" oleh banyak orang di lokasi PS obyek sengketa, bahkan terjadi *intimidasi yang berlebihan* sampai **pada adanya upaya pemukulan terhadap Pihak Kuasa Hukum dan Pihak Pembanding/Penggugat yang menunjuk batas-batas tanah**, sehingga untuk menghindari situasi yang tidak aman tersebut, maka terpaksa Pihak Pembanding/Penggugat menggunakan jalur alternative/melalui perumahan ramayana untuk menunjuk batas-batas tanah;
- Bahwa pada saat menggunakan jalur alternatif/melalui perumahan ramayana tersebut, Pihak Pembanding/Penggugat sama sekali TIDAK PERNAH MENUJUK DAN/ATAU MENYATAKAN PERUMAHAN RAMAYANA masuk ke dalam obyek sengketa sebagaimana yang dimaksud dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan pada halaman 125 namun hanya melewati saja.
- Untuk itu, kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda berkenan memberikan keputusan yang seadil-adilnya berdasarkan uraian Fakta/Peristiwa Hukum di atas dan berdasarkan dasar/alasan keberatan Pembanding atas Putusan No. 236 serta bukti-bukti yang diajukan dalam putusan No. 236, dan dengan ini pula Pembanding/Penggugat mohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Samarinda agar berkenan untuk menggelar sidang kembali di Pengadilan Tinggi Samarinda dan/atau sidang Pemeriksaan Setempat dengan pengamanan yang sangat ketat agar suasana kondusif, sehingga pihak Pembanding/Penggugat dapat dengan leluasa dan dengan perasaan aman menunjukkan lokasi tanah sengketa dan batas-batas tanah miliknya dengan sempurna dan tanpa ada ancaman kekerasan, agar supaya perkara ini menjadi jelas dan terang serta memberikan keadilan dan kepastian hukum bagi Para Pihak yang sedang bersengketa.

IV. DASAR-DASAR DAN ALASAN-ALASAN KEBERATAN PEMBANDING ATAS PU

Halaman 69 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



TUSAN NO. 236.

Bahwa menurut Pembanding/Penggugat, keputusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut di atas tidak mencerminkan rasa keadilan dan tidak menjamin adanya kepastian hukum, terbukti di dalam pertimbangan- pertimbangannya mengandung kesalahan-kesalahan dan tidak objektif, sehingga menyebabkan kesalahan di dalam penerapan hukumnya dan menyebabkan keputusan yang keliru dan tidak benar. Oleh karenanya putusan tersebut patut dibatalkan. Maka, Pembanding/Penggugat dengan ini menyatakan keberatan-keberatannya terhadap Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan aquo berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

4.1. Bahwa Pembanding/Penggugat sangat berkeberatan dan menolak dengan tegas seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan dalam putusan No. 236, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Pembanding/Penggugat;

4.2. Bahwa Pembanding/Penggugat tetap pada seluruh dalil-dalilnya baik dalam Gugatan maupun Replik sebagaimana telah disampaikan pada Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili perkara ini dan menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Terbanding/Para Tergugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Pembanding/Penggugat;

4.3. Bahwa Pembanding/Penggugat keberatan atas pertimbangan hukum Dalam Provisi halaman 117 dan halaman 118, yang menyatakan bahwa "...dikarenakan tidak ada hal-hal yang urgen terhadap tanah sengketa dan sudah memasuki materi pokok perkara maka menurut majelis haruslah ditolak".

Bahwa permohonan Provisi yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat sangatlah PENTING, karena bilamana Turut Terbanding/Turut Tergugat menindaklanjuti permohonan IMTN Para Terbanding/Para Tergugat padahal sehubungan dengan permohonan IMTN tersebut masih ada sengketa hukum dan saat ini belum berkekuatan hukum tetap, maka tentunya bilamana permohonan IMTN tersebut tetap ditindaklanjuti, hal tersebut akan menimbulkan ketidakpastian hukum dan sengketa hukum lainnya, bahwa Permohonan Provisi yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat juga telah sebagaimana yang telah ditegaskan dalam Pasal 26 ayat (7) dan Pasal 29 huruf "h" Peraturan Walikota Kota Balikpapan Nomor 33 Tahun 2017 tentang Peraturan Pelaksanaan IMTN, yang berbunyi sebagaimana berikut:

Halaman 70 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



"Pasal 26 ayat (7) :

Apabila dalam waktu 90 (Sembilan puluh) hari kerja pihak yang bersengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mendaftarkan gugatannya ke pengadilan, proses pelayanan permohonan IMTN dihentikan sementara sampai dengan adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

Pasal 29 huruf h:

Permohonan IMTN dapat ditolak dengan alasan tanah yang dimohonkan masih dalam proses hukum".

Bahwa untuk itu permohonan IMTN yang diajukan/dimohonkan oleh Para Terbanding/Para Tergugat patut ditolak dan/atau tidak dapat ditindaklanjuti oleh Turut Terbanding/Turut Tergugat karena masih adanya sengketa hukum/dalam proses hukum/belum berkekuatan hukum tetap.

Bahwa dengan demikian, maka patut dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda untuk mengabulkan permohonan Provisi yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat dan membatalkan Putusan No. 236 tersebut.

4.4. Bahwa Pembanding/Penggugat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusan No. 236 halaman 124 sampai dengan halaman 125, yang menyebutkan:

"... Menimbang, bahwa dalam Positanya juga, Penggugat mendalilkan bukti kepemilikannya berdasarkan Putusan Pengadilan putusan Nomor 78/Pdt.G/2013/PN. Bpp yang dalam amar putusannya menyatakan bahwa surat-surat tanah tersebut di atas adalah sah menurut hukum serta putusan tersebut saat ini telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanggal 25 September 2014 No. 84/PDT/2014/PT.SMDA jo. Putusan Mahkamah Agung (kasasi) tanggal 29 Mei 2015 No. 563/K/PDT/2015 jo. Putusan Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali) tanggal 13 Desember 2016 Nomor 635 PK/PDT/2016;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat (Plaat On Der Zook) pada hari Jumat, tanggal 13 November 2020 diperoleh fakta sebagai berikut:

Versi Penggugat:

Halaman 71 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek sengketa yang terletak di: KM 2.5 (Kilometer dua setengah) dahulu RT.I, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, sekarang RT.39, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara dengan luas ± 87.909 M2 (delapan puluh tujuh ribu Sembilan ratus Sembilan meter persegi) dan batas- batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara sekarang berbatasan dengan Perumahan Ramayana dan Moehammad Iqbal;
 - Sebelah barat dahulu berbatasan dengan Kadisan/Dr. Kenneth Hidayat sekarang PT. I-IDM (Penggugat);
 - Sebelah selatan dahulu Sartje Piet, Baco bin Bicu, H. Moch. Amir/Dr. Kenneh Hidayat sekarang PT. I-IDM (Penggugat);
 - Sebelah timur dahulu berbatasan dengan Terabang dan S.A. Machdali/Dr. Kenneth Hidayat sekarang PT. I-IDM (Penggugat);

Versi Tergugat

- Bahwa objek sengketa yang terletak di: KM 3,5 (Kilometer tiga setengah) dahulu RT. I, kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, sekarang RT. 39, kelurahan Batu Ampar, kecamatan Balikpapan Utara;
- Bahwa di objek sengketa ter dapat pihak/ warga lain yang tidak ditarik oleh Penggugat sebagai pihak dalam perkara ini meskipun mereka juga ikut mengajukan permohonan IMTN;

Menimbang, bahwa sehingga dengan demikian berdasarkan Posita Gugatan hasil pemeriksaan setempat dan versi Para Tergugat telah ternyata tidak ada kesamaan dengan batas-batas tanah yang disengketakan;

Menimbang, bahwa keadaan sebagaimana tersebut di atas, juga terdapat kerancuan atau ketidaksamaan pada waktu pemeriksaan setempat dimana pihak Penggugat tidak bisa menunjukkan batas-batas tanah yang disengketakan, walaupun telah punya peta satelit dan hasil ukur dari Badan Pertanahan Nasional bahkan perumahan Ramayana sempat ditunjuk masuk ke dalam pokok perkara padahal nyata-nyata dalam Posita Gugatan disebutkan berbatasan dengan perumahan

Halaman 72 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



Ramayana;

Menimbang, jika Posita Gugatan tersebut dibandingkan dengan Gugatan Penggugat perkara ini tidak jelas objek sengketa

Menimbang, bahwa sehingga dengan demikian maka eksepsi Para Tergugat mengenai gugatan kabur/obscuur libel layak untuk dikabukkan.

”

Bahwa keberatan Pembanding/Penggugat atas pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusan No. 236 tersebut didasarkan pada alasan- alasan hukum sebagai berikut:

- Para Terbanding/Para Tergugat justru terbukti TIDAK PERNAH/TIDAK DAPAT MENUNJUKKAN BATAS-BATAS TANAH yang diklaim/dikuasai oleh Para Terbanding/Para Tergugat secara keseluruhan, bahkan Para Terbanding/Para Tergugat tidak pernah membuktikan ALAS HAK/BUKTI KEPEMILIKAN mereka yang berasal dari Aim. Normansyah;
- Para Terbanding/Para Tergugat justru yang tidak dapat menunjukkan letak/lokasi tanahnya terletak di KM 3,5, sementara Pembanding/Penggugat telah dapat menunjukkan lokasi tanah miliknya memang terletak di KM 2,5 berdasarkan Bukti P-3c, Bukti P-4c dan keterangan Saksi Mismam (halaman 97 Putusan No. 236) dan diperkuat oleh Saksi Moehammad Iqbal (halaman 93 dalam Putusan No. 236);
- Bahwa Pembanding/Penggugat TIDAK PERNAH MENGAJUKAN PETA SATELIT sebagai BUKTI sebagaimana yang tersebut dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam halaman 125 bahkan pihak Pembanding/Penggugat tidak pernah menunjuk dan menyatakan bahwa Perumahan Ramayana masuk dalam obyek sengketa, untuk itu pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan No. 236 terbukti telah keliru dan patut dibatalkan untuk seluruhnya, karena dasar pertimbangan hukumnya tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta hukum;
- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusan No. 236 pada halaman 125 yang menyebutkan "...bahkan Perumahan Ramayana sempat ditunjuk masuk dalam pokok perkara..." adalah

Halaman 73 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



pertimbangan yang keliru, karena kondisi sidang Pemeriksaan Setempat saat itu TIDAK KONDUSIF dan SANGAT TIDAK AMAN sehingga memojokkan Pihak Pembanding/Penggugat dan DENGAN SANGAT TERPAKSA Pembanding/Penggugat memilih jalur alternatif untuk menghindari kepublikan dengan melewati Perumahan Ramayana, namun perlu Pembanding/Penggugat tegaskan bahwa Pembanding/Penggugat TIDAK PERNAH MENUNJUK PERUMAHAN RAMAYANA MASUK KE DALAM OBYEK SENGKETA dan untuk itu Pembanding/Penggugat mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur bersedia menggelar PERSIDANGAN lagi untuk membuktikan fakta-fakta hukum yang benar dan untuk memperperang perkara ini sehingga dapat memberikan kepastian hukum bagi Para Pihak;

- Bahwa situasi TIDAK KONDUSIF serta adanya INTIMIDASI juga terjadi pada Saksi Pembanding/Penggugat yang bernama Mochammad Iqbal, yang setelah memberikan keterangan saksi, dirinya mendapatkan intimidasi/pengancaman sehingga Saksi Moch. Iqbal tersebut melaporkan kejadian tersebut ke pihak berwajib sebagaimana tersebut dalam Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Polda KalTim No. B/519/VI/2021/Reskrim tertanggal 19 Januari 2021;
- Bahwa Pembanding/Penggugat juga telah membuktikan letak/lokasi tanahnya sebagaimana dikuatkan dalam keterangan Saksi yang diajukan oleh Para Tergugat, yaitu Saksi Aryanto (halaman 111 Putusan No. 236) telah menerangkan di bawah sumpah ; “Sadaruddin mengatakan kepada Saksi bahwa Dr. Kennet memiliki tanah dari Gunung Sterling sampai ke kilometer 4 jalan poros Balikpapan-Samarinda: Gunung Sterling terletak di kilometer 2.5 batu Ampar, Balikpapan Utara”;
- Bahwa mengenai lokasi tanah Pembanding/Penggugat juga telah dibuktikan dalam keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat, yaitu Saksi Misman Sugianto (halaman 98 dalam Putusan No. 236) dan Saksi Donny Irwan (halaman 101 dalam Putusan No. 236), bahwa kedua Saksi tersebut HADIR/IKUT pada saat sidang Pemeriksaan Setempat dan Para Saksi tersebut telah menerangkan pula di bawah sumpah bahwa tanah milik

Halaman 74 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



Pembanding/Penggugat terletak di KM 2.5, sehingga Pembanding/Penggugat TELAH MEMBUKTIKAN LETAK/LOKASI TANAHNYA dengan sempurna dan tidak terbantahkan, bahkan juga telah diperkuat dengan bukti tertulis yaitu Bukti P-3c dan Bukti P-4c (yang dibuat dan/atau diterbitkan oleh Kantor Agraria Kotamadya Balikpapan);

- Bahwa dalam Bukti P-3c dan Bukti P-4c, telah terbukti PIHAK PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA (ic. Kantor Agraria Kotamadya Balikpapan) yang menentukan tanah milik Pembanding/Penggugat terletak di KM 2.5 dan keseluruhan bukti tertulis dan saksi-saksi Pembanding/Penggugat telah membuktikan lokasi/letak tanah Pembanding/Penggugat sangat jelas dan tidak obscur libel, sehingga dengan demikian patut dan berdasar bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur untuk membatalkan Putusan No. 236 tersebut;
- Bahwa untuk memperkuat bukti-bukti yang telah diajukan dalam Putusan No. 236, berikut ini Pembanding/Penggugat juga akan menambah bukti-bukti mengenai letak/lokasi tanah milik Pembanding/Penggugat sebagaimana bukti Peta yang dalam keterangan Peta tersebut menegaskan bahwa sebelum pelaksanaan sidang Pemeriksaan Setempat, Pihak Pembanding/Pengugat telah melakukan kegiatan inventarisasi terhadap Obyek Sengketa dan peta inventarisasi tersebut (terlampir) telah disesuaikan dengan Gambar Situasi yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kotamadya Balikpapan berdasarkan bukti P-3 a, bukti P-3 c, bukti P-4b, bukti P-4c, dan bukti P-5;
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan dalam pertimbangan hukumnya dalam Putusan No. 236 yang menyebutkan mengabulkan eksepsi yang disebut sebagai eksepsi Para Tergugat adalah TIDAK BENAR, karena apabila dipelajari dengan cermat dan saksama dalam Putusan No. 236, tidak ada satupun eksepsi dari Para Terbanding/Para Tergugat mengenai obscur libel/gugatan kabur karena letak/lokasi tanah yang tidak jelas/berbeda, sehingga memperlihatkan Majelis Hakim terkesan AKTIF hanya mempertimbangkan pemeriksaan setempat (yang tidak sesuai dengan fakta hukum) dan tidak didukung dengan bukti-bukti lainnya,

Halaman 75 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



sehingga terbukti Majelis Hakim telah memutuskan hal-hal yang tidak didalilkan oleh Para Tergugat, yang dalam hal ini membuktikan bahwa Putusan No. 236 ULTRA VIRES/ULTRA PETITA, sehingga patut dan berdasar bagi Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur/Samarinda untuk membatalkan Putusan No. 236 tersebut dan mengabulkan Gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;

- Bahwa ketentuan mengenai alat bukti sebagaimana diatur dalam Pasal 164 HIR/Pasal 283 RBg jo. Pasal 1886 KUHPerdara, sehingga Pemeriksaan Setempat hanya menjadi fakta yang dapat menentukan luas tanah objek sengketa dan untuk memperjelas objek sengketa dan dalam Pemeriksaan Setempat pembanding/Penggugat telah dapat membuktikan lokasi dan batas- batas tanah miliknya dengan baik yang dikuatkan dengan bukti-bukti tertulis dan saksi-saksi;
- Bahwa pada faktanya justru tidak ada satupun Saksi Para Tergugat yang hadir dalam pemeriksaan setempat pada hari jumat tanggal 13 Nopember 2020.

Bahwa uraian-uraian tersebut di atas, juga telah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2461 K/Pdt/1984, yang menegaskan bahwa suatu putusan adalah tidak cukup pertimbangan, karena hakim tidak saksama dan rinci menilai segala fakta yang ditemukan dalam persidangan, dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 672 K/Sip/1972 yang menegaskan bahwa putusan harus dibatalkan, karena tidak cukup pertimbangan (niet voldoende gemotiveerd) mengenai alat bukti dan nilai kekuatan pembuktian.

Maka, berdasarkan alasan-alasan, dasar-dasar hukum serta bukti-bukti yang diuraikan di atas, maka Pembanding/Penggugat dengan ini mohon agar Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur/Samarinda yang memeriksa permohonan banding ini berkenan mengadili serta memutus perkara ini sebagai berikut: 1 2

1. Menerima Permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 236/Pdt.G/2019/PN. Bpp. tanggal 6 Mei 2021 untuk seluruhnya,

Halaman 76 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



dan selanjutnya:

MENGADILI SENDIRI:

PROVISI :

1. Memerintahkan kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat untuk tidak menindaklanjuti dan/atau menghentikan proses penerbitan IMTN atas Tanah di objek sengketa sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap.

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga seluruh bukti surat yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat;
3. Menyatakan sebagai hukum, peralihan hak/penyerahan bidang-bidang tanah peninggalan almarhum Dr. Kenneth Hidayat oleh Janda/ahli waris dari Dr. Kenneth Hidayat kepada PT. I-IDM Cooperatif (Penggugat) berdasarkan Surat tertanggal 9 Januari 2013 adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat.
4. Menyatakan bahwa Pembanding/Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas 3 (tiga) bidang tanah perbatasan yang berasal dari Dr. Kenneth Hidayat dan oleh ahli waris Dr. Kenneth Hidayat, tanah perbatasan tersebut telah diserahkan/dialihkan kepada Pembanding/Penggugat (PT. I-IDM Cooperatif) berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 9 Januari 2013, dengan total luas \pm 87.909 M2 (delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan meter persegi), yang dahulu terletak di RT. I, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, dan dalam permohonan IMTN terletak di RT. 39, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : sebagian berbatasan langsung dengan Ramayana dan sebagian lagi berbatasan dengan tanah milik M. Iqbal (dahulu milik Lembang);

Sebelah Barat : dahulu berbatasan dengan bidang tanah (bekas milik/ex.) Kadisan yang sudah dijual kepada Dr.

Halaman 77 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



Kenneth Hidayat dan sekarang sudah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif;

Sebelah Selatan : dahulu berbatasan dengan bidang tanah (bekas/ex.) Sartje Piet, Baco bin Bicu, H. Moch. Amir, yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan sekarang sudah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif;

Sebelah Timur : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. Terabang dan ex. S.A. Machdali, yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan sekarang sudah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif yang saat ini fisiknya dikuasai oleh warga.

5. Menyatakan sebagai hukum, seluruh surat pelepasan hak atas tanah yang dibeli oleh DR. Kenneth Hidayat (yang oleh ahli waris Dr. Kenneth Hidayat telah dialihkan kepada Pemanding/Penggugat) dari :

a. H.Muchamad Amir (H. Amiroeddin), dengan Luas 34.896 M2 (tiga puluh empat ribu delapan ratus sembilan puluh enam meter persegi), berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas tanah tertanggal 24 Februari 1982 antara Shadaruddin AK.,B.A. (kuasa dari Haji Amiroeddin) dan dasar surat perjanjian jual beli antara Shadaruddin AK. BA., (Kuasa dari H. Amiroeddin) dengan Dr. Kenneth Hidayat tertanggal 24 Pebruari 1982 dengan No. Register : 452/PH/CBU/II/82, dan yang telah diukur oleh Kantor Agraria Kotamadya Balikpapan berdasarkan Gambar Situasi Nomor 2468/1982 tertanggal 30 Juni 1982 dan batas - batas tanahnya adalah sebagai berikut :

- Utara : berbatasan dengan Perumahan Ramayana dan Tanah milik M.Iqbal (Lembang)
- Timur : dahulu berbatasan dengan bidang tanah ex. Terbang dan ex. Farun/Sugi yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat, yang sudah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif, dan sekarang fisiknya dikuasai

Halaman 78 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



oleh warga;

- Selatan : dahulu berbatasan dengan bidang tanah ex. A. Ruslan yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat, yang sudah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif, dan sekarang fisiknya dikuasai oleh warga;
- Barat : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. A. Ruslan yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat yang sudah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif dan sebagian fisiknya dikuasai oleh warga.

b. Bidang tanah yang diperoleh dari Ruslan, dengan luas tanah 37.471 M2 (tiga puluh tujuh ribu empat ratus tujuh puluh satu meter persegi), berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 24 Pebruari 1982 dan dasar surat perjanjian jual beli antara Shadaruddin AK. BA. (Kuasa dari A. Ruslan) dengan Dr. Kenneth Hidayat tertanggal 24 Pebruari 1982 dengan No. Register: 459/PH/CBU/II/1982, dan yang sudah diukur oleh Kantor Agraria Kotamadya Balikpapan berdasarkan Gambar Situasi Nomor 2465/1982 tertanggal 30 Juni 1982 dengan batas- batas tanahnya sebagai berikut:

- Utara : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. H.Muchamad Amir (H. Amiroeddin), yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan oleh ahli waris telah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif (sekarang fisiknya dikuasai warga) dan tanah milik M. Iqbal (Lembang)
- Timur : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. Farun/Sugi dan Piet Sartje yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan dialihkan kepada PT. I- IDM Cooperatif, (sekarang fisiknya dikuasai oleh warga);
- Selatan : dahulu berbatasan dengan bidang tanah

Halaman 79 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



bekas milik/ex. Baco bin Bicu dan tanah ex. H. Moch. Amir yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif,

- Barat : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. Kadisan dan ex. Ali Ruslan yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif (sekarang berbatasan dengan PT. I-IDM Cooperatif).

c. Bidang tanah yang diperoleh dari Farun/Sugi alias Farun bin Sugi, yaitu seluas + 15.542 M2 (lima belas ribu lima ratus empat puluh dua meter persegi), berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah pada bulan September 1984 dengan Nomor Register: 204i/SP.CBU/BA/X/1984, dengan batas-batas tanahnya adalah sebagai berikut:

- Utara : dahulu berbatasan dengan bidang tanah sebagian bekas milik/ex. H. Amiroeddin, ex. Saimun dan ex. Terbang yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan telah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif (sekarang fisik tanahnya dikuasai oleh warga);

- Timur : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. SA. Machdali, yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan telah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif (sekarang fisik tanahnya dikuasai oleh warga);

- Selatan : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. Sartje Piet yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan telah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif (sekarang fisik tanahnya dikuasai oleh warga);

Halaman 80 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



- Barat : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. H. Amiroeddin yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat yang telah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif (sekarang fisik tanahnya dikuasai oleh warga). Adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

6. Menyatakan sebagai hukum, seluruh bidang tanah obyek sengketa yang diuraikan pada dalil posita gugatan butir 11, yaitu:

6.1. Bidang tanah seluas 65 M² (enam puluh lima meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama NOVIANTI MUGIRAHAYU. P (**Tergugat 2**), dengan batas-batas:

- Utara : Parit
- Timur : Jalan
- Selatan : Hardi Ariyansah
- Barat : Parit

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 1”;

6.2. Bidang tanah seluas 139 M² (seratus tiga puluh sembilan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama DJENNIE LOKOW (**Tergugat 3**), dengan batas-batas:

- Utara : Tanah
- Timur : Jalan
- Selatan : Eko Wahyuni
- Barat : Parit

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 2”;

6.3. Bidang tanah seluas 117 M² (seratus tujuh belas meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama EKO WAHYUNI (**Tergugat 4**), dengan batas-batas:

- Utara : Djennie Lokow
- Timur : Jalan
- Selatan : Parit
- Barat : Parit

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 3”;

6.4. Bidang tanah seluas 154 M² (seratus lima puluh empat meter



persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama RAIMAH (**Tergugat 5**), dengan batas-batas:

Utara : Carolina
Timur : Jalan
Selatan : Rohan Irawan
Barat : Parit

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 4”;

6.5. Bidang tanah seluas 49 M² (empat puluh sembilan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ELLY IRAAAWATI (**Tergugat 6**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Jalan
Selatan : Maryadi
Barat : Erlina Ety

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 5”;

6.6. Bidang tanah seluas 102 M² (seratus dua meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama MARTHA SUSANTI (**Tergugat 7**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Timbul
Selatan : Parit
Barat : Jalan

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 6”;

6.7. Bidang tanah seluas 95 M² (sembilan puluh lima meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ROHAN IRAWAN (**Tergugat 8**), dengan batas-batas:

Utara : Raimah
Timur : Jalan
Selatan : MuhammadNoor
Barat : Parit

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 7”;

6.8. Bidang tanah seluas 458 M² (empat ratus lima puluh delapan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama MUHAMMAD NOOR (**Tergugat 9**), dengan batas-batas:

Utara : Rohan Irawan



Timur : Alm. Normansyah

Selatan : Jalan

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 8”;

6.9. Bidang tanah seluas 493 M² (empat ratus sembilan puluh tiga meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama FIRMANSYAH (**Tergugat 10**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Jalan

Selatan : RamsonRitonga

Barat : Parlili

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 9”;

6.10. Bidang tanah seluas 192 M² (seratus sembilan puluh dua meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama NASRUN (Tergugat 11), dengan batas-batas:

Utara : Yasin

Timur : Jalan

Selatan : Mardi

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 10”;

6.11. Bidang tanah seluas 246 M² (dua ratus empat puluh enam meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ARIEF NUGROHO (**Tergugat 12**), dengan batas-batas:

Utara : Suhartono

Timur : Dahlia

Selatan : Suprihatin

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 11”;

6.12. Bidang tanah seluas 375 M² (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama DAHLIA PRATAMA (**Tergugat 13**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan



Timur : Arief Nugroho

Selatan: Asnawi

Barat : Titik Wahyuni

Selanjutnya disebut "tanah obyek sengketa 12";

6.13. Bidang tanah seluas 194 M² (seratus sembilan puluh empat meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama RAMSON RITONGA (**Tergugat 14**), dengan batas-batas:

Utara : Firmansyah

Timur : Jalan

Selatan : Hardi Ariyansah

Barat : Hardi Ariyansah

Selanjutnya disebut "tanah obyek sengketa 13";

6.14. Bidang tanah seluas 148 M² (seratus empat puluh delapan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SUPODO (**Tergugat 15**), dengan batas-batas:

Utara : Heriani

Timur : Jumadiansyah

Selatan: Jalan

Barat : Tanah Kosong

Selanjutnya disebut "tanah obyek sengketa 14";

6.15. Bidang tanah seluas 270 M² (dua ratus tujuh puluh meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama RASMAH (**Tergugat 16**), dengan batas-batas:

Utara : Parit

Timur : Jalan

Selatan: Jalan

Barat : Carolina

Selanjutnya disebut "tanah obyek sengketa 15";

6.16. Bidang tanah seluas 149 M² (seratus empat puluh sembilan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama MUKLIS (**Tergugat 17**), dengan batas-batas:

Utara : Kurniati

Timur : Jalan

Selatan: MuhammadHusein



Barat : Sigit

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 16”;

6.17. Bidang tanah seluas 98 M² (sembilan puluh delapan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ADE BASUKI (**Tergugat 18**), dengan batas-batas:

Utara : ABD. Samuri

Timur : Sarifudin

Selatan: Andis

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 17”;

6.18. Bidang tanah seluas 261 M² (dua ratus enam puluh satu meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama MUHAMAD AINI (**Tergugat 19**), dengan batas-batas:

Utara : Sigit

Timur : Agus Kateman

Selatan: Jalan

Barat : Sutrisno

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 18”;

6.19. Bidang tanah seluas 145 M² (seratus empat puluh lima meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama AGUS KATEMAN (**Tergugat 20**), dengan batas-batas:

Utara : M. Husein

Timur : Yasin

Selatan: Jalan

Barat : Muhamad Aim'

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 19”;

6.20. Bidang tanah seluas 184 M² (seratus delapan puluh empat meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama MUHAMAD HUSAIN (**Tergugat 21**), dengan batas-batas:

Utara : Muklis

Timur : Jalan

Selatan: Yasin



Barat : Parit

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 20”;

6.21. Bidang tanah seluas 133 M² (seratus tiga puluh tiga meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ANDIS (**Tergugat 22**), dengan batas-batas:

Utara : Syarifuddin dan Ade Basuki

Timur : Jalan

Selatan: Jalan

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 21”;

6.22. Bidang tanah seluas 102 M² (seratus dua meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama JANNU (**Tergugat 23**), dengan batas-batas:

Utara : Syarifuddin

Timur : Hardi Ariyansah

Selatan: Jalan

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 22”;

6.23. Bidang tanah seluas 113 M² (seratus tiga belas meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama WARNI ABDULLAH (**Tergugat 24**), dengan batas-batas:

Utara : Sukhani Usman

Timur : Jalan

Selatan: M. Asri

Barat : Hasanuddin

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 23”;

6.24. Bidang tanah seluas 135 M² (seratus tiga puluh lima meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama DELVIANDRI (**Tergugat 25**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Jalan

Selatan: Parit

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 24”;

6.25. Bidang tanah seluas 234 M² (dua ratus tiga puluh empat



meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama JOKO PRAYETNO, ST (**Tergugat 26**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Abd. Rasyid
Selatan: Parit
Barat : Asmungi

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 25”;

6.26. Bidang tanah seluas 242 M² (dua ratus empat puluh dua meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama MUTAAAINAH (**Tergugat 27**), dengan batas-batas:

Utara : M. Husein
Timur : Jalan
Selatan: Jalan
Barat : Agus Kateman

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 26”;

6.27. Bidang tanah seluas 163 M² (seratus enam puluh tiga meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama HERRY KOKO (**Tergugat 28**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : M. Asri
Selatan: Jalan
Barat : Jalan

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 27”;

6.28. Bidang tanah seluas 109 M² (seratus sembilan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SUPRIYADI (**Tergugat 29**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Tanah
Selatan: Jalan
Barat : Setyo

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 28”;

6.29. Bidang tanah seluas 179 M²(seratus tujuh puluh sembilan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas **AND! TANDRI MAPPASOSE (Tergugat 30)**,



dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Hasanudin

Selatan : Astomo

Barat : Supriyadi

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 29”;

6.30. Bidang tanah seluas 206 M² (dua ratus enam meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama M. ASRI (**Tergugat 31**), dengan batas-batas:

Utara : Warni Abdullah

Timur : Nurhasan

Selatan: Jalan

Barat : Parit

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 30”;

6.31. Bidang tanah seluas 183 M² (seratus delapan puluh tiga meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ASTOMO SUPRIYANTO (**Tergugat 32**), dengan batas-batas:

Utara : Andi Tandri. M

Timur : Jalan

Selatan: Jalan

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 31”;

6.32. Bidang tanah seluas 172 M² (seratus tujuh puluh dua meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ALI IMRON (**Tergugat 33**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Mansyur

Selatan: Jalan

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 32”;

6.33. Bidang tanah seluas 271 M² (dua ratus tujuh puluh satu meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ARIEF NOOR PRASETYO (**Tergugat 34**), dengan batas-batas:

Utara : Gang

Timur : Jalan



Selatan : Anshori

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 33”;

- 6.34. Bidang tanah seluas 155 M² (seratus lima puluh lima meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ASNAWI (**Tergugat 35**), dengan batas-batas:

Utara : Raidah

Timur : Jalan

Selatan: Siti Aisah

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 34”;

- 6.35. Bidang tanah seluas 153 M² (seratus lima puluh tiga meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SITI AISAH (**Tergugat 36**), dengan batas-batas:

Utara : Asnawi

Timur : Jalan

Selatan: Heri Susanto

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 35”;

- 6.36. Bidang tanah seluas 337 M² (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama HERI SUSANTO (**Tergugat 37**), dengan batas-batas:

Utara : Siti Aisah

Timur : Tanah Kosong

Selatan: Sukiman

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 36”;

- 6.37. Bidang tanah seluas 150 M² (seratus lima puluh meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SUKIMAN (**Tergugat 38**), dengan batas-batas:

Utara : Heri Susanto

Timur : Tanah Kosong

Selatan: Samsuri

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 37”;

- 6.38. Bidang tanah seluas 155 M² (seratus lima puluh lima meter



persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama WAIDA (**Tergugat 39**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Jalan

Selatan : Alm. Badariah

Barat : Yayuk

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 38”;

6.39. Bidang tanah seluas 151 M² (seratus lima puluh satu meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama RUSTAM (**Tergugat 40**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Ramsia

Selatan : Alm. Badariah

Barat : Alm. Badariah

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 39”;

6.40. Bidang tanah seluas 144 M² (seratus empat puluh empat meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama LA TATE (**Tergugat 41**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Hadi Bernat Efendi

Selatan : Alm. Badariah

Barat : Alm. Badariah

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 40”;

6.41. Bidang tanah seluas 153 M² (seratus lima puluh tiga meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama HADI BERNAT EFENDI (**Tergugat 42**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : M. Baidhowi

Selatan : Tanah Kosong

Barat : La Tate

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 41”;

6.42. Bidang tanah seluas 147 M² (seratus empat puluh tujuh meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ENI SETYOWATI (**Tergugat 43**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Halaman 90 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



Timur : Karmila
Selatan: Tanah Kosong
Barat : Hadi Bernat efendi

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 42”;

6.43. Bidang tanah seluas 413 M² (empat ratus tiga belas meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ERICA TEDINA (**Tergugat 44**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Raimah
Selatan: Jalan
Barat : Jalan

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 43”;

6.44. Bidang tanah seluas 156 M² (seratus lima puluh enam meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ASMAWAN (**Tergugat 45**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Purnomo
Selatan: Asmawan
Barat : Jalan

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 44”;

6.45. Bidang tanah seluas 352 M² (tiga ratus lima puluh dua meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama NURASIAH (**Tergugat 46**), dengan batas-batas:

Utara : Nurasiah
Timur : Jalan
Selatan: Helly BL
Barat : Nuhul

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 45”;

6.46. Bidang tanah seluas 398 M² (tiga ratus sembilan puluh delapan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama NURASIAH (**Tergugat 46**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Jalan
Selatan: Nurasiah
Barat : Nuhul



Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 46”

6.47. Bidang tanah seluas 148 M² (seratus empat puluh delapan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama PURNOMO (**Tergugat 47**), dengan batas-batas:

Utara: Jalan

Timur : Jalan

Selatan : Asmawan

Barat : Asmawan

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 47”;

6.48. Bidang tanah seluas 209 M² (dua ratus sembilan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SUKHANI USMAN (**Tergugat 48**), dengan batas-batas:

Utara : Suswati Saptarni

Timur : Hasrat Yusuf

Selatan : Jalan

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 48”;

6.49. Bidang tanah seluas 215 M² (dua ratus lima belas meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ZAINAL ABIDIN (**Tergugat 49**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Jalan

Selatan : Parit

Barat : Abdul Rasyid

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 49”;

6.50. Bidang tanah seluas 234 M² (dua ratus tiga puluh empat meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama HJ. WALI (**Tergugat 50**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Aim. Normansyah

Selatan : Parit

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 50”;

Halaman 92 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



6.51. Bidang tanah seluas 81 M² (delapan puluh satu meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama RISTIAN INDRA RUKMANA (**Tergugat 51**), dengan batas-batas:

Utara : Parit
Timur : Jalan
Selatan : Supandu
Barat : Yusuf

Selanjutnya disebut "tanah obyek sengketa 51";

6.52. Bidang tanah seluas 68 M² (enam puluh delapan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SUPANDU (**Tergugat 52**), dengan batas-batas:

Utara : Ristian Indra. R
Timur : Jalan
Selatan : Jalan
Barat : Yusuf

Selanjutnya disebut "tanah obyek sengketa 52";

6.53. Bidang tanah seluas 146 M² (seratus empat puluh enam meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama MURTATI (**Tergugat 53**), dengan batas-batas:

Utara : Serliana
Timur : H. Badariah
Selatan : Girie Indrawan
Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "tanah obyek sengketa 53";

6.54. Bidang tanah seluas 160 M² (seratus enam puluh meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ERIKA ANDHANI (**Tergugat 54**), dengan batas-batas:

Utara : Tanah
Timur : Jalan
Selatan : Tanah
Barat : Tanah

Selanjutnya disebut "tanah obyek sengketa 54";

6.55. Bidang tanah seluas 133 M² (seratus tiga puluh tiga meter



persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama RAMLAH (**Tergugat 55**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Erna

Selatan : Murni

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 55”;

6.56. Bidang tanah seluas 153 M² (seratus lima puluh tiga meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama RUSMINAH (**Tergugat 56**), dengan batas-batas:

Utara : Paddal

Timur : Nurhan

Selatan : Parit

Barat : Nurcahaya

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 56”;

6.57. Bidang tanah seluas 147 M² (seratus empat puluh tujuh meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SITI NURHASANAH (**Tergugat 57**), dengan batas-batas:

Utara : Jatan

Timur : Sarman

Selatan : Aim. Badariah

Barat : Lasiu

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 57”;

6.58. Bidang tanah seluas 140 M² (seratus empat puluh meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SARAAAN (**Tergugat 58**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Jalan

Selatan : Karyono

Barat : Siti Nurhasanah

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 58”;

6.59. Bidang tanah seluas 146 M² (seratus empat puluh enam meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama KARYONO (**Tergugat 59**), dengan batas-batas:



Utara : Sarman

Timur : Jalan

Selatan: Jalan

Barat : Aim. Badariah an. Doris

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 59”;

6.60. Bidang tanah seluas 155 M² (seratus lima puluh lima meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SARAFA (**Tergugat 60**), dengan batas-batas:

Utara : Ernawati

Timur :Mawardi

Selatan : Jalan

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 60”;

6.61. Bidang tanah seluas 158 M² (seratus lima puluh delapan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama MOHAMMAD IBRAHIM HUSEIN (Tergugat 61), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Rianti

Selatan : Laka Pute

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut “tanah obyek sengketa 61”; adalah seluruhnya sah milik Pembanding/Penggugat.

7. Menyatakan penguasaan dan pengakuan atas seluruh bidang tanah yang dilakukan oleh Para Terbanding/Para Tergugat dan seluruh perjanjian jual beli Para Terbanding/Para Tergugat terhadap 3 (tiga) bidang tanah milik Pembanding/Penggugat dengan total luas ± **87.909 M²** (delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan meter persegi), yang dahulu terletak di RT. I, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, dan dalam permohonan IMTN terletak di RT. 39, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara,

Adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

8. Menyatakan sebagai hukum, perbuatan Para Terbanding/Para Tergugat yang telah memperjualbelikan tanah milik Pembanding/Penggugat serta menguasai fisik tanpa hak yang sah atas tanah milik Pembanding/Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*).



9. Menyatakan sebagai hukum, seluruh alas hak atau bukti kepemilikan baik dalam bentuk segel maupun dalam bentuk apapun yang dipergunakan oleh Para Terbanding/Para Tergugat dalam mengajukan Permohonan IMTN kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
10. Menghukum Para Terbanding/Para Tergugat serta siapa saja yang mendapatkan hak dari mereka, bersama dengan barang-barang kepunyaan mereka untuk keluar dan mengosongkan tanah obyek sengketa, bila perlu dengan bantuan alat-alat keamanan Negara (Polri dan atau TNI); dan menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Pemanding/Penggugat untuk dapat dipakai dengan bebas dan aman.
11. Menghukum Para Terbanding/Para Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng kepada Pemanding/Penggugat atas kerugian yang dialami oleh Pemanding/Penggugat sebesar Rp. 7.665.500.000,- (Tujuh milyar enam ratus enam puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - 11.1. Pemanding/Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai objek tanah sengketa tersebut sehingga mengakibatkan kerugian sebesar Rp. 7.665.500.000,- dengan rincian kerugian kepada masing-masing Terbanding/Tergugat yaitu Terbanding/Tergugat 2 s/d Terbanding/Tergugat 61 = 60 orang pemohonan IMTN dengan total luasan bidang tanah 11,331 M2 x Rp. 500.000,- = Rp. 5.665.500.000,- (Lima milyar enam ratus enam puluh lima juta lima ratus ribu rupiah);
 - 11.2. Biaya pengosongan objek tanah sengketa Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah);
 - 11.3. Kerugian immateril Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah).
12. Menghukum Para Terbanding/Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Pemanding/Penggugat sejumlah Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) per hari yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus, untuk setiap hari keterlambatan Para Terbanding/Para Tergugat dalam melaksanakan putusan perkara ini.
13. Menyatakan sebagai hukum proses penerbitan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) yang diproses oleh Turut Terbanding/Turut Tergugat/Kecamatan Balikpapan Utara di Tanah Objek Sengketa adalah tidak sah dan permohonan Para Terbanding/Para Tergugat harus ditolak.
14. Memerintahkan Turut Terbanding/Turut Tergugat untuk memproses

Halaman 96 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



dan/atau menerbitkan IMTN kepada Pembanding/Penggugat (obyek sengketa) berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang sah yang dimiliki oleh Pembanding/Penggugat.

15. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur atas 3 (tiga) bidang tanah seluas ± 87.909 M2 (delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan meter persegi) yang terletak di RT. I, Kampung Batu Ampar (berdasarkan pengumuman IMTN bidang tanah terletak di RT. 39), Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan.
16. Menyatakan Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad), sekalipun ada bantahan, upaya hukum perlawanan atau kasasi dari Para Terbanding/Para Tergugat.
17. Menghukum Para Terbanding/Para Tergugat dan Turut Terbanding/Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk pada isi Putusan ini.
18. Menghukum Para Terbanding/Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini.

Apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Samarinda/Kalimantan Timur berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa memori banding tersebut diatas telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Terbanding dan Turut Terbanding (kuasanya) semula Para Tergugat dan Turut Tergugat (kuasanya).

Menimbang, bahwa terkait dengan memori banding tersebut diatas, maka Kuasa Terbanding II dkk semula Tergugat II dkk telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 25 Juli 2021 sebagai berikut:

1. Bahwa Para Terbanding Menolak dengan Keras dan tegas dalil Pembanding semula Penggugat atas keberatan Pembanding semula Penggugat bahwa pada saat sidang Pemeriksaan Setempat (PS) yang dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 13 November 2020, yang berlokasi di tanah objek sengketa, dalam Memorie Bandingnya Pembanding semula Penggugat mengatakan "SITUASI saat itu SANGAT TIDAK AMAN/TIDAK KONDUSIF, terbukti (hal manajuga dialami sendiri oleh Majelis Hakim yang datang ke lokasi obyek sengketa), dimana pihak Pembanding semula Penggugat "dikepung/dikerubuti" oleh banyak orang di lokasi PS obyek sengketa, bahkan tejadi intimidasi yang berlebihan sampai pada upaya pemukulan terhadap Pihak Kuasa Hukum dan Pihak Pembanding semula Penggugat yang menunjuk batas-batas tanah sehingga untuk menghindari situasi yang

Halaman 97 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



tidak aman tersebut, maka terpaksa Pihak Pembanding semula Penggugat menggunakan jalur alternative / melalui perumahan Ramayana untuk menunjuk batas-batas tanah”;

Bahwa hal tersebut tidak benar, Pembanding semula Penggugat hanya mengada-ada dan sekalipun ini benar kenapa tidak ditindak di tempat atau pada waktu PS berlangsung, Pembanding semula Penggugat pada saat PS menghadirkan Pihak Kepolisian dengan jumlah yang banyak ditambah dengan Personil TNI, mengapa tidak ditangkap atau ditindak orang-orang yang mengintimidasi tersebut. PS objek sengketa yang berlangsung di tanah objek sengketa milik warga termasuk Para Terbanding semula Tergugat sehingga adalah wajar apabila mereka semua berada di sana. Serta jalan yang diarahkan oleh Pembanding semula Penggugat merupakan jalan Buntu, sehingga diarahkan oleh Majelis Hakim kepada jalan yang ada saja bukan menggunakan jalur alternative yang dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat.

Apa yang dikemukakan Pembanding semula Penggugat adalah tidak benar dan mengada-ada.

2. Bahwa Para Terbanding Menolak dengan Keras dan tegas dalil Pembanding semula Penggugat atas keberatan Pembanding semula Penggugat bahwa “Pembanding semula Penggugat sama sekali TIDAK PERNAH MENUNJUK DAN/ATAU MENYATAKAN PERUMAHAN RAMAYANA masuk ke dalam obyek sengketa sebagaimana yang dimaksud dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan pada halaman 125 namun hanya melewati saja”

- Bahwa hal tersebut tidak benar, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat merasa kebingungan dengan objek sengketa yang ada di lapangan karena tidak mengetahui sehingga meminta bantuan pegawai Pembanding semula Penggugat untuk menunjukkan apakah benar sebagian Perumahan Ramayana masuk objek sengketa atau tidak, dan pegawai Pembanding semula Penggugat mengatakan iya, dan itu jelas didengar oleh Ketua Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini.

Apa yang dikemukakan Pembanding semula Penggugat adalah tidak benar dan mengada-ada.

3. Bahwa Para Terbanding Menolak dengan Keras dan tegas dalil Pembanding semula Penggugat atas keberatan Pembanding semula Penggugat bahwa “Pembanding/Penggugat mohon kepada Majelis



Hakim pada Pengadilan Tinggi Samarinda agar berkenan untuk menggelar sidang kembali di Pengadilan Tinggi Samarinda dan/atau sidang Pemeriksaan Setempat dengan pengamanan yang sangat ketat agar suasana kondusif, sehingga pihak Pembanding/Penggugat dapat dengan leluasa dan dengan perasaan aman menunjukkan lokasi tanah sengketa dan batas-batas tanah miliknya dengan sempurna dan tanpa ada ancaman kekerasan, agar supaya perkara ini menjadi jelas dan terang serta memberikan keadilan dan kepastian hukum bagi Para Pihak yang sedang berperkara.

- Bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat menganggap tidak perlu untuk mengadakan Peninjauan Setempat ulang, karena sudah dilaksanakan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Pembanding semula Penggugat sangat mengada-ada dengan adanya ancaman kekerasan, siapa / pihak mana yang melakukan ancaman kekerasan itu, Para Terbanding semula Para Tergugat tidak pernah melakukannya karena Para Terbanding semula Para Tergugat adalah warga masyarakat biasa yang mempertahankan hak atas tanahnya;
- 4. Bahwa Para Terbanding Menolak dengan Keras dan tegas dalil Pembanding semula Penggugat atas apa yang dijelaskan oleh Pembanding semula Penggugat sebagaimana yang tertera pada angka IV. 1 sampai dengan IV.4 pada Memorie Bandingnya karena tidak benar, tidak beralasan menurut hukum dengan alasan "Menurut Pembanding / Penggugat, Keputusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut di atas tidak mencerminkan rasa keadilan dan tidak menjamin adanya kepastian hukum, terbukti di dalam pertimbangan-pertimbangannya mengandung kesalahan-kesalahan dan tidak objektif, sehingga menyebabkan keputusan yang keliru dan tidak benar. Oleh karenanya putusan tersebut patut dibatalkan. Maka, Pembanding / Penggugat dengan ini menyatakan keberatan-keberatannya terhadap Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan aquo berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:dst
- Bahwa menurut Para Terbanding semula Para Tergugat, Pembanding semula Penggugat tidak berhak dan tidak berwenang menghalangi Para Terbanding semula Para Tergugat untuk tetap melakukan proses pengajuan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN), sebab adalah hak Para Terbanding semula Para Tergugat untuk mengajukan dan mengurusnya;

Halaman 99 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



Bahwa menurut Para Terbanding semula Para Tergugat, bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat adalah hanya berdasarkan Putusan Pengadilan yang tidak jelas letak objek tanah yang dimaksud.

Putusan-putusan Pengadilan tidak dapat disamakan dengan surat-surat kepemilikan atas bidang tanah yang benar dan sah, surat tanah menunjukkan asal-usul, batas dan luas dibuatkan dengan kesaksian dan tanahnya terus-menerus dikuasai dan dipertahankan. Putusan-putusan Pengadilan tersebut tidak jelas perkara siapa (?) objek tanah yang dimaksud dimana (?) yang ternyata objek sengketa ada di KM 2,5 akan tetapi bidang tanag milik Para Terbanding semula Para Tergugat berada di KM 3,5 yang merupakan objek tanahnya jauh berbeda;

Bahwa menurut Para Terbanding semula Para Tergugat, Pertimbangan hukum Yudex Factie Hakim Tingkat Pertama sudah sangat benar adanya sebagaimana fakta yang ada di lapangan terkait objek sengketa;

5. Bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat menolak dengan keras dan tegas dalil yang ada dalam Memorie Banding Pembanding semula Penggugat yang pandai membalikkan fakta dan kenyataan yang ada seperti pada halaman 8 yang berbunyi "Para Terbanding/Para Tergugat justru terbukti TIDAK PERNAH/TIDAK DAPAT MENUNJUKKAN BATAS-BATAS TANAH yang diklaim/dikuasai oleh Para Terbanding/ Para Tergugat secara keseluruhan, bahkan Para Terbanding/Para Tergugat tidak pernah membuktikan ALAS HAK/BUKTI KEPEMILIKAN mereka yang berasal dari Aim. Normanyah. Dst..

- Bahwa menurut Para Terbanding semula Para Tergugat, justru Para Terbanding semula Para Tergugat lah yang mampu menunjukkan batas dan ukuran tanahnya ketika PS tanggal 13 November 2020. Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Para Terbanding semula Para Tergugat yang mengikuti Pembanding semula Penggugat yang menunjukkan letak objek tanah dan batas tanah yang mereka akui yang batasnya tidak jelas, hanya asal tunjuk-tunjuk dan berhenti di tempat yang tidak ada jalan lagi, tanpa dapat menerangkan batas-batasnya (uatara berbatasan dengan siapa, selatan berbatasan dengan siapa, timur berbatasan dengan siapa, dan barat berbatasan dengan siapa) tidak jelas (?);
- Bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat mampu mempertahankan kebenaran alas hak sesuai di lapangan;
- Bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat mampu menunjukkan alas haknya yang berasal dari Almh. Badariah yang telah dilepaskan

Halaman 100 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



kepada Aim. Normansyah seluas ±3.75 Ha yang terletak di KM 3,5 yang kemudian dibeli oleh Para Terbanding semula Para Tergugat secara sah, yang hendak diakui dan diambil begitu saja oleh Pembanding semula Penggugat dengan melawan hukum yang terbukti letak objek yang diakui oleh Pembanding semula Penggugat berada di KM 2,5 menurut sebagaimana pengakuan Pembanding semula Penggugat sendiri yang dikuatkan oleh saksi yang dihadirkan pula oleh Pembanding semula Penggugat, namun fakta hukumnya tanah tersebut berada di KM 3,5.

6. Bahwa menurut Para Terbanding semula Para Tergugat pertimbangan Yudex Factie Hakim Tingkat Pertama sudah benar sesuai fakta dan bukti yang ada;

7. Bahwa dalam Gugatan atau tuntutan secara perdata yang patut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim adalah fakta di lapangan, bukti-bukti yang sah dan keterangan saksi-saksi di bawah sumpah.

Bahwa berdasarkan keseluruhan hal-hal yang terurai di atas, maka semua keberatan-keberatan yang dikemukakan Pembanding semula Penggugat yang tidak berdasar menurut hukum patut untuk ditolak oleh Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dan mohon kiranya memberikan Keputusan yang menyatakan :

- Menolak Permohonan Banding dari Pemohon Banding;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 236/Pdt.G/2019/PN.Bpp tanggal 06 Mei 2021.

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari Terbanding II dkk semula Tergugat II dkk tersebut diatas telah diberitahukan dan diserahkan kepada kuasa Pembanding semula Penggugat maupun kepada Para Terbanding lainnya semula Para Tergugat lainnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan/replik, jawaban/duplik, bukti surat-surat, keterangan saksi-saksi dan memori banding maupun kontra memori banding yang diajukan oleh pihak-pihak yang berperkara/kuasanya tersebut diatas dikaitkan dengan pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 236/Pdt.G/2019/PN.Bpp, tanggal 6 Mei 2021, maka lebih lanjut Majelis Hakim Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat didalam gugatannya telah mengajukan tuntutan provisi yang memohon agar memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tidak menindaklanjuti dan atau menghentikan proses



penerbitan IMTN atas tanah obyek sengketa sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap.

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Balikpapan dalam putusan No. 236/Pdt.G/2019/PN.Bpp tanggal 6 Mei 2021 telah menolak tuntutan provisi tersebut dengan pertimbangan yang pada pokoknya bahwa tidak ada hal-hal yang urgen terhadap tanah sengketa dan sudah memasuki materi pokok perkara.

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan cermat dan saksama pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Negeri Balikpapan yang menolak tuntutan provisi tersebut, maka Majelis Hakim Banding menilai sudah tepat dan benar sehingga Majelis Hakim Banding sependapat dan karena itu Pertimbangan hukum dalam provisi dari putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum dalam provisi dari Majelis Hakim Banding dalam memeriksa dan mengadili perkara ini.

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Terkait dengan gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut diatas, maka Kuasa Terbanding II, III, V, VII, VIII, X, XI, XII, XIII, XIV, XVIII, XXII, XXIII, XXIV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXIX, XL, XLI, XLII, XLIV, XLVII, XLVIII, XLIX, L, LI, LII, LV, LVII, LVIII, LIX, LXI semula Tergugat II, III, V, VII, VIII, X, XI, XII, XIII, XIV, XVIII, XXII, XXIII, XXIV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXIX, XL, XLI, XLII, XLIV, XLVII, XLVIII, XLIX, L, LI, LII, LV, LVII, LVIII, LIX, LXI telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Dalil gugatan tidak cermat, tidak jelas dan tidak terang isinya sehingga terkesan mengambil gampangnya saja karena:
 - a. Penggugat tidak menyebutkan satu persatu nama Ahli Waris dari Tergugat I.
 - b. Tergugat LX atas nama Sarafa telah meninggal dunia sebelum gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Balikpapan.
 - c. Dalam gugatan Penggugat mengemukakan bahwa ia (Penggugat) memperoleh tanah sengketa dari Ahli Waris Dr. Kenneth Hidayat, namun tidak diikutsertakan sebagai Tergugat dalam gugatannya.
2. Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa yang didasarkan pada suatu hak menurut hukum dan ternyata Penggugat tidak dapat menjelaskan tentang kedudukan hukum Penggugat sebagai Badan Hukum Perseroan Terbatas, selain pencantuman frasa "diserahkan/dialihkan" tanpa memerinci prosedur Penyerahan atau

Halaman 102 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



Pengalihan dan juga tidak menguraikan Riwayatnya bidang tanah sengketa menjadi miliknya.

3. Penggugat tidak dapat menguraikan proses pengalihan secara sah obyek sengketa dari Dr. Kenneth Hidayat kepada Penggugat sebagai Badan Hukum sehingga Penggugat tidak memiliki kualitas untuk menggugat karena tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek tanah yang digugat.
4. Petitum gugatan tidak dijelaskan didalam posita sehingga membingungkan. Hal ini tampak dalam pengklaiman ganti kerugian dan uang paksa.
5. Pasal 2 ayat (1) Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 21 tahun 1994 tentang Tata Cara Perolehan Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal menegaskan "Perolehan tanah oleh Perusahaan hanya boleh dilaksanakan diareal yang ditetapkan didalam izin lokasi". Sehingga perlu dipertanyakan, Apakah sebagai Perseroan Terbatas, Penggugat telah mengantongi ijin lokasi dari Walikota Balikpapan ?

Menimbang, bahwa terkait dengan gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut diatas, maka Kuasa Terbanding IV, IX, XV, XVI, XVII, XIX, XX, XXI, XXV, XXXVIII, XLIII, XLV dan XLVI semula Tergugat IV, IX, XV, XVI, XVII, XIX, XX, XXI, XXV, XXXVIII, XLIII, XLV dan XLVI telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Penggugat mendalihkan perolehan tanah sengketa dari Dr. Kenneth Hidayat sehingga gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menjadikan Dr. Kennet Hidayat (ahli warisnya) sebagai pihak dalam perkara ini.
2. Tergugat LX telah meninggal dunia sebelum gugatan ini diajukan sehingga gugatan ini tidak dapat dilanjutkan.
3. Penggugat menjadikan Ahli Waris Almarhum Normansyah sebagai Tergugat I namun tidak jelas siapa orangnya sehingga gugatan ini tidak dapat dilanjutkan.

Menimbang, bahwa terkait dengan gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut diatas, maka kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat tidak lengkap karena tidak melibatkan Pejabat yang menerbitkan Surat Ukur dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan, karena Penggugat didalam gugatan mengemukakan bahwa Penggugat memperoleh bidang tanah berdasarkan pelepasan hak atas tanah yang telah diukur oleh Kantor Agraria Kotamadya Balikpapan.

Halaman 103 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Pengadilan Negeri Balikpapan dalam putusan No. 78/Pdt.G/2013/PN.Bpp jo Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No. 84/PDT/2014/PT.Smda jo Putusan Kasasi No. 563/K/PDT/2015 jo Putusan Peninjauan Kembali No. 635 PK/Pdt/2016 telah menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah Pemegang Hak atas bidang tanah dan sebagai Pemilik Tanah.
3. Turut Tergugat hanya melaksanakan tugas sebagaimana diatur dalam pasal 58 Undang-Undang No,or 23 tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah yang berbunyi: "Penyelenggaraan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pasal 57, dalam menyelenggarakan Pemerintah Daerah berpedoman pada asas penyelenggaraan pemerintah negara yang terdiri atas:
 - a. Kepastian hukum.
 - b. Tertib penyelenggara negara.
 - c. Kepentingan umum.
 - d. Keterbukaan.
 - e. Proporsionalitas.
 - f. Profesionalitas.
 - g. Akuntabilitas.
 - h. Efisiensi.
 - i. Eektivitas dan
 - j. Keadilan.

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Balikpapan dalam putusannya Nomor 236/Pdt.G/2019/PN.Bpp tanggal 6 Mei 2021 telah mengabulkan eksepsi Para Tergugat (obyek sengketa tidak jelas) dengan pertimbangan yang pada pokoknya antara lain:

1. Berdasarkan hasil pemeriksaan setempat dibandingkan dengan posita gugatan dan versi Para Tergugat tidak ada kesamaan mengenai batas-batas tanah yang disengketakan.
2. Terdapat kerancuan atau ketidaksamaan pada waktu pemeriksaan setempat, dimana Penggugat tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah yang disengketakan, walaupun punya peta satelit dan hasil ukur dari Badan Pertanahan Nasional, bahkan perumahan Ramayana sempat ditunjuk masuk kedalam pokok perkara, pada hal dalam gugatan nyata-nyata disebutkan berbatasan dengan Perumahan Ramayana.

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan cermat dan saksama pertimbangan hukum dalam eksepsi dari putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 236/Pdt.G/2019/PN.Bpp tanggal 6 Mei 2021 yang mengabulkan eksepsi

Halaman 104 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



Para Tergugat, maka Majelis Hakim Banding menilai tidak tepat dan tidak benar dengan pertimbangan sebagaimana tersebut dibawah ini.

Menimbang, bahwa urgensi dari Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim adalah untuk memperoleh kejelasan letak, luas dan batas-batas tanah sengketa guna mempermudah dilakukan eksekusi ketika putusan telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Menimbang, bahwa karena tanah sengketa telah memiliki Peta Satelit dan Hasil Ukur berupa Gambar Situasi yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Balikpapan sebagai Lembaga yang berkompoten menerbitkan, maka letak, luas dan batas-batas tanah sengketa telah paten dan jelas karena Pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Agrari Balikpapan telah menggunakan sistim pengukuran dengan menetapkan "titik koordinat" sehingga data-data terkait dengan letak, luas dan batas-batas tanah dari Hasil Ukur berupa Gambar Situasi tersebut telah tersimpan dalam sistim dan sewaktu-waktu dapat dibuka kembali.

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka bidang tanah sengketa yang telah memiliki Peta Satelit dan Hasil Ukur (Gmbar Situasi) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional sudah jelas mengenai letak, luas dan batas-batasnya sehingga hasil pemeriksaan setempat/penunjukan oleh pihak-pihak tidak dapat dijadikan satu-satunya patokan untuk menilai obyek sengketa jelas atau tidak jelas; atau dengan kata lain bahwa Peta Satelit dan Hasil Ukur (Gambar Situasi) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional tersebut dapat digunakan untuk melaksanakan eksekusi bila putusan perkaranya telah berkekuatan hukum tetap.

Menimbang, terkait dengan eksepsi-eksepsi selebihnya, Majelis Hakim Banding menilai telah memasuki materi pokok perkara sehingga akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi-eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat harus ditolak.

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa Pemanding semula Penggugat didalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sah atas 3 (tiga) bidang tanah yang luas keseluruhan \pm 87.909 m² (delapan puluh tujuh ribu Sembilan ratus Sembilan meter persegi), dahulu terletak di RT.1, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan yang dalam permohonan IMTN terletak di RT. 39, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara dengan batas-batas:

Halaman 105 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



- Utara : Sebagian dengan tanah Ramayana dan sebagian dengan Tanah M. Iqbal (dahulu milik Lembang).
 - Barat : Dahulu bidang tanah (bekas/ex) Kadisan yang telah dijual kepada Kenneth Hidayat dan sekarang telah dialihkan kepada PT. I-IDM COOPERATIF/PENGGUGAT.
 - Selatan : Dahulu bidang tanah (bekas/ex) Sartje Piet, Baco bin Bicu, H. Moch. Amir, yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan sekarang telah dialihkan kepada PT. I-IDM COOPERATIF/PENGGUGAT.
 - Timur : Dahulu bidang tanah bekas milik/ex Terabang dan ex. S.A. Machdali yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan sekarang sudah dialihkan kepada PT. I-IDM COOPERATIF yang saat ini fisiknya dikuasai oleh warga.
2. Bahwa ketiga bidang tanah tersebut Penggugat peroleh dari penyerahan/peralihan dari Ahli Waris Dr. Kenneth Hidayat yang bernama FLORENCE WEN LAN WONG berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 9 Januari 2013 dikuatkan dengan Surat Kuasa Umum tertanggal 1 Oktober 2018 sedangkan Dr. Kenneth Hidayat membeli dari:
- a. H. MUCHHAMAD AMIR (H. AMIROEDDIN) seluas 34.896 m² (tiga puluh empat ribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi), berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 24 Pebruari 1982 antara SHADARURUDDIN AK. BA (Kuasa H. Amiroeddin) dengan Surat Perjanjian Jual Beli antara SHADARUDDIN AK.BA (Kuasa H. Amiroedin) dengan Dr. Kenneth Hidayat tertanggal 24 Pebruari 1982, No. Register 452/PH/CBU/II/82 dan telah diukur oleh Kantor Agraria Kotamadya Balikpapan berdasarkan Gambar Situasi No. 2468/1982 tertanggal 30 Juni 1982 dengan batas-batas:
 - Utara : Perumahan Ramayana dan M.Iqbal.
 - Timur : Dahulu bidang tanah ex. Terbang dan ex. Farun/Sugi Yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan sudah dialihkan kepada PT. I-IDM COOPERATIF yang sekarang fisiknya dikuasai oleh warga.
 - Selatan : Dahulu bidang tanah ex. A. Ruslan yang sudah dijual Kepada Dr. Kenneth Hidayat yang sudah dialihkan kepada PT. I-IDM COOPERATIF, sekarang fisiknya dikuasai oleh warga.
 - Barat : Dahulu bidang tanah bekas milik/ex. A. Ruslan yang

Halaman 106 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat yang sudah dialihkan kepada PT. I-IDM COOPERATIF yang sebagian fisiknya dikuasai warga.

- b. RUSLAN, seluas 37.471 m² (tiga puluh tujuh ribu empat ratus tujuh puluh satu meter persegi), berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 24 Pebruari 1982 berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli antara Shadaruddin AK. BA (kuasa dari Ruslan) dengan Dr. Kenneth Hidayat tertanggal 24 Pebruari 1982, No. Register 459/PH/CBU/II/1982 dan sudah diukur oleh Kantor Agraria Kotamadya Balikpapan dengan Gambar Situasi No. 2465/1982 tertanggal 30 Juni 1982 dengan batas-batas:
- Utara : Dahulu tanah bekas milik/ex. H. Muchamad Amir (H. Amiroeddin) yang sudah dijual kepada kepada Dr. Kenneth Hidayat dan oleh Ahli Waris telah dialihkan kepada PT. I-IDM COOPERATIF/PENGGUGAT (sekarang fisiknya dikuasai warga) dan tanah milik M. Iqbal (Lembang).
 - Timur : Dahulu tanah bekas milik/ex. Farun/Sugi dan Piet Sartje yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan dialihkan kepada PT. I-IDM COOPERATIF (sekarang fisiknya dikuasai oleh warga).
 - Selatan : Dahulu tanah bekas milik/ex. Baco bin Bicu dan tanah ex. H. Moch. Amir yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan dialihkan kepada PT. I-IDM COOPERATIF.
 - Barat : Dahulu tanah bekas milik ex. Ali Ruslan dan ex. Kadisan yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan dialihkan kepada PT. I-IDM COOPERATIF (sekarang berbatasan dengan PT. I-IDM COOPERATIF).
- c. FARUN/SUGI alias FARUN bin SUGI, seluas ± 15.542 m² (lima belas ribu lima ratus empat puluh dua meter persegi), berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah bulan Desember 1984 No. Reg. 204i/SP.CBU/BA/X/1984 dengan batas-batas:
- Utara : Dahulu tanah sebagian bekas milik/ex. H. Amiroeddin, ex. Saimun dan ex. Terabang yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan telah dialihkan kepada PT. I-IDM COOPERATIF (sekarang fisik tanahnya dikuasai

Halaman 107 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



warga).

- Timur : Dahulu tanah bekas milik/ex. SA Machdali yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan telah dialihkan kepada PT. I-IDM COOPERATIF (sekarang fisik tanah dikuasai oleh warga).
- Selatan : Dahulu tanah bekas milik/ex. Piet Sartje sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan telah dialihkan kepada PT. I-IDM COOPERATIF (sekarang fisik tanah dikuasai oleh warga).
- Barat : Dahulu tanah bekas milik/ex. H. Amiroeddin yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan telah dialihkan kepada PT. I-IDM COOPERATIF (sekarang fisik tanah dikuasai oleh warga).

3. Bahwa bukti kepemilikan atas ketiga bidang tanah tersebut diatas telah dinyatakan syah menurut hukum dalam putusan No. 78/Pdt.G/2013/PN.Bpp jo No. 84/PDT/2014/PT.SMDA tanggal 25 September 2014 jo No. 563/K/PDT/2015 tanggal 29 Mei 2015 jo No. 635 PK/Pdt/2016 tanggal 13 Desember 2016.
4. Bahwa tanpa ijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat, sekitar tahun 2008-2016 Tergugat I secara tanpa hak menjual kepada Tergugat II s/d Tergugat LXI hanya berdasarkan perjanjian jual-beli dibawah tangan tanpa diketahui oleh Pejabat berwenang serta kwitansi, sehingga Tergugat I s/d Tergugat LXI telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat sehingga Penggugat mengalami kerugian materiil dan immateriil.
5. Bahwa sekitar tahun 2017, Tergugat II s/d Tergugat LXI telah mengajukan permohonan IMTN (Ijin membuka Tanah Negara) kepada Turut Tergugat hanya dengan alas hak Surat Tanah/Segel dan perjanjian jual beli dibawah tangan tanpa diketahui Pejabat berwenang serta Kwitansi yang tanggal 9 April 2019 dan 11 April 2019 Turut Tergugat menerbitkan data fisik dan data yuridis IMTN (Ijin membuka Tanah Negara) yang diketahui oleh Penggugat dari Papan Pengumuman Kantor Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang (DPPR) tanggal 15 April 2019 tertulis atas nama Tergugat II s/d Tergugat LXI, karena itu Penggugat mengajukan sanggahan No. 01/SN.DPPR/ID.LEG/V.19 tertanggal 6 Mei 2019.
6. Bahwa atas sanggahan dari Penggugat tersebut diatas, maka telah dilakukan klarifikasi pada tanggal 22 Mei 2019 dan selanjutnya Turut Tergugat menerbitkan Surat Pemberitahuan kepada Penggugat No.

Halaman 108 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



592.15/814/DPPR tertanggal 29 Mei 2019, Perihal: Peberitahuan diberikan kesempatan untuk dapat bermusyawarah mufakat dalam waktu 30 hari kerja, sehingga pada tanggal 22 Juli 2019 Penggugat mengajukan permohonan mediasi kepada Turut Tergugat dengan Surat Permohonan Nomor 16/PO.PEM/ID-LEG/VII.19, Perihal: Permohonan mediasi dan atas dasar permohonan dari Pengugat tersebut, maka Turut Tergugat mengundang Penggugat dan Para Tergugat untuk menghadiri mediasi yang difasilitasi oleh Turut Tergugat pada tanggal 5 Agustus 2019 yang hasil mediasi tersebut tidak menemui perdamaian dan hasil mediasi tersebut disampaikan oleh Turut Tergugat kepada Penggugat dengan Surat No. 592.15/141489/DPPR tanggal 2 September 2019.

7. Bahwa dalam pengumuman data fisik dan data yuridis tertanggal 9 April 2019 dan 11 April 2019 di DPPR/Turut Tergugat, semuanya adalah tanah sengketa yang semuanya terletak di RT 39, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, dengan jelas menyebutkan luas tanah, batas-batas tanah dan Tergugat-Tergugat yang menguasai yaitu Tergugat I s/d Tergugat LXI yang masing disebut tanah Sengketa I s/d tanah sengketa LXI;

Menimbang, bahwa Terbanding II, III, V, VII, VIII, X, XI, XII, XIII, XIV, XVIII, XXII, XXIII, XXIV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXIX, LX, XLI, XLII, XLIV, XLVII, XLVIII, XLIX, L, LI, LII, LV, LVII, LVIII, LIX dan LXI semula Tergugat II, III, V, VII, VIII, X, XI, XII, XIII, XIV, XVIII, XXII, XXIII, XXIV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXIX, XL, XLI, XLII, XLIII, XLIV, XLVII, XLVIII, XLIX, L, LI, LII, LV, LVII, LVIII, LIX, dan LXI telah mengajukan jawaban (dalam pokokperkara) yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Tergugat memperoleh kepemilikan tanah yang dikuasainya berdasarkan jual beli dengan Tergugat lainnya. Peralihan tanah-tanah tersebut diatas kepada Para Tergugat adalah peralihan yang sah menurut hukum yang harus dilindungi oleh hukum. Jadi Para Tergugat menguasai bidang tanah tersebut secara sah.
2. Bahwa Penggugat didalam gugatannya mengemukakan bukti kepemilikan ketiga suratnya sah menurut hukum. Pada hal lokasi obyek sengketa dalam perkara No. 78/Pdt.G/2013/PN.Bpp dengan lokasi obyek sengketa dalam perkara ini berbeda dan sampai saat ini dikuasai oleh Para Tergugat.
3. Bahwa Penggugat didalam gugatannya mengemukakan Tergugat II s/d Tergugat LXI mengajukan IMTN (Ijin Membuka Tanah Negara), pada hal menurut M. ASRI/TERGUGAT XXXI yang sampai sekarang menjabat

Halaman 109 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



sebagai ketua RT. 039, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan, Kota Balikpapan ada lebih dari 100 orang dalam satu RT yang mengajukan IMTN (Ijin Membuka Tanah Negara) kepada Turut Tergugat jadi masih banyak pihak yang harus diikuti sertakan sebagai Tergugat.

4. Bahwa sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 1 tahun 2014 pasal 15 ayat (5) berbunyi: "Apabila dalam waktu 90 hari pihak yang berkeberatan tidak mendaftarkan gugatannya ke Pengadilan, maka permohonan IMTN (Ijin Membuka Tanah Negara) diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku". Pada hal Penggugat mengetahui pengumuman data fisik dan data yuridis permohonan IMTN Para Tergugat pada tanggal 15 April 2019 dan pada tanggal 6 Mei 2019.
5. Bahwa Penggugat berkali-kali dalam muasyawarah tidak dapat menunjukan batas-batas kepemilikannya dan Turut Tergugat telah keliru menafsirkan Peraturan Daerah Kota Balikpapan No. 1 tahun 2014 Pasal 15 ayat (5) karena tidak memproses permohonan IMTN (Ijin Membuka Tanah Negara) sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
6. Bahwa Penggugat tidak jelas menyebutkan kapan Penggugat pernah mengajukan permohonan IMTN (Ijin Membuka Tanah Negara), karena kalau Penggugat pernah mengajukan permohonan IMTN (Ijin Membuka Tanah Negara), pasti Para Tergugat mengetahui sendiri atau diberitahu oleh Turut Tergugat dan pasti Para Tergugat mengajukan keberatan kepada Turut Tergugat.

Menimbang, bahwa Terbanding IV, IX, XV, XVI, XVII, XIX, XX, XXI, XXV, XXXVIII, XLIII, XLV dan XLVI telah mengajukan jawaban (dalam pokok perkara) yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat IV, IX, XV, XVI, XVII, XIX, XX, XXI, XXV, XXXVIII, XLIII, XLV, XLVI membeli tanah dari Normansyah bukan hanya berdasarkan perjanjian jual-beli/kwitansi saja tetapi ada Surat Kesaksian Tanah Perawatan/Kebun tanggal 17 April 1973 yang berasal dari orangtuanya Badariah berdasarkan Surat Keterangan memiliki sebidang tanah tanggal 14 Januari 1966.
2. Bahwa Shadaruddin A.K. B.A Pernah membuat pernyataan "Tidak ada tumpang tindih dengan tanah hak Badariah".
3. Bahwa bukti pembelian tanah oleh Tergugat IV, IX, XV, XVI, XVII, XIX, XX, XXI, XXV, XXXVIII, XLIII, XLV, XLVI dari Almarhum Normansyah yaitu:
 - 3.1. Tergugat IV membeli dari Almarhum Normansyah melalui suaminya (M. Rusdiyansah) pada tanggal 11 Pebruari 2012.

Halaman 110 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.2. Tergugat IX membeli dari Almarhum Normansyah pada tanggal 15 Maret 2015.
- 3.3. Tergugat XV membeli dari Almarhum Normansyah pada tanggal 4 Maret 2015.
- 3.4. Tergugat XVI membeli dari Hardi Hardi Ardiyansyah pada tanggal 30 Mei 2011.
- 3.5. Tergugat XVII membeli dari Almarhum Normansyah pada tanggal 15 Mei 2015.
- 3.6. Tergugat XIX membeli dari Almarhum Normansyah.
- 3.7. Tergugat XX membeli dari Almarhum Normansyah pada tanggal 12 Oktober 2015.
- 3.8. Tergugat XXI membeli dari Almarhum Normansyah pada tanggal 30 Nopember 2010.
- 3.9. Tergugat XXV membeli dari Almarhum Normansyah pada tanggal 28 Pebruari 2012.
- 3.10. Tergugat XXXVIII membeli dari Almarhum Normansyah pada tanggal 11 Oktober 2015.
- 3.11. Tergugat XLIII membeli tanah dari Almarhum Normansyah pada tanggal 15 Oktober.
- 3.12. Tergugat XLV membeli dari Hardi Ardiyansyah pada tanggal 27 April 2017 dan
- 3.13. Tergugat XLVI membeli tanah dari Almarhum Normansyah pada tanggal 10 Agustus 2015.
4. Bahwa selanjutnya Tergugat-Tergugat tersebut diatas mengajukan permohonan Ijin Membuka Tanah Negara (IMTN) dengan mengikuti proses sebagaimana mestinya.
5. Bahwa Tergugat IV, IX, XV, XVI, XVII, XIX, XX, XXI, XXV, XXXVIII, XLIII, XLV, XLVI telah membeli dengan benar tanah-tanah tersebut dari Almarhum Normansyah dengan memperlihatkan surat-suratnya, sehingga tidak benar Tergugat-Tergugat tersebut diatas telah memperjual belikan dan menguasai tanpa hak tanah-tanah tersebut dan melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat.

Menimbang, bahwa Turut Terbanding semula Turut Tergugat didalam jawabanya (dalam pokok perkara), yang pada pokoknya:

1. Bahwa pernyataan Penggugat didalam gugatannya bahwa Penggugat memiliki bukti-bukti hak atas tanah sengketa adalah tidak berdasar karena perkara ini masih dalam tahap awal persidangan.

Halaman 111 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



2. Bahwa apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat telah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik (AAUPB). Turut Tergugat melaksanakan asas keterbukaan dan asas pelayanan yang baik dengan melayani masyarakat untuk mendapat akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan serta memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas sesuai dengan standar pelayanan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Bab IV pasal 6 Prosedur dan Tata Cara memperoleh IMTN, Peraturan Daerah Kota Balikpapan No. 1 tahun 2014 Tentang Ijin Membuka Tanah Negara.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil gugatannya, maka Pembanding semula Penggugat telah mengajukan 25 (dua puluh lima) bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P11 dan menghadirkan 4 (empat) orang saksi dipersidangan yang terdiri dari Saksi MOEHAMMAD IQBAL M, Saksi MISMAN SUGIANTO, Saksi DONNY IRWAN dan Saksi DEDDY LESMANA.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil bantahannya, maka:

1. Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda T2-1-1 s/d T2-1.3
2. Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda T3-2.1 s/d T3-2.3.
3. Terbanding V semula Tergugat V telah mengajukan 5 (lima) bukti surat yang diberi tanda T5-3.1 s/d T5-3.5.
4. Terbanding VII semula Tergugat VII telah mengajukan 4 (empat) bukti surat yang diberi tanda T7-4.1 s/d T7-4.4.
5. Terbanding VIII semula Tergugat VIII telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda TVIII-5.1 s/d TVIII-5.3.
6. Terbanding X semula Tergugat X telah mengajukan 11 (sebelas) bukti surat yang diberi tanda T10-6.1 s/d T10-6.11.
7. Terbanding XI semula Tergugat XI telah mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberi tanda T11-7.1 dan T11-7.2.
8. Terbanding XII semula Tergugat XII telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda T12-8.1 s/d T12-8.3.
9. Terbanding XIII semula Tergugat XIII telah mengajukan 6 (enam) bukti surat yang diberi tanda T13-9.1 s/d T13-9.6.
10. Terbanding XIV semula Tergugat XIV telah mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberi tanda T14-10.1 dan T14-10.2.

Halaman 112 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Terbanding XVIII semula Tergugat XVIII telah mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberi tanda T18-11.1 dan T18-11.2.
12. Terbanding XXII semula Tergugat XXII telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda T22-12.1 s/d T22-12.3.
13. Terbanding XXIII semula Tergugat XXIII telah mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberi tanda T23-13.1 dan T23-13.2.
14. Terbanding XXIV semula Tergugat XXIV telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda T24-14.1 s/d T24-14.3.
15. Terbanding XXVI semula Tergugat XXVI telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda T26-15.1 s/d T26-15.3.
16. Terbanding XXVII semula Tergugat XXVII telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda T27-16.1 s/d T27-16.3.
17. Terbanding XXVIII semula Tergugat XXVIII telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda T28-17.1 s/d T28-17.3.
18. Terbanding XXIX semula Tergugat XXIX telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda T29-18.1 s/d T29-18.3.
19. Terbanding XXX semula Tergugat XXX telah mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberi tanda T30-19.1 dan T30-19.2.
20. Terbanding XXXI semula Tergugat XXXI telah mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberi tanda T31-20.1 dan T31-20.2.
21. Terbanding XXXII semula Tergugat XXXII telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda T32-21.1 s/d T32-21.3.
22. Terbanding XXXIV semula Tergugat XXXIV telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda T34-22.1 s/d T34-22.3.
23. Terbanding XXXV semula Tergugat XXXV telah mengajukan sebuah bukti surat yang diberi tanda T35-23.1.
24. Terbanding XXXVI semula Tergugat XXXVI telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda T36-24.1 s/d T36-24.3.
25. Terbanding XXXVII semula Tergugat XXXVII telah mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberi tanda T37-25.1 dan T37-25.2.
26. Terbanding XL semula Tergugat XL telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda T40-26.1 s/d T40-26.3.
27. Terbanding XLI semula Tergugat XLI telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda T41-27.1 s/d T41-27.3.
28. Terbanding XLII semula Tergugat XLII telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda T42-28.1 s/d T42-28.3.

Halaman 113 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Terbanding XLIV semula Tergugat XLIV telah mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberi tanda T44-29.1 dan T44-29.2.
30. Terbanding XLVII semula Tergugat XLVII telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda T47-30.1 s/d T47-30.3.
31. Terbanding XLVIII semula Tergugat XLVIII telah mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberi tanda T48-31.1 dan T48-31.2.
32. Terbanding XLIX semula Tergugat XLIX telah mengajukan 5 (lima) bukti surat yang diberi tanda T49-32.1 s/d T49-32.5.
33. Terbanding L semula Tergugat L telah mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberi tanda T50-33.1 dan T50-33.2.
34. Terbanding LI semula Tergugat LI telah mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberi tanda T51-34.1 dan T51-34.2.
35. Terbanding LII semula Tergugat LII telah mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberi tanda T52-35.1 dan T52-35.2.
36. Terbanding LV semula Tergugat LV telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda T55-36.1 s/d T55-36.3.
37. Terbanding LVIII semula Tergugat LVIII telah mengajukan 2 (dua) bukti Surat yang diberi tanda T58-37.1 dan T58-37.2.
38. Terbanding LIX semula Tergugat LIX telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda T59-38.1 s/d T59-38.3.
39. Terbanding LX semula Tergugat LX telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda T60-39.1 s/d T60-39.3.
40. Terbanding LXI semula Tergugat LXI telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda T61-39.1 s/d T61-39.3.
41. Fotocopy Peta Bidang No. 148/IMTN-PEMKOT/SKB/II/2018 atas nama Yoga Saputra dkk tertanggal 11 Januari 2018, diberi tanda PT-41.1.
42. Fotocopy Peta Bidang No. 144/IMTN-PEMKOT/SKB/I 2018 atas nama Achmad Choiri dkk tertanggal 11 Januari 2018, diberi tanda PT-41.2.
43. Fotocopy Peta Bidang No. 136/IMTN-PEMKOT/SKB/XII/2017 atas nama Suhartono dkk tertanggal 23 Desember 2017, diberi tanda PT-41.3.
44. Fotocopy Peta Bidang 146/IMTN-PEMKOT/SKB/II/2018, atas nama Rusminah tertanggal 11 Januari 2018, diberi tanda PT-41.4.
45. Fotocopy Peta Bidang No. 135/IMTN-PEMKOT/SKB/XII/2018, atas nama Erika Adhani dkk tertanggal 23 Desember 2017, diberi tanda PT-41.5.
46. Fotocopy Peta Bidang No. 186/IMTN-PEMKOT/SKB/III/2018, atas nama Sumiatun dkk tertanggal 5 Pebruari 2018, diberi Tanda PT-41.6.

Halaman 114 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

47. Fotocopy Peta Bidang No. 145/IMTN-PEMKOT/SKB/II/2018, atas nama Waida tertanggal 11 Januari 2018, diberi tanda PT-41.7.
48. Fotocopy Peta Bidang No. 219/IMTN-PEMKOT/SKB/II/2018, atas nama Muklis dkk tertanggal 21 Pebruari 2018, diberi tanda PT-41.8.
49. Fotocopy Peta Bidang No. 220/IMTN-PEMKOT/SKB/II/2018, atas nama Zainal Abidin dkk tertanggal 21 Pebruari 2018, diberi tanda PT-41.9.
50. Fotocopy Peta Bidang No. 261/IMTN-PEMKOT/SKB/III/2018, atas nama Asnawi dkk tertanggal 14 Maret 2018, diberi tanda PT-41.10.
51. Fotocopy Peta Bidang No. 259/IMTN-PEMKOT/SKB/2018, atas nama Eko Wahyuni dkk tertanggal 14 Maret 2018, diberi tanda PT-41.11.
52. Fotocopy Peta Bidang No. 262/IMTN-PEMKOT/SKB/2018, atas nama Nurasia dkk tertanggal 14 Maret 2018, diberi tanda PT-41.12.
53. Fotocopy Peta Bidang No. 238/IMTN-PEMKOT/SKB/II/2018, atas nama Maimunah dkk tertanggal 27 Pebruari 2018, diberi tanda PT-41.13.
54. Fotocopy Surat Keterangan Memiliki Sebidang Tanah Perwatanan/kebun atas nama Badariah tertanggal 14 Januari 1966, diberi tanda PT-42.1.
55. Fotocopy Surat Pernyataan Ahli Waris almarhum NORSEMAN tertanggal 17 Desember 2007, diberi tanda PT-43.1.
56. Fotocopy Surat Pernyataan Kuasa Waris tertanggal 4 Januari 2010, diberi tanda PT-44.1.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil bantahannya, maka:

1. Terbanding IV semula Tergugat IV telah mengajukan 2 (dua) bukti Surat yang diberi tanda T-4.1 dan T-4.2.
2. Terbanding IX semula Tergugat IX telah mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberi tanda T-9.1 dan T-9.2.
3. Terbanding XV semula Tergugat XV telah mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberi tanda T-15.1 dan T-15.2.
4. Terbanding XVI semula Tergugat XVI telah mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberi tanda T-16.1 dan T-16.2.
5. Terbanding XVII semula Tergugat XVII telah mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberi tanda T-17.1 dan T-17.2.
6. Terbanding XIX semula Tergugat XIX telah mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberi tanda T-19.1 dan T-19.2.
7. Terbanding XX semula Tergugat XX telah mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberi tanda T-20.1 dan T-20.2.
8. Terbanding XXI semula Tergugat XXI telah mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberi tanda T-21.1 dan T-21.2.

Halaman 115 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



9. Terbanding XXV semula Tergugat XXV telah mengajukan satu bukti surat yang diberi tanda T-25.1.
10. Terbanding XXXVIII semula Tergugat XXXVIII telah mengajukan satu bukti surat yang diberi tanda T-38.1.
11. Terbanding XLIII semula Tergugat XLIII telah mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberi tanda T-43.1 dan T-43.2.
12. Terbanding XLV semula Tergugat XLV telah mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberi tanda T-45.1 dan T-45.2.
13. Terbanding XLVI semula Tergugat XLVI telah mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberi tanda T-46.1 dan T-46.2.

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat, Para Terbanding semula Para Tergugat tersebut diatas telah mengajukan 5 (lima) orang saksi dipersidangan guna didengar keterangannya yang terdiri dari Saksi AMR HAMZAH AG, Saksi MIDI, Saksi ARYANTO, Saksi SARWONO dan Saksi DWI HARIYANIK.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil jawabannya, maka Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberi tanda T.T-1 dan T.T-2;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Balikpapan telah menjatuhkan putusan No. 236/Pdt.G/2019/PN.Bpp tanggal 6 Mei 2021 yang amarnya menyatakan gugatan Pengugat tidak dapat diterima dengan pertimbangan yang pada pokoknya yaitu karena eksepsi Para Tergugat dikabulkan;

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan cermat dan saksama pertimbangan hukum dalam pokok perkara dari putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 236/Pdt.G/2019/PN.Bpp tanggal 6 Mei 2021 yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim Banding menilai tidak tepat dan tidak benar sehingga Majelis Hakim Banding tidak sependapat dengan pertimbangan sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan/replik dan jawaban/duplik, maka Majelis Hakim Banding perlu mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Apakah Pembanding semula Penggugat memiliki 3 (tiga) bidang tanah yang keseluruhan seluas \pm 87.909 m² (delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan meter persegi, D a h u l u terletak di RT. 1, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan yang dalam permohonan IMTN disebut terletak di RT. 39, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara ?



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Dari siapakah Pembanding semula Penggugat memperoleh 3 (tiga) bidang tanah tersebut ?
3. Apakah penjualan 3 (tiga) bidang tanah oleh pemiliknya yaitu H. Muchamad Amir (H. Amiroeddin), Ruslan dan Farun/Sugi kepada Almarhum Dr.Kenneth Hidayat adalah sah menurut hukum ?
4. Apakah alas hak atas tanah yang dimiliki oleh Penjual yang menjual tanahnya kepada Almarhum Dr. Kenneth Hidayat adalah sah menurut Hukum ?
5. Apakah peralihan hak atas 3 (tiga) bidang tanah tersebut oleh Ahli Waris dari Almarhum Dr. Kenneth Hidayat kepada Pembanding semula Penggugat adalah sah menurut hukum ?
6. Apakah Alas Hak Penguasaan dan Kepemilikan Tanah Sengketa oleh Para Tergugat ?
7. Apakah alas hak penguasaan dan kepemilikan tanah sengketa oleh Para Terbanding semula Penggugat sah menurut hukum ?

Yang untuk itu Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut.

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat yaitu:

- a. Bukti surat P-6a, berupa Surat Pernyataan dari FLORENCE WEN LAN WONG tertanggal 9 Januari 2013, terdaftar pada Notaris di Balikpapan N0. 1796/W/II/2013 tanggal 10 Januari 2013 yang tercantum klausula-klausula antara lain sebagai berikut:
 - Bahwa Florence Wen Lan Wong adalah satu-satunya Ahli Waris dari Doktor Kenneth Hidayat.
 - Bahwa Doktor Kenneth Haidayat telah meninggal dunia pada tanggal 8 Oktober 2011.
 - Bahwa Florence Wen Lan Wong menyatakan seluruh harta berupa bidang tanah perbatasan atau persil milik Almarhum Doktor Kenneth Hidayat yang terletak di Kelurahan Batu Ampar, KM 2.5-4, Kecamatan Balikpapan Utara, Kalimantan Timur dialihkan kepada PT. I-IDM COOPERATIF.
- b. Bukti surat P-6b, berupa Akta Perkawinan Nomor 63/1975, tanggal 22 Mei 1975, tercantum klausula bahwa pada tanggal 31 Juli 1965 di Washington D.C Amerika telah dilangsungkan perkawinan antara: KENNETH HIDAYAT dengan FOLRENCE YEH/FLORENCE WEN LAN WONG.
- c. Bukti surat P-6c, berupa Kutipan Akta Kematian Nomor 444/KMU/JS/2011 tertanggal 10 Oktober 2011, tercantum klausula bahwa pada tanggal 8 Oktober 2011 Kenneth Hidayat Telah meninggal dunia.

Halaman 117 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



d. Bukti surat P-6d, berupa Akta Notaris Nomor 09 tanggal 18 Januari 2012, tercantum klausula-klausula antara lain:

- Bahwa Doktor Kenneth Hidayat dahulu bernama Wong Tauw Ken, lahir di Bogor pada tanggal 18 Nopember 1937 telah meninggal dunia pada tanggal 8 Oktober 2011.
- Bahwa Almarhum Doktor Kenneth Hidayat semasa hidupnya telah menikah untuk pertama kali dan terakhir kali dengan seorang wanita bernama FLORENCE YEH atau disebut juga FLORENCE WEN LAN WONG pada tanggal 31 Juli 1965.
- Bahwa dalam perkawinan Almarhum Kenneth Hidayat dengan Florence Wen Lan Wong tidak melahirkan seorang anakpun.
- Bahwa Florence Wen Lan Wong adalah satu-satunya ahli waris dari Almarhum Doktor Kenneth Hidayat yang berhak sepenuhnya atas harta bersama dalam perkawinannya dengan Almarhum Kenneth Hidayat.

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat juga menghadirkan Saksi Moehammad Iqbal M, Saksi Misman Sugianto, Saksi Donny Irwan dan Saksi Deddy Lesmana yang pada pokoknya menerangkan bahwa Dr. Kenneth Hidayat memiliki tanah di Kilometer 2,5 Jalan Poros Balikpapan Samarinda, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara dan PT. I-IDM COOPERATIF adalah milik Dr Kenneth Hidayat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-6a s/d P-6d yang didukung dengan keterangan saksi-saksi tersebut diatas, maka diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa Pembanding semula Penggugat memiliki 3 (tiga) bidang tanah yang keseluruhannya seluas \pm 87.909 m2, **dahulu** terletak di RT. 1, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, yang dalam permohonan IMTN disebut terletak di RT. 39, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara yang diperoleh dari Ahli Waris Almarhum Dr. Keneth Hidayat dalam hal ini Florence Wen Lan Wong; sehingga point 1 dan 2 terjawab;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-3a, berupa Surat Perjanjian Jual-beli tertanggal 24 Pebruari 1982 yang disahkan/disaksikan oleh Ketua RT. I, Lurah Batu Ampar dan Camat Balikpapan Utara, tercantum klausula antara lain, bahwa pada tanggal 24 Pebruari 1982 telah terjadi Jual-beli antara M. Muchamad Amir (H. Amiroeddin) sebagai Penjual dengan Dr. Kenneth Hidayat sebagai Pembeli atas sebidang tanah seluas 34.896 m2 sebagaimana tersebut dalam Surat Ukur (G.S) No. 2468/1982 yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Balikpapan;

Halaman 118 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



Menimbang, bahwa dari bukti surat P-3b, berupa Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 24 Pebruari 1982 yang diketahui/disaksikan oleh Lurah Batu Ampar dan Camat Balikpapan Utara tercantum klausula antara lain, bahwa pada tanggal 24 Pebruari 1982 H. Amiroeddin sebagai Pemilik tanah yang telah diukur oleh Kantor Agraria Balikpapan, seluas 34.896 m2, terletak di RT. 1, KM 2,5, Kelurahan/Desa Batu Ampar telah menyerahkan tanahnya tersebut kepada Dr. Kenneth Hidayat sebagai Pembeli dengan harga Rp. 1000,00- (seribu rupiah)/m2;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-3c, berupa Gambar Situasi No. 2468/1982 yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Balikpapan, tercantum klausula-kalusula antara lain, bahwa Gambar Situasi tersebut diterbitkan atas permohonan dari Muchamad Amir dalam rangka untuk menerbitkan suatu hak, seluas 34.896 m2, terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Dati II Balikpapan, Kecamatan Balikpapan Utara, Kampung Batu Ampar;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-4a, berupa Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 24 Pebruari 1982 yang diketahui/disaksikan oleh Lurah Batu Ampar dan Camat Balikpapan Utara tercantum klausula bahwa pada tanggal 24 Pebruari 1982 Shadaruddin AK/A.Ruslan sebagai Pemilik tanah yang telah diukur oleh Kantor Agraria Balikpapan, seluas 37.471 m2, terletak di KM 2,5, Kelurahan Batu Ampar telah menyerahkan tanahnya tersebut kepada Dr. Kenneth Hidayat sebagai Pembeli dengan harga Rp. 1000.00-(seribu rupiah)/m2;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-4b, berupa Surat Perjanjian Jual-Beli tertanggal 24 Pebruari 1982 yang disaksikan oleh Ketua RT.1 dan Lurah Batu Ampar serta diketahui oleh Camat Balikpapan Utara, tercantum klausula antara lain bahwa pada tanggal 24 Pebruari 1982 telah terjadi jual-beli antara Shadaruddin AK/A. Ruslan sebagai Penjual dengan Dr. Kenneth Hidayat sebagai Pembeli atas sebidang tanah seluas 37.471 m2 sebagaimana tersebut dalam Surat Ukur (G.S) No. 2465/1982 yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Balikpapan;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-4c, berupa Gambar Situasi No. 2465/1982 yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Balikpapan tercantum klausula-klausula antara lain bahwa Gambar Situasi tersebut diterbitkan atas permohonan A. Ruslan dalam rangka untuk menerbitkan suatu hak, seluas 37.471 m2, terletak di Propinsi Dati I Kalimantan Timur, Kotamadya Dati II Balikpapan, Kecamatan Balikpapan Utara, Kampung Batu Ampar;



Menimbang, bahwa dari bukti surat P-5, berupa Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal September 1984 yang disaksikan/diketahui oleh Lurah Batu Ampar dan Camat Balikpapan Utara tercantum klausula bahwa Farun/Sugi sebagai pemilik tanah seluas 15.542 m2 telah menyerahkan tanahnya tersebut kepada Dr. Kenneth Hidayat sebagai Pembeli dengan harga Rp. 1000,00-(sribu rupiah)/m2;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Surat P-3a, P-3b, P3c, P-4a, P-4b, P-4c dan P-5 tersebut diatas, maka diperoleh fakta-fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti hal-hal sebagai berikut:

- a. Penjualan 3 (tiga) bidang tanah oleh Pemiliknya yaitu H.Muchamad Amir (H. Amiroeddin), Ruslan dan Farun/Sugi kepada Almarhum Dr. Kenneth Hidayat adalah sah menurut hukum.
- b. Alas hak atas tanah yang dimiliki oleh Para Penjual yang menjual tanahnya kepada Dr. Kenneth Hidayat adalah sah menurut hukum dan
- c. Oleh karena itu maka peralihan hak atas 3 (tiga) bidang tanah tersebut oleh Ahli Waris Dr. Kenneth Hidayat kepada Pembanding semula Penggugat juga dinilai sah menurut hukum; sehingga point 3, 4 dan 5 terjawab.

Menimbang, bahwa guna mendukung kepemilikan tanah milik Dr. Kenneth Hidayat (yang kemudian dialihkan oleh Ahli Waris Dr. Kenneth Hidayat kepada Pembanding semula Penggugat) yang dibeli dari H. Muchamad Amir (H. Amiroeddin), sebagaimana tersebut dalam Gambar Situasi/Surat Ukur No. 2468/1982 yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Balikpapan tahun 1982 (bukti P-3c), yang dibeli dari Shadaruddin, sebagaimana tersebut dalam Gambar Situasi/Surat Ukur No. 2465/1982 yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Balikpapan tahun 1982 (bukti P-4c) dan yang dibeli dari Farun/Sugi, sebagaimana tersebut dalam Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah September 1984 (bukti P-5), maka Pembanding semula Penggugat mengajukan bukti tambahan berupa Peta 3 (tiga) bidang tanah tersebut, yang tergambar dengan jelas bahwa ketiga bidang tanah tersebut saling berbatasan satu dengan yang lainnya/menjadi satu hamparan;

Menimbang pula, bahwa dari bukti surat P-2a berupa Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 78/Pdt.G/2013/PN.Bpp tanggal 24 April 2014 (dalam amarnya) terbaca dengan jelas bahwa bukti Surat-surat yang diajukan oleh Ahli Waris dari Dr. Kenneth Hidayat sebagai Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi antara lain berupa Gambar Situasi No. 2468/1982 (P-3c), Gambar Situasi No. 2465/1982 (P-4c) dan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah September 1984 (P-5) yang diajukan oleh

Halaman 120 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah dinyatakan sah menurut hukum; yang mana putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 78/Pdt.G/2013 tanggal 24 April 2014 tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Samarinda dalam putusannya No. 84/PDT/2014/PR.SMR tanggal 25 September 2014 (P-2b), yang selanjutnya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan permohonan Kasasi dan Permohonan Peninjauan Kembali atas Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda No. 84/PDT/2014 tanggal 25 September 2014 dan Mahkamah Agung telah menjatuhkan putusan kasasi No. 563/K/PDT2015 tanggal 29 Mei 2015 yang menolak Permohonan Kasasi dan Putusan Peninjauan Kembali No. 635/PK/Pdt/2016 tanggal 13 Desember 2016 yang juga menolak Permohonan Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan membaca dengan cermat dan saksama bukti surat-surat yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat yang menjadi alas haknya atas tanah sengketa, secara umum diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa alas hak atas tanah sengketa oleh Para Terbanding semula Para Tergugat diperolehnya jauh-jauh hari setelah tahun 1982; padahal tanah sengketa telah diterbitkan Gambar Situasi oleh Kantor Agraria Balikpapan pada tahun 1982(P-3c dan P-4c masing-masing atas nama H. Muchamad Amir/H. Amiroedddin dan Shadaruddin) dan telah ada Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah (P-5), atas nama Farun/Sugi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka bukti surat-surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat tidak dapat mematahkan kepemilikan Pemanding semula Penggugat atas Tanah sengketa yang dialihkan oleh Ahli Waris dari Almarhum Dr. Kenneth Hidayat (Almarhum Dr. Kenneth Hidayat membeli dari H. Muchamad Amir H. Amiroedddin dan Shadaruddin tahun 1982 dan membeli dari Farun/Sugi tahun 1984);

Menimbang, bahwa karena diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti Tanah Sengketa milik Pemanding semula Penggugat karena diperolehnya berdasarkan peralihan secara sah oleh Ahli Waris Almarhum Dr. Kenneth Hidayat dan Almahum Dr. Kenneth Hidayat juga membeli secara sah dari H. Muchamad Amir/H. Amiroedddin, Shadaruddin dan Farun/Sugi, maka petitum gugatan No. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14 dan 17 harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena perihal kerugian yang dialami oleh Pemanding semula Penggugat tidak dibuktikan, maka petitum gugatan No. 11 terkait dengan kerugian yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh Para

Halaman 121 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding semula Para Tergugat kepada Pembanding semula Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena tidak jelas dasar perhitungan uang paksa (dwangsoom), maka petitum gugatan No. 12 terkait dengan uang paksa harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena terhadap tanah sengketa tidak diletakkan sita jaminan maka petitum gugatan No. 15 terkait dengan Sita Jaminan harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena tidak memenuhi ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, maka petitum gugatan No. 16 terkait dengan uitvoerbaar bij voorraad harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Pembanding semula Penggugat dikabulkan sebagian dan menolak selebihnya dan oleh karena itu maka Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 236/Pdt.G/2019/PN.Bpp tanggal 6 Mei 2021 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, sehingga selanjutnya Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda akan mengadili sendiri sebagaimana dibawah ini;

Menimbang, bahwa terkait dengan Memori Banding maupun Kontra Memori Banding secara substantive telah dipertimbangkan dalam putusan ini.

Menimbang, bahwa karena gugatan pembanding semula Penggugat dikabulkan sebagian, maka Para Terbanding semula Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Mengingat Undang-undang No. 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang No. 2 tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang-undang No. 8 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang No. 49 tahun 2009, Reglement tot regeling van het rechts in de gewesen buiten Java en Madura stb 1947/227, R.bg/Hukum Acara Perdata Daerah luar Jawa dan Madura. (khususnya pasal 199 s/d pasal 205) serta peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;

Halaman 122 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 236/Pdt.G/2019/PN.Bpp tanggal 6 Mei 2021 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi dari Pembanding semula Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi dari Para Terbanding semula Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga seluruh bukti surat yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat;
3. Menyatakan sebagai hukum peralihan hak/penyerahan bidang-bidang tanah peninggalan Almarhum Dr. Kenneth Hidayat oleh Janda/Ahli Waris dari Dr. Kenneth Hidayat kepada PT. I-IDM COOPERATIF (Penggugat) berdasarkan surat tertanggal 9 Januari 2013 adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan bahwa Pembanding semula Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas 3 (tiga) bidang tanah perbatasan yang berasal dari Dr. Kenneth Hidayat dan oleh ahli waris Dr. Kenneth Hidayat, tanah perbatasan tersebut telah diserahkan/dialihkan kepada Pembanding semula Penggugat (PT. I-IDM Kooperatif) berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 9 Januari 2013, dengan total luas $\pm 87.909 \text{ M}^2$ (delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan meter persegi), yang dahulu terletak di RT. I, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, dan dalam permohonan IMTN terletak di RT. 39, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : sebagian berbatasan langsung dengan Ramayana dan sebagian lagi berbatasan dengan tanah milik M. Iqbal (dahulu milik Lembang);

Sebelah Barat : dahulu berbatasan dengan bidang tanah (bekas milik/ex.) Kadisan yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan sekarang sudah dialihkan kepada PT. I-IDM Kooperatif;

Sebelah Selatan : dahulu berbatasan dengan bidang tanah (bekas/ex.) Sartje Piet, Baco bin Bicu, H.Moch. Amir, yang sudah

Halaman 123 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan sekarang sudah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif;

Sebelah Timur : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. Terabang dan ex. S.A. Machdali, yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan sekarang sudah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif yang saat ini fisiknya dikuasai oleh warga.

5. Menyatakan sebagai hukum, seluruh surat pelepasan hak atas tanah yang dibeli oleh DR. Kenneth Hidayat (yang oleh ahli waris Dr. Kenneth Hidayat telah dialihkan kepada Pembanding semula Penggugat) dari :

a. **H.Muchamad Amir (H. Amiroeddin)**, dengan Luas 34.896 M²(tiga puluh empat ribu delapan ratus sembilan puluh enam meter persegi), berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas tanah tertanggal 24 Februari 1982 antara Shadaruddin AK.,B.A. (kuasa dari Haji Amiroeddin)dan dasar surat perjanjian jual beli antara Shadaruddin AK. BA., (Kuasa dari H. Amiroeddin) dengan Dr. Kenneth Hidayat tertanggal 24 Pebruari 1982 dengan No. Register : 452/PH/CBU/II/82, dan yang telah diukur oleh Kantor Agraria Kotamadya Balikpapan berdasarkan Gambar Situasi Nomor 2468/1982tertanggal 30 Juni 1982 dan batas – batas tanahnya adalah sebagai berikut :

- Utara : berbatasan dengan Perumahan Ramayana dan Tanah milik M.Iqbal (Lembang)
- Timur : dahulu berbatasan dengan bidang tanah ex. Terbang dan ex. Farun/Sugi yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat, yang sudah dialihkan kepada **PT. I-IDM Cooperatif**, dan sekarang fisiknya dikuasai oleh warga;
- Selatan : dahulu berbatasan dengan bidang tanah ex. A. Ruslan yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat, yang sudah dialihkan kepada **PT. I-IDM Cooperatif**, dan sekarang fisiknya dikuasai oleh warga;
- Barat : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. A. Ruslan yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat yang sudah dialihkan kepada **PT. I-IDM Cooperatif**dan sebagian fisiknya dikuasai oleh warga.

b. **Bidang tanah yang diperoleh dari Ruslan**, dengan luas tanah 37.471 M² (tiga puluh tujuh ribu empat ratus tujuh puluh satu meter persegi), berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah

Halaman 124 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 24 Pebruari 1982 dan dasar surat perjanjian jual beli antara Shadaruddin AK. BA. (Kuasa dari A. Ruslan) dengan Dr. Kenneth Hidayat tertanggal 24 Pebruari 1982 dengan No. Register: 459/PH/CBU/II/1982, dan yang sudah diukur oleh Kantor Agraria Kotamadya Balikpapan berdasarkan Gambar Situasi Nomor 2465/1982 tertanggal 30 Juni 1982 dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut :

- Utara : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. **H.Muchamad Amir (H. Amiroeddin)**, yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan oleh ahli waris telah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif (sekarang fisiknya dikuasai warga) dan tanah milik M. Iqbal (Lembang)
- Timur : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. Farun/Sugi dan Piet Sartje yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif, (sekarang fisiknya dikuasai oleh warga);
- Selatan : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. Baco bin Bicu dan tanah ex. H.Moch. Amir yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif,
- Barat : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. Kadisan dan ex. Ali Ruslan yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif (sekarang berbatasan dengan PT. I-IDM Cooperatif).

c. **Bidang tanah yang diperoleh dari Farun/Sugi alias Farun bin Sugi**, yaitu seluas $\pm 15.542 \text{ M}^2$ (lima belas ribu lima ratus empat puluh dua meter persegi),berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah pada bulan September 1984 dengan Nomor Register: 204i/SP.CBU/BA/X/1984, dengan batas-batas tanahnya adalah sebagai berikut :

- Utara : dahulu berbatasan dengan bidang tanah sebagian bekas milik/ex. H. Amiroeddin,ex. Saimun dan ex.Terbang yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan telah dialihkan kepada PT. I-IDM

Halaman 125 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



Cooperatif (sekarang fisik tanahnya dikuasai oleh warga);

- Timur : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. SA. Machdali, yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan telah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif (sekarang fisik tanahnya dikuasai oleh warga);
- Selatan : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. Sartje Piet yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan telah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif (sekarang fisik tanahnya dikuasai oleh warga);
- Barat : dahulu berbatasan dengan bidang tanah bekas milik/ex. H. Amiroeddin yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat yang telah dialihkan kepada PT. I-IDM Cooperatif (sekarang fisik tanahnya dikuasai oleh warga).

Adalah **sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat**;

6. Menyatakan sebagai hukum, seluruh bidang tanah obyek sengketa yang diuraikan pada dalil posita gugatan butir 11 di atas, yaitu:

6.1. Bidang tanah seluas 65 M² (enam puluh lima meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama NOVIANTI MUGIRAHAYU. P (**Tergugat 2**), dengan batas-batas:

- Utara : Parit
- Timur : Jalan
- Selatan : Hardi Ariyansah
- Barat : Parit

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 1**";

6.2. Bidang tanah seluas 139 M² (seratus tiga puluh sembilan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama DJENNIE LOKOW (**Tergugat 3**), dengan batas-batas:

- Utara : Tanah
- Timur : Jalan
- Selatan : Eko Wahyuni
- Barat : Parit

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 2**";



6.3. Bidang tanah seluas 117 M² (seratus tujuh belas meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama EKO WAHYUNI (**Tergugat 4**), dengan batas-batas:

Utara : Djennie Lokow

Timur : Jalan

Selatan : Parit

Barat : Parit

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 3**";

6.4. Bidang tanah seluas 154 M² (seratus lima puluh empat meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama RAIMAH (**Tergugat 5**), dengan batas-batas:

Utara : Carolina

Timur : Jalan

Selatan : Rohan Irawan

Barat : Parit

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 4**";

6.5. Bidang tanah seluas 49 M² (empat puluh sembilan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ELLY IRMAWATI (**Tergugat 6**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Jalan

Selatan : Maryadi

Barat : Erlina Ety

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 5**";

6.6. Bidang tanah seluas 102 M² (seratus dua meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama MARTHA SUSANTI (**Tergugat 7**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Timbul

Selatan : Parit

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 6**";

6.7. Bidang tanah seluas 95 M² (sembilan puluh lima meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ROHAN IRAWAN (**Tergugat 8**), dengan batas-batas:

Utara : Raimah

Timur : Jalan



Selatan : Muhammad Noor

Barat : Parit

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 7**";

- 6.8. Bidang tanah seluas 458 M² (empat ratus lima puluh delapan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama MUHAMMAD NOOR (**Tergugat 9**), dengan batas-batas:

Utara : Rohan Irawan

Timur : Alm. Normansyah

Selatan : Jalan

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 8**";

- 6.9. Bidang tanah seluas 493 M² (empat ratus sembilan puluh tiga meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama FIRMANSYAH (**Tergugat 10**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Jalan

Selatan : Ramson Ritonga

Barat : Parlili

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 9**";

- 6.10. Bidang tanah seluas 192 M² (seratus sembilan puluh dua meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama NASRUN (**Tergugat 11**), dengan batas-batas:

Utara : Yasin

Timur : Jalan

Selatan : Mardi

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 10**";

- 6.11. Bidang tanah seluas 246 M² (dua ratus empat puluh enam meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ARIEF NUGROHO (**Tergugat 12**), dengan batas-batas:

Utara : Suhartono

Timur : Dahlia

Selatan : Suprihatin

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 11**";



6.12. Bidang tanah seluas 375 M² (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama DAHLIA PRATAMA (**Tergugat 13**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Arief Nugroho
Selatan : Asnawi
Barat : Titik Wahyuni

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 12**";

6.13. Bidang tanah seluas 194 M² (seratus sembilan puluh empat meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama RAMSON RITONGA (**Tergugat 14**), dengan batas-batas:

Utara : Firmansyah
Timur : Jalan
Selatan : Hardi Ariyansah
Barat : Hardi Ariyansah

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 13**";

6.14. Bidang tanah seluas 148 M² (seratus empat puluh delapan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SUPODO (**Tergugat 15**), dengan batas-batas:

Utara : Heriani
Timur : Jumadiansyah
Selatan : Jalan
Barat : Tanah Kosong

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 14**";

6.15. Bidang tanah seluas 270 M² (dua ratus tujuh puluh meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama RASMAH (**Tergugat 16**), dengan batas-batas:

Utara : Parit
Timur : Jalan
Selatan : Jalan
Barat : Carolina

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 15**";

6.16. Bidang tanah seluas 149 M² (seratus empat puluh sembilan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama MUKLIS (**Tergugat 17**), dengan batas-batas:

Utara : Kurniati
Timur : Jalan



Selatan : Muhammad Husein

Barat : Sigit

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 16**";

6.17. Bidang tanah seluas 98 M² (sembilan puluh delapan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ADE

BASUKI (**Tergugat 18**), dengan batas-batas:

Utara : ABD. Samuri

Timur : Sarifudin

Selatan : Andis

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 17**";

6.18. Bidang tanah seluas 261 M² (dua ratus enam puluh satu meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama

MUHAMAD AINI (**Tergugat 19**), dengan batas-batas:

Utara : Sigit

Timur : Agus Kateman

Selatan : Jalan

Barat : Sutrisno

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 18**";

6.19. Bidang tanah seluas 145 M² (seratus empat puluh lima meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama AGUS

KATEMAN (**Tergugat 20**), dengan batas-batas:

Utara : M. Husein

Timur : Yasin

Selatan : Jalan

Barat : Muhamad Aini

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 19**";

6.20. Bidang tanah seluas 184 M² (seratus delapan puluh empat meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama

MUHAMAD HUSAIN (**Tergugat 21**), dengan batas-batas:

Utara : Muklis

Timur : Jalan

Selatan : Yasin

Barat : Parit

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 20**";



6.21. Bidang tanah seluas 133 M² (seratus tiga puluh tiga meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ANDIS (**Tergugat 22**), dengan batas-batas:

Utara : Syarifuddin dan Ade Basuki

Timur : Jalan

Selatan : Jalan

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 21**";

6.22. Bidang tanah seluas 102 M² (seratus dua meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama JANNU (**Tergugat 23**), dengan batas-batas:

Utara : Syarifuddin

Timur : Hardi Ariyansah

Selatan : Jalan

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 22**";

6.23. Bidang tanah seluas 113 M² (seratus tiga belas meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama WARNI ABDULLAH (**Tergugat 24**), dengan batas-batas:

Utara : Sukhani Usman

Timur : Jalan

Selatan : M. Asri

Barat : Hasanuddin

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 23**";

6.24. Bidang tanah seluas 135 M² (seratus tiga puluh lima meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama DELVIANDRI (**Tergugat 25**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Jalan

Selatan : Parit

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 24**";

6.25. Bidang tanah seluas 234 M² (dua ratus tiga puluh empat meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama JOKO PRAYETNO, ST (**Tergugat 26**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Abd. Rasyid



Selatan : Parit

Barat : Asmungi

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 25**";

- 6.26. Bidang tanah seluas 242 M² (dua ratus empat puluh dua meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama MUTMAINAH (**Tergugat 27**), dengan batas-batas:

Utara : M. Husein

Timur : Jalan

Selatan : Jalan

Barat : Agus Kateman

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 26**";

- 6.27. Bidang tanah seluas 163 M² (seratus enam puluh tiga meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama HERRY KOKO (**Tergugat 28**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : M. Asri

Selatan : Jalan

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 27**";

- 6.28. Bidang tanah seluas 109 M² (seratus sembilan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SUPRIYADI(**Tergugat 29**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Tanah

Selatan : Jalan

Barat : Setyo

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 28**";

- 6.29. Bidang tanah seluas 179 M² (seratus tujuh puluh sembilan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas ANDI TANDRI MAPPASOSE (**Tergugat 30**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Hasanudin

Selatan : Astomo

Barat : Supriyadi

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 29**";



6.30. Bidang tanah seluas 206 M² (dua ratus enam meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama M. ASRI (**Tergugat 31**), dengan batas-batas:

Utara : Warni Abdullah

Timur : Nurhasan

Selatan : Jalan

Barat : Parit

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 30**";

6.31. Bidang tanah seluas 183 M² (seratus delapan puluh tiga meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ASTOMO SUPRIYANTO (**Tergugat 32**), dengan batas-batas:

Utara : Andi Tandri. M

Timur : Jalan

Selatan : Jalan

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 31**";

6.32. Bidang tanah seluas 172 M² (seratus tujuh puluh dua meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ALI IMRON (**Tergugat 33**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Mansyur

Selatan : Jalan

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 32**";

6.33. Bidang tanah seluas 271 M² (dua ratus tujuh puluh satu meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ARIEF NOOR PRASETYO (**Tergugat 34**), dengan batas-batas:

Utara : Gang

Timur : Jalan

Selatan : Anshori

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 33**";

6.34. Bidang tanah seluas 155 M² (seratus lima puluh lima meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ASNAWI (**Tergugat 35**), dengan batas-batas:

Utara : Raidah

Timur : Jalan



Selatan : Siti Aisah

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 34**";

- 6.35. Bidang tanah seluas 153 M² (seratus lima puluh tiga meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SITI AISAH (**Tergugat 36**), dengan batas-batas:

Utara : Asnawi

Timur : Jalan

Selatan : Heri Susanto

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 35**";

- 6.36. Bidang tanah seluas 337 M² (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama HERI SUSANTO (**Tergugat 37**), dengan batas-batas:

Utara : Siti Aisah

Timur : Tanah Kosong

Selatan : Sukiman

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 36**";

- 6.37. Bidang tanah seluas 150 M² (seratus lima puluh meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SUKIMAN (**Tergugat 38**), dengan batas-batas:

Utara : Heri Susanto

Timur : Tanah Kosong

Selatan : Samsuri

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 37**";

- 6.38. Bidang tanah seluas 155 M² (seratus lima puluh lima meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama WAIDA (**Tergugat 39**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Jalan

Selatan : Alm. Badariah

Barat : Yayuk

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 38**";



6.39. Bidang tanah seluas 151 M² (seratus lima puluh satu meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama RUSTAM (**Tergugat 40**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Ramsia
Selatan : Alm. Badariah
Barat : Alm. Badariah

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 39**";

6.40. Bidang tanah seluas 144 M² (seratus empat puluh empat meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama LA TATE (**Tergugat 41**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Hadi Bernat Efendi
Selatan : Alm. Badariah
Barat : Alm. Badariah

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 40**";

6.41. Bidang tanah seluas 153 M² (seratus lima puluh tiga meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama HADI BERNAT EFENDI (**Tergugat 42**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : M. Baidhowi
Selatan : Tanah Kosong
Barat : La Tate

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 41**";

6.42. Bidang tanah seluas 147 M² (seratus empat puluh tujuh meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ENI SETYOWATI (**Tergugat 43**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Karmila
Selatan : Tanah Kosong
Barat : Hadi Bernat efendi

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 42**";

6.43. Bidang tanah seluas 413 M² (empat ratus tiga belas meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ERICA TEDINA (**Tergugat 44**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Raimah



Selatan : Jalan

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 43**";

- 6.44. Bidang tanah seluas 156 M² (seratus lima puluh enam meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ASMAWAN (**Tergugat 45**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Purnomo

Selatan : Asmawan

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 44**";

- 6.45. Bidang tanah seluas 352 M² (tiga ratus lima puluh dua meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama NURASIAH (**Tergugat 46**), dengan batas-batas:

Utara : Nurasiah

Timur : Jalan

Selatan : Helly BL

Barat : Nuhul

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 45**";

- 6.46. Bidang tanah seluas 398 M² (tiga ratus sembilan puluh delapan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama NURASIAH (**Tergugat 46**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Jalan

Selatan : Nurasiah

Barat : Nuhul

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 46**"

- 6.47. Bidang tanah seluas 148 M² (seratus empat puluh delapan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama PURNOMO (**Tergugat 47**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Jalan

Selatan : Asmawan

Barat : Asmawan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 47**";



6.48. Bidang tanah seluas 209 M² (dua ratus sembilan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SUKHANI USMAN (**Tergugat 48**), dengan batas-batas:

Utara : Suswati Saptarni

Timur : Hasrat Yusuf

Selatan : Jalan

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 48**";

6.49. Bidang tanah seluas 215 M² (dua ratus lima belas meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ZAINAL ABIDIN (**Tergugat 49**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Jalan

Selatan : Parit

Barat : Abdul Rasyid

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 49**";

6.50. Bidang tanah seluas 234 M² (dua ratus tiga puluh empat meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama HJ. WALI (**Tergugat 50**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Alm. Normansyah

Selatan : Parit

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 50**";

6.51. Bidang tanah seluas 81 M² (delapan puluh satu meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama RISTIAN INDRA RUKMANA (**Tergugat 51**), dengan batas-batas:

Utara : Parit

Timur : Jalan

Selatan : Supandu

Barat : Yusuf

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 51**";

6.52. Bidang tanah seluas 68 M² (enam puluh delapan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SUPANDU (**Tergugat 52**), dengan batas-batas:

Utara : Ristian Indra. R

Timur : Jalan



Selatan : Jalan

Barat : Yusuf

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 52**";

6.53. Bidang tanah seluas 146 M² (seratus empat puluh enam meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama MURTATI (**Tergugat 53**), dengan batas-batas:

Utara : Serliana

Timur : H. Badariah

Selatan : Girie Indrawan

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 53**";

6.54. Bidang tanah seluas 160 M² (seratus enam puluh meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama ERIKA ANDHANI (**Tergugat 54**), dengan batas-batas:

Utara : Tanah

Timur : Jalan

Selatan : Tanah

Barat : Tanah

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 54**";

6.55. Bidang tanah seluas 133 M² (seratus tiga puluh tiga meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama RAMLAH (**Tergugat 55**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Erna

Selatan : Murni

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 55**";

6.56. Bidang tanah seluas 153 M² (seratus lima puluh tiga meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama RUSMINAH (**Tergugat 56**), dengan batas-batas:

Utara : Paddal

Timur : Nurhan

Selatan : Parit

Barat : Nurcahaya

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 56**";



6.57. Bidang tanah seluas 147 M² (seratus empat puluh tujuh meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SITI NURHASANAH (**Tergugat 57**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Sarman
Selatan : Alm. Badariah
Barat : Lasiu

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 57**";

6.58. Bidang tanah seluas 140 M² (seratus empat puluh meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SARMAN (**Tergugat 58**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Jalan
Selatan : Karyono
Barat : Siti Nurhasanah

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 58**";

6.59. Bidang tanah seluas 146 M² (seratus empat puluh enam meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama KARYONO (**Tergugat 59**), dengan batas-batas:

Utara : Sarman
Timur : Jalan
Selatan : Jalan
Barat : Alm. Badariah an. Doris

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 59**";

6.60. Bidang tanah seluas 155 M² (seratus lima puluh lima meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama SARAFA (**Tergugat 60**), dengan batas-batas:

Utara : Ernawati
Timur : Mawardi
Selatan : Jalan
Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 60**";

6.61. Bidang tanah seluas 158 M² (seratus lima puluh delapan meter persegi) yang atasnya telah dikuasai secara fisik oleh dan atas nama MOHAMMAD IBRAHIM HUSEIN (**Tergugat 61**), dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Timur : Rianti



Selatan : Laka Pute

Barat : Jalan

Selanjutnya disebut "**tanah obyek sengketa 61**";

adalah **seluruhnya sah milik Pemanding semula Penggugat.**

7. Menyatakan penguasaan dan pengakuan atas seluruh bidang tanah yang dilakukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat terhadap 3 (tiga) bidang tanah milik Pemanding semula Penggugat dengan total luas \pm 87.909 m² (delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan meter persegi), yang dahulu terletak di RT. 1, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan dan dalam permohonan IMTN terletak di RT. 39, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara; Adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
8. Menyatakan sebagai hukum, perbuatan Para Terbanding semula Para Tergugat yang telah memperjualbelikan tanah milik Penggugat serta menguasai fisik tanpa hak yang sah atas tanah milik Pemanding semula Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);
9. Menyatakan sebagai hukum, seluruh alas hak atau bukti kepemilikan baik dalam bentuk segel maupun dalam bentuk apapun yang dipergunakan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat dalam mengajukan permohonan IMTN kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
10. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat serta siapa saja yang mendapat hak dari mereka, bersama dengan barang-barang kepunyaan mereka untuk keluar dan mengosongkan tanah obyek sengketa, bila perlu dengan bantuan alat-alat keamanan Negara (Polri dan atau TNI); dan menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Pemanding semula Penggugat untuk dapat dipakai dengan bebas dan aman;
11. Menyatakan sebagai hukum proses penerbitan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) yang diproses oleh Turut Terbanding semula Turut Tergugat di atas tanah sengketa adalah tidak sah dan permohonan Para Terbanding semula Para Tergugat harus ditolak;
12. Memeintahkan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat untuk memproses dan/atau menerbitkan IMTN kepada Penggugat (obyek sengketa) berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang sah yang dimiliki oleh Pemanding semula Penggugat;
13. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk pada isi putusan ini;

Halaman 140 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat selain dan selebihnya;
15. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000;00- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Banding pada hari Kamis tanggal 18 Nopember 2021 yang terdiri dari: Simplisius Donatus, S.H, sebagai Hakim Ketua Majelis; Syamsul Edy, S.H., M.Hum dan Purnomo Amin Tjahjo, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda No. 178/PDT/2021/PT.SMR, tanggal 20 September 2021 dan putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 24 Nopember 2021 oleh Hakim Ketua Majelis, didampingi oleh Para Hakim Anggota Majelis tersebut dibantu oleh Zaidar Rohaini, S.H sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara/kuasanya;

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Syamsul Edy, S.H., M.Hum.

Simplisius Donatus, S.H.

Purnomo Amin Tjahjo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Zaidar Rohaini, S.H.

Perincian biaya:

1. Materai : Rp.10.000,00
 2. Redaksi : Rp.10.000,00
 3. Pemberkasan : Rp.130.000,00
- Jumlah : Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 141 dari 141 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2021/PT SMR