



**PUTUSAN**

**Nomor: 76/Pdt.G/2017/PN Bpp**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata pada Peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**LAPARINTA** , Berkedudukan di Jl. MT. Haryono No. 14 RT. 41, Kelurahan Gunung Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan dalam hal ini memberikan kuasa kepada AKHMAD ALDRINO LINKOLN, SH beralamat di Pondok Kelapa Indah Blok A-1/19 RT/RW. 013/007, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08-5- 2017 Surat Kuasa ini terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 08 Mei 2017, di bawah nomor: 175/II/KA/Pdt/2017/PN.Bpp, sebagai Penggugat;

Lawan

1. **H. TOLU** , Bertempat tinggal di Jl. Tiga No. 41 RT. 28, Kelurahan Gunung Samarinda, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan ,  
Sebagai Tergugat I;
2. **GO GOESDIANTO**, Bertempat tinggal di Jl. Sekolah Kencana IV RT/RW. 007/015 No. 112, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan , Sebagai Tergugat II;
3. **SOHET CHAIRIL**, Bertempat tinggal di Taman Golf No. 303 RT/RW. 006/008, Kelurahan Bencong Indah, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang , Sebagai Tergugat III;
4. **PEMERINTAH KOTA BALIKPAPAN Cq CAMAT BALIKPAPAN SELATAN**, berkedudukan di jalan Ruhui Rahayu No.01nRt.23 Kelurahan Seping ggan Baru, Kecamatan Balikpapan

Halaman 1 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp



Selatan, Kota Balikpapan, untuk selanjutnya disebut sebagai

Turut Tergugat I;

5. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN**, berkedudukan dahulu di .Iswahyudi No. 40 Balikpapan dan sekarang di Jalan Ruhui Rahayu II, Kelurahan Sepinggán Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah mendengar Saksi-saksi kedua belah pihak yang berperkara;

#### TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Menimbang, Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan Register Perkara Nomor: 76/Pdt.G/2017/PN.Bpp tanggal 8 Juni 2017, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah perbatasan seluas  $\pm$  28.800 M<sup>2</sup> (dua puluh delapan ribu delapan ratus meter persegi) berdasarkan alas hak berupa Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tanggal 04 Desember 1994, tercatat dengan ukuran :

Panjang sebelah Utara :  $\pm$  120 M;

Panjang sebelah Timur :  $\pm$  240 M;

Lebar sebelah Selatan :  $\pm$  120 M;

Lebar sebelah Barat :  $\pm$  240 M;

Dengan Batas-batas:

Sebelah Utara : tanah Lahami;

Halaman 2 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : tanah Lakate;

Sebelah Selatan : Jln. Setapak;

Sebelah Barat : tanah M. Benjol;

Dan setelah dilakukan pengukuran ulang secara kadastral oleh tim juru ukur berlisensi (surveyor kadastral) dari CV. Kalimantan Survey Mandiri dalam rangka permohonan Izin Membuka Tanah Negara pada tanggal 29 Agustus 2015, hasil pengukurannya sesuai kenyataan di lokasi/lapangan pada saat ini sebagai berikut :

Ukuran:

Sebelah Utara : 114,07 M dan 15,51 M;

Sebelah Timur : 233,06 M;

Sebelah Selatan : 76,05 M, 41,03 M dan 57,18 M;

Sebelah Barat : 145,85 M dan 49,56 M;

Atau luas keseluruhan: 27.432 M<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu empat ratus tiga puluh dua meter persegi), dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Rumah Dami, Tanah Kapling, Pendopo GPIB Bukit Benuas, Rumah Jufen Joce Rengkung, Tanah kapling jemaat Bukit Sion dan Tanah kapling Helenora B.M. Lopian;

Sebelah Timur : Komplek Ruko Pelangi B Point;

Sebelah Selatan : Jalan Syarifuddin Yoes dan Jalan Duatan B. Sakai;

Sebelah Barat : Jalan Duatan B. Sakai, Rumah Purwanto, Tanah kapling H. Rahmat, Rumah Heru Santoso, Tanah kapling Samsul, Tanah kapling Heru, Tanah kapling, Rumah A. Paris Duatan dan Rumah Dami;

yang terletak dahulu di lingkungan RT. 52 Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Timur, Kotamadya Balikpapan dan sekarang atau setempat

Halaman 3 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp

#### 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

dikenal umum sebagai Jl. Syarifuddin Yoes RT. 45, Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan.

2. Bahwa tanah perbatasan tersebut di atas, diperoleh Penggugat dengan cara membuka, memanfaatkan dan menguasai tanah Negara sejak tahun 1979 sampai dengan sekarang (selama ± 38 tahun) secara berturut-turut dan tidak pernah ditelantarkan dengan tujuan untuk dimiliki dan untuk bercocok tanam antara lain padi, jagung, singkong, nanas, cempedak, pisang, kelapa serta tanaman lainnya untuk mencukupi kebutuhan kehidupan keluarga Penggugat sehari-hari.
3. Bahwa seiring dengan adanya (berlakunya) Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 1 Tahun 2014 tentang Izin Membuka Tanah Negara, maka pada tanggal 19 Oktober 2015 Penggugat telah mengajukan permohonan Izin Membuka Tanah Negara kepada Turut Tergugat I dan terhadap permohonan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) tersebut, akhirnya Turut Tergugat I melalui suratnya Nomor : 591/24/Balsel tanggal 18 Januari 2016 perihal : Surat Pemberitahuan, telah memberitahukan kepada Penggugat selaku Pemohon IMTN yang pada pokoknya terhadap tanah yang sedang Penggugat mohonkan penerbitan IMTN (Izin Membuka Tanah Negara) yang terletak/berlokasi di Jl. Syarifuddin Yoes RT. 45 Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan tersebut ada pihak yang mengakui lokasi tanah dimaksud dengan dasar berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1562 tahun 2001 dengan luas 27.700 M2 a/n. SOHEB HAIRIL (maksudnya SOHET CHAIRIL/Tergugat III). Pemberitahuan dari Turut Tergugat I tersebut di atas, terasa aneh dan janggal, karena jauh hari sebelumnya ketika Penggugat melakukan pengecekan dengan cara plotting terhadap tanah perbatasan milik Penggugat ke kantor Turut Tergugat II melalui orang kepercayaan Penggugat telah didapati informasi di atas lokasi tanah perbatasan milik

Halaman 4 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat belum ada sertifikatnya, kemudian pada plotting yang kedua di atas lokasi tanah perbatasan milik Penggugat diinformasikan ada beberapa sertifikat kecil, sehingga akhirnya tanah perbatasan milik Penggugat sebatas luas tanah yang tidak kena sertifikat-sertifikat kecil dimaksud dapat diproses lebih lanjut untuk diterbitkan IMTN oleh Turut Tergugat I.

4. Bahwa menyikapi adanya surat pemberitahuan dari Turut Tergugat I tersebut diatas, maka pada tanggal 05 April 2016 Penggugat telah bersurat kepada Turut Tergugat II yang intinya mohon informasi secara resmi tentang kebenaran atas sertifikat yang diberitahukan melalui perantaraan Turut Tergugat I tersebut dan selanjutnya Turut Tergugat II melalui suratnya Nomor : 571/64.71-200.3/V/2016 tanggal 13 Mei 2016 perihal : Pemberitahuan, telah memberitahukan kepada Penggugat yang pada pokoknya : berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1562 Kel. Sepinggang sudah terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Balikpapan an. SOHET CHAIRIL (Tergugat III) dengan luas 27.700 M2.
5. Bahwa berdasarkan data dari foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1562 Kel. Sepinggang yang terlampir dalam surat dari Turut Tergugat I Nomor : 591/24/Balsel tanggal 18 Januari 2016 perihal : Surat Pemberitahuan, yang ditujukan kepada Penggugat, khususnya pada Bagian Surat Ukur (peta bidang tanah) yang notabeneanya merupakan data fisik dari sertifikat, diketahui ternyata data fisik dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1562 Kel. Sepinggang yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II pada tahun 2001 tersebut berada di atas tanah perbatasan milik Penggugat seluas 27.432 M2 sebagaimana diuraikan pada posita 1 tersebut di atas, yang selanjutnya disebut sebagai "tanah obyek sengketa". Akan tetapi terdapat perbedaan mengenai ukuran luas obyek tanahnya, di mana tanah obyek sengketa milik Penggugat seluas 27.432 M2 sedangkan luas tanah yang

Halaman 5 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp

#### 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

tercatat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1562 Kel. Sepinggan yang dinyatakan oleh Turut Tergugat II adalah seluas 27.700 M2, sehingga terdapat selisih luas tanah, yaitu  $27.700 \text{ M2} - 27.432 \text{ M2} = 268 \text{ M2}$  (dua ratus enam puluh delapan meter persegi), padahal sesuai kenyataan di lokasi tanah obyek sengketa dan sekitarnya sudah tidak ada lagi sisa tanah dengan luas 268 M2, semua area tanah yang berbatasan langsung dengan tanah obyek sengketa sudah ada pemiliknya atau peruntukannya, sehingga fakta yang demikian ini menunjukkan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1562 Kel. Sepinggan dengan luas 27.700 M2 sebagaimana yang didalilkan oleh Turut Tergugat II pada posita 4 tersebut di atas dapat diklasifikasikan sebagai "sertipikat mencari tanah".

6. Bahwa dari data foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1562 Kel. Sepinggan, diketahui, ternyata pada tahun 2001, secara diam-diam tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa, Tergugat I telah mensertipikatkan tanah obyek sengketa atas namanya kepada Turut Tergugat II dengan tujuan untuk dijadikan sebagai miliknya sehingga pada tanggal 11 September 2001 diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1562 Kel. Sepinggan atas nama H. TOLU (Tergugat I) dengan luas 27.700 M2, padahal secara de facto dan secara yuridis Tergugat I bukanlah pemilik dari tanah obyek sengketa dan sama sekali tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa, karena memang faktanya tanah obyek sengketa sejak tahun 1979 hingga saat ini (selama  $\pm 38$  tahun) masih tetap dikuasai dan dimanfaatkan secara aktif oleh Penggugat secara terus-menerus, tidak terputus-putus dan tidak pernah ditelantarkan, bahkan selama rentang waktu  $\pm 38$  tahun, Penggugat tidak pernah kenal dengan Tergugat I, tidak pernah melihat secara nyata Tergugat I berada di lokasi tanah obyek sengketa dan tidak pernah pula

Halaman 6 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp

#### 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)



sekalipun melihat Tergugat I menggarap atau menguasai tanah obyek sengketa.

7. Bahwa dari data foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1562 Kel. Sepinggan, khususnya pada bagian halaman tiga buku tanah sertipikat yang memuat format data/informasi mengenai Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan Lainnya, diketahui pula ternyata telah terjadi peralihan hak dan pendaftaran peralihan hak, di mana pada tanggal 29 April 2004 Tergugat I telah melakukan peralihan hak/menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 427/2004 tanggal 29 April 2004 yang dibuat di hadapan Adi Gunawan, S.H., PPAT Kota Balikpapan dan selanjutnya berbekal Akta Jual Beli tersebut di atas, Tergugat II telah melakukan pendaftaran peralihan hak (balik nama) kepada Turut Tergugat II sebagaimana terlihat pada kolom 4 telah dibubuhi tanda tangan disertai stempel dari Turut Tergugat II, dan berselang waktu  $\pm$  4 (empat) tahun kemudian telah terjadi peralihan hak dan pendaftaran peralihan hak lagi, di mana pada tanggal 30 April 2014 Tergugat II telah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 290/2014 tanggal 30 April 2014 yang dibuat di hadapan Andreas Gunawan, SH. M.Kn, PPAT Kota Balikpapan dan selanjutnya berbekal Akta Jual Beli tersebut di atas, Tergugat III telah melakukan pendaftaran peralihan hak (balik nama) kepada Turut Tergugat II sebagaimana terlihat pada kolom 4 telah dibubuhi tanda tangan disertai stempel dari Turut Tergugat II, padahal secara de facto dan secara yuridis tanah yang dijadikan obyek dalam peristiwa peralihan hak (jual beli) maupun peristiwa pendaftaran peralihan hak (balik nama) tersebut di atas sebatas luas 27.432 M2 adalah merupakan tanah perbatasan milik Penggugat yang belum pernah dialihkan atau diperjualbelikan kepada pihak manapun, baik perseorangan maupun badan hukum. Selain itu, terhitung sejak terjadinya

*Halaman 7 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peristiwa peralihan hak (jual beli) maupun peristiwa pendaftaran peralihan hak (balik nama) tersebut di atas hingga saat ini, sesuai dengan fakta yang ada, Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III (Para Tergugat) tidak pernah terlihat secara nyata telah menguasai secara fisik atas tanah obyek sengketa, sehingga didapati indikasi semua peristiwa hukum tersebut di atas hanya dilakukan di atas kertas belaka, tanpa dilandasi dengan kebenaran data fisik maupun data yuridis sesuai yang disyaratkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

8. Bahwa perbuatan Tergugat I yang secara tanpa hak telah mensertipikatkan tanah obyek sengketa atas namanya kepada Turut Tergugat II dan mengakui tanah obyek sengketa sebagai miliknya, kemudian melakukan peralihan hak/menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat II sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 427/2004 tanggal 29 April 2004 yang dibuat di hadapan Adi Gunawan, S.H., PPAT Kota Balikpapan tersebut di atas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat dengan segala akibat hukumnya, vide Pasal 1365 KUHPerdara, karena telah merugikan kepentingan Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa yang pada akhirnya berakibat Penggugat terancam tidak bisa memanfaatkan secara aktif dan menguasai tanah obyek sengketa miliknya.
9. Bahwa begitu pula dengan perbuatan Tergugat II yang telah bersedia untuk menerima pelepasan hak/membeli tanah obyek sengketa dari Tergugat I sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 427/2004 tanggal 29 April 2004 yang dibuat di hadapan Adi Gunawan, S.H., PPAT Kota Balikpapan, kemudian melakukan pendaftaran peralihan hak (balik nama) Sertipikat Hak Bangunan No. 1562, Kel. Sepinggian dari atas nama H. TOLU (Tergugat I) menjadi atas nama GO GOESDIANTO (Tergugat II) kepada Turut Tergugat II dan selanjutnya melakukan peralihan hak/menjual tanah obyek sengketa kepada

*Halaman 8 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 290/2014 tanggal 30 April 2014 yang dibuat di hadapan Andreas Gunawan, SH. M.Kn, PPAT Kota Balikpapan maupun perbuatan Tergugat III yang bersedia untuk menerima pelepasan hak/membeli tanah obyek sengketa dari Tergugat II sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 290/2014 tanggal 30 April 2014 yang dibuat di hadapan Andreas Gunawan, SH. M.Kn, PPAT Kota Balikpapan, kemudian melakukan pendaftaran peralihan hak (balik nama) Sertipikat Hak Bangunan No. 1562, Kel. Sepinggian dari atas nama GO GOESDIA Turut Tergugat II adalah tergolong sebagai Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya, vide Pasal 1365 KUHPerdara, karena perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II maupun Tergugat III tersebut di atas juga sangat merugikan kepentingan Penggugat atau melanggar hak subyektif Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa.

10. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1562 Kel. Sepinggian atas nama H. TOLU (Tergugat I) yang secara formalitas disebutkan selaku pemegang hak yang pertama, kemudian GO GOESDIANTO (Tergugat II) yang secara formalitas disebutkan selaku pemegang hak yang kedua dan selanjutnya SOHET CHAIRIL (Tergugat III) yang secara formalitas disebutkan selaku pemegang hak yang terakhir dari sertipikat tersebut di atas, karena diterbitkan oleh Turut Tergugat II tanpa dilandasi dengan kebenaran data fisik maupun data yuridis, atau dengan kata lain diterbitkan di atas tanah perbatasan milik Penggugat (tanah obyek sengketa), maka dengan sendirinya sangat beralasan dimohonkan untuk dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukumnya.
11. Bahwa mengingat peristiwa peralihan hak (jual beli) yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II pada tanggal 29 April 2004 sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 427/2004 tanggal 29 April 2004 yang dibuat di hadapan

*Halaman 9 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*

#### 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

Adi Gunawan, S.H., PPAT Kota Balikpapan dan peristiwa peralihan hak (jual beli) antara Tergugat II dengan Tergugat III pada tanggal 30 April 2014 sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 290/2014 tanggal 30 April 2014 yang dibuat di hadapan Andreas Gunawan, SH. M.Kn, PPAT Kota Balikpapan, di mana yang dijadikan obyek jual belinya adalah tanah perbatasan milik Penggugat (obyek sengketa), maka cukup beralasan dimohonkan untuk dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukumnya.

12. Bahwa di samping itu, mengingat peristiwa pendaftaran peralihan hak (baliknama) Sertipikat Hak Bangunan No. 1562, Kel. Sepinggian dari atas nama H. TOLU (Tergugat I) menjadi atas nama GO GOESDIANTO (Tergugat II) yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Turut Tergugat II dan peristiwa pendaftaran peralihan hak (balik nama) Sertipikat Hak Bangunan No. 1562, Kel. Sepinggian dari atas nama GO GOESDIANTO (Tergugat II) menjadi atas nama SOHET CHAIRIL (Tergugat III) yang dilakukan oleh Tergugat III kepada Turut Tergugat II, di mana yang dijadikan obyek pendaftarannya adalah tanah perbatasan milik Penggugat (obyek sengketa), maka beralasan pula dimohonkan untuk dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukumnya.

13. Bahwa akibat perbuatan dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat sebagaimana tersebut di atas, Penggugat telah mengalami atau menderita kerugian secara materiil maupun secara immaterial, sehingga cukup alasan menurut hukum agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum untuk membayar ganti kerugian secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus dengan suatu tanda

*Halaman 10 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran yang sah atas kerugian yang dialami atau diderita oleh Penggugat, dengan rincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materil :

Penggugat telah kehilangan manfaat praktis dari tanah obyek sengketa miliknya, diantaranya Penggugat tidak bisa menjual tanah obyek sengketa kepada pihak manapun yang berminat, bahkan Penggugat terancam kehilangan haknya, oleh karena itu Penggugat menuntut ganti rugi harga jual tanah obyek sengketa sesuai harga pasar tanah yang terletak di sepanjang Jl. Syarifuddin Yoes Kota Balikpapan dengan harga rata-rata sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) /M2 (per meter perseginya), mengingat letaknya yang sangat strategis karena berada di pinggir jalan raya dan dekat dengan tempat bisnis dan pemerintahan, sehingga ganti rugi seluruhnya adalah sebesar Rp. 5.000.000,- x 27.432 M2 = 137.160.000.000,- (seratus tiga puluh tujuh milyar seratus enam puluh juta rupiah).

b. Kerugian Immateriil :

Penggugat telah mengalami penderitaan batin yang begitu berat, karena tanah perbatasan miliknya (obyek sengketa) telah diabaikan begitu saja kepemilikannya oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, seolah-olah tanah tidak bertuan sehingga dengan mudah dapat dimiliki secara bergiliran oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tanpa seizin Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa, sehingga hal ini menimbulkan ketidaktentraman, keresahan dan kegelisahan yang berkepanjangan dalam diri Penggugat. Hal-hal sedemikian ini jelas merupakan kerugian yang tidak dapat dinilai dengan uang, namun setidaknya tidak kurang dari Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah).

*Halaman 11 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



14. Bahwa untuk mencegah kesulitan hukum yang akan bakal timbul nantinya, maka cukup beralasan dimohonkan putusan Provisional yang berisikan perintah kepada Turut Tergugat II untuk tidak memproses lebih lanjut pendaftaran peralihan dan pembebanan hak serta permohonan perpanjangan hak terhadap Sertipikat Hak Bangunan No. 1562, Kel. Sepinggian tahun 2001 seluas 27.700 M2, baik yang kemungkinan diajukan oleh Tergugat III maupun pihak lain yang mendapatkan hak darinya, baik perseorangan maupun badan hukum sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
15. Bahwa selain itu, untuk menjaga kemungkinan tanah obyek sengketa dialihkan/dipindah tangankan oleh Tergugat III maupun pihak lain yang mendapatkan hak darinya, baik perseorangan maupun badan hukum selama perkara belum putus dan belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap sehingga berakibat gugatan Penggugat ini menjadi sia-sia (illusoir), maka cukup berasalan pula mohon agar diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terlebih dahulu terhadap tanah obyek sengketa dalam perkara ini, berupa :

Sebidang tanah perbatasan dengan ukuran:

Sebelah Utara : 114,07 M dan 15,51 M;

Sebelah Timur : 233,06 M;

Sebelah Selatan : 76,05 M, 41,03 M dan 57,18 M;

Sebelah Barat : 145,85 M dan 49,56 M;

Atau luas keseluruhan: 27.432 M2 (dua puluh tujuh ribu empat ratus tiga puluh dua meter persegi), dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Rumah Dami, Tanah Kapling, Pendopo GPIB Bukit Benuas, Rumah Jufen Joce Rengkung, Tanah kapling jemaat Bukit Sion dan Tanah kapling Helenora B.M. Lopian;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : Komplek Ruko Pelangi B Point;

Sebelah Selatan : Jalan Syarifuddin Yoes dan Jalan Duatan B. Sakai;

Sebelah Barat : Jalan Duatan B. Sakai, Rumah Purwanto, Tanah kapling

H. Rahmat, Rumah Heru Santoso, Tanah kapling

Samsul, Tanah kapling Heru, Tanah kapling, Rumah A.

Paris Duatan dan Rumah Dami; yang terletak dahulu di

lingkungan RT. 52 Kelurahan Sepinggan, Kecamatan

Balikpapan Timur, Kotamadya Balikpapan dan sekarang

atau setempat dikenal umum sebagai Jl. Syarifuddin

Yoes RT. 45, Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan

Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan.

16. Bahwa oleh karena Turut Tergugat I adalah merupakan instansi pemerintah yang diberi pelimpahan kewenangan untuk pemberian Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat II mengetahui/membenarkan Sertipikat Hak Bangunan No. 1562, Kel. Sepinggan tahun 2001 seluas 27.700 M2 yang notabene adalah produk Turut Tergugat II sendiri sehingga untuk menghindari keberpihakan, baik kepada pihak Penggugat maupun kepada pihak Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III), maka sangat beralasan bila Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dihukum untuk mendengar dan mentaati putusan dalam perkara ini.
17. Bahwa gugatan dan tuntutan Penggugat ini diajukan sesuai dengan ketentuan Pasal 191 ayat (1) RBG, maka cukup alasan menurut hukum untuk mohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada verzet, banding maupun kasasi atau upaya hukum lainnya.
18. Bahwa atas permasalahan ini, sebelumnya Penggugat sudah berusaha menemui Para Tergugat guna menempuh penyelesaian perkara ini dengan

*Halaman 13 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jalan damai secara musyawarah kekeluargaan, namun tidak pernah berhasil, maka satu-satunya jalan Penggugat menempuh mengajukan gugatan ini, agar perkara ini diselesaikan dengan ketentuan hukum yang berlaku.

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

## **DALAM PROVISI:**

Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk tidak memproses lebih lanjut pendaftaran peralihan dan pembebanan hak serta permohonan perpanjangan hak terhadap Sertipikat Hak Bangunan No. 1562, Kel. Sepinggian tahun 2001 seluas 27.700 M2, baik yang kemungkinan diajukan oleh Tergugat III maupun pihak lain yang mendapatkan hak darinya, baik perseorangan maupun badan hukum sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah diletakkan atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini, berupa :

Sebidang tanah perbatasan dengan ukuran:

Sebelah Utara : 114,07 M dan 15,51 M;

Sebelah Timur : 233,06 M;

Sebelah Selatan : 76,05 M, 41,03 M dan 57,18 M;

Sebelah Barat : 145,85 M dan 49,56 M;

Atau luas keseluruhan: 27.432 M2 (dua puluh tujuh ribu empat ratus tiga puluh dua meter persegi, dengan batas-batas di :

Sebelah Utara : Rumah Dami, Tanah Kapling, Pendopo GPIB Bukit Benuas, Rumah Jufen Joce Rengkung, Tanah kapling

Halaman 14 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp

### 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

jemaat Bukit Sion dan Tanah kapling Helenora B.M.

Lapian;

Sebelah Timur : Komplek Ruko Pelangi B Point;

Sebelah Selatan : Jalan Syarifuddin Yoes dan Jalan Duatan B. Sakai;

Sebelah Barat : Jalan Duatan B. Sakai, Rumah Purwanto, Tanah kapling H. Rahmat, Rumah Heru Santoso, Tanah kapling Samsul, Tanah kapling Heru, Tanah kapling, Rumah A. Paris Duatan dan Rumah Dami; yang terletak dahulu di lingkungan RT. 52 Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Timur, Kotamadya Balikpapan dan sekarang atau setempat dikenal umum sebagai Jl. Syarifuddin Yoes RT. 45, Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan.

3. Menyatakan tanah obyek sengketa dengan ukuran :

Sebelah Utara : 114,07 M dan 15,51 M;

Sebelah Timur : 233,06 M;

Sebelah Selatan : 76,05 M, 41,03 M dan 57,18 M;

Sebelah Barat : 145,85 M dan 49,56 M;

Atau luas keseluruhan: 27.432 M<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu empat ratus tiga puluh dua meter persegi), dengan batas-batas di :

Sebelah Utara : Rumah Dami, Tanah Kapling, Pendopo GPIB Bukit Benuas, Rumah Jufen Joce Rengkung, Tanah kapling jemaat Bukit Sion dan Tanah kapling Helenora B.M. Lapian;

Sebelah Timur : Komplek Ruko Pelangi B Point;

Sebelah Selatan : Jalan Syarifuddin Yoes dan Jalan Duatan B. Sakai;

Sebelah Barat : Jalan Duatan B. Sakai, Rumah Purwanto, Tanah kapling H. Rahmat, umah Heru Santoso, Tanah kapling Samsul,

*Halaman 15 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*

#### Disclaimer

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



Tanah kapling Heru, Tanah kapling, Rumah A. Paris Duatan dan Rumah Dami; yang terletak dahulu di lingkungan RT. 52 Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Timur, Kotamadya Balikpapan dan sekarang atau setempat dikenal umum sebagai Jl. Syarifuddin Yoes RT. 45, Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan adalah tanah perbatasan milik Penggugat.

4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat dengan segala akibat hukumnya.
5. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1562 Kel. Sepinggan tahun 2001 dengan luas 27.700 M<sup>2</sup> atas nama H. TOLU (Tergugat I) selaku pemegang hak yang pertama, kemudian GO GOESDIANTO (Tergugat II) selaku pemegang hak yang kedua dan selanjutnya SOHET CHAIRIL (Tergugat III) selaku pemegang hak yang terakhir yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukumnya.
6. Menyatakan peristiwa peralihan hak (jual-beli) yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 427/2004 tanggal 29 April 2004 dan peristiwa peralihan hak (jual-beli) antara Tergugat II dengan Tergugat III sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 290/2014 tanggal 30 April 2014 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukumnya.
7. Menyatakan peristiwa pendaftaran peralihan hak (baliknama) Sertipikat Hak Bangunan No. 1562, Kel. Sepinggan dari atas nama H. TOLU (Tergugat I) menjadi atas nama GO GOESDIANTO (Tergugat II) dan peristiwa pendaftaran peralihan hak (balik nama) Sertipikat Hak Bangunan No. 1562,

*Halaman 16 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



Kel. Sepinggalan dari atas nama GO GOESDIANTO (Tergugat II) menjadi atas nama SOHET CHAIRIL (Tergugat III) adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukumnya.

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp. 137.160.000.000,- (seratus tiga puluh tujuh milyar seratus enam puluh juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus dengan suatu tanda pembayaran yang sah.
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian immateriil sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus dengan suatu tanda pembayaran yang sah.
10. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mendengar dan mentaati putusan dalam perkara ini.
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada verzet, banding maupun kasasi atau upaya hukum lainnya.
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan/atau Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara bersama-sama/tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau:

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan telah datang dan hadir di persidangan yaitu :

- Penggugat hadir kuasanya : AKHMAD ALDRINO LINKOLN,SH, , berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 08 Mei 2017

Halaman 17 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat I hadir kuasanya : APRINO FRANKLIN NAPITUPULU, SH, ROBERT WELMAN NAPITUPULU, SH., MH, UNGKAP SIMAMORA, SH, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Mei 2017
- Tergugat II hadir kuasanya : APRINO FRANKLIN NAPITUPULU, SH, ROBERT WELMAN NAPITUPULU, SH., MH, UNGKAP SIMAMORA, SH, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Juni 2017
- Tergugat III hadir kuasanya : APRINO FRANKLIN NAPITUPULU, SH, ROBERT WELMAN NAPITUPULU, SH., MH, UNGKAP SIMAMORA, SH, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Juni 2017
- Turut Tergugat I tidak hadir dan tidak menyuruh wakilnya yang sah walau telah dipanggil secara patut
- Turut Tergugat II hadir kuasanya : IMAM SANTOSO, SH., MH, BEKTI SURYANI, S.ST, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Juli 2017

Menimbang, Bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma No.1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I KETUT MARDIKA, SH., MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Balikpapan sebagai Mediator;

Menimbang, Bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Juli 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, II dan III memberikan jawaban berupa Eksepsi Kompetensi Absolut secara tersendiri tertanggal 10 Agustus 2017 sebaga berikut :

*Halaman 18 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*

**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

Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang mengadili perkara No. 76/Pdt.G/2017/PN Bpp Karena SHGB No. 1562 adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kota Balikpapan sehingga sejauh tentang sah tidaknya atau kecacatan proses penerbitan SHGB No. 1562 adalah merupakan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara yang dalam hal ini PTUN Samarinda

1. Bahwa Pasal 53 ayat (1) dan (2) UU No. 9 Tahun 2004 tentang PTUN menyebutkan :

Pasal 1 menyatakan : Orang atau Badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal dan tidak sah dengan atau disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;

Pasal 2 menyatakan: Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;
2. Bahwa sebagaimana dikemukakan oleh Penggugat didalam gugatannya maupun tuntutannya didalam provisi adalah tentang Sah Tidaknya Proses Penerbitan SHGB No. 1562 yang diklaim oleh Penggugat terbit diatas tanah miliknya sehingga Penggugat memohon agar SHGB No. 1562 itu dinyatakan " Cacat Hukum ". Untuk membuktikan bahwa proses penerbitan SHGB No. 1562 atas nama Tergugat-I yang telah dijual dan dibaliknama ke atas nama Tergugat-II selanjutnya Tergugat-II menjual

*Halaman 19 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan dibaliknama ke atas nama Tergugat-III, adalah merupakan kewenangan hukum dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa proses baliknama SHGB No. 1562 hingga akhirnya ke atas nama Tergugat-III / Sohet Chairil tidak ada permasalahan yang menghalangi Turut Tergugat-II untuk menjalankan adminitrasinya;
4. Bahwa dengan bukti bahwa SHGB No. 1562 atas semula atas nama Tergugat-I / H. Tolu dibaliknama terakhir kepada Tergugat-III / Sohet Chairil telah membuktikan bahwa SHGB No. 1562 adalah sah menurut hukum dan prosedur penerbitannya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
5. Bahwa untuk menguji secara sempurna alas hak yang menjadi dasar terbitnya SHGB No. 1562 dan apakah Turut Tergugat-II menyalahgunakan kewenangannya serta melakukan kesalahan prosedur dan atau apakah alas hak Para Tergugat palsu serta adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ( PTUN ) yang dalam hal ini PTUN Samarinda;
6. Bahwa tidak hanya menguji keabsahan proses penerbitan SHGB No. 1562 dan alas hak Para Tergugat akan tetapi juga akan menguji secara administrasi pemerintahan apakah Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994 adalah Sah atau Tidak;
7. Bahwa sebagaimana dikemukakan oleh Penggugat didalam gugatannya yang didalilkan sebagai Perbuatan Melawan Hukum adalah tidak benar karena Para Tergugat mengajukan dasar hak yang sah, diperiksa fisiknya oleh Turut Tergugat-II dalam proses penerbitkan SHGB No. 1562 sehingga proses penerbitannya tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan serta tidak bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik akan tetapi Penggugat mendalilkannya sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

*Halaman 20 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa menurut Pasal 1365 KUHPerdata, Perbuatan Melawan Hukum haruslah memenuhi beberapa unsur antara lain :
- Adanya suatu perbuatan
  - Perbuatan itu melawan hukum
  - Adanya kerugian
  - Adanya kesalahan
  - Adanya hubungan sebab akibat (kausalitas) antara perbuatan melawan hukum dengan akibat yang ditimbulkan;

Bahwa kelima unsur diatas bersifat kumulatif, sehingga satu unsur tidak terpenuhi mengakibatkan seseorang tidak bisa dikenakan pasal perbuatan melawan hukum (PMH);

9. Bahwa tindakan Turut Tergugat-II untuk menerbitkan SHGB No. 1562 bukan merupakan perbuatan melawan hukum sejauh prosedur dan alas hak yang menjadi dasar terbitnya KTUN berupa SHGB No. 1562 tersebut telah diteliti dan sah menurut hukum serta tidak terdapat keberatan dari pihak lain;

10. Bahwa jika diperhatikan maksud gugatan Penggugat butir demi butir maka telah dapat disimpulkan bahwa tuntutan Penggugat adalah agar SHGB No. 1562 dinyatakan CACAT HUKUM sebagaimana petitum gugatan butir 5 dimana Penggugat telah meminta agar Majelis Hakim menyatakan SHGB No. 1562 adalah Cacat Hukum sedangkan yang berwenang untuk menilai suatu Keputusan Tata Usaha Negara " Cacat Hukum " adalah Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya fakta ini telah membuktikan bahwa tujuan Penggugat dalam perkara ini adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara yang dalam hal ini PTUN Samarinda;

11. Bahwa Tergugat-I / H. Tolu adalah pemilik sah tanah Obyek Perkara ini sebagaimana SHGB No. 1562 atas nama H. TOLU yang diterbitkan oleh

*Halaman 21 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat-II secara sah dan sesuai prosedur administrasi pada tanggal 11-9-2001 kemudian pada tanggal 29 April 2004 Tergugat-I menjualnya kepada Tergugat-II / Go Goesdiyanto selanjutnya pada tanggal 30 April 2014 Tergugat-II menjualnya kepada Tergugat-III / Sohet Chairil. Dalam proses baliknama dari Tergugat-I kepada Tergugat-II kemudian kepada Tergugat-III tidak ada permasalahan dan tidak ada tuntutan dari siapapun termasuk dari Penggugat sehingga Turut Tergugat-II / BPN dapat melanjutkan baliknamanya;

12. Bahwa gugatan Penggugat serta kepemilikan tanah Penggugat adalah rekayasa karena :

- Dahulu tanah obyek sengketa perkara ini telah diklaim oleh LAKATE yang didampingi oleh kuasa hukumnya yaitu Akhmad Wahid, SH. & Partners dengan membuat pengaduan pidana di Kepolisian Daerah Kaltim ( Polda Kaltim ) akan tetapi pengaduan itu dicabut oleh LAKATE karena tidak ditemukan unsur pidana didalamnya;
- Sekarang Tanah yang sama diklaim lagi oleh Penggugat / LAPARINTA dengan didampingi oleh kuasa hukum yang sama dengan LAKATE dahulu yaitu Akhmad Wahid, SH. & Partners. Membuat pengaduan pidana di Kepolisian Daerah Kaltim ( Polda Kaltim ) dan Pengaduan Pidana di Bareskrim POLRI di Jakarta serta mengajukan gugatan dalam perkara perdata No. 76/Pdt.G/2017/PN Bpp ini;
- Bahwa tanah yang dahulu diakui oleh LAKATE yang digarap sejak tahun 1975 yang terletak di Kel. Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, dengan batas-batas :  
Sebelah Utara : Perbatasan Sdr. Labana  
Sebelah Timur : Perbatasan Sdr. LAPARINTA  
Sebelah Selatan : Perbatasan Sdr. : Jalan Setapak

*Halaman 22 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



Sebelah Barat : Perbatasan Sdr. Wa Apo.

- Sedangkan tanah yang sekarang diakui oleh LAPARINTA / Penggugat yang digarap sejak tahun 1979 yang terletak di Kel. Sepinggán, Kecamatan Balikpapan Timur, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah Lahami

Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah LAKATE

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Jln. Setapak

Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah M. Benjol

13. Bahwa tanah yang dahulu yang dahulu diakui oleh LAKATE adalah tanah yang sama dengan yang digugat oleh LAPARINTA sekarang dan faktanya baik LAKATE maupun LAPARINTA, memakai Kantor Hukum yang sama yaitu Akhmad Wahid, SH. & Partners;

14. Bahwa jika disandingkan Surat Alas Hak dari LAKATE dengan Surat Alas Hak LAPARINTA, maka terdapat KEGANJILAN YANG NYATA antara lain :

- Pada Surat Hak LAKATE tertulis “ LAPARINTA ADALAH TAPAL BATAS DISEBELAH TIMUR DARI LAKATE “ sedangkan;
- Pada Surat Hak LAPARINTA / Penggugat yaitu Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994, tertulis “ LAKATE ADALAH TAPAL BATAS DISEBELAH TIMUR DARI LAPARINTA “;

15. Bahwa Para Tergugat mensomer Penggugat dengan keras untuk membuktikan kebenaran data surat hak LAPARINTA yang akan disandingkan dengan Surat Hak LAKATE karena menurut Para Tergugat, tidak mungkin LAKATE dan LAPARINTA, sama-sama sebagai “ TAPAL BATAS SEBELAH TIMUR , SEHARSUNYA JIKA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LAPARINTA BERADA DISEBELAH TIMUR MAKA LAKATE HARUS BERADA DISEBELAH BARAT;

16. Bahwa Para Tergugat memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini agar kiranya secara seksama memperhatikan Surat Hak Penggugat yaitu Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994 serta Surat Hak LAKATE yang nantinya akan diajukan oleh Para Tergugat sebagai bukti pembanding;
17. Bahwa adalah fakta hukum Surat Kepemilikan Penggugat / Laparinta adalah palsu atau rekayasa karena :
  - Penggugat tidak bersedia memperlihatkan SURAT ASLI kepada penyidik POLDA KALTIM;
  - Surat-surat ASLI itu penuh dengan coretan dan tip-ex sehingga tidak layak disebut sebagai surat yang sah dibuat oleh Pejabat Pemerintah Balikpapan;
  - Berdasarkan fakta hukum, tanah Obyek sengketa pernah diklaim oleh LAKATE sebagai tanah miliknya dimana pada surat LAKATE, Penggugat/ LAPARINTA dalah sebagai SAKSI padahal tanah yang sekarang diklaim Penggugat/ LAPARINTA sebagai tanah miliknya adalah tanah yang sama dengan yang dahulu diklaim LAKATE sebagai tanah miliknya;
  - Bahwa pada tahun 2007-2008, LAKATE yang didampingi oleh kuasa hukumnya “ Akhmad Wahid, SH. & Partners “ yang bertindak sebagai kuasa hokum LAPARINTA dlam perkara ini, telah membuat pengaduan pidana di Kepolisian Daerah Kaltim ( Polda Kaltim ) dan Obyeknya adalah tanah yang sekarang menjadi Obyek Sengketa perkara No. 76/Pdt.G/2017/PN Bpp ini, akan tetapi penyelidikan terhadap pengaduan itu dihentikan karena LAKATE tidak dapat menunjukkan surat aslinya sehingga dinyatakan belum ditemukan unsur pidananya. Pada tanggal 30 Mei 2008, kuasa

*Halaman 24 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum LAKATE, Akhmad Wahid, SH. & Partners, membuat surat pencabutan pengaduan;

- Bahwa kuasa hukum LAKATE dahulu yaitu Akhmad Wahid, SH. & Partners dan sekarang menjadi kuasa hokum dari Penggugat / LAPARINTA membuat pengaduan pidana di Kepolisian Daerah Kaltim ( Polda Kaltim ) serta mengajukan gugatan perkara No. 76/Pdt.G/2017/PN Bpp ini, dimana Obyek Sengketa yang dahulu diakui oleh LAKATE dan sekarang diakui oleh LAPARINTA walaupun dengan mempergunakan surat yang berbeda yang diduga “ Hasil Rekayasa Pemalsuan Data “ dengan segala akibat hukumnya;

18. Bahwa Para Tergugat memohon secara khusus kepada yang mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk memberikan perhatian khusus terhadap Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994 atas nama LAPARINTA;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, bersama ini Para Tergugat memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor: 76/Pdt.G/2017/ PN.Bpp memberikan putusan SELA sebagai berikut :

## MENGADILI

- Menyatakan Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang mengadili perkara No. 76/Pdt.G/2017/PN Bpp

Menimbang, Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, II dan III selain memberikan jawaban berupa Eksepsi Kompetensi Absolut secara tersendiri juga mengajukan jawaban tertanggal 26 September 2017 yang pada pokoknya sebaga berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. DALAM EKSEPSI TENTANG EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUTE

*Halaman 25 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



Bahwa dalam eksepsi dan jawaban sekarang ini Para Tergugat menyatakan tetap pada dalil eksepsi absolute secara sempurna sehingga oleh karenanya segala hal yang telah dikemukakan didalam jawab-jawaban dalam sidang eksepsi kompetensi absolute tidak terkecuali jawaban Penggugat adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban ini, untuk itu Para Tergugat memohon dengan hormat agar dapat dipertimbangkan sebagai fakta hukum yang terungkap dihadapan persidangan;

## 2. GUGATAN KURANG PIHAK ( *Plurium Litis Consortium* )

2.1 Bahwa adalah fakta hukum, pada tahun 1994, tanah Obyek Sengketa semula pemiliknya adalah " MASNAH " kemudian MASNAH menjualnya kepada Tergugat-I / H. TOLU sebagaimana Surat Keterangan Pelepasan Hak tertanggal 23 Januari 1993, tanah Obyek Perkara berada di kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, karena pemekaran baru berubah menjadi Kecamatan Balikpapan Selatan pada tahun 1997 sebagaimana Surat Sekretaris Kotamadya Dati II Balikpapan No. 136/0791/Perkot/1997, tanggal 29 April 1977. Fakta ini berdasarkan catatan Camat Balikpapan Utara Drs. Sayid N Fadli tertanggal 24 Oktober 1998, tertera pada Surat Keterangan Pelepasan Hak tertanggal 23 Januari 1993 antara MASNAH dengan H. TOLU;

2.2 Bahwa oleh karena asal muasal tanah Tergugat-I adalah dari MASNAH, maka agar gugatan Penggugat sempurna seharusnya Penggugat mengikut sertakan MASNAH atau ahli warisnya sebagai pihak karena keberadaannya sangat penting untuk menjelaskan sejarah kepemilikannya atas tanah Obyek Perkara serta menjelaskan siapa Penggugat / LAPARINTA dan apa kaitannya dengan orang yang bernama LAKATE, yang dahulu pernah mengklaim Obyek

*Halaman 26 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



Sengketa sebagai tanah miliknya yang pada saat itu didampingi oleh kuasa hukumnya dari Kantor Pengacara Wakhid Akhmad, SH., yang dalam perkara ini juga bertindak sebagai kuasa hukum dari Penggugat / LAPARINTA;

2.3 Bahwa oleh karena Penggugat tidak mengikut sertakan MASNAH sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat adalah kurang pihak dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana Yurisprudensi Tetap MA No. 1125K/Pdt/1984;

3. Penggugat TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING SEBAGAI Penggugat

3.1 Bahwa Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994 atas nama LAPARINTA adalah diduga palsu karena :

a. Bahwa perubahan Kel. Batu Ampar, Kec. Balikpapan Utara menjadi Kel. Sepinggian, Kec. Balikpapan Selatan baru terjadi pada tahun 1997 sebagaimana Surat Sekretaris Kotamadya Dati II Balikpapan No. 136/0791/Perkot/1997, tanggal 29 April 1977 dan berdasarkan catatan Camat Balikpapan Utara Drs. Sayid N Fadli tertanggal 24 Oktober 1998, tertera pada Surat Keterangan Pelepasan Hak Tergugat-I, maka patut diduga bahwa Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994 atas nama LAPARINTA adalah diduga palsu;

(i) Penggugat telah membuat laporan pengaduan di Kepolisian Daerah Kalimantan Timur " Polda Kaltim " terhadap Tergugat-I / H. TOLU, dan atas pengaduan Penggugat tersebut telah ditemukan fakta hukum bahwa Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994 adalah diduga palsu dan bahkan Penggugat tidak bersedia memperlihatkan SURAT ASLI di Kepolisian pada saat

*Halaman 27 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



pemeriksaan di Polda Kaltim, Tergugat-I dan saksi-saksi telah menuntut agar Penggugat sebagai Pelapor memperlihatkan ASLI dari Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994 akan tetapi Penggugat hingga saat ini tidak dapat memperlihatkannya dengan alasan dipegang oleh pembeli tanah di Jakarta;

(ii) Bahwa secara khusus Para Tergugat mensomerp Penggugat untuk memperlihatkan ASLI dari Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994 dihadapan persidangan perkara ini dan atau jika Penggugat jujur dan benar, agar menyerahkannya kepada Penyidik Polda Kaltim;

(iii) Bahwa atas fakta tersebut pada point (i) dan (ii) diatas, Tergugat-I / H. Tolu telah membuat laporan pengaduan di Polda Kaltim terhadap Penggugat/LAPARINTA atas dugaan pemalsuan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994 tersebut dan sekarang ini masih dalam tahap penyelidikan dan Penggugat pasti akan menjadi tersangka jika tetap tidak menyerahkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994 itu kepada penyidik karena Tergugat-I tetap akan mendesak penyidik Polda Kaltim untuk menuntut perkara dugaan pemalsuan itu sesuai hukum yang berlaku;

3.2 Bahwa Penggugat / LAPARINTA tidak memiliki LEGAL STANDING sebagai Penggugat kaitannya dengan Obyek Sengketa yaitu tanah milik Tergugat-III / Sohet Chairil karena :

(i) Tergugat-I / H. Tolu adalah pemilik sah tanah Obyek Sengketa sebagaimana SHGB No. 1562 atas nama H. TOLU yang terbit

*Halaman 28 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 11-9-2001 kemudian pada tanggal 29 April 2004 dijual kepada Tergugat-II / Go Goesdiyanto selanjutnya pada tanggal 30 April 2014 Tergugat-II menjualnya kepada Tergugat-III / Sohet Chairil. Dalam proses baliknama dari Tergugat-I kepada Tergugat-II kemudian kepada Tergugat-III tidak ada permasalahan dan tidak ada tuntutan khususnya dari Penggugat sehingga Turut Tergugat-II / Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dapat melanjutkan baliknamanya;

(ii) Bahwa setelah Penggugat membuat pengaduan di Polda Kaltim, Para Tergugat telah menemukan fakta hukum bahwa terhadap Obyek Perkara ini telah terbit Izin Membuat/Memanfaatkan Tanah Negara (IMTN) antara lain :

1. No. 591/857/Balsel atas nama NUR AMIN WIDJAJA seluas 4.041M2 tertanggal 29 Oktober 2015
2. No. 591/858/Balsel atas nama NUR AMIN WIDJAJA seluas 3.890M2 tertanggal 29 Oktober 2015
3. No. 591/859/Balsel atas nama ANDY WIDJAJA seluas 5.000M2 tertanggal 29 Oktober 2015
4. No. 591/860/Balsel atas nama ANDY WIDJAJA seluas 2.666M2 tertanggal 29 Oktober 2015
5. No. 591/861/Balsel atas nama EDI GUNAWAN seluas 3.554M2 tertanggal 29 Oktober 2015

(iii) Bahwa berdasarkan informasi yang diperoleh Para Tergugat dalam penyelidikan pengaduan Penggugat / Laparinta, telah ditemukan fakta hukum bahwa yang berada dibelakang perkara ini adalah para pemilik IMTN tersebut diatas sehingga semestinya yang mengajukan gugatan adalah NUR AMIN WIDJAJA, ANDY WIDJAJA dan EDI GUNAWAN;

*Halaman 29 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*

#### 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)



(iv) Bahwa jika disimak fakta-fakta hukum dalam proses pemeriksaan perkara ini khususnya pada tahap mediasi, Penggugat/Laparinta selaku mengatakan “ Terserah mereka, dengan menunjuk Para Pengacara dari Jakarta “ sehingga secara kasat mata dan subjektif Para Tergugat menduga bahwa yang menjadi aktor dalam perkara ini adalah NUR AMIN WIDJAJA, CS. Lagi pula menurut Para Tergugat “ tidak ada kemampuan Penggugat “ untuk menyewa serta membayar jasa pengacara hingga ke Jakarta, kecuali dengan janji-janji akan membagi-bagi tanah sehingga Para Tergugat menilai ada kehadiran orang lain yang menjadi aktor spekulatif dalam perkara ini;

(v) Bahwa jika ternyata NUR AMIN WIDJAJA, ANDY WIDJAJA dan EDI GUNAWAN bukan sebagai “ Aktor Spekulatif “ dalam perkara ini dan benar sebagai pemilik Obyek Sengketa berdasarkan IMTN tersebut diatas, maka seharusnya yang mengajukan gugatan adalah NUR AMIN WIDJAJA, ANDY WIDJAJA dan EDI GUNAWAN selaku pemegang IMTN bukan Penggugat / LAPARINTA, sehingga menurut Para Tergugat, Penggugat / LAPARINTA tidak memiliki LEGAL SETANDING sebagai Penggugat kaitannya dengan Obyek Sengketa, yaitu tanah milik Tergugat-III / Sohet Chairil yaitu SHGB No. 1562 tersebut;

#### 4 GUGATAN Penggugat KABUR

4.1 Bahwa didalam gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas 28.800M2 yang terletak di Kel. Sepinggan yang digarap sendiri pada tahun 1979 sebagaimana



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994, padahal sejak tahun 1979 s/d 1997, tanah Obyek Sengketa adalah terletak di “ Kelurahan Batu Ampar “;

4.2 Bahwa adalah fakta hukum, Kel. Batu Ampar, Kec. Balikpapan Utara baru berubah menjadi Kel. Sepinggang. Kec. Balikpapan Sekatan pada tahun 1997, sehingga jika tanah yang digarap Penggugat adalah terletak di “Kelurahan Sepinggang pada tahun 1994, sebagaimana Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994 “, maka tanah Tergugat-I pada tahun 1994 tidak berada pada wilayah yang sama dengan tanah yang didalilkan Penggugat sebagai tanah miliknya;

4.3 Bahwa sepengetahuan Para Tergugat, pada tahun 1994, tanah Obyek Sengketa yang semula pemiliknya adalah “ MASNAH “ kemudian MASNAH menjualnya kepada Tergugat-I / H. TOLU sebagaimana Surat Keterangan Pelepasan Hak tertanggal 23 Januari 1993, tanahnya masih berada di Kel. Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, karena pemekaran baru berubah menjadi Kecamatan Balikpapan Selatan pada tahun 1997 sebagaimana Surat Sekretaris Kotamadya Dati II Balikpapan No. 136/0791/Perkot/1997, tanggal 29 April 1977. Fakta ini berdasarkan catatan Camat Balikpapan Utara Drs. Sayid N Fadli tertanggal 24 Oktober 1998, tertera pada Surat Keterangan Pelepasan Hak tertanggal 23 Januari 1993 antara MASNAH dengan H. TOLU;

4.4 Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat tersebut, surat tanah Penggugat baru terbit pada tanggal 04 Desember 1997 akan tetapi didalam surat tersebut telah tertulis tanah Penggugat berada di Kel. Sepinggang RT 52 RW 13, Kec. Balikpapan Timur;

*Halaman 31 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



4.5 Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut maka menurut Para Tergugat, gugatan Penggugat adalah kabur karena ternyata tanah yang diakui oleh Penggugat sebagai tanahnya berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994 adalah terletak di Kelurahan Sepinggang sedangkan tanah Para Tergugat sebelum pemekaran tahun 1997 adalah terletak di Kelurahan Batu Ampar;

5 SURAT KEPEMILIKAN Penggugat/LAPARINTA ADALAH DIDUGA PALSU DAN REKAYASA

5.1 Adalah fakta hukum surat kepemilikan Penggugat / Laparinta adalah palsu karena :

- (i) Pada saat penyelidikan perkara pidana atas pengaduan Penggugat, Penggugat tidak bersedia memperlihatkan SURAT ASLI kepada penyidik POLDA KALTIM;
- (ii) Surat-surat ASLI itu penuh dengan coretan dan tip-ex sehingga tidak layak disebut sebagai surat yang sah dibuat oleh Pejabat Pemerintah Kota Balikpapan;
- (iii) Berdasarkan fakta hukum, tanah Obyek sengketa dahulu pernah diklaim oleh LAKATE sebagai tanah miliknya dan pada surat LAKATE tersebut, Penggugat/ LAPARINTA dalah sebagai saksi batas disebelah Timur sekarang , tanah yang sama diklaim Penggugat/ LAPARINTA sebagai tanah miliknya;
- (iv) Bahwa pada tahun 2007-2008, LAKATE yang didampingi oleh kuasa hukumnya “Wahid Akhmad, SH. & Partners “ yang sekarang bertindak sebagai kuasa hukum dari Penggugat /LAPARINTA dalam perkara ini, telah membuat pengaduan pidana di Kepolisian Daerah Kaltim ( Polda Kaltim ) terhadap H. TOLU dan GO GOESDIANTO akan tetapi penyelidikan

*Halaman 32 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



terhadap pengaduan itu dihentikan karena LAKATE tidak dapat menunjukkan surat aslinya sehingga dinyatakan belum ditemukan unsur pidananya sehingga pada tanggal 30 Mei 2008, kuasa hukum LAKATE, Wahid Akhmad, SH. & Partners, membuat surat pencabutan pengaduan;

- (v) Bahwa kuasa hukum LAKATE dahulu yaitu Wahid Akhmad, SH. & Partners sekarang menjadi kuasa hukum dari Penggugat / LAPARINTA, kembali membuat pengaduan pidana di Kepolisian Daerah Kaltim ( Polda Kaltim ) serta mengajukan gugatan perkara No. 76/Pdt.G/2017/PN Bpp ini, dimana Obyek Sengketa yang dahulu diakui oleh LAKATE dan sekarang diakui oleh LAPARINTA adalah tanah yang sama letaknya walaupun Penggugat mempergunakan surat yang berbeda, dan bahkan diduga surat tersebut adalah " Hasil Rekayasa Pemalsuan Data " dari Penggugat/LAPARINTA;

5.2 Bahwa Para Tergugat memohon secara khusus kepada yang mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk memberikan perhatian khusus terhadap Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994 atas nama LAPARINTA;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, bersama ini Para Tergugat memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil posita gugatan Penggugat butir 1 yang menyatakan bahwa Penggugat pemilik sebidang tanah seluas ±28.800M2 berdasarkan alas hak Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994



dan selanjutnya Para Tergugat akan memberikan jawaban dan bantahan secara terangkum sebagai berikut :

- (i) Bahwa tidak benar Penggugat sebagai pemilik tanah Obyek Sengketa akan tetapi Tergugat-I / H. Tolu adalah pemilik sah tanah Obyek Perkara ini sebagaimana SHGB No. 1562 atas nama H. TOLU yang diterbitkan oleh Turut Tergugat-II secara sah pada tanggal 11-9-2001, tidak ada keberatan dari Penggugat, kemudian pada tanggal 29 April 2004 Tergugat-I menjualnya kepada Tergugat-II / Go Goesdiyanto selanjutnya pada tanggal 30 April 2014 Tergugat-II menjualnya kepada Tergugat-III / Sohet Chairil. Dalam proses baliknama dari Tergugat-I kepada Tergugat-II kemudian kepada Tergugat-III, tidak ada permasalahan dan tidak ada tuntutan dari siapapun termasuk dari Penggugat sehingga Turut Tergugat-II / BPN melanjutkan baliknamanya;
- (ii) Bahwa dahulu tanah obyek sengketa perkara ini telah diklaim oleh LAKATE yang didampingi oleh kuasa hukumnya yaitu Akhmad Wahid, SH. & Partners dengan membuat pengaduan pidana di Kepolisian Daerah Kaltim ( Polda Kaltim ) akan tetapi pengaduan itu dicabut oleh LAKATE karena tidak ditemukan unsur pidana didalamnya dan sekarang Tanah yang sama diklaim lagi oleh Penggugat / LAPARINTA dengan didampingi oleh kuasa hukum yang sama dengan LAKATE dahulu yaitu Akhmad Wahid, SH. & Partners. Membuat pengaduan pidana di Kepolisian Daerah Kaltim ( Polda Kaltim ) dan Pengaduan Pidana di Bareskrim POLRI di Jakarta serta mengajukan gugatan dalam perkara perdata No. 76/Pdt.G/2017/PN Bpp ini;



(iii) Bahwa tanah yang dahulu diakui oleh LAKATE yang digarap sejak tahun 1975 yang terletak di Kel. Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Perbatasan Sdr. Labana

Sebelah Timur : Perbatasan Sdr. LAPARINTA

Sebelah Selatan : Perbatasan Sdr. : Jalan Setapak

Sebelah Barat : Perbatasan Sdr. Wa Apo.

(iv) Sedangkan tanah yang sekarang diakui oleh LAPARINTA / Penggugat yang digarap sejak tahun 1979 yang terletak di Kel. Sepinggian, Kecamatan Balikpapan Timur, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah Lahami

Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah LAKATE

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Jln. Setapak

Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah M. Benjol

(v) Bahwa tanah yang dahulu diakui oleh LAKATE adalah tanah yang sama dengan yang diakui oleh LAPARINTA sekarang dan faktanya baik LAKATE maupun LAPARINTA, memakai Kantor Hukum yang sama yaitu Wahid Akhmad , SH. & Partners;

(vi) Bahwa jika disandingkan Surat Alas Hak dari LAKATE dengan Surat Hak LAPARINTA, maka terdapat keganjilan antara lain :

- Pada Surat Hak LAKATE tertulis “ LAPARINTA ADALAH TAPAL BATAS DISEBELAH TIMUR DARI LAKATE “ sedangkan;

- Pada Surat Hak LAPARINTA / Penggugat yaitu Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994, tertulis “ LAKATE ADALAH TAPAL BATAS DISEBELAH TIMUR DARI LAPARINTA “;

(vii) Bahwa karena fakta hukum tersebut diatas, maka Para Tergugat mensomper Penggugat dengan keras untuk membuktikan kebenaran

*Halaman 35 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



data surat hak LAPARINTA yang akan disandingkan dengan Surat Hak LAKATE karena bagi Para Tergugat, tidak mungkin LAKATE dan LAPARINTA, sama-sama sebagai "TAPAL BATAS SEBELAH TIMUR". Jika LAPARINTA berada disebelah Timur dari LAKATE, seharusnya dalam surat LAKATE, LAPARINTA itu harus berada disebelah Barat;

(viii) Bahwa Para Tergugat memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini agar kiranya secara seksama memperhatikan Surat Hak Penggugat yaitu Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994 serta Surat Hak LAKATE yang nantinya fotocopynya akan diajukan oleh Para Tergugat sebagai bukti pembanding;

2. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat butir 2 dan selanjutnya akan memberikan bantahan sebabai berikut :

(i) Bahwa pengakuan Penggugat sebagai pemilik tanah yang diperoleh Penggugat dengan cara Membuka, Memanfaatkan Dan Menguasai Tanah Negara sejak tahun 1979 secara berturut-turut tidak pernah ditelantarkan dengan tujuan untuk dimiliki dan untuk bercocok tanam, berdasarkan alas hak berupa Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994, adalah tidak benar dan hanya mengada-ada;

(ii) Bahwa menurut Para Tergugat, Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994 adalah palsu dan rekayasa untuk menguasai tanah Tergugat-I;

Dugaan adanya rekayasa dan kepalsuan surat tersebut dapat Para Tergugat kemukakan antara lain :

➤ Bahwa Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994 hanya dibuat sendiri oleh Penggugat

*Halaman 36 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tidak memenuhi format yang baku dari Kantor Kecamatan ( Pemerintah Kota Balikpapan ) serta tidak diketahui oleh Camat Balikpapan Selatan sebagai PPAT Pemerintah Kota Balikpapan sebagai keabsahan pemberian penguasaan tanah Negara kepada Penggugat/LAPARINTA;

- Bahwa redaksi Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994 adalah dibuat sendiri oleh Penggugat / Laparinta sebagai yang menguasai Tanah Negara, akan tetapi Penggugat/Laparinta menulis kalimat “ *bahwa yang bersangkutan diatas benar mempunyai sebidang tanah perbatasan yang digarap sendiri pada tahun 1979 yang terletak di :*

Kelurahan/RT : Sepinggian / RT 52 RW 13

Kecamatan : Balikpapan Timur

Kotamadya : Balikpapan

- Kalimat “ *bahwa yang bersangkutan diatas benar mempunyai sebidang tanah perbatasan yang digarap sendiri pada tahun 1979* “ telah membuktikan bahwa Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994 dibuat oleh orang lain untuk menguasai tanah Tergugat-I dengan mempergunakan nama Penggugat / LAPARINTA;
- Bahwa Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994 ditandatangani oleh *Lurah Sepinggian* dengan No. 13/PH/0.1/19/1995 tanggal 15 Pebruari 1995 dan diketahui oleh *Camat Balikpapan Timur* No. 881/Spr/CBT/ni/95, ditandatangani oleh *Plt. Camat Balikpapan Timur* Drs. H. Mugena, dengan Catatan :

Halaman 37 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“ Bahwa bilamana tanah perbatasan yang pada saat ini menjadi penguasaan oleh Sdr. Laparinta seperti tertera pada surat keterangan kesaksian ini dikemudian hari ada gugatan dari pihak-pihak lain dengan dapat menunjukkan bukti-bukti yang cukup kuat oleh aturan hukum yang berlaku, maka hal ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penggarap ( Laparinta ) tanpa melibatkan Pejabat Pemerintah setempat dan Sdr. Laparinta bersedia menyelesaikan dengan dasar musyawarah “;*

- Bahwa Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994 ditandatangani oleh Lurah Sepinggang dengan No. 13/PH/0.1/19/1995 tanggal 15 Pebruari 1995 sedangkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara atas nama MASNAH sudah dibuat pada tanggal 17 Desember 1992 dan diketahui oleh Camat Balikpapan Utara No. 886/SP/CBU/III/1993 serta Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak dibuat pada tanggal 23 Januari 1993 diketahui oleh Lurah Batu Ampar No. 429/PH/BA/BU/III/93 tanggal 29-3-1993 serta Diketahui oleh Camat Balikpapan Utara No. 906/PH-CBU/IV/93 tanggal 2 April 1993;
- Bahwa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak dari MASNAH kepada H. TOLU tertanggal 23 Januari 1993 dibuat dengan memenuhi format yang baku dari Kantor Kecamatan Balikpapan Utara selaku PPAT Pemerintah Kota Balikpapan serta diketahui oleh Lurah Batu Ampar No. 429/PH/BA/BU/III/93 tanggal 29-3-1993 serta Diketahui oleh Camat Balikpapan Utara dengan No. 906/PH-CBU/IV/93 tanggal 2 April 1993, sehingga surat tersebut yang menjadi dasar terbitnya SHGB No. 1562 adalah sah dan mengikat;

*Halaman 38 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

➤ Bahwa sejak tahun 1979-1997, Obyek Sengketa adalah terletak di :

Kelurahan / RT : Batu Ampar/RT 42 RW 08

Kecamatan : Balikpapan Utara

Daerah Tingkat II : Balikpapan

(iii) Bahwa adalah fakta hukum bahwa sejak tahun 1979 s/d tahun 1997, Obyek Sengketa masih tetap berada di Kel. Batu Ampar, Kec. Balikpapan Utara, Kotamadya Balikpapan, bukan berada di Kel. Sepinggan, Kec. Balikpapan Timur, Kotamadya Balikpapan. Maka dari fakta tersebut telah jelas dan terang berderang bahwa surat alas hak Penggugat tidak ada kaitannya dengan Obyek Sengketa dan patut disimpulkan bahwa surat tersebut dibuat secara palsu dan rekayasa setelah tahun 1997 ( Dipalsukan ) sehingga dalil gugatan Penggugat butir 2 tersebut haruslah ditolak;

3. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat butir 3 dan selanjutnya akan memberikan bantahan sebabai berikut :

(i) Bahwa Obyek Sengketa adalah sah milik Tergugat-I sebgaimana SHGB No. 1562 tahun 2001 seluas 27.700M2 dan kemudian dijual kepada Tergugat-II dan kemudian Tergugat-II menjualnya kepada Tergugat-III / Sohet Chairil, sehingga sekarang ini Obyek Sengketa adalah terdaftar atas nama Tergugat-III / Sohet Chairil;

(ii) Bahwa diatas tanah Tergugat-III tersebut, Penggugat telah membuat surat tanah dengan cara memalsukan tanda tangan Camat Balikpapan Selatan pada Surat Izin Membuka/Memanfaatkan Tanah Negara ( IMTN ) antara lain :

1. No. 591/857/Balsel atas nama NUR AMIN WIDJAJA seluas 4.041M2 tertanggal 29 Oktober 2015

*Halaman 39 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. No. 591/858/Balsel atas nama NUR AMIN WIDJAJA seluas 3.890M2 tertanggal 29 Oktober 2015
3. No. 591/859/Balsel atas nama ANDY WIDJAJA seluas 5.000M2 tertanggal 29 Oktober 2015
4. No. 591/860/Balsel atas nama ANDY WIDJAJA seluas 2.666M2 tertanggal 29 Oktober 2015
5. No. 591/861/Balsel atas nama EDI GUNAWAN seluas 3.554M2 tertanggal 29 Oktober 2015;

(iii) Bahwa Para Tergugat mensomer Penggugat untuk membuktikan dan memperlihatkan landasan hukum yang sah untuk menerbitkan Izin Membuat/Memanfaatkan Tanah Negara (IMTN) tersebut pada point (ii) diatas, karena Izin Membuat/Memanfaatkan Tanah Negara (IMTN) berada diatas tanah Tergugat-III sebagaimana SHGB No. 1562 tahun 2001 seluas 27.700M2;

4. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat butir 4 karena SHGB No. 1562 adalah diterbitkan oleh Turut Tegrugat-II secara sah dan dilandasi bukti hak yang sah menurut hukum;
5. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat butir 5 karena dalil Penggugat tentang luasan dalam surat penguasaan tanah Negara berbeda dengan SHGB No. 1562 adalah lazim. Bahwa luas tanah yang tercantum didalam Surat Penguasaan Tanah Negara yang diukur secara manual sedangkan dalam pengukuran untuk keperluan penerbitan sertipikat, tanah diukur dengan alat ukur digital yang disebut Tedolet sehingga lazim terjadi pengurangn ukuran luas atau bahkan kelebihan luas. Persoalan yang demikian itu bukan kesalahan yang dapat mengakibatkan batalnya Sertipikat SHGB No. 1562 tersebut;

Halaman 40 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp



- Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan “ *Sertipikat Mencari Tanah* “ adalah tidak memiliki dasar hukum, justru Para Tergugat bisa mengatakan secara pasti bahwa Penggugat sendirilah yang mekayasa surat untuk mencari tanah, dengan tujuan semata-mata mencari uang dengan persoalan agar dapat menerima uang perdamaian secara instan, hal ini terbukti pada suatu ketika Penggugat melalui rekannya telah meminta uang sebanyak Rp. 3.000.000.000,- kepada Para Tergugat sebagai uang perdamaian, akan tetapi karena Para Tergugat tidak bersedia memberikannya maka gugatan ini diajukan oleh Penggugat;
- Bahwa rekayasa awal sudah digalang oleh aktor dibalik perkara ini dan tidak henti-hentinya, dahulu nama LAKATE yang diperalat untuk menggugat tanah ini dengan cara membuat laporan pidana di Kepolisian Daerah Kalimantan Timur ( Polda Kaltim ) sekarang Sang Aktor tersebut memperalat nama Penggugat/LAPARINTA dan yang paling tidak masuk akal, baik LAKATE maupun LAPARINTA, didampingi oleh Kantor Hukum yang sama yaitu WAKHID AKHMAD, SH. & Rekan, artinya bahwa kantor hukum ini mengetahui secara persis kedudukan kedua orang LAKATE dan LAPARINTA ini;

6. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat butir 6 karena penerbitan SHGB No. 1562 adalah sah, dilandasai surat alas hak yang sah akan tetapi sebaliknya Para Tergugat menantang Penggugat untuk mengajukan Surat Tanahnya kepada Penyidik POLDA KALTIM agar dapat dibandingkan dengan Surat Tanah Tergugat-I yang ada di Kantor Pertanahan Kota Balikpapan yang dijadikan sebagai dasar terbitnya SHGB No. 1562 tersebut, agar jelas surat siapa yang dipalsukan;

*Halaman 41 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang sekarang dimiliki oleh Tergugat-III dijaga oleh Tergugat-III, tidak ada kegiatan dari Penggugat diatas tanah Obyek Sengketa sehingga adalah tidak benar bahwa selama 38 tahun dikuasai oleh Penggugat, jika tanah Obyek Sengketa dikuasai oleh Penggugat, tidak mungkin Turut Tergugat-II dapat melakukan pengukuran untuk menerbitkan SHGB No. 1562 tanpa diketahui oleh Penggugat;
- Bahwa jika benar Penggugat / LAPARINTA telah menguasai Obyek Sengketa sejak tahun 1979 dan hingga saat ini dikuasai ( 38 tahun ), kenapa Penggugat / LAPARINTA tidak mengetahui bahwa pada tanggal 01 Pebruari 2008, LAKATE melalui kuasa hukumnya WAKHID AKHMAD, SH. membuat laporan pidana di POLDA KATIM dengan mengakui bahwa Obyek Sengketa adalah tanah milik LAKATE walaupun akhirnya pengaduan LAKATE itu dicabut oleh kuasa hukumnya pada tanggal 30 Mei 2008;
- Bahwa kemudian pada tanggal 12 April 2016, Penggugat / LAPARINTA membuat laporan pidana di Bareskrim POLRI dengan tuduhan melakukan penyerobotan tanah miliknya yaitu tanah yang sama dengan tanah yang diakui oleh LAKATE sebagai miliknya. Dalam penyelidikan Para Tergugat mengetahui bahwa Penggugat menolak untuk menyerahkan surat asli kepada penyidik dengan alasan dipegang oleh Investornya dari Jakarta, sehingga agar perkara ini jelas dan terang maka pada tanggal 24 Pebruari 2017, Tergugat-I membuat laporan pidana di Poldakaltim, dan peristiwa yang sama terjadi, pada saat dilakukan penyelidikan, penyidik Poldakaltim meminta surat asli Penggugat / Laparinta akan tetapi tidak diberikan, sehingga perkara laporan tersebut terhenti;

Halaman 42 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp



➤ *Bahwa dalah fakta, kira-kira bagaimana mungkin tanah yang dahulu diakui oleh LAKATE sebagai tanah miliknya yaitu Obyek Sengketa, melalui kuasa hukumnya WAKHID AKHMAD, SH. dan sekarang tanah yang sama diakui lagi oleh Penggugat / LAPARINTA sebagai tanah miliknya melalui kausa hukum yang sama yaitu WAKHID AKHMAD, SH., biarlah Majelis Hakim perkara ini yang akan melihat logika hukumnya;*

7. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat butir 7 karena penerbitan SHGB No. 1562 atas nama H. TOLU adalah sah menurut hukum dan dilandasi dengan surat hak yang sah, dilakukan pengukuran sesuai prosedur. Kemudian tanah tersebut dijual kepada Tergugat-II/ Go Gosdianto, tidak ada permasalahan dalam proses baliknamanya karena SHGB No. 1562 adalah sah penerbitannya. Selanjutnya Tergugat-II mengalihkannya kepada Tergugat-III/Sohet Chairil sampai sekarang dijaga dan dikuasai oleh Tergugat-III. Peralihan hak atas sebidang tanah yang semula milik Tergugat-I dan Tergugat-II adalah sah menurut hukum, tidak ada larangan untuk menjual tanahnya yang telah bersertipikat, justru yang menjadi pertanyaan adalah tanah mana yang dimiliki oleh Penggugat / Laparinta, yang pasti bukan tanah Tergugat-III;
8. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat butir 8 karena dalil Penggugat adalah mengada-ada, dari mana hak Penggugat mengatakan bahwa Tergugat-I tanpa hak mensertipikatkan tanahnya, kalau saja Tergugat-I tidak memiliki surat yang sah menurut hukum, maka tidak mungkin Turut Tergugat-II menerbitkan sertipikat, penerbitan sertipikat No. 1562 itu sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat butir 9 karena sebelum Akta Jual beli dibuat oleh Notaris / PPAT, telah terlebih dahulu diperiksa apakah tanah SHGB No. 1562 itu bermasalah dan ternyata tidak ada masalah hukum, tidak ada pemblokiran dari orang lain termasuk Penggugat sehingga dapat proses dan Akta Jual Beli antara Tergugat-I dengan Tergugat-II dapat dilakukan demikian seterusnya kepada Tergugat-III. Tidak ada kerugian Penggugat yang diakibatkan perbuatan Para Tergugat yang sah menurut hukum, justru yang merugikan Para Tergugat adalah Penggugat;
10. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat butir 10 karena data yuridis SHGB No. 1562 ada pada Turut Tegrugat-II secara sempurna yang disebut Warkah, justru fakta yang terjadi adalah bahwa Penggugat telah terbukti dan nyata merekayasa Surat Izin Membuka/Memanfaatkan Tanah Negara ( IMTN ) antara lain :
  1. No. 591/857/Balsel atas nama NUR AMIN WIDJAJA seluas 4.041M2 tertanggal 29 Oktober 2015
  2. No. 591/858/Balsel atas nama NUR AMIN WIDJAJA seluas 3.890M2 tertanggal 29 Oktober 2015
  3. No. 591/859/Balsel atas nama ANDY WIDJAJA seluas 5.000M2 tertanggal 29 Oktober 2015
  4. No. 591/860/Balsel atas nama ANDY WIDJAJA seluas 2.666M2 tertanggal 29 Oktober 2015
  5. No. 591/861/Balsel atas nama EDI GUNAWAN seluas 3.554M2 tertanggal 29 Oktober 2015;
11. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat butir 11 karena peralihan hak SHGB No. 1562 adalah sah dan mengikat, dibuat dihadapan Notaris / PPAT dengan terlebih dahulu dipriksa keabsahannya sebelum dibuatkan Akta Jual Beli. Sebaliknya dasar apa

*Halaman 44 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mengakui tanah Para Tergugat sebagaimana SHGB No. 1562 itu sebagai tanah miliknya;

➤ Bahwa seharusnya Peggugat tidak melupakan peristiwa dulu terhadap tanah obyek sengketa yang pernah digugat oleh LAKATE melalui kuasa hukumnya Wakhid Akhmad, SH. dan sekarang terhadap tanah yang sama digugata lagi oleh Peggugat / LAPARINTA melalui kuasa hukum yang sama yaitu Wakhid Akhmad, SH.;

12. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Peggugat butir 12 karena tidak mungkin SHGB No. 1562 diterbitkan oleh Turut Tegrugat-II jika tanpa didasari surat hak yang sah, lagi pula pada saat pengukuran telah diturunkan tim juru ukur yang terdiri dari Kantor Pertanahan dan Kecaramatan, Kelurahan serta RT, jadi tidak mungkin ada kekeliruan dalam pengukurannya;

13. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Peggugat butir 13 karena tidak ada perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat yang merugikan Peggugat justru sebaliknya Peggugat lah yang telah sangat merugikan Para Tergugat khususnya Tergugat-III karena menjadi terhalang untuk melakukan perbuatan hukum terhadap tanahnya sebagaimana SHGB No. 1562 tersebut;

➤ Bahwa Peggugat bukan hanya terancam kehilangan haknya bahkan terancam akan masuk penjara, karena memang dari semula Peggugat tidak memiliki hak atas tanah milik Tergugat-I apalagi dalil Peggugat yang menuntut harga tanah sebesar Rp. 5.000.000,-/M2, dari mana Peggugat memiliki patokan harga itu, sedangkan harga tanah Obyek Sengketa paling mahal adalah Rp. 250.000,-/M2, jadi sudah jelas bahwa yang diinginkan oleh Peggugat adalah

*Halaman 45 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



bagaimana Penggugat menerima uang secara instan dari Para Tergugat;

- Bahwa apalagi Aktor yang ada dibelakang Penggugat / Laparinta, menurut informasi, sang Aktor ini baru memberikan uang Rp. 300.000.000,- kepada Pengugat / Laparinta, akan tetapi sudah menuntut ganti rugi sebesar Rp. 137.160.000.000,-. Seperti inilah modus para terduga “ Mafia Tanah “ yang datang dari Kota Jakarta ke Kota Balikpapan dengan mempergunakan oknum-oknum yang juga terduga sebagai “ Mafia Tanah “ yang tidak takut masuk penjara karena pemalsuan hanya demi mendapatkan uang secara mudah;
- Bahwa tidak ada kerugian immaterial Penggugat dalam perkara ini justru kerugian Immateril Para Tergugat yang nyata timbul akibat perbuatan Penggugat yang mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah atas tanah yang sekarang milik Tergugat-III;

14. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat butir 14 karena permohonan provisional yang diajukan oleh Penggugat tidak ada urgensinya. Tanah Para Tergugat adalah sah memiliki SHGB No. 1562 karena sertifikat itu adalah merupakan alas hak yang sah menurut hukum dan diterbitkan berdasarkan surat Para Tergugat yang sah menurut hukum dan diakui oleh Pejabat Pemerintah Kota Balikpapan;

15. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat butir 15 karena tidak ada dasar hukumnya jika Penggugat meletakkan sita jaminan terhadap tanah milik Para Tergugat / Obyek Sengketa SHGB No. 1562, apakah menurut Penggugat Surat-surat yang dipunyai Penggugat sudah cukup untuk membatalkan SHGB No. 1562, ayitu surat-surat :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994 atas nama LAPARINTA yang menurut surat tersebut, pada tahun 1994 masih terletak di Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Madya Balikpapan, padahal berdasarkan fakta pada tahun 1994 itu Obyek Sengketa masih terdaftar terletak di Kelurahan Batu Ampar, Kec. Balikpapan Utara, Kota Madya Balikpapan karena faktanya, sahnya pergantian Kelurahan Batu Ampar menjadi Kelurahan Sepinggan adalah sejak tahun 1997, sebagaimana Catatan Camat Balikpapan Utara, Drs. Sayid MN Fadli, yang berbunyi :

*“Sesuai SK Gubernur No. 384 tahun 1990, dan surat Sekretaris Kotamadya Balikpapan No. 136/0791/Perkot/1997, tanggal 29 April 1997, bahwa tanah perbatasan surat segel ini terletak didalam wilyaah Balikpapan Selatan,*

2. Izin Membuka/Memanfaatkan Tanah Negara ( IMTN ) No. 591/0857/Balsel atas nama NUR AMIN WIDJAJA seluas 4.041M2 tertanggal 29 Oktober 2015
3. Izin Membuka/Memanfaatkan Tanah Negara ( IMTN ) No. 591/0858/Balsel atas nama NUR AMIN WIDJAJA seluas 3.890M2 tertanggal 29 Oktober 2015
4. Izin Membuka/Memanfaatkan Tanah Negara ( IMTN ) No. 591/0859/Balsel atas nama ANDY WIDJAJA seluas 5.000M2 tertanggal 29 Oktober 2015
5. Izin Membuka/Memanfaatkan Tanah Negara ( IMTN ) No. 591/0860/Balsel atas nama ANDY WIDJAJA seluas 2.666M2 tertanggal 29 Oktober 2015

*Halaman 47 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*

#### 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

6. Izin Membuka/Memanfaatkan Tanah Negara ( IMTN ) No. 591/0861/Balsel atas nama EDI GUNAWAN seluas 3.554M2 tertanggal 29 Oktober 2015;

Yang penerbitannya dinyatakan PALSU karena tidak terdaftar di buku register Kecamatan Balikpapan Timur;

16. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat butir 17 karena adalah benar Turut Tergugat-I adalah instansi Pemerintah yang diberi pelimpahan kewenangan untuk memberikan Izin Membuka/Memanfaatkan Tanah Negara ( IMTN ) sehingga patut diuji apakah penerbitan IMTN sebagaimana terurai pada point 15 diatas sah atau palsu dan apakah terdaftar di Buku Register Tanah di Kecamatan Balikpapan Selatan demikian juga dengan Turut Tegrugat-II, sebagai lembaga Negara yang berweanng untuk menerbitkan Sertipikat Tanah yang dalam hal ini SHGB No. 1562, maka masih lebih baik kedua Lembaga Negara tersebut dipercaya dari pada Penggugat yang sangat patut diduga memalsukan surat kepemilikannya;
17. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat butir 17 karena gugatan Penggugat hanya memiliki dalil yang mengada-ada dan tidak memiliki landasan hukum yang jujur baik dan benar, sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak;
18. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat butir 18 karena Penggugat tidak pernah berusaha untuk memperlihatkan surat yang didalilkannya sebagai landasan haknya, akan tetapi Penggugat selalu berusaha untuk menekan dan memaksa Para Tergugat untuk menyerahkan tanah obyek sengketa walaupun secara yuridis Para Tergugat khususnya Tergugat-III adalah seorang pembeli yang beritikad baik yang hasrfu dilidungi sebagai pemilik sah Obyek Sngketa bahkan

Halaman 48 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat selalu memaksa Para Tergugat untuk membayar harga tanah Rp. 1.000.000,-/M2, padahal alas haknya adalah diduga Palsu;

### III. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Tergugat-I Konvensi dalam gugatan reconvensi ini mohon disebut Penggugat Reconvensi-I dan Tergugat-II Konvensi dalam gugatan reconvensi ini mohon disebut Penggugat Reconvensi-II serta Tergugat-III Konvensi dalam gugatan reconvensi ini mohon disebut Penggugat Reconvensi-III dan selanjutnya Para Tergugat Konvensi akan disebut sebagai Para Penggugat Reconvensi. Dalam kesempatan ini menyatakan akan mengajukan gugatan reconvensi terhadap Penggugat Konvensi / LAPARINTA sekarang mohon disebut sebagai Tergugat Reconvensi;
2. Bahwa Penggugat Reconvensi-I/Tergugat-I / H. Tolu adalah pemilik sah tanah yang menjadi Obyek Perkara ini sebagaimana SHGB No. 1562 seluas 27.700M2 atas nama H. TOLU yang diterbitkan oleh Turut Tergugat-II secara sah dan sesuai prosedur administrasi yang sah pada tanggal 11-9-2001 kemudian pada tanggal 29 April 2004 Penggugat Reconvensi-I/ H. Tolu menjualnya kepada Penggugat Reconvensi-II/ Go Goesdianto selanjutnya pada tanggal 30 April 2014 kemudian Penggugat Reconvensi-II menjualnya kepada Penggugat Reconvensi-III/Sohet Chairil. Dalam proses jual beli dan baliknama dari Penggugat Reconvensi-I kepada Penggugat Reconvensi-II kemudian kepada Penggugat Reconvensi-III tidak ada permasalahan dan tidak ada tuntutan dari siapapun termasuk dari Tergugat Reconvensi / LAPARINTA sehingga Turut Tergugat-II / Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dapat melanjutkan baliknamanya;
3. Bahwa tanah milik Penggugat Reconvensi-I sebagaimana SHGB No. 1562 tersebut diperoleh dengan cara membeli dari NY. MASNAH sebagaimana Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tertanggal 23

*Halaman 49 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 1993 yang telah diketahui oleh Camat Balikpapan Utara No. 906/PH-CBU/IV/93 tanggal 02 April 1993, yang semula terletak di Kel. Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan. Propinsi Kalimantan Timur. Setelah ada pemekaran Kota Balikpapan, maka sejak tanggal 29 April 1997 tanah Penggugat Rekonvensi-I berubah menjadi terletak di Kelurahan Sepinggian, Kec. Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, sebagaimana Catatan Camat Balikpapan Utara, Drs. Sayid MN Fadli, tanggal 24 Oktober 1998;

4. Bahwa terhadap tanah Penggugat Rekonvensi-I tersebut, dahulu pernah diklaim oleh LAKATE sebagai miliknya dengan mengajukan laporan pidana di Polda Kaltim melalui kuasa hukumnya Wakhid Akhmad, SH., akan tetapi LAKATE tidak dapat membuktikan kepemilikannya sehingga pengaduannya dicabut oleh kuasa hukumnya. Sekarang tanah yang sama diklaim lagi oleh LAPARINTA / Tergugat Rekonvensi melalui kuasa hukum yang sama pula yaitu Wakhid Akhmad, SH., dengan mengajukan laporan pidana di Bareskrim POLRI dan mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Balikpapan terdaftar No. 76/Pdt.G/2017/PN Bpp dengan mendasarkan kepemilikannya berupa Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994 atas nama LAPARINTA;
5. Bahwa oleh karena LAKATE melalui kuasa hukumnya Wakhid Akhmad, SH. tidak dapat membuktikan kepemilikannya, sekarang LAPARINTA / Tergugat Rekonvensi melalui kuasa hukum yang sama Wakhid Akhmad, SH., mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Balikpapan terdaftar No. 76/Pdt.G/2017/PN Bpp;
6. Bahwa Penggugat Rekonvensi-I/H. Tolu telah menjual tanah miliknya sebagaimana SHGB No. 1562 seluas 27.700M2 atas nama H. TOLU kepada Penggugat Rekonvensi-II pada tahun 2004 dan kemudian

*Halaman 50 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi-II menjualnya lagi kepada Penggugat Rekonvensi-III/Sohet Chairil. Dalam proses jual beli dan baliknama tidak ada keberatan dari sipapun termasuk dari Tergugat Rekonvensi;

7. Bahwa adalah fakta hukum Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak dari MASNAH kepada H. TOLU tertanggal 23 Januari 1993 dibuat dengan memenuhi format yang baku dari Kantor Kecamatan Balikpapan Utara selaku PPAT Pemerintah Kota Balikpapan serta diketahui oleh Lurah Batu Ampar No. 429/PH/BA/BU/III/93 tanggal 29-3-1993 dan Diketahui oleh Camat Balikpapan Utara dengan No. 906/PH-CBU/IV/93 tertanggal 2 April 1993, sehingga oleh karenanya surat tersebut yang menjadi dasar terbitnya SHGB No. 1562 adalah sah dan mengikat;

8. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi berupa laporan pidana dan gugatan perkara ini, Para Penggugat Rekonvensi menjadi terhalang untuk melakukan perbuatan hukum terhadap tanah miliknya yang sekarang terdaftar atas nama Penggugat Rekonvensi-III, sehingga telah dirugikan baik materil maupun immateril berupa :

a. Kerugian Materil Para Penggugat Rekonvensi

1. Bahwa untuk menghadapi pengaduan pidana yang ditujukan Tergugat Rekonvensi terhadap diri Penggugat Rekonvensi-I demikian juga gugatan Tergugat Rekonvensi sebagaimana perkara ini, dengan alasan apapun Penggugat Rekonvensi-I harus meminta bantuan pengacara dan harus membayarnya hingga tahap kasasi baik pidana maupun perdata, sehingga telah nyata mengakibatkan kerugian materil bagi Penggugat Rekonvensi-I yang diperkirakan sebesar Rp. 600.000.000,- ( Enam ratus juta rupiah );

2. Bahwa untuk menghadapi gugatan Tergugat Rekonvensi sebagaimana perkara ini, dengan alasan apapun Penggugat

*Halaman 51 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*

#### 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)



Rekonvensi-II harus meminta bantuan pengacara dan harus membayarnya hingga tahap kasasi meminta bantuan pengacara dan harus membayarnya hingga tahap kasasi, sehingga telah nyata mengakibatkan kerugian materil bagi Penggugat Rekonvensi-II yang diperkirakan sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat ratus juta rupiah);

3. Bahwa untuk menghadapi gugatan Tergugat Rekonvensi terhadap diri Penggugat Rekonvensi-III, dengan alasan apapun Penggugat Rekonvensi-III harus meminta bantuan pengacara dan harus membayarnya hingga tahap kasasi. Selaku pemilik tanah yang sah menurut hukum, Penggugat Rekonvensi-III telah sangat dirugikan karena tidak dapat lagi melakukan perbuatan hukum terhadap tanah miliknya untuk menghidupi diri dan keluarganya sehingga Penggugat Rekonvensi-III telah nyata dirugikan oleh Tergugat Rekonvensi yang diperkirakan sebesar Rp. 1.600.000.000,- ( Satu miliar enam ratus juta rupiah );

4. Bahwa jumlah kerugian Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya menjadi Rp. 2.600.000.000,- ( Dua miliar enam ratus juta rupiah ) yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi secara serta merta dan tunai;

b. Kerugian Immateril Para Penggugat Rekonvensi

1. Bahwa telah demikian besar penderitaan Penggugat Rekonvensi-I karena sangat ketakutan dengan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang melaporkan pidana di Bareskrim POLRI dan tidak hanya Penggugat Rekonvensi-I akan tetapi demikian juga para anggota keluarga turut ketakutan karena Tergugat Rekonvensi telah berusaha dengan cara apapun untuk memenjarakan Penggugat Rekonvensi-I padahal tanpa alas hak

*Halaman 52 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



yang sah menurut hukum, sehingga oleh karenanya adalah wajar apabila Penggugat Renvensi-I menuntut Tergugat Rekovensi untuk membayar kerugian immateril sebesar Rp. 3.000.000.000,- ( tiga milliard rupiah ) yang harus dibayar secara serta merta dan tunai;

2. Bahwa telah demikian besar penderitaan Penggugat Rekonvensi-II yang secara tidak beralasan dilibatkan oleh Tergugat Rekonvensi dalam perkara ini padahal tanah tersebut telah dijual kepada Penggugat Rekonvensi-III, sehingga Penggugat Rekonvensi-II telah sangat dirugikan secara immateril. Untuk itu Penggugat Rekonvensi-II adalah wajar menuntut Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian immateril Penggugat Rekonvensi-II yang diperkirakan sebesar Rp. 3.000.000.000,- ( tiga milliard rupiah ) yang harus dibayar secara serta merta dan tunai;

3. Bahwa telah demikian besar pula penderitaan Penggugat Rekonvensi-III Karen sebagai pembeli yang beritikad baik dan pemilik tanah yang sah menurut hukum sekarang tidak dapat menikmati hasil tanah miliknya hanya karena gugatan Tergugat Rekonvensi yang tidak beralasan menggugat Penggugat Rekonvensi-III, sehingga Penggugat Rekonvensi-III telah sangat dirugikan karena harus stress memikirkan gugatan Tergugat Rekonvensi sekarang ini. Untuk itu Penggugat Rekonvensi-III adalah wajar menuntut Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian immateril Penggugat Rekonvensi-III yang diperkirakan sebesar Rp. 3.000.000.000,- ( tiga milliard rupiah ) yang harus dibayar secara serta merta dan tunai;

*Halaman 53 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



9. Bahwa telah sangat jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi adalah direkayasa oleh para Oknum Aktor dibelakangnya setidaknya para oknum yang nama-namanya tercantum didalam IMTN antara lain:

1. Izin Membuka/Memanfaatkan Tanah Negara ( IMTN ) No. 591/0857/Balsel atas nama NUR AMIN WIDJAJA seluas 4.041M2 tertanggal 29 Oktober 2015
2. Izin Membuka/Memanfaatkan Tanah Negara ( IMTN ) No. 591/0858/Balsel atas nama NUR AMIN WIDJAJA seluas 3.890M2 tertanggal 29 Oktober 2015
3. Izin Membuka/Memanfaatkan Tanah Negara ( IMTN ) No. 591/0859/Balsel atas nama ANDY WIDJAJA seluas 5.000M2 tertanggal 29 Oktober 2015
4. Izin Membuka/Memanfaatkan Tanah Negara ( IMTN ) No. 591/0860/Balsel atas nama ANDY WIDJAJA seluas 2.666M2 tertanggal 29 Oktober 2015
5. Izin Membuka/Memanfaatkan Tanah Negara ( IMTN ) No. 591/0861/Balsel atas nama EDI GUNAWAN seluas 3.554M2 tertanggal 29 Oktober 2015;

Yang telah nyata bahwa IMTN tersebut diatas adalah PALSU, sehingga untuk menjamin kemenangan Para Penggugat Rekonvensi dalam perkara gugatan rekonvensi ini, Para Penggugat Rekonvensi memohon agar harta-harta baik harta bergerak maupun harta tidak bergerak milik para oknum diatas, yang akan diajukan scara terpisah oleh Para Penggugat Rekonvensi dkiranya dapat diletakkan sita jaminan;

10. Bahwa untuk menjamin terlaksananya putusan dalam rekonvensi ini tepat waktu, maka Para Penggugat Rekonvensi memohon agar Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa ( *Dwangsom* )



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 5.000.000,- ( lima juta rupiah ) setiap hari Tergugat Rekonvensi lalai menjalankan isi putusan perkara ini, sejak diperingati hingga dilaksanakan;

11. Bahwa oleh karena telah terbukti Para Penggugat Rekonvensi adalah sebagai pihak yang benar maka Tergugat Rekonvensi patut dihukum untuk membayar biaya perkara ini pada semua tingkat peradilan;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, bersama ini Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Para Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( *Niet Onvankelijverklard*);

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi-III adalah pemilik sah tanah Obyek Perkara yang semula terletak di Kel. Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan. Propinsi Kalimantan Timur. Setelah ada pemekaran Kota Balikpapan, maka sejak tanggal 29 April 1997 tanah Penggugat Rekonvensi-I berubah menjadi terletak di Kelurahan Sepinggan, Kec. Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur;
3. Menyatakan sebagai hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan ( SHGB ) No. 1562/Kel. Sepinggan, terdaftar atas nama Sohet Chairil / Tergugat-III adalah sah dan mengikat dalam hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materil Para Penggugat Rekonvensi berupa :
  - a. Kerugian Materil Penggugat Rekonvensi-I
    - Kerugian materil Penggugat Rekonvensi-I,II dan III sebesar Rp. 2.600.000.000,- ( Dua milliard enam ratus juta rupiah ) secara serta merta dan tunai;
  - b. Kerugian Immateril Para Penggugat Rekonvensi
    - Kerugian immateril Para Penggugat Rekonvensi-I,II dan III sebesar Rp. 9.000.000.000,- ( Sembilan milliard rupiah ) secara serta merta dan tunai;
5. Menyatakan sita jaminan dalam perkara rekonvensi ini adalah sah dan berharga;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar Uang Paksa ( *Dwangsom* ) sebesar Rp. 5.000.000,- ( lima juta rupiah ) setiap hari Tergugat Rekonvensi lalai menjalankan isi putusan perkara ini, sejak diperingati hingga dilaksanakan;

Halaman 56 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan sebagai hukum perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi dari Para Tergugat;

## DALAM KONVENSI REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini pada semua tingkat peradilan;

ATAU

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

Menimbang, Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebaga berikut :

### A. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Turut Tergugat II membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II ;
2. Eksepsi Non Kualifikasi

Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat II sudah salah alamat, karena dalam hal proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1562 / Kelurahan Sepinggan atas nama H. TOLU (Tergugat I) seluas 27.700 M2 dan pencatatan peralihan haknya antara H. TOLU (Tergugat I) kepada GO GOESDIANTO (Tergugat II) kemudian beralih lagi haknya antara GO GOESDIANTO (Tergugat II) kepada SOHET CHAIRIL (Tergugat III) sudah melalui prosedural yang *Rechmatig* (berdasarkan hukum) serta melaksanakan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) berdasarkan peraturan dan ketentuan Perundang undangan yang berlaku yaitu UU No. 5 Tahun 1960, PP No. 40 Tahun 1996, PP No. 24 Tahun 1997 Jo. PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1997, PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1999 Jo. Peraturan Menteri Agraria

Halaman 57 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp



dan Tata Ruang / Ka. BPN No. 11 Tahun 2016. Oleh karena itu dapat dinyatakan tidak berkwalifikasi secara hukum untuk dijadikan Turut Tergugat II, dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa Turut Tergugat II melakukan perbuatan yang *Rechmatig* (berdasarkan hukum) dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatiggedaad*) karena Turut Tergugat II sebagai institusi negara dalam melaksanakan tugasnya berdasarkan prosedur dan ketentuan dalam UU No. 5 Tahun 1960, PP No. 40 Tahun 1996, PP No. 24 Tahun 1997 Jo. PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1997, PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1999 Jo. PMNA / Ka. BPN No. 9 Tahun 1999 Jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Ka. BPN No. 11 Tahun 2016;

#### 4. *Eksepsi Kompetensi Absolut*

Gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Turut Tergugat II telah melanggar kompetensi absolut (kewenangan mengadili) dari suatu peradilan umum, antara lain :

- a. Putusan Mahkamah Agung No. 383 K/SIP/1071 tanggal 03 November 1971 memuat kaidah hukum bahwa Pengadilan tidak berwenang membatalkan Sertipikat karena hal tersebut termasuk kewenangan administrasi ;
- b. Jika dilihat dari gugatannya, Penggugat telah mengajukan permintaan terhadap suatu hal yang bukan menjadi wewenang Pengadilan Negeri, melainkan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu meminta agar Pengadilan Negeri Balikpapan menyatakan cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap sertipikat objek sengketa dan Pendaftaran peralihan hak objek sengketa antara Para Tergugat yang merupakan salah satu bagian dari proses administrasi pertanahan ;

*Halaman 58 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



c. Sehingga Penggugat keliru mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Balikpapan terhadap diterbitkannya Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1562 / Kelurahan Sepinggian atas nama H. TOLU (Tergugat I) seluas 27.700 M2 dan pencatatan peralihan haknya antara H. TOLU (Tergugat I) kepada GO GOESDIANTO (Tergugat II) kemudian beralih lagi haknya antara GO GOESDIANTO (Tergugat II) kepada SOHET CHAIRIL (Tergugat III). Semestinya Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara dikarenakan Sampai dengan administrasi peralihan hak termasuk dalam sengketa TUN karena pada intinya gugatan penggugat sebagaimana diuraikan di atas mengenai permasalahan administrasi penerbitan sertipikat dan pembatalan peralihan hak, sebagaimana diatur secara khusus dalam UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 Jo. UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk membuktikan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang telah diterbitkannya sertipikat dimaksud ;

5. Secara yuridis Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1562 / Kelurahan Sepinggian atas nama H. TOLU (Tergugat I) seluas 27.700 M2 dan pencatatan peralihan haknya antara H. TOLU (Tergugat I) kepada GO GOESDIANTO (Tergugat II) kemudian beralih lagi haknya antara GO GOESDIANTO (Tergugat II) kepada SOHET CHAIRIL (Tergugat III) tersebut, merupakan suatu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual, dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1 angka 3 UU PTUN, oleh karena itu gugatan penggugat dalam perkara perdata ini sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

*Halaman 59 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



**6. Tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan Oleh Penggugat**

Bahwa Turut Tergugat II menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melewati tenggang waktu terhitung sejak penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1562 / Kelurahan Sepinggan pada tanggal 11 September 2001 sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pasal 32 ayat (2) :

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

Sebagaimana dimaksud dalam ketentuan tersebut di atas, dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (Lima) Tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut. Oleh karena itu

Halaman 60 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp



selayaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

## 7. Eksepsi Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

- Prof. SUDIKNO MERTOKUSUMO, SH terkait pihak-pihak yang berperkara dalam sengketa perdata menjelaskan bahwa sekurang-kurangnya terdapat dua pihak, yaitu pihak penggugat yang mengajukan gugatan dan pihak tergugat. Pihak-pihak tersebut merupakan pihak materil, karena mereka mempunyai kepentingan langsung di dalam perkara yang bersangkutan, tetapi sekaligus juga merupakan pihak formil, karena merekalah yang beracara di muka pengadilan ;
- Oleh karena itu, selain pihak yang bertindak selaku Penggugat haruslah orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, begitu juga dengan pihak yang ditarik sebagai Tergugat, harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas. M. YAHYA HARAHAP dalam bukunya Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, halaman 113, menjelaskan :

*“kekeliruan dan kesalahan dalam menarik orang sebagai Tergugat, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Akibat lebih lanjut dari kecacatan tersebut adalah gugatan harus dinyatakan tidak diterima (niet ontvankelijke verklaard).”*
- Terkait pihak yang memiliki kapasitas dan kepentingan hukum atas suatu objek sengketa yang berupa sebidang tanah, maka seharusnya ada pihak-pihak lain, diluar Tergugat yang harus ikut ditarik sebagai Tergugat dalam gugatan aquo, sebagai pihak yang berkepentingan. Penarikan pihak-pihak yang lain tersebut dalam

Halaman 61 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp



gugatan merupakan suatu keharusan untuk memberikan fakta-fakta yang lengkap agar Majelis Hakim pemeriksa perkara dapat memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan penuh rasa kebenaran dan keadilan ;

- Adapun terkait pihak lain yang harus ditarik sebagai Tergugat adalah ADI GUNAWAN,SH selaku PPAT Kota Balikpapan yang membuat Akta Jual Beli No. 427/2004, antara Tergugat I kepada Tergugat II merupakan pihak yang berkepentingan dan sudah selayaknya untuk ditarik dalam gugatan untuk memberikan penjelasan dan kebenaran yang dilakukan secara sah menurut hukum ;
- Pihak lain yang juga harus ditarik sebagai Tergugat adalah **ANDREAS GUNAWAN, SH.,M.Kn selaku PPAT Kota Balikpapan** yang membuat Akta Jual Beli No. 290/2014, antara Tergugat II kepada Tergugat III, merupakan pihak yang berkepentingan dan sudah selayaknya untuk ditarik dalam gugatan untuk memberikan penjelasan secara utuh dan rinci mengenai kebenaran proses jual beli yang telah dilakukan dimana pembeli memperoleh tanah tersebut secara sah menurut hukum ;

**B. Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa Turut Tergugat II tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II ;
2. Bahwa Turut Tergugat II mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini ;
3. Bahwa Turut Tergugat II dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1562 / Kelurahan Sepinggan atas nama H. TOLU (Tergugat I) seluas 27.700 M2 dan pencatatan peralihan haknya antara

*Halaman 62 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. TOLU (Tergugat I) kepada GO GOESDIANTO (Tergugat II) kemudian beralih lagi haknya antara GO GOESDIANTO (Tergugat II) kepada SOHET CHAIRIL (Tergugat III) sudah memenuhi persyaratan administratif, yuridis dan teknis, dalam tindakannya Turut Tergugat II selalu berpedoman pada aturan dan ketentuan yang berlaku yaitu ketentuan yang termuat dalam UU No. 5 Tahun 1960, PP No. 40 Tahun 1996, PP No. 24 Tahun 1997 Jo. PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1997, PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1999 Jo. PMNA / Ka. BPN No. 9 Tahun 1999 Jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Ka. BPN No. 11 Tahun 2016 ;

4. Bahwa Turut Tergugat II akan tunduk dan patuh terhadap segala putusan yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim apabila sepanjang perkara aquo telah berkekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewijsde*) dan menjalankan putusan tersebut sebagai bentuk kepatuhan hukum lembaga ini, disamping tidak menyimpang dari putusan pengadilan, sesuai dengan apa yang dituntut dan itupun dikabulkan oleh Majelis Hakim ;
5. Bahwa Turut Tergugat II membantah gugatan Penggugat selebihnya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Turut Tergugat II memohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi

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

## Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan bahwa menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*) ;

Halaman 63 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan secara hukum Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) ;
3. Menyatakan secara hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1562 / Kelurahan Sepinggan atas nama H. TOLU (Tergugat I) seluas 27.700 M2 dan pencatatan peralihan haknya antara H. TOLU (Tergugat I) kepada GO GOESDIANTO (Tergugat II) kemudian beralih lagi haknya antara GO GOESDIANTO (Tergugat II) kepada SOHET CHAIRIL (Tergugat III), yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II telah sah diterbitkan sesuai dengan prosedur dan peraturan serta ketentuan Perundang-undangan yang berlaku;
4. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara / sengketa ini.

Menimbang, Bahwa atas Jawaban tertulis dari Tergugat I, II,III mengenai eksepsi kompetensi Absolut maka Penggugat mengajukan tanggapan tertanggal 22 Agustus 2017 dan atas jawaban tertulis dari Tergugat I,II,III maka Penggugat telah pula mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 3 Oktober 2017 serta atas Jawaban dari Turut Tergugat II maka Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 22 Agustus 2017 , yang isinya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan perkara ini.

Menimbang, Bahwa sebaliknya atas tanggapan Penggugat mengenai eksepsi kompetensi absolut dari Penggugat tersebut maka Tergugat I,II,III telah mengajukan tanggapan secara tertulis tertanggal 5 September 2017 dan terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat I,II,III mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 17 Oktober 2017 dan Turut Tergugat I terhadap Replik Penggugat tersebut mengajukan pula Duplik secara tertulis tertanggal 12 September 2017 yang isinya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan perkara ini .

Halaman 64 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, Bahwa Penggugat dalam upaya membuktikan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Fotokopi sesuai aslinya, Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994 No.881/Spt/CBT/III/95 atas Nama LAPARINTA, diberi tanda Bukti P.1/TR.1. ;
2. Fotokopi sesuai aslinya, Peta Bidang Tanah tanggal 01 September 2015 atas Nama pemilik lahan LAPARINTA yang dibuat oleh tim juru ukur berlisensi (*surveyor kadastral*) dari CV. Kalimantan Survey Mandiri, diberi tanda Bukti P.2/TR.2. ;
3. Fotokopi sesuai aslinya, Peta Bidang Tanah tanggal 01 September 2015 atas nama pemilik lahan LAPARINTA yang dibuat oleh tim juru ukur berlisensi (*surveyor kadastral*) dari CV. Kalimantan Survey Mandiri, diberi tanda Bukti P.3./TR.3. ;
4. Fotokopi sesuai aslinya, Gambar plotting tanah perbatasan milik LAPARINTA yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, diberi tanda Bukti P.4./TR.4. ;
5. Fotokopi sesuai aslinya, Surat dari Camat Balikpapan Selatan Nomor: 591/24/Balsel tanggal 18 Januari 2016 perihal: Surat Pemberitahuan kepada LAPARINTA, diberi tanda Bukti P.5./TR.5. ;
6. Fotokopi dari fotokopinya , Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1562 Kel. Sepinggang atas nama SOHET CHAIRIL yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan pada tanggal 11 September 2001, diberi tanda Bukti P.6./TR.6. ;
7. Fotokopi sesuai aslinya , Surat dari LAPARINTA tertanggal 05 April 2016 perihal : Mohon informasi tentang Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1562 tahun 2001 seluas 27.700 m2 atas nama SOHET CHAIRIL yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan , diberi tanda Bukti P.7./TR.7. ;
8. Fotokopi sesuai aslinya, Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor: 571/64.71-200.3/V/2016 tanggal 13 Mei 2016 perihal: Pemberitahuan kepada LAPARINTA, diberi tanda Bukti P.8./TR.8. ;

Halaman 65 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp

#### Disclaimer

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



9. Foto copy sesuai aslinya ,Salinan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 05/Pid.Pra/2017/PN.Bpp, tanggal 14 Desember 2017; diberi tanda bukti P.9./TR.9..
10. Foto copy sesuai aslinya Akta Perdamaian tanggal 05 Oktober 2013 yang dibuat oleh dan antara PT. PELANGI PUTERA MANDIRI dengan LAKANI bertindak untuk dan atas nama para ahli waris dari Almarhum LAKATE diberi tanda bukti P.9./TR.9..

Menimbang .Bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali P.6/TR.6, yang tidak diperlihatkan aslinya dipersidangan, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti di persidangan;

Menimbang, Bahwa selain mengajukan bukti surat dalam menguatkan gugatannya Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang telah di dengar keterangannya di persidangan yaitu:

1. Saksi LA HAMID. di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa saksi tahu perkara yang disengketakan dalam perkara ini soal tanah;
  - Bahwa saksi tidak ingat nama jalan tanah yang disengketakan ;
  - Bahwa saksi tinggal di Kelurahan Sepinggan ;
  - Bahwa letak tanah tanah yang disengketakan di Kelurahan Sepinggan luasnya 2 hektar lebih tepatnya 2,8 hektar;
  - Bahwa saksi tidak tahu luasnya berapa kali berapa ;
  - Bahwa saksi mempunyai tanah di sebelah Utara tanah sengketa tersebut seluas 1,5 Ha ;
  - Bahwa tanah saksi sudah dijual pada tahun 1997 ;
  - Bahwa saksi masih punya tanah disekitar tanah sengketa ;
  - Bahwa tanah yang disengketakan adalah tanah milik Laparinta ;
  - Bahwa Laparinta duluan berkebun, kemudian saksi menyusul ;
  - Bahwa tanah sengketa punya Laparinta tidak dijual ;
  - Bahwa saksi menjual tanah tersebut tahun 1997, saksi menggarap dari tahun 1995, tapi sekarang tinggal 20 X 40 punya saksi ;
  - Bahwa saksi masih melihat tanah sengketa tersebut ;
  - Bahwa saksi sering melihat Laparinta ditanah sengketa tersebut ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa pernah dijual ;
- Bahwa saksi dengan Benjol kenal, sama sama punya tanah disekitar tanah sengketa ;
- Bahwa pernah lihat tanda tangan saksi di P-1/TR-1 saksi tanda tangan tahun 1994 , tandatangan di rumah saksi ;
- Bahwa saksi kenal dengan La Iki tapi sudah meninggal, sama-sama punya tanah disekitar tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa sampai sekarang Laparinta yang menggarap ditanah sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar tentang sertipikat tanah itu ;
- Bahwa dengan Benjol saksi kenal, disampingnya tanah sengketa ;
- Bahwa ditanah sengketa tersebut ditanam pohon pisang, singkong ;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa 5(lima) km ;
- Bahwa tanah saksi dijual ke perusahaan ;
- Bahwa tanah saksi dengan obyek sengketa berbatasan langsung ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut bersegel atau tidak ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan terakhir tanah tersesebut digarap dan saksi juga tidak pernah dengar apakah tanah itu sudah dijual apa tidak ;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah dengar apakah tanah Laparinta itu sudah dijual atau tidak;
- Bahwa saksi kenal Galimudin, sekitar 1(satu) bulan yang lalu bertemu dengan pak Galimun, saksi ada uang ini, mau saksi bayar ,dibayar supaya tandatangan , saksi tidak diakui ;
- Bahwa yang saksi tahu hanya Laparinta ;
- Bahwa saksi ada disitu sejak tahun 1985 ;
- Bahwa pada tahun 1985 tanah saksi masuk kelurahan Sepinggan ;
- Bahwa tanah saksi tahun 1985 belum bersegel,tahun 1994 tanah saksi baru bersegel ;
- Bahwa pada tahun 1994 tanah itu termasuk kelurahan Sepinggan ;
- Bahwa saksi kenal Lakate punya tanah disebelah Utara ;
- Bahwa saksi kenal dengan Lakate punya tanah disebelah Utara ;
- Bahwa tanah saksi berbatasan dengan tanah Laparinta;
- Bahwa Lakate di sebelah Selatan tanah sengketa ;
- Bahwa tanah Lakate dan Laparinta langsung berbatasan ; jalan setapak di sebelah Selatan ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang arah Utara, Selatan dan lain-lain ;
- Bahwa saksi tidak tahu pak Lakate lapor ke Polisi ;
- Bahwa pak Lanaimu adalah bapak saksi ;
- Bahwa saksi pernah menandatangani bukti P-1/TR-1, Laparinta yang membawa ke rumah saksi dan saksi menandatangani ;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan Labore, Lapuk ;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat surat itu ;
- Bahwa keadaan tanah sengketa sekarang masih dikuasai Laparinta ;

Halaman 67 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp

#### 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

- Bahwa saksi masih membersihkan tanah saksi yang ukuran 20 kali 40 m<sup>2</sup> yang ditanami singkong ;
  - Bahwa ini ada surat Keterangan Pelepasan Hak dari Galimudin ke Achmad Sutirja ,saksi tidak tahu surat itu ;
  - Bahwa saksi tidak menandatangani surat Keterangan Pelepasan Hak dari Galimudin ke Achmad Sutirja tersebut ;
  - Bahwa bukti Tergugat atas nama Galimuddin;
  - Bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas maka Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I,II,III serta Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;
2. Saksi KARNO di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa saksi tahu sengketa mengenai tanah Jalan Syarifuddin Yoes RT.45 Kelurahan sepinggan Baru luas 2,8 Ha;
  - Bahwa batas-batasnya :Utara : Pak Marti atau Bu Rahmi ;Barat : bu Mantik, pak Paris, pak Heru, pak Haji Rahmat ;Timur : Pelangi Point ;Selatan : Jalan Syarifudin Yoes ;Setelah saksi jadi RT sejak tahun 2009;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas yang dahulu;
  - Bahwa Laparinta bersengketa dengan H. Tolu ;
  - Bahwa H. Sohid tidak tahu batas batas tanah yang disengketakan, dan saksi pernah diundang oleh BPN tahun 2016 untuk pengembalian batas;
  - Bahwa pemohonnya Sdr.Aziz tahun 2016 bulan Desember ternyata tidak bisa menunjukkan batasnya ;
  - Bahwa tahun 1992 mertua saksi Latani berkebun disekitar tanah sengketa ,saksi melihat Laparinta berkebun disana ;
  - Bahwa tahun 2004 atau 2005 saksi berdomisili disitu ;
  - Bahwa tahun 2009 jadi Ketua RT disana ;

Halaman 68 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa atas nama Sohet tahun 2016 yang turun Aziz ternyata Azis tidak tahu ;
- Bahwa untuk pengembalian batas yang hadir saksi, Azis, dan dari kantor BPN 2(dua) orang ;
- Bahwa pemohon untuk pengembalian batas yaitu Sohet Chairil ;
- Bahwa pemohon Sohet Chairil saksi tidak pernah lihat ;
- Bahwa sertifikat baru tahu, atas nama H.Tolu ;
- Bahwa hasil tanah itu yang nikmati Penggugat , dulu ada nanas, pisang;
- Bahwa tanah yang disengketakan itu adalah sama dengan tanah yang diminta pengukuran itu oleh Sohet ;
- Bahwa tahun 2015 Penggugat mau ajukan IMTN untuk persyaratan pembuatan sertifikat ;
- Bahwa IMTN itu tidak tahu hasilnya ;
- Bahwa tanah sengketa sekarang masih berbentuk kebun,sekarang masih dikuasai pak Laparinta ;
- Bahwa rumah saksi dengan tanah sengketa kira kira 300 meter ;
- Bahwa tanah milik mertua saksi ada dekat sekitar 50 meter ;
- Bahwa tahun 2001 masih jalan setapak, belum ada gang ;
- Bahwa saksi tahu ada pemekaran wilayah ;
- Bahwa tahun 1994 obyek sengketa masuk kelurahan sepinggan Kecamatan Balikpapan Timur ;
- Bahwa Laparinta di tanah sengketa sampai sekarang ;
- Bahwa tidak pernah didatangi orang berkaitan tanah sengketa ;
- Bahwa tahun 1979 tanah mertua saksi masuk kelurahan apa,saksi lupa ;
- Bahwa di obyek sengketa tahun 1992 ke atas masuk kelurahan Sepinggan ;
- Bahwa di obyek sengketa hanya kebun saja sejak tahun 1992 ;

*Halaman 69 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*

#### 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

- Bahwa pemekaran kelurahan menurut SK Gubernur tahun berapa saksi lupa mungkin tahun 1991 ;
  - Bahwa kelurahan sepinggan sejak tahun 1992 ;
  - Bahwa tanah milik mertua saksi dekat dengan tanah sengketa ;
  - Bahwa saksi tahu orangnya tapi enggak tahu nama ;
  - Bahwa saksi kenal dengan Laparinta dan pada tahun 2004 saksi baru tahu namanya ;
  - Bahwa PT Point Pelangi membeli tanah dari Lakate, tanah Lakate dan tanah laparinta bersebelahan ;
  - Bahwa tanah Lakate itu disebelah Timurnya tanah Laparinta ;
  - Bahwa saksi tahu tanah lakate ada disitu ;
  - Bahwa tanahnya Lakate yang dibeli oleh B. Point Pelangi ;
  - Bahwa disekitar tanah sengketa ada tanah Galamudin ;
  - Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah Galimudin dijual ;
  - Bahwa dulu Galimudin adalah warga saksi dan saksi jadi Ketua RT 45, sebelum tahun 2003 pemekaran dari RT 53 , dan saksi tidak tahu Ketua RT nya tahun 1995;
  - Bahwa saksi tidak tahu, ditanah sengketa di bayar pajak atau tidak ;
  - Bahwa saksi tidak pernah lihat Tolu ;
  - Bahwa tahun 1994 di tanah sengketa masuk wilayah RT 52 ;
  - Bahwa PBB tanah atas nama Laparinta saksi tahu tidak pernah ;
  - Bahwa saksi tidak tahu masalah kebijakan IMTN ;
  - Bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas maka Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I,II,III serta Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;
3. Saksi LA TAMO di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa saksi tahu ada sengketa masalah tanah terletak di jalan

*Halaman 70 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Syarifuddin Yoes, Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan

Selatan, Kota Balikpapan. Seluas 2, 8 Ha ;

- Bahwa saksi tahu batas tanah yang disengketakan yaitu

:sebelah Barat tanah saksi ; sebelah Selatan tanah Laari, sebelah

Timur tanah Lasaifa dan sebelah timur saksi tidak tahu ;

- Bahwa saksi kenal dengan benjol dan sama sama buka lahan, Benjol

sebelah Barat ;

- Bahwa saksi menggarap tanah disekitar tanah sengketa tahun1986 ;
- Bahwa yang menggarap tanah di sana yaitu saksi, Lasaifa, Laari,

Laparinta.dan Laparinta duluan menggarap tanah disana ;

- Bahwa saksi sudah menjual tanah miliknya, dan tanah milik saksi

tinggal 3(tiga) kapling,dan masih saksi rawat rawat saja ;

- Bahwa ditanah sengketa belum ada bangunannya ;
- Bahwa sampai terakhir hari Minggu saksi ke tanah sengketa ;
- Bahwa dengan H. Tolu saksi tidak kenal ;
- Bahwa tanah Benjol dengan tanah saksi sama, tanah sudah dijual oleh

Benjol ;

- Bahwa tanah tersebut yang ditulis nama benjol ;
- Bahwa alasan nama Benjol, tanah itu sama sama buka ;
- Bahwa tanah sengketa digarap oleh Laparinta sejak tahun 1979 sampai

sekarang ;

- Bahwa saksi kenal dengan Lakate ;
- Bahwa tanah Lakate sebelah Timur tanah Laparinta ;
- Bahwa tanah Laparinta sebelah Barat tanah Lakate;
- Bahwa surat tanah Lakate saksi tidak tahu ;
- Bahwa suratnya Laparinta saksi pernah lihat ;
- Bahwa saksi tahu Galamuddin ;
- Bahwa La Hadi, La Saifa, Lairu punya tanah disekitar tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tahu dengan Galimudin , dan dia tidak menggarap tanah

disitu ;

- Bahwa dari dulu sampai dengan sekarang tanah sengketa tetap

dikuasai Laparinta ;

- Bahwa tidak pernah ada pengukuran dari BPN yang mau turun, tanah

sengketa dikuasai oleh Laparinta ;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Nur Amin Wijaya; dan saksi dengan Edi

Gunawan juga tidak kenal ;

- Bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas maka Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I,II,III serta Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

Halaman 71 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp

#### Disclaimer

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



4. Saksi LA SAIFA di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi baru tahu sekarang ada masalah tanah antara Laparinta dengan H.Tolu;
- Bahwa tanah sengketa di bawah Sepinggian Pratama, dan jalannya saksi tidak tahu ;
- Bahwa dulu jalan setapak saja ;
- Bahwa luas tanahnya Laparinta 2,8 Ha.
- Bahwa batasnya: dengan Latamo, Lafani, Lakate dan saksi ;
- Bahwa rumah saksi di atas tanah Laparinta, tidak berbatasan langsung ;
- Bahwa saksi mulai tahun 1985, saksi garap sendiri disekitar tanah sengketa
- Bahwa Laami, Lantamo, Lakate, mamanya Laparinta juga menggarap tanah di sekitar tanah sengketa ;
- Bahwa duluan Laparinta yang menggarap tanah, tanah saksi di jual dengan Andi Baso Sepinggian Pratama, lupa tahunnya lebih dari 20 tahun yang lalu.
- Bahwa tanah saksi tidak ada lagi di sekitar tanah sengketa ;
- Bahwa saksi jarang ke sana sejak tahun 2012 ;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan tanahnya Laparinta ;
- Bahwa tanah Andi Baso jadi Perumahan Sepinggian Pratama ;
- Bahwa tanah sengketa masih dikuasai Laparinta, saksi sering lihat dia bakar-bakar disitu ada pisang, singkongnya ;
- Bahwa saksi pindah dari sana tahun 2012 ;
- Bahwa sejak tahun 1985 tinggal disekitar tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar dari H.Tolu pernah ukur tanah ;
- Bahwa tanah obyek sengketa milik Laparinta dan sejak Tahun 1979 Laparinta disana ;
- Bahwa Tanah saksi sekitar 50 meter dari tanah sengketa , diantaranya tanah Lahami ;
- Bahwa tanah saksi sebelah Timur dari tanah Laparinta, setelah tanah Lahami;
- Bahwa saksi tahu Lakate ;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa dan saksi hanya sering lewat.
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas maka Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I,II,III serta Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

5. Saksi YUDHA HARIWIBAWA di bawah sumpah menerangkan pada

*Halaman 72 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa betul bukti surat P-2, P3 dan P4 yang diurus oleh saksi.
- Bahwa saksi yang memberikan ke kecamatan.
- Bahwa saksi mengecek dahulu surat surat tersebut dan dicek oleh Kecamatan alas haknya.
- Bahwa sebelumnya saksi kerja sebagai Honorer di kantor BPN pada bagian pengaturan dan penataan wilayah .
- Bahwa seharusnya sudah tidak ada sertifikat lagi setelah ada surat bukti P1,P.2.P.3
- Bahwa masih ada sertipikat yang sebenarnya.
- Bahwa dengan ada floting ini 2 buah, jadi seharusnya tidak ada sertifikat.
- Bahwa saksi mengetahui setelah ada sertifikasi yang bersangkutan.
- Bahwa berdasarkan 2 foting yang dinyatakan tidak ada sertifikasi yang bersangkutan.
- Bahwa saksi mengadakan pengecekan di lapangan, yang menguasai adalah Laparinta.
- Bahwa pada waktu saksi turun ke lapangan, petugas BPN ada, petugas kelurahan juga ada.
- Bahwa pak Roby dari BPN, dan saksi di BPN sebagai honorer, tidak punya kewenangan.
- Bahwa pemilik sertifikat atas nama Azis, BPN tidak bisa pengukuran tapi diblokir.
- Bahwa yang menjadi dasar permintaan pengukuran itu adalah segel (surat bukti P-1).
- Bahwa segel aslinya dibawa sama kecamatan , diperiksa di kecamatan waktu di kecamatan, saksi ikut dikecamatan saksi yang bawa ke kecamatan segelnya adalah diterima bapak Sigit Kasi pemerintahan

*Halaman 73 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2015 bulan lupa.

- Bahwa saksi kerja di BPN terakhir tahun 2016.
- Bahwa waktu dimohon pengukuran tersebut saksi masih bekerja di BPN.
- Bahwa hasil pengukuran itu disampaikan ke BPN, hasil verifikasi diterima oleh sekretaris tematik adalah pak Roby.
- Bahwa hasil verifikasi dengan peta itu tidak ada yang komplain;
- Bahwa atas permintaan pihak ke 3 dari kecamatan.
- Bahwa pihak ke tiga dari kecamatan: PT KSM (Kalimantan Survey Mandiri).
- Bahwa pada saat melakukan verifikasi dengan pertanahan, kecamatan yang melihat, BPN tidak.
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas maka Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I,II,III serta Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

6. Saksi LA KANI di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu obyek sengketa yang disengketakan dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tinggal di sekitar tanah sengketa sejak tahun 1979 sampai dengan sekarang.
- Bahwa pondok dan tanah sengketa milik Laparinta karena saksi ada di situ sejak tahun 1997;
- Bahwa pada tahun 2014 tanah sengketa dikuasai oleh Laparinta, sejak dia membuka;
- Bahwa tahun 1994 dibuat surat keterangan penguasaan tanah Negara atas nama Laparinta, saksi tahu dari Laparinta.
- Bahwa tanah sebelah Laparinta ada tanah Lakate.

*Halaman 74 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi di tanah Lakate, Lakate meninggal, dikuasakan ke saksi.
- Bahwa tanah Lakate kira kira 6 meter, dari tanah Laparinta kira kira 18 meter dan tanah tersebut lain obyek.
- Bahwa ada laporan ke polisi tentang obyek tersebut.
- Bahwa laporan yang dikuasai Lakate bukan tanah Laparinta.
- Bahwa tandatangan saksi benar dalam surat bukti P-10 Akta Perdamaian ditandatangani pihak Pelangi dan Aliong.
- Bahwa saksi pernah diperiksa Polda.
- Bahwa Galimudin dapat tanah dari Lahami dan Lasaifa.
- Bahwa tidak langsung diberikan Galimudin, yang mengurus surat tanahnya Lasaifa dan Lahami adalah H.Halim. Kemudian diatasnamakan Galimudin.
- Bahwa diberikan H.Halim tapi diatasnamakan Galimudin.
- Bahwa tidak punya bapak Galimudin saksi sudah.Galimudin dapat dari H.Halim.
- Bahwa tidak tahu dibuat surat Laparinta.
- Bahwa karena saksi dikuasakan untuk menjual tahun 2014.
- Bahwa sakisi tidak tahu dibuat surat itu.
- Bahwa saksi tidak pernah lihat surat Laparinta tahun 1994.
- Bahwa surat Galimudin tidak tahu.
- Bahwa yang ngurus suratnya adalah pak Halim.
- Bahwa tahun 1976 saksi sudah di Balikpapan.
- Bahwa saksi tidak tahu yang dilaporkan Laparinta.
- Bahwa H.Tolu mengaku punya tanah disitu.
- Bahwa tanahnya Lakate masuk kelurahan dulu Balikpapan Utara tahun 1979 sekarang Balikpapan Selatan.
- Bahwa saksi terima uang dari perdamaian sebanyak Rp.400.000.000,- ini tanah Lakate.
- Bahwa Rp.400.000.000,-(empat ratus juta rupiah) dari H.Nasir.
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang dilaporkan oleh Laparinta ke Polisi.
- Bahwa saksi laporkan H.Zaenal dan PT.Pelangi dan atas nama Lakate.
- Bahwa karena dengan perdamaian tidak dibayar , seharusnya dibayar ke saya.
- Bahwa dilaporkan karena uangnya diambil H.Zaenal.
- Bahwa ini tanah Lakate.
- Bahwa keterlibatan H.Bambang/Aliong karena dengan perdamaian sampai sekarang yang Rp.250.000.000,-(dua ratus lima puluh juta rupiah) tidak dikasih.
- Bahwa tahun 2017 laporkan Lakate,Aliong,H.Zaenal. Saya kuasa Lakate.
- Bahwa Rp.400.000.000,-(empat ratus juta rupiah) dari H.Nasir ke saksi sebagai kuasa dikasihkan ke Laparinta.

Halaman 75 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tempat Lakate itu sebagian punya Laparinta.
- Bahwa Laparinta juga sebagai saksi di tanah Lakate.
- Bahwa tanah Lakate, tanah Laparinta batas sebelah Timur.
- Bahwa surat Lakate ada dengan Laparinta, sama sama di sebelah

Timur.

- Bahwa tanahnya Lakate ada di Balikpapan Utara.
- Bahwa ada tanahnya Laparinta di tanahnya Lakate.
- Bahwa tanah Laparinta di sebelah Balikpapan Selatan.
- Bahwa saksi tahu Lahani, Benjol. Saksi tidak tahu tanahnya dijual

kepada siapa.

- Bahwa dari gambar batas batas tanah sengketa yaitu :

Utara : Lahani.

Barat : Lantamo(yang beli Benjol)

Timur : Lakate sekarang PT.Pelangi.

Selatan : dulu itu jalan setapak sekarang jalan Syarifudin  
Yoes.

- Bahwa bentuknya tanah Laparinta tidak begitu waktu tahun 1979, bentuknya berubah setelah ada gereja dan jalan.
- Bahwa karena sudah dibuat jalan ini jadi berubah.
- Bahwa uang sebanyak Rp.100.000.000,- dikasihkan ke Laparinta, uang sebanyak Rp.300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah) dikasihkan untuk

Lakate.

- Bahwa Laparinta Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah) dibagi 3.
- Bahwa saksi tidak tahu tentang tanah Laparinta sudah ada IMTN atau tidak karena diurus oleh pembeli(Amin).
- Bahwa saksi tidak tahu Go Goesdianto.

- Bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas maka Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I,II,III serta Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

Menimbang, Bahwa sebaliknya Tergugat I,II,III dalam menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa :

Halaman 76 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi sesuai aslinya, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.: 1562 tanggal 24 Agustus 2004 atas nama Sohet Chairil, diberi tanda Bukti T.I.II.III-1. ;
2. Fotokopi dari fotokopinya, Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak dari Masnah kepada H.Tolu tanggal 23 Januari 1993, diberi tanda Bukti T.I.II.III-2. ;
3. Fotokopi dari fotokopinya, Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak dari Masnah kepada H.Tolu tanggal 23 Januari 1993, diberi tanda Bukti T.I.II.III-2A. ;
4. Fotokopi dari fotokopinya, Undangan Penyaksian Pengukuran Tanah sehubungan dengan permohonan: Sohet Chairil, untuk melakukan pengukuran: Pengembalian Batas SHGB No.1562 Kepada Camat Balikpapan Selatan, Lurah Sepinggang dan Ketua RT.45 tertanggal 09 Desember 2016, diberi tanda Bukti T.I.II.III-3. ;
5. Fotokopi dari fotokopinya, Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994 No.881/Spt/CBT/III/95 atas nama LAPARINTA, diberi tanda Bukti T.I.II.III-4A. ;
6. Fotokopi dari fotokopinya, Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994 No.881/Spt/CBT/III/95 atas nama GALIMUDDIN, diberi tanda Bukti T.I.II.III-4B. ;
7. Fotokopi dari fotokopinya, Surat Keterangan Penguasaan Pelepasan Hak dari GALIMUDDIN kepada Achmad Sutirdja,HZ,tertanggal 19 Juni 1995 No.929/PH/CBT/VI/95. diberi tanda Bukti T.I.II.III-4C. ;
8. Fotokopi dari fotokopinya, Buku Register di Kecamatan Balikpapan Selatan yang tercatat No.929 pelepasan hak dari Galimuddin kepada Achmad Sutirdja HZ., diberi tanda Bukti T.I.II.III-4D. ;
9. Fotokopi dari fotokopinya, Surat Keterangan Registrasi Surat Tanah No.590/151/Balsel tanggal 31 Mei 2017, diberi tanda Bukti T.I.II.III-4E. ;
10. Fotokopi dari fotokopinya, Surat Pengakuan Garapan Tanah atas nama Lakate tertanggal 3 Januari 1981, diberi tanda Bukti T.I.II.III-5A. ;
11. Fotokopi dari fotokopinya, Surat Pemberitahuan Perkembangan Penyelidikan ditujukan kepada Akhmad Wakhid, SH.(Kuasa Hukum Lakate Bin Lagunu tertanggal Mei 2008, diberi tanda Bukti T.I.II.III-5B. ;

Halaman 77 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotokopi dari fotokopinya, Surat No.27/WA/V/2008 tanggal 30 Mei 2008, ditujukan kepada Kapolda Kaltim cq Dir Reskrim Polda Kaltim Perihal Pencabutan Laporan Pidana No.Pol.:LP/06/II/2008/Ditreskrim tanggal 01 Februari 2008 an.Pelapor Lakate Bin Lagunu, diberi tanda Bukti T.I.II.III-5C. ;
13. Fotokopi sesuai aslinya, Surat Camat Balikpapan Selatan No.590/205/Balsel tertanggal 5 Agustus 2016, diberi tanda Bukti T.I.II.III-6A. ;
14. Fotokopi dari fotokopinya , Surat Izin Membuka / Memanfaatkan Tanah Negara Nomor: 591/0857/Balsel tertanggal 29 Oktober 2015 (Luas tanah  $\pm 4.041 \text{ M}^2$ ), Surat Izin Membuka / Memanfaatkan Tanah Negara Nomor: 591/0858/Balsel tertanggal 29 Oktober 2015 (Luas tanah  $\pm 3.890 \text{ M}^2$ ), Surat Izin Membuka / Memanfaatkan Tanah Negara Nomor: 591/0859/Balsel tertanggal 29 Oktober 2015 (Luas tanah  $\pm 5.000 \text{ M}^2$ ), Surat Izin Membuka / Memanfaatkan Tanah Negara Nomor: 591/0860/Balsel tertanggal 29 Oktober 2015 (Luas tanah  $\pm 4.041 \text{ M}^2$ ), Surat Izin Membuka / Memanfaatkan Tanah Negara Nomor: 591/0860/Balsel tertanggal 29 Oktober 2015 (Luas tanah  $\pm 2.666 \text{ M}^2$ ), Surat Izin Membuka / Memanfaatkan Tanah Negara Nomor: 591/0861/Balsel tertanggal 29 Oktober 2015 (Luas tanah  $\pm 3.554 \text{ M}^2$ ), diberi tanda Bukti T.I.II.III-6B. ;
15. Fotokopi sesuai aslinya, Undangan Penyaksian Pengukuran Tanah atas nama Sohet Chairil Nomor:4102/64.71-200.3/XII/2016 tertanggal 09 Desember 2016, diberi tanda Bukti T.I.II.III-7. ;
16. Fotokopi sesuai aslinya , Surat Permohonan Keterangan tanggal 07 Nopember 2017 No.025/WNDR/XI/2017 ditujukan kepada Camat Balikpapan Selatan, diberi tanda Bukti T.I.II.III-8A. ;
17. Fotokopi sesuai aslinya, Surat Kecamatan Balikpapan Selatan No.590/480/Balsel, diberi tanda Bukti T.I.II.III-8B. ;
18. Fotokopi sesuai aslinya, Surat Permohonan Keterangan tanggal 09 Nopember 2017 No.026/WNDR/XI/2017 ditujukan kepada Kepala Dinas

Halaman 78 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp

#### 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

- Pertanahan dan Penataan Ruang Kota, Pemerintah Kota Balikpapan,  
diberi tanda Bukti T.I.II.III-8C. ;
19. Fotokopi sesuai aslinya, Surat Permohonan Keterangan tanggal 28  
Nopember 2017 No.026/WNDR/XI/2017 ditujukan kepada Kepala Dinas  
Pekerjaan Umum, Pemerintah Kota Balikpapan, diberi tanda Bukti  
T.I.II.III-9. ;
20. Fotokopi sesuai aslinya, Surat Perihal: Permohonan agar Penggugat  
memperlihatkan Asli Bukti P-1 dari Kuasa Hukum Para tergugat  
tertanggal 12 Desember 2017 Nomor: 095/AFDN-PN/XII/2017, diberi  
tanda Bukti T.I.II.III-10. ;
21. Fotokopi dari fotokopinya, Penetapan Nomor: 963/Pen.Pid/2017/PN.Bpp.  
yang memberikan izin kepada Penyidik tersebut untuk melakukan  
Penyitaan terhadap benda berupa: Surat Keterangan Penguasaan Tanah  
Negara,tanggal 4 Desember 1994 atas nama Laparinta ,tertanggal 25  
September 2017, diberi tanda Bukti T.I.II.III-11 ;
22. Fotokopi dari fotokopinya, Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara  
atas nama Udin No. 880/SPT/CBT/III/95, diberi tanda Bukti T.I.II.III-12A ;
23. Fotokopi dari fotokopinya , Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara  
atas nama Galimuddin tanggal 4 Desember 1994 dan Register No.  
881/SPT/CBT/III/95, diberi tanda Bukti T.I.II.III-12B ;
24. Fotokopi dari fotokopinya , Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara  
atas nama La Hamid (La Hami) No. 883/SPT/CBT/III/95, diberi tanda  
Bukti T.I.II.III-12D ;
25. Fotokopi dari fotokopinya, Peta berdasarkan pengukuran dari Kecamatan  
Balikpapan Timur terhadap tanah Negara yang dikuasai oleh  
Udin,Galimudin, La Hamid an lengkap dengan penggarap lainnya, diberi  
tanda Bukti T.I.II.III-12E ;
26. Fotokopi sesuai aslinya, Berita Acara Perwatasan pada hari Minggu  
tanggal 27 Desember 1992, diberi tanda Bukti T.I.II.III-13. ;
27. Fotokopi dari fotokopinya , Surat Keterangan Pelepasan Hak atas nama  
La Saepa kepada Itje Tjitrasah Register Kecamatan  
No.279/PH/CBT/III/1997, diberi tanda Bukti T.I.II.III-14 ;

Halaman 79 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, Bahwa Foto copy bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T`I-II-III-2,2A,3,4A,4B,4C,4D,4E,5A,5B,5C,6B,11,12A,12B,12D,23,14, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, Bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut di atas dalam menguatkan dalil bantahannya Tergugat I.II.III juga mengajukan saksi-saksi yang telah di dengar keterangannya di persidangan yaitu:

1. Saksi MUHAMMAD di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa saksi bekerja di Dinas PU pada tahun 1994 sampai dengan 1995 di Kecamatan Balikpapan Selatan.
  - Bahwa sebelumnya saksi bekerja di Kecamatan Balikpapan Timur sebagai staf pelaksana Bidang Pemerintahan.
  - Bahwa tugas saksi meninjau tanah dan mencatat, didaftarkan di Buku Register.
  - Bahwa tahun 1995 saksi ada mendaftarkan tanah atas nama Galimudin dengan nomor register :881/Spt/CBT/III/95 ( bukti surat T.I.II.II-4B );
  - Bahwa saksi pernah mencatat dari Galimudin ke Ahmad Sudirja;
  - Bahwa pelepasan hak dari Gamaludin ke Ahmad Sudirja (bukti T.I.II.III,4C).
  - Bahwa surat bukti T.I.II.III-4B saksi yang menulis sendiri dengan tulisan tangan ;
  - Bahwa tahun 1995 saksi mencatat tanah Gamaludin dijual ke Ahmad Sudirja, no register 929 dan surat keterangan pelepasan hak adalah tulisan saksi;
  - Bahwa terhadap bukti P.1 berupa Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara atas nama Laparenta saksi tidak mengenal dan tidak pernah

Halaman 80 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencatat dengan nomor register :881/Spt/CBT/III/95;

- Bahwa bukti P.1 tersebut rusak ,hanya halaman 2 yang masih utuh;
- Bahwa bukti T.I.II.III-4D nomor 929 terdaftar, tulisan saksi, luasnya 9000 sekian dijual ke pak Sudirja.
- Bahwa nomor registersi dalam surat bukti T.I.II.III- 4B no . 881/Spt/CBT/III/95 adalah tulisan saksi sendiri , dan no registrasi di bukti P.1 no. 881/Spt/CBT/III/95 saksi tidak tahu ;
- Bahwa selama saksi bekerja tidak pernah ada no. register yang sama
- Bahwa tahun 1995 saksi bekerja di Kecamatan Balikpapan Timur,obyek perkara ada di jalan Syarifudin Yoes dulu Kelurahan Sepinggian tahun 1995.Kecamatan Balikpapan Utara dulu kelurahan lupa dan Kecamatan Balikpapan Utara;
- Bahwa Kelurahan Sepinggian Baru Kecamatan Balikpapan Sekarang.
- Bahwa untuk mengurus sertifikatnya tidak bisa kalau ada surat tidak terdaftar di Register.
- Bahwa terdaftar dulu baru ada pelepasan hak;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti T.I,II,III-2 berupa Surat Keterangan untuk melepaskan Ha katas nama : MASNAH ;
- Bahwa pada tahun 1994 tanah itu Sepinggian/ Balikpapan Timur.
- Bahwa saksi diperlihatkan asli peralihan itu;
- Bahwa benar saksi ditanya Penyidik: tulisan saksi atau bukan terhadap segel Laparinta. itu tulisan saksi;
- Bahwa pada saat itu saksi tidak datang ke lapangan;
- Bahwa saksi biasanya ke lapangan tapi untuk tanah sengketa ini saksi tidak ke lapangan karena keyakinan saksi;
- Bahwa Laparinta buat surat itu belakangan.
- Bahwa tanah yang disengketakan 28.000 Ha, yang saksi tahu 9000 Ha.
- Bahwa Bukti P.1 Bahwa saksi hanya melihat suratnya saja, tidak tahu

Halaman 81 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp



28.000 itu.

- Bahwa saksi mencatat saja, yang buat nama tidak tahu.
- Bahwa orang yang menguasai datang sendiri, saksi sebagai administrasi.
- Bahwa pada tahun 1995 saksi ketemu langsung dengan Gamaludin.
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batasnya;
- Bahwa saksi tahu dengan Lahabi;
- Bahwa saksi pernah ketemu dengan La On;
- Bahwa setelah itu pelepasan hak dicatat dalam buku;
- Bahwa pak galamudin, pak La Ani masih hidup
- Bahwa saksi tahu mengenai tanah sengketa.
- Bahwa pada tahun 1993 saksi tidak tahu batas-batas apakah Balikpapan Timur atau Selatan;
- Bahwa yang menyimpan surat asli adalah pembeli;
- Bahwa Sertifikat harusnya ada di BPN;
- Bahwa saksi tidak tahu ada surat hilang.
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas maka Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I,II,III serta Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

2. Saksi Drs. HAIRANI di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi dulu sebagai camat Balikpapan Selatan dan sekarang sudah pensiun;
- Bahwa saksi pada tahun 2001 sampai dengan 2005 menjabat sebagai camat Balikpapan Selatan;
- Bahwa sekarang kelurahan Sepinggian Baru ;
- Bahwa sebelum pemecahan tahun 2002 dipecah Sepinggian, Sepinggian

*Halaman 82 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Raya, Sepinggan Baru;

- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Sepinggan Baru, dulu termasuk Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara, sekarang Balikpapan Selatan;
- Bahwa setelah tahun 1997 Balikpapan Timur berubah menjadi Balikpapan Selatan;
- Bahwa Balikpapan Utara dan batas Kelurahan Sepinggan dan Batu Ampar;
- Bahwa obyek sengketa sekarang terletak di Balikpapan Selatan;
- Bahwa PT.Sepinggan Pratama terletak di daerah Sepinggan;
- Bahwa kearah Timur dulu Sepinggan, sebelah Timurnya Kelurahan Sepinggan,Sebelah Selatannya Batu Ampar;
- Bahwa jalan pipa kearah Graha : kearah Utara.Sebelah Utaranya jalan Pipa;
- Bahwa sebelah Selatannya sekarang Sepinggan Baru;
- Bahwa kalau Kelurahan Sepinggan masih kelurahan Sepinggan sampai sekarang;
- Bahwa obyek sengketa dulunya bukan di kelurahan Sepinggan tetapi kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara dan sekarang Kelurahan Sepinggan Kecamatan Balikpapan Selatan ;
- Bahwa saksi tidak mengenal Laparinta;
- Bahwa saksi tahu Galimudin dan saksi pernah melihat obyek tanahnya Galimudin;
- Bahwa tanah Galimudin pertama dijual ke Ahmad Sudirja(Ahmad Suci), kemudian Ahmad Sudirja jual ke Sepinggan Pratama pengembang;
- Bahwa buku register ada sejak kecamatan ada;
- Bahwa surat keterangan pelepasan penguasaan tanah Negara adalah

Halaman 83 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp

#### 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)



dilakukan sendiri.

- Bahwa penguasaan tanah Negara belum diperjual belikan;
- Bahwa hak garap sama dengan surat penguasaan tanah Negara;
- Bahwa bedanya adalah surat penguasaan tanah Negara kalau pelepasan kalau dijual ke orang lain.
- Bahwa tidak mungkin nomor register sama. Bukti P-1 sama bukti T I,II,III-4B;
- Bahwa tidak mungkin pelepasan hak tanah itu bisa terbit surat hak Negara. Harus nomor lain bukti suarat T I,II,III-4C danT.I.II.III- 4B dari Galamuddin sudah dirubah ke Ahmad Sudirja kemudian terbit surat 2929 GH. Tidak mungkin kalau tidak terbit di kantor kecamatan.
- Bahwa surat bukti T.I.II.III-4D adalah induk pelepasan hak atas nama Galimudin Nomor:292 itu sudah terdaftar di kecamatan;
- Bahwa bukti surat T.I.II.III-4C adalah dilepaskan hak.
- Bahwa aurat .I.II.III T-4D adalah register sekarang sama IMTN.
- Bahwa harus diteliti dulu, bukti tersebut ada di kecamatan.
- Bahwa diharuskan di cek ke lapangan.
- Bahwa register ada keharusan.
- Bahwa karena sebagai camat tahun 2001, obyek sengketa sudah masuk sepinggan.
- Bahwa saksi kenal dengan saksi Muhamad, saksi Muhammad dia staf administrasi di bagian penomoran.
- Bahwa Muhamad staf Administrasi yang tidak turun cek ke langsung ke lapangan.
- Bahwa Muhamad kadang kadang dia turun langsung ke lapangan dan terkadang tidak turun langsung.
- Bahwa yang tanda tangan bukan zaman saksi.
- Bahwa luas obyek sengketa: ±28.000.

Halaman 84 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang punya Galamudin: 9000 dari Galamudin ke Laparinta.
  - Bahwa yang disengketakan alas haknya, darimana saksi tidak tahu.
  - Bahwa Galimudin di Sepinggan, pelepasan haknya ada.Tercatat di Kecamatan.
  - Bahwa tidak bisa dan harus tercatat karena nanti ada pelepasan, memang harus bertahap.
  - Bahwa setiap pelepasan tanah Negara, siapapun bisa buat, mereka perlu ke RT. RT sebagai saksi, dibawa ke Kelurahan dan Kecamatan.
  - Bahwa pak Haji Mugena Almarhum tahun 1994 PLT Camat.
  - Bahwa tentang siapa menguasai hal itu dan disegel. Tanggung jawab si pembuat segel.
  - Bahwa nanti camat tahu bahwa pada saat pelepasan.
  - Bahwa ada Berita Acara jika dibuat pelepasan hak.
  - Bahwa bukti surat T I,II,III-2 Surat pelepasan hak dari H.Tolu.
  - Bahwa saksi jelaskan arti nomor surat tersebut.
  - Bahwa masnah surat dasar terbitnya obyek sengketa.
  - Bahwa semua warkah ada di BPN.
  - Bahwa petugas register tidak mungkin tidak tahu.
  - Bahwa tahun 1993 wilayah itu masuk.
  - Bahwa tahun 1997 pemekaran kecamatan.
  - Bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas maka Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I,II,III serta Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;
3. Saksi GALIMUDIN di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut
- Bahwa saksi dulu punya tanah di Kelurahan Sepinggan;.
  - Bahwa tanah itu sekarang sudah dijual ke Sudirja.

Halaman 85 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp

#### Disclaimer

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



- Bahwa tanah saksi di sebelah Utara, sekarang sudah dibangun rumah oleh Sepingga Pratama.
- Bahwa tanah yang menjadi perkara itu, saksi tahu.
- Bahwa nama Laparinta sudah kenal, tapi orang baru kenal.
- Bahwa Lakate di sebelah Selatan.
- Bahwa tanah Lakate masuk Sepingga Pratama.
- Bahwa surat tanah diberikan ke Ahmad Sudirja.
- Bahwa tanah Laparinta dulu tanah Lakate.
- Bahwa terhadap surat bukti P-1 tersebut saksi tidak tandatangan.
- Bahwa tidak pernah diperlihatkan P-1. Sekarang baru saksi tahu ada tandatangan saksi itu.
- Bahwa saksi lahir tahun 1968.
- Bahwa terhadap surat bukti T I,II,III-4 B isi segel benar sama.
- Bahwa pada waktu surat dibuat tahun 1995 jadi usia 37 tahun. Seharusnya 26 tahun.
- Bahwa di bukti itu lahir tahun 1968 disini tahun 37 tahun, ini dibuat tahun 1998.
- Bahwa saksi lahir tahun 1968. Pada tahun 1994, umurnya harusnya 26 tahun.
- Bahwa disegel tahun 1973 saksi menguasai tahun tersebut.
- Bahwa yang buat surat bukan saksi tetapi H.Hamid yang buat surat itu.
- Bahwa bukti surat T I,II,III -4B benar saksi menguasai tanah tersebut.
- Bahwa tahun 1973 belum menguasai.
- Bahwa sejak tahun 1985 saksi menggarap tanah itu.
- Bahwa saksi merubah sendiri tanda tangan saksi karena takut dipalsukan.
- Bahwa pekerjaan saksi dulu petani, sekarang swasta.
- Bahwa berubahnya sudah 3 tahun, kalau yang dulu ada 3 tandatangan.
- Bahwa terhadap bukti P-1 saksi tidak pernah jadi saksi.
- Bahwa surat penguasaan tanah Negara namanya H.Halim.
- Bahwa benar punya saksi, tapi tandatangan bukan saksi.
- Bahwa surat pelepasan hak pernah buat tahun 1995, benar tandatangan saksi.
- Bahwa tahun 1973 itu benar, T I,II,III-4B. Tahun 1985 ada penguasaan, yang benar.
- Bahwa saksi diberi oleh pak Lasaika: luas tanah 9000 tahun 1985.
- Bahwa pembuatan surat tahun 1994, kemudian dijual.
- Bahwa bukti P-1 saksi tidak pernah jadi saksi ini. Obyek RT 45 di Sepingga Baru.
- Bahwa lokasi obyek sengketa di sepingga;
- Bahwa tanah saksi tidak termasuk tanah obyek sengketa.
- Bahwa yang buat H.Halim dia sebagai pengurus, dia bantu buat surat tahun 1985 dikasih oleh Lahami dan pak Saipa.
- Bahwa asal usul pembukaan yang benar tahun 1985 saksi buka.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah saksi disebelah selatan berbatasan dengan tanah Negara.
- Bahwa saksi baru kenal Laparinta 4 tahun yang lalu.
- Bahwa Laparinta garap tahun 1979 ,saksi sudah menjadi saksi waktu Laparinta menggarap,kenal lama dengan Laparinta, bukan tandatangan saksi itu.
- Bahwa disekitar tanah sengketa, saksi, Lasaifa, Lahami yang menggarap. Saksi menggarap tanah di tahun 1985.
- Bahwa saksi membuka tahun 1985.
- Bahwa lahami, Lasaifa yang pada buat bikin sendiri P-1 redaksinya sama. Bahwa ada yang buat surat itu, yang lain buta huruf juga, memang tandatangan saksi.
- Bahwa tahun 1985 pertama teman-temannya sudah buka 2 Ha masing masing, saksi sisanya.
- Bahwa tanah saksi tidak ada kaitannya dengan obyek sengketa.
- Bahwa saksi tidak tahu tanah Laparinta, saksi ada datang ke saksi saksi Penggugat, bukan pengaruhi sebagai RT.
- Bahwa yang bicara karena satu suku tapi tidak saksi sebutkan namanya.
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas maka Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I,II,III serta Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

4. Saksi H. HALIM,BSC. di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan, berada di kelurahan Sepinggan Kecamatan Balikpapan Timur dulu RT 54 sekarang tidak tahu.
- Bahwa sebelumnya obyek sengketa di kelurahan Sepinggan.
- Bahwa ada 2 surat yang memakai nomor sama yaitu bukti surat P.1 dan bukti surat T.I.II,III-12 B.
- Bahwa bukti surat T.I.II.III-12 B saksi yang ikut mengurus pembuatan Surat Keterangan Penguasaan tanah Negara atas nama Galimudin No. Register : 881/Spt/CBT/III/95 dan juga mengurus Surat pelepasan Hak dari Gamaludin kepada Achmad Sutirdja.MZ :

Halaman 87 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp

#### 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

- Bahwa surat bukti T.I.II.III-12B adalah adalah atas nama Galimudin sama bukti Surat T,I,II,lii-4B Aslinya diambil pemerintah.
- Bahwa lihat bukti surat P-1 nomor registernya. Ada dua sama; yang satu punya Laparinta,yang satu punya Galimudin.
- Bahwa 80,81,82,83 nomor urut.
- Nomor Galamudin adalah 83.
- Bahwa saksi tidak tahu yang Laparinta, saya tidak urus.
- Bahwa tanah tanah itu letaknya di atas.
- Bahwa dari obyek sengketa nomor tanah 80,81.
- Bahwa dengan PT Sepinggan Pratama diatas dari PT Sepinggan Pratama jauhnya ± 500 m.
- Bahwa Pelangi tempatnya dipinggir jalan,Sepinggan Pratama, Pelangi obyek sengketa.
- Bahwa yang urus saksi, suratnya Lahami dan kawan kawan.
- Bahwa saksi saksikan sendiri.
- Bahwa saksi tidak tahu Laparinta dan Lakate.
- Bahwa yang saksi urus di atas,di tikungan dekatnya Kristian ada tong sampah.
- Bahwa saksi tidak perhatian. Obyek sengketa adalah Sepinggan Pratama dan ditengahnya Pelangi.
- Bahwa yang urus surat Galimudin.saksi sendiri ;
- Bahwa ada semua KTPnya dari Tahun 1973.
- Bahwa T I,II,III-4B ada di Galimudin yang buat kelurahan.
- Bahwa penggarapan tahun 1973 Galimudin umur sekitar 5 tahun.
- Bahwa tahun penggarapan tahun 1985 yang menggarap orangtuanyaGalimudin yaitu Lakundo, Galimudin ikut juga.
- Bahwa dari 1973 menggarap bapaknyaGalimudin yaitu Lakundo diatas namakan anaknya Galimudin umur 5 tahun.
- Bahwa dari dulu kelurahan Sepinggan diatas Gunung.
- Bahwa saksi urus surat-surat, saksi bantuin mengurus surat 8 orang.
- Bahwa kalau tanah dijual, saksi dikasih fee.
- Bahwa saksi urus 8 lembar.
- Bahwa tahun 1984 biaya mengurus surat Rp.210.000,- yang urus saksi semua.
- Bahwa yang bikin kelurahan dari tahun 1980 sampai dengan tahun 1989.
- Bahwa saksi tidak pernah mengurus Laparinta, namanya pun saksi tidak tahu.
- Bahwa lokasinya saksi tahu semua.
- Bahwa lokasinya masuk jalan gereja.
- Bahwa milik Galimudin dijual ke Dirja kemudian jual lagi ke Sepinggan Pratama.

Halaman 88 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi buat segel, dibikinkan kelurahan.
  - Bahwa saksi menyaksikan waktu ditulis, saksi turun ke lokasi dengan pihak kecamatan, Babinsa.
  - Bahwa di kecamatan diminta, Muhammad petugas kecamatan tidak turun.
  - Bahwa rumah saksi jauh, saksi di samping rumah walikota.
  - Bahwa saksi lihat pak camat tandatangan.
  - Bahwa saksi lihat Muhamad tahun 1994 segel Galimudin usia 37 tahun.
  - Bahwa dulunya dia ikut orangtuanya. Saksi disuruh urus surat ortuannya masih hidup sehat.
  
  - Bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas maka Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, II, III serta Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;
5. Saksi ABDILLAH . di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa pihak Sohet pernah melakukan pengukuran batas.
  - Bahwa saksi yang bawa surat tentang pengukuran batas.
  - Bahwa saksi tahu dilakukan pengukuran.
  - Bahwa pihak BPN tidak bisa karena diblokir.
  - Bahwa tidak ada Berita Acaranya karena diblokir tahun 2017.
  - Bahwa yang melakukan pengukuran adalah Yogi.
  - Bahwa letaknya bersebelahan dengan Pelangi.
  - Bahwa saksi tahu Perumahan Pelangi, kalau Sepinggian Pratama saksi tidak tahu.
  - Bahwa saksi tahu obyek sengketa, tahunya pada saat pengukuran pengembalian batas dari pihak Sohet.
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Sohet.
  - Bahwa saksi kenal dengan H. Tolu.
  - Bahwa tidak ada kuasa tertulis untuk pengukuran Sohet.
  
  - Bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas maka Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, II, III serta Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;
6. Saksi JUMANI di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 89 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp



- Bahwa saksi tahu letak tanah sengketa di jalan Syarifudin Yoes arah Polda.
- Bahwa saksi tinggal di depan tanah sengketa sejak tahun 1975 sampai dengan sekarang.
- Bahwa tanah itu dulu hutan. Sekarang kosong; tanah sengketa jaraknya ± 200 meter dari rumah saksi.
- Bahwa saksi tinggal di kelurahan Gunung Bahagia arah Polda tanah di kanan rumah saksi, sekarang termasuk kecamatan Balikpapan Selatan.
- Bahwa tahun 1980,1982,1983,1985 masih kelurahan Gunung Samarinda, sebelum ada jalan Gunung Samarinda semua. Kelurahan Gunung Samarinda termasuk kecamatan di Rapak, kantornya jadi Kecamatan Balikpapan Utara.
- Bahwa setelah ada jalan tanah sengketa di Kelurahan Batu Ampar ;
- Bahwa tanah saksi di seberang. Jalan;
- Bahwa antara 1981 sampai 1982 rumah saksi dari Gunung Samarinda menjadi kelurahan Gunung Samarinda.
- Bahwa pada tahun 1979 kelurahannya Gunung Samarinda kelurahannya belum ada pemekaran.
- Bahwa dulu Gunung Samarinda setelah ada jalan itu, dan tanah Abidin terletak di Batu Ampar.
- Bahwa Saksi di Sepinggian. Pada sekitar tahun 1982 , 1981.
- Bahwa sebelum tahun 1990 adalah kelurahan Gunung Samarinda.
- Bahwa saksi bisa melihat langsung di tanah sengketa.
- Bahwa tanah sengketa adalah milik H.Abidin dan ada pondok di ,tanah sengketa ;
- Bahwa pondok itu ada di tanah sengketa pemiliknya saksi tidak tahu.
- Bahwa setahun dua tahun pondok itu di tanah sengketa.
- Bahwa tanah H.Abidin itu perbatasan dengan tanah saksi dan tanah sengketa milik H.Abidin, saksi sering ketemu.dengan Abidin ;
- Bahwa kenal dengan H.Abidin tahun 1980 an tanam padi sama sama.
- Bahwa kira kira tahun 1975 saksi dan H.Abidin tinggal disitu.
- Bahwa H.Abidin itu lama juga tinggal di tanah sengketa.
- Bahwa saksi tahu dari keluarganya, tanah sengketa itu milik H.Abidin.
- Bahwa saksi tahu tanah itu tanah H.Abidin, saksi lihat sendiri.
- Bahwa saksi tidak mengerti apakah tanah itu dari bapaknya atau tidak.
- Bahwa saksi dari kecil disitu.
- Bahwa Abidin tinggal di km 1, jauh dengan tanah sengketa, jauh 5 km an.
- Bahwa saksi terakhir ketemu Abidin sekitar tahun 1980 an, jarang ketemu.



- Bahwa saksi tidak dengar dijual kepada siapa tanah sengketa itu.
- Bahwa bapaknya saksi dengn Abidin bertetangga.
- Bahwa tanah masuk di RT 41 Gunung Bahagia sekarang.
  
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas maka Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I,II,III serta Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

7. Saksi SALENG. di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah keponakannya Abidin.
- Bahwa Abidin tinggal di Mulawarman.
- Bahwa Abidin itu adiknya mamah saksi.
- Bahwa tanah sengketa saksi tahu.yaitu dahulu milik Abidin.
- Bahwa tanah Abidin dulu masuk kecamatan Balikpapan Utara . Tanah Abidin sebagai tanah sengketa.
- Bahwa dulu saksi ikut bekerja ditempat Abidin tanam padi.
- Bahwa Abidin masih hidup sekarang.
- Bahwa pada tahun 1962 belum ada jalan.
- Bahwa tanah itu saksi tidak tahu dijual kesiapa tapi saksi tahu tanah itu sudah dijual.
- Bahwa tanah sengketa Kelurahan Batu Ampar, sekarang Sepinggan dan Gunung Bahagia.
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa, tidak tahu siapa yang menguasai sekarang.
- Bahwa saksi tidak mengerti pondok itu milik siapa.
- Bahwa penggarapan oleh Abidin tahun 1962.
- Bahwa pondok itu tidak mengerti sejak kapan.
- Bahwa saksi tidak ngerti siapa yang menggarap tanah sengketa sekarang.
- Bahwa saksi tidak tahu para pihak.
- Bahwa saksi tidak tahu tanah milik Abidin dijual kepada siapa.
- Bahwa kira kira 1,5 Ha atau lebih luasnya.
- Bahwa tanah Abidin tanam padi.
- Bahwa saksi tidak tahu kapan tanah milik Abidin dijual.
- Bahwa saksi hanya tahu bahwa tanah itu dijual.
- Bahwa saksi lahir tahun 1953.
- Bahwa dengan Jumani kenal, saksi sama sama kecil dengan Jumani karena orangtua saksi petani di lingkungan itu.
- Bahwa saksi tahu kenal begitu saja.
- Bahwa Masnah dan Abidin hanya bertetangga.
- Bahwa Masnah punya tanah.
- Bahwa Masnah sudah meninggal, anak nya Masnah yang masih hidup.



- Bahwa saksi tidak tahu apakah anaknya Masnah yang menguasai tanah disitu;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah Abidin kapan dijual .
- Bahwa tanah Abidin dengan tanah Masnah dekat.
- Bahwa saksi tidak tahu tanah Masnah sekarang.
- Bahwa saksi tidak pernah lihat surat tanah;Abidin.

- Bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas maka Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I,II,III serta Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

8. Saksi M, ASARI. di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah anaknya Masnah.
- Bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan dalam perkara ini .
- Bahwa tanah yang disengketakan dahulu tanah Masnah ibu saksi.
- Bahwa tanah saksi ada di situ perbatasan dengan Pelangi.
- Bahwa saksi pernah dengar H.Tolu.
- Bahwa tanah Masnah luasnya kira kira 2 Ha.
- Bahwa tanah saksi sebelah Pelangi.
- Bahwa tanah saksi sudah dijual, saksi tidak tahu dijual kepada siapa.

Yang jual Masnah.

- Bahwa tanah Masnah dijual kepada H.Tolu dan tanah saksi dijual ke pak

Didik.

- Bahwa tanah tersebut berdekatan.
- Bahwa saksi tidak tahu kapan dijual oleh Masnah.
- Bahwa saksi umur  $\pm$  25 tahun waktu dijual.
- Bahwa tanah Masnah itu yang disengketakan.
- Bahwa dijual permeter Rp.1.000,- di umur 25 tahun.
- Bahwa saksi kuarangtahu tanah sengketa ada pagar seng sudah

berapa lama.

- Bahwa pak Abidin sudah punya tanah.
- Bahwa tanah Masnah dulu kelurahan Batu Ampar.
- Bahwa rumah saksi Kelurahan Batu Ampar , RT 42. Sekarang masih RT

42. Tanah saksi RT 42 sekarang Graha, dulu Gunung Samarinda, RT 42

Batu Ampar.

- Bahwa tanah sengketa sekarang Kelurahan Sepinggan setelah tahun

1997 yang dulu kelurahan Batu Ampar.

- Bahwa pernah ketemu dengan Babinsa..
- Bahwa tanah obyek sengketa pernah jadi milik Masnah.
- Bahwa saksi tidak tahu yang suruh Babinsa.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas maka Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I,II,III serta Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

9. Saksi H.M.BAMBANG SETIAWAN SAAD di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu tanah sengketa.dalam perkara ini
- Bahwa dulu tanah kami beli dari 8(delapan) orang.
- Bahwa yang punya tanah dulu: Masnah, Abidin, Benjol, Asahari, Sufianor.
- Bahwa kemudian pecah: jadi milikH.Tolu dan Abidin.
- Bahwa tanah yang disengketakan dulu milik : H.Tolu.
- Bahwa kami beli dari petani.
- Bahwa dulu awalnya pemilik tanah sengketa tersebut adalah Masnah dan Abidin kemudian dibeli H.Tolu.
- Bahwa tahun 1993 an dari Masnah dijual kepada H.Tolu.Karena saksi ikut terlibat dalam pembebasan yang dibeli dari 8 petani.
- Bahwa saksi lihat sekarang di plang tertulis atas nama Laparinta .
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Laparinta.
- Bahwa Masnah ada surat suratnya berupa segel.
- Bahwa tanah sengketa sekarang sudah dijual dari H. Tolu ke Go Goesdianto.
- Bahwa saksi tahunya di tahun 2008 waktu periksa di Polda.
- Bahwa ada sertipikatnya atas nama Go Goesdianto.
- Bahwa dari tanah sengketa Go Goesdianto dijual ke Sohet, saksi tidak kenal juga, tahun 2004.
- Bahwa kemudian pernah dilaporkan pak Wahid, SH. kuasanya pada tahun 2008.
- Bahwa Laparinta tidak punya tanah ditanah sengketa .
- Bahwa waktu membeli pernah disitu.
- Bahwa tidak ketemu dengan Laparinta tapi ketemu Lakaqte.
- Bahwa saksi beli 1000 m nya dari Masnah.
- Bahwa ada yang protes Lakate, kebunnya diganti dibayar, saksi lewat Laidi.
- Bahwa saksi tidak tahu ada yang protes lagi.
- Bahwa Lakate datang sendiri, yang ketemu saksi.
- Bahwa dari 8 petani luas tanahnya 7 Ha.
- Bahwa Lakate saja, saksi gusur tanah itu, saksi kasih uang kemudian Lakate tidak datang lagi.
- Bahwa tahun 2008 saksi dilaporkan oleh pak Wahid,SH.
- Bahwa Lakate tidak ada surat, waktu saksi sakit, Lakate ada surat.

Halaman 93 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp

#### 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

- Bahwa bukti T I,II,III-5A. Saksi tahu, tahun 2008 dilaporkan lagi. Asli dari Polres.
- Bahwa waktu digusur tidak ada surat Lakate.
- Bahwa saksi habis beli pertengahan tahun 1993, Lakate terima ganti rugi kira kira tahun 1993,karena diakui.
- Bahwa saksi dipanggil tahun 2008.
- Bahwa pak Wahid,SH. katanya kuasa hokum Lakate,tanahnya termasuk tanah sengketa.
- Bahwa kemudian laporan tanggal 20 Mei 2008 dicabut.
- Bahwa waktu itu clear, kemudian muncul lagi kuasanya Zaenal.
- Bahwa Zaenal datang kuasanya Lakane ada suratnya Lakane sebagai kuasanya Lakate.
- Bahwa Lakate sudah meninggal .
- Bahwa Lakate punya ahli waris di surat Ahli Waris Lakate adalah 1 sampai dengan 8, tidak ada Laparinta.
- Bahwa Ahli warisnya: La Kani, La Rudi, Samsudi, Wanati, Wacili, Waciaya, Laubu, Wadiah.
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa dicabut.
- Bahwa tahun 1993 setelah dibayar Lakate , tahun 1993 sampai 2008 tanah dikuasai kita.
- Bahwa dikuasai saya, H.Bahrudin. Setelah dijual dibagi.
- Bahwa kita ukur dulu di Badan Petanahan.
- Bahwa saksi dilaporkan karena surat Lakate itu, Lahidi yang bayar sekarang di Butun.
- Bahwa pada tahun 2012 Zaenal Abidin wartawan Tribun karena ada kuasa dari M.Nasir.
- Bahwa Zaenal ahli waris Lakate,ada surat diperlihatkan.
- Bahwa setelah dicabut tahun 2008 ada laporan polisi dari Laparinta.Yang dilaporkan H.Tolu dan Go Goesdianto, saksi tahu.
- Bahwa yang dilaporkan Laparinta tentang tanah obyek ini.
- Bahwa tahun 2016 saksi diperiksa.
- Bahwa dulu dilapor oleh Lakate kemudian Laparinta.
- Bahwa Laparinta tidak punya tanah itu.
- Bahwa bukti P-1 tanah Laparinta di Polisi lain bentuknya .
- Bahwa bukti P-1 dipotong, halaman 2 gambar berbeda.
- Bahwa nama saksi H.Aliong.
- Bahwa tidak ada Lakate, waktu saya bayar tidak ada Laparinta.
- Bahwa Kita bergrup yang beli : M.Pane, H.Tolu, ada 4 orang.
- Bahwa Sertipikat dipecah 3.
- Bahwa saksi sudah gusur.

Halaman 94 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp

#### 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

- Bahwa diperiksa Polisi kaitannya dengan Galamudin. Yang asli Lahona, sekarang Galamudin, Galamudin yang punya asli Lahona, sekarang Galamudin.
- Bahwa Surat di tip ex Lahona ternyata Galamudin. Yang punya asli Lahona. Kalau di Polisi nama La Ona di tip ex Galamudin.
- Bahwa ada perkataan : pak Haji ada uangkah? Saksi bayar Rp.150.000.000,- ke pak Wahidin.
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas maka Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, II, III serta Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

10. Saksi ALFIAN NUR ASZARI, SH. di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu tanah yang sengketa terletak di Syarifudin Yoes, bersebelahan dengan Pelangi Point.
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya obyek sengketa tersebut:

Sebelah Timur : Pelangi Point.

Sebelah Barat : jalan lingkungan.

Sebelah Utara : Gereja.

Sebelah Selatan : jalan Syarifudin Yoes.

- Bahwa tanah obyek sengketa sekarang masih kosong.
- Bahwa tanah sengketa milik Go Goesdianto.
- Bahwa saksi tidak tahu Go Goesdianto dapat dari mana.
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa masih Go Goesdianto sampai sekarang.
- Bahwa saksi tahu dengan dengan Laparinta.
- Bahwa tanah sengketa bukan tanah milik Laparinta.
- Bahwa Go Goesdianto ada sertifikat, saksi pernah lihat dari Go Goesdianto.
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah itu.
- Bahwa saksi tidak disitu.

Halaman 95 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dulu kuasa PT Pelangi, saksi sebagai karyawan dan kuasa PT Pelangi.
- Bahwa tahun 2013 dulu pengadaan lahan kami mau beli tanah sengketa ini karena tidak pas harganya.
- Bahwa mau beli dari pak Go Goesdianto.
- Bahwa setahu saksi mengeksekusi tanah Pelangi Point, pada waktu itu ada Lakate yang protes, dihalangi waktu mendirikan pagar.
- Bahwa orang orang pak Lakate yang keberatan.
- Bahwa pak Wahid, SH. adalah kuasa dari Lakate, Lahane, H. Zaenal Abidin, saksi ketemu mereka, tolong tidak diganggu, bahas mediasi.
- Bahwa pagar Pelangi kemudian clear.
- Bahwa pemagaran Pelangi damai tidak ada gangguan.
- Bahwa berselang lama Laparinta datang ke saya, menanyakan apakah sudah dibayar mediasi, saksi bilang sudah. Kata Laparinta ada bagian setahu saksi, tanah Laparinta tidak ada surat.
- Bahwa Laparinta ngaku ada bagian dari segel Lakate, Laparinta tidak dapat bagian.
- Bahwa pak Wahid, SH. dan pak Zaenal satu grup. Saksi tidak pernah berhubungan dengan pak Wahid.
- Bahwa karena kedatangan Laparinta tidak ada tanah di tanah sengketa.
- Bahwa saksi tidak kasih uang ke Laparinta. Katanya Laparinta ada bagian, dan karena surat diatas namakan Lakate, Laparinta tidak dikasih.
- Bahwa di tanah sengketa ada pondokan, saksi tahu dari orangnya Lakate.
- Bahwa tidak ada kuasa hukum Laparinta, hanya ada Laparinta dan anaknya.
- Bahwa pak Wahid, pak Lakane, pak Nasir pernah dikuasakan.
- Bahwa dari perusahaan ada tali asih kepada kuasa hukum Lakate: pak Zaenal. Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta) dulu atas nama Lakate.
- Bahwa makanya Laparinta nuntut.
- Bahwa saksi pernah dikonfirmasi sebagai saksi.
- Bahwa pada waktu itu Laparinta tanya.
- Bahwa yang melaksanakan pemberian tali asih adalah management PT Pelangi point.
- Bahwa ada pondok di tanah Lakate.
- Bahwa tali asih di tanah pagar batas.
- Bahwa tanah Lakate di tanah batas, yang sekarang diakui Laparinta. tanah sengketa. dalam perkara ini.

Halaman 96 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp

#### 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

- Bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas maka Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I,II,III serta Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

11. Saksi H.MOHAMMAD NASIR di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu tanah yang dipersengketakan di jalan Yoes.Batas tidak tahu.
- Bahwa tanah yang disengketakan tanah Lakate.
- Bahwa tanah yang menguasai, sekarang tidak tahu.
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah Lakate.
- Bahwa Lahani kuasakan ke saksi untuk mengurus tanah Lakate.
- Bahwa tidak tahu hubungan Lakane dengan Lakate.
- Bahwa kuasa hukumnya pernah juga dengan pak Wahid.
- Bahwa saksi lupa tanah berbatas dengan PT.Pelangi.
- Bahwa kuasa tahun 2012. Kuasa untuk menduduki lahan dari Lakate.
- Bahwa saksi baru tahu dengan masalah tanah sengketa ini.
- Bahwa saksi pernah ketemu dengan Laparinta di lokasi.
- Bahwa Laparinta datang di lokasi sebagai saksi.
- Bahwa fotokopi surat dari Lakane.
- Bahwa Laparinta dan Lakate sama sama orang Buton.
- Bahwa pak Zaenal adalah bos saksi. Saksi sebagai kuasa dari pak Zaenal.
- Bahwa Laparinta tidak dapat uang dari PT. Pelangi.
- Bahwa yang terima uang pak Zaenal dari PT Pelangi atas nama Lakate.
- Bahwa Laparinta dapat juga dari pak Zaenal.
- Bahwa yang paling tahu surat adalah pak Lakane.
- Bahwa Lakane orang buton juga.
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas maka Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I,II,III serta Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

12. Saksi MADJO AGUS ABADI di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu obyek sengketa berada di jalan Syarifudin Yoes.
- Bahwa saksi saat itu bekerja sebagai Satpol PP.
- Bahwa saksi kenal dengan H.Masnah dan Abidin.
- Bahwa benar saksi pernah membuat Berita Acara pemeriksaan perbatasan (Bukti T.I.II.III-13), benar saksi ikut bertandatangan pada berita acara pemeriksaan perbatasan tersebut.

Halaman 97 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp

#### Disclaimer

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

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



- Bahwa saksi tahu bahwa obyek sengketa masuk pada kelurahan Batu Ampar. RT berapa saksi lupa.
- Bahwa benar tanah obyek sengketa dulu termasuk dalam wilayah Kecamatan Balikpapan Utara.
- Bahwa pada waktu pengukuran tidak ada yang keberatan.
- Bahwa saksi kenal dengan Laparinta.
- Bahwa tidak ada tanah Laparinta yang diukur.
- Bahwa pada waktu pengukuran tanah itu kosong.
- Bahwa dulu pemilik tanah sengketa pertama ABIDIN.
- Bahwa saksi lupa pemohonnya.
- Bahwa atas permintaan Abidin.
- Bahwa Laparinta tidak minta ditanah sengketa.
- Bahwa ditanah sengketa ada yang mengakui milik Abidin.
- Bahwa saksi sebagai petugas Satpol PP tahun 1984 sampai tahun 2004.
- Bahwa pengukuran untuk Hak Garap sekitar tahun 1990 an.
- Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa tetapi . saksi tidak tahu diman letak tanah obyek sengketa.
- Bahwa tanah yang diukur, saksi tahu.
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas maka Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I,II,III serta Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

13. Saksi ARDIANSYAH BUSTAMI di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menjabat sebagai Camat Balikpapan Timur pada tahun 1984 sampai tahun 1990.
- Bahwa Balikpapan Timur dulu adalah wilayah Prapatan.
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa dulu berada di wilayah Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara.
- Bahwa setelah tahun 1997 lokasi dulu jadi wilayah Kelurahan Sepinggian Balikpapan Selatan. Dari Utara ke Selatan.
- Bahwa tanah sengketa itu tidak pernah masuk Balikpapan Timur.
- Bahwa saksi tahu letak obyek tanah sengketa, dan saksi tidak sering lewat. Setahu saksi Tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong, berpagar seng, serta Saksi tidak tahu apa ada pondok atau tidak diobyek sengketa tersebut.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas maka Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I,II,III serta Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

Menimbang, Bahwa Turut Tergugat II dalam menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai aslinya, Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1562/Kelurahan Sepinggan, atas nama Sohet Chairil seluas 27.700 M<sup>2</sup>, diberi tanda Bukti T.T II-1 ;
2. Fotokopi sesuai aslinya, Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur No. 91-550.1-44-2001 tanggal 03 September 2001, diberi tanda Bukti T.T II-2 ;
3. Fotokopi sesuai aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001, diberi tanda Bukti T.T II-3 ;
4. Fotokopi sesuai aslinya, Surat Pernyataan, an. H. TOLU tanggal 31 Juli 2001, diberi tanda Bukti T.T II-4 ;
5. Fotokopi sesuai aslinya, Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang dipunyai Pemohon an. H. TOLU tanggal 31 Juli 2001, diberi tanda Bukti T.T II-5 ;
6. Fotokopi sesuai aslinya, Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak, antara MASNAH kepada H. TOLU, Nomor Register Camat Balikpapan Utara 906/PH-CBU/IV/93 tanggal 02 April 1993, diberi tanda Bukti T.T II-6 ;
7. Fotokopi sesuai aslinya, Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara, an. MASNAH No. 886/SP.CBU/III/93 tanggal 17 Desember 1992, diberi tanda Bukti T.T II-7 ;
8. Fotokopi sesuai aslinya, Berita Acara Pemeriksaan Penguasaan Tanah Negara tanggal 16 Desember 1992, diberi tanda Bukti T.T II-8 ;
9. Fotokopi sesuai aslinya, Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak, antara ABIDIN kepada H. TOLU Nomor Register Camat Balikpapan Utara 907/PH-CBU/IV/93 tanggal 02 April 1993 ,diberi tanda Bukti T.T II-9 ;

Halaman 99 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp

#### 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)



10. Fotokopi sesuai aslinya, Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara,  
an. MASNAH No. 886/SP.CBU/III/93 tanggal 28 Desember 1992, diberi

tanda Bukti T.T II-10 ;

11. Fotokopi sesuai aslinya, Permohonan untuk mendapat Hak Guna

Bangunan an. H. TOLU, tanggal 31 Juli 2001, diberi tanda Bukti T.T II-11;

12. Fotokopi sesuai aslinya, Daftar Pengantar No. No. 550.2/35/BPN-

44.2/61-VIII/2001 tanggal 30 Agustus 2001, perihal Permohonan untuk

mendapatkan Hak Guna Bangunan atas tanah di Kelurahan Sepinggan,

Kecamatan Balikpapan Selatan an. H. TOLU , diberi tanda Bukti T.T II-12;

13. Fotokopi sesuai aslinya, Berita Acara Pemeriksaan Lapangan tanggal 27

Agustus 2001 , diberi tanda Bukti T.T II-13 ;

14. Fotokopi sesuai aslinya, Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" No.

350/RPT-PA/VIII-2001 , diberi tanda Bukti T.T II-14 ;

Menimbang, Bahwa Foto copy bukti surat tersebut telah dibubuhi materai

cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi dalam  
persidangan;

Menimbang, Bahwa Majelis Hakim pada tanggal 11 Januari 2018 telah  
melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat kelokasi tanah yang menjadi obyek  
sengketa perkara ini yang hasilnya sebagaimana termuat dalam berita acara  
persidangan ini ;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak telah mengajukan kesimpulan,  
masing-masing yaitu : Penggugat dengan kesimpulannya bertanggal 14  
Februari 2017, Tergugat I,II,III mengajukan kesimpulannya tanggal 14 Februari  
2017 dan Turut Tergugat II mengajukan kesimpulannya tanggal 14 Februari  
2017 , dimana selengkapny kesimpulan dari masing masing pihak adalah  
sebagaimana termuat dalam berita acara sidang ;

Menimbang, Bahwa kedua belah pihak yang berperkara tidak  
mengajukan sesuatu hal lagi dan akhirnya mohon Putusan;

*Halaman 100 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, Bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan dianggap termasuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

## TENTANG HUKUMNYA :

### DALAM KONVENSI:

#### DALAM PROVISI;

Menimbang, Bahwa Penggugat melalui kuasanya pada pokoknya mengajukan Provisi sebagai berikut :

Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk tidak memproses lebih lanjut pendaftaran peralihan dan pembebanan hak serta permohonan perpanjangan hak terhadap Sertipikat Hak Bangunan No. 1562, Kel. Sepinggan tahun 2001 seluas 27.700 M2, baik yang kemungkinan diajukan oleh Tergugat III maupun pihak lain yang mendapatkan hak darinya, baik perseorangan maupun badan hukum sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Menimbang, Bahwa terhadap tuntutan provisi kuasa Penggugat tersebut maka Majelis mempertimbangkan tentang aspek-aspek sebagai berikut:

Menimbang, Bahwa berdasarkan kajian teoritik ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 ayat (1) RBg, Pasal 53 Rv maka putusan provisi adalah putusan yang berisikan agar hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya segera dan mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara di samping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan. (Vide lebih lanjut: Lilik Mulyadi, SH, MH, *Tuntutan Provisionil Dalam Hukum Acara Perdata Pada Praktik Peradilan*, Penerbit: Djambatan, Jakarta, 1996, hal. 25).;

Menimbang, Bahwa tuntutan provisi hanya dapat dikabulkan dalam hal yang sangat eksepsional ;

*Halaman 101 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, Bahwa putusan provisi (*Provisionele beschikking*) adalah keputusan yang bersifat sementara yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan, dengan demikian putusan provisi tidak boleh mengenai materi pokok perkara

Menimbang, Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas ternyata tuntutan Provisi Kuasa Penggugat agar memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk tidak memproses lebih lanjut pendaftaran peralihan dan pembebanan hak serta permohonan perpanjangan hak terhadap Sertipikat Hak Bangunan No. 1562, Kel. Sepinggan tahun 2001 seluas 27.700 M2, baik yang kemungkinan diajukan oleh Tergugat III maupun pihak lain yang mendapatkan hak darinya, baik perseorangan maupun badan hukum sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka Majelis memandang Bahwa aspek ini telah memasuki pokok perkara (*bodem geschil*) yang harus dibuktikan oleh para pihak yang berperkara sehingga irrelevant dipertimbangkan dalam provisi;

Menimbang, Bahwa dengan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis secara tegas berpendirian bahwa tuntutan Provisi kuasa Penggugat dinyatakan ditolak;

## DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang pokok perkaranya, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai formalitas penyusunan surat gugatan Penggugat dihubungkan dengan eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I, II, III dan Kuasa Turut Tergugat II ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *eksepsi* secara umum berarti pengecualian, akan tetapi dalam konteks hukum acara bermakna tangkisan atau bantahan yang diajukan untuk hal-hal yang menyangkut syarat-

*Halaman 102 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya menjadikan gugatan tidak dapat diterima, sehingga tujuan dari eksepsi adalah agar pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih lanjut memeriksa materi pokok perkara ;

Menimbang, Bahwa terhadap gugatan Penggugat maka Kuasa Tergugat I,II,III memberikan jawaban berupa Eksepsi Kompetensi Absolut secara tersendiri tertanggal 10 Agustus 2017 dan Kuasa Turut Tergugat II selain mengajukan Jawaban atas pokok perkara juga mengajukan eksepsi tertanggal 31 Juli 2017 yang salah satunya adalah eksepsi mengenai Kompetensi Absolut;

Menimbang, Bahwa terhadap eksepsi mengenai Kewenangan Absolut tersebut telah diputus dengan Putusan Sela pada hari Selasa tanggal 19 September 2017 No.76/Pdt.G/2017/PN.Bpp yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II ,Tergugat III dan Turut Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Balikpapan berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menanggung biaya perkara ini hingga putusan akhir;

Menimbang, Bahwa terhadap materi eksepsi selebihnya dari Tergugat I,II,III dan Turut Tergugat II majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, Bahwa Kuasa Tergugat I,II,III dan Turut Tergugat II dalam mengajukan jawaban nya telah mengajukan eksepsi sebagaimana telah di urai kan di atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi dari Tergugat I,II,III sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I,II,III angka 2 mengenai gugatan Penggugat kurang pihak, oleh karena Penggugat tidak menjadikan pihak dalam perkara ini MASNAH sebagai Tergugat, dimana asal muasal tanah Tergugat-I adalah dari MASNAH, maka agar gugatan Penggugat sempurna seharusnya Penggugat mengikut sertakan MASNAH atau ahli warisnya sebagai pihak karena keberadaannya sangat penting untuk menjelaskan sejarah kepemilikannya atas tanah Obyek Perkara serta menjelaskan siapa Penggugat / LAPARINTA dan apa kaitannya dengan orang yang bernama LAKATE, yang dahulu pernah mengklaim Obyek Sengketa sebagai tanah miliknya;

Menimbang, bahwa untuk hal tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut

Menimbang, bahwa telah menjadi ketentuan hukum berupa Yuriprudensi Mahkamah Agung yang menyatakan bahwa adalah Hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI. Tanggal 16-6-1971 No.306 K/Sip/1971 yang kaidah Hukumnya adalah : *Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena Jabatannya menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai tergugat, karena hal tersebut adalah bertentangan dengan Hukum Acara Perdata, bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya;*

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis hakim bahwa kedudukan hukum dari MASNAH tidaklah terlalu signifikan dalam perkara ini oleh karena MASNAH bukanlah subjek hukum yang menguasai obyek perkara sehingga berdasarkan ketentuan hukum dan telah menjadi yurisprudensi yang kaidah hukumnya sebagai berikut : gugatan perdata cukup diajukan kepada siapa pihak yang secara nyata (*feitelijke*) menguasai obyek sengketa, hal tersebut sesuai dengan *Putusan Mahkamah Agung RI tanggal -8-1983*

*Halaman 104 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*No.1072 K/Sip/1982 yang kaidah hukumnya adalah : Gugatan cukup diajukan kepada yang secara Feitelijke menguasai barang sengketa"*

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I,II, III angka 2 tentang gugatan Penggugat kurang pihak, dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi Tergugat I,II,III angka 3 yang menyatakan Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Sebagai Penggugat oleh karena Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994 atas nama LAPARINTA adalah diduga palsu; dan Terhadap obyek perkara ini telah terbit Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) atas nama NUR AMIN WIDJAYA, ANDY WIDJAYA dan EDI GUNAWAN selaku pemegang IMTN bukan Penggugat/LAPARINTA;Maka, seharusnya yang mengajukan gugatan adalah NUR AMIN WIDJAYA, ANDY WIDJAYA dan EDI GUNAWAN selaku pemegang IMTN bukan Penggugat/LAPARINTA, sehingga menurut Para Tergugat, Penggugat/LAPARINTA tidak memiliki Legal Standing sebagai Penggugat kaitannya dengan obyek sengketa, yaitu tanah milik Tergugat I yang kemudian dialihkan/dijual kepada Tergugat II dan selanjutnya Tergugat II mengalihkan/menjual kepada Tergugat III., Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang,berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti P-1 berupa Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994 atas nama LAPARINTA yang menurut Tergugat I,II,III diduga palsu Menurut Majelis adalah istilah yang tanpa alas hukum, konkritnya baru sangkaan, dan hal tersebut harus dibuktikan didepan persidangan perkara pidana dan menunggu putusan Pengadilan Negeri yang sudah berkekuatan hukum tetap apakah bukti P-1 tersebut palsu atau tidak , sepanjang belum ada putusan pengadilan negeri tersebut belum bisa dikatakan palsu atau tidak ;

Menimbang, bahwa Terhadap obyek perkara ini telah terbit Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) atas nama NUR AMIN WIDJAYA, ANDY WIDJAYA dan EDI GUNAWAN selaku pemegang IMTN bukan

*Halaman 105 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/LAPARINTA;Maka, seharusnya yang mengajukan gugatan adalah NUR AMIN WIDJAYA, ANDY WIDJAYA dan EDI GUNAWAN selaku pemegang IMTN bukan Penggugat/LAPARINTA,,Majelis Hakim ber pendapat bahwa IMTN bukan merupakan bukti kepemilikan tanah akan tetapi merupakan bukti legalitas penguasaan terhadap tanah Negara di Kota Balikpapan haruslah berbentuk Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara atau dalam bentuk Izin Memanfaatkan Tanah Negara ( IMTN ), yang harus dibuat dihadapan Pejabat Pemerintah Kota Balikpapan yaitu dari mulai tingkat Ketua Rukun Tetangga ( Ketua RT ), Kepala KELURAHAN dan Kepala KECAMATAN selaku PPAT Pemerintah Kota Balikpapan atau Camat ditempat dimana tanah Negara yang dikuasai itu BERADA dan Surat IMTN inilah sebagai landasan untuk memohon hak kepemilikan terhadap Tanah Negara menjadi dalam bentuk SERTIPIKAT melalui Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan, dan IMTN tersebut telah dibatalkan oleh pemegangnya tersebut di atas untuk diproses dan diterbitkan kepada atas nama Penggugat selaku pemilik atas obyek sengketa berdasarkan alas hak berupa Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994 , maka secara Hukum Penggugat dengan berdasarkan surat tersebut, dapat menuntut kepada siapa-siapa yang menguasai atau memanfaatkan perbatasan yang dianggap milik Penggugat tersebut, dengan demikian dalam perkara ini Penggugat mempunyai legal standing (kedudukan Hukum) untuk bertindak sebagai penggugat dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dalam perkara mempunyai kapasitas sebagai penggugat dalam perkara No. 76/Pdt.G/2017/PN.Bpp, maka Eksepsi dari tergugat I,II III angka 3 tentang Legal Standing Penggugat secara hukum ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi Tergugat I,II,III angka 4 yang menyatakan Gugatan Penggugat kabur dengan alasan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas 28.800 M2 yang terletak di Kel. Sepinggian berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04

*Halaman 106 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 1994, padahal sejak tahun 1979 s/d 1997 obyek sengketa adalah terletak di Kelurahan Batu Ampar.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi dari Tergugat I,II, III tersebut diatas , majelis berpendapat bahwa fakta dilapangan apakah tanah sengketa terletak di Kel. Sepinggan berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994,ataukah sejak tahun 1979 s/d 1997 obyek sengketa adalah terletak di Kelurahan Batu Ampar akan diketahui setelah acara pembuktian, oleh karena itu eksepsi tersebut telah masuk pokok perkara, maka eksepsi Tergugat I,II,III angka 4 tersebut patut ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi Tergugat I,II,III angka 5 yang menyatakan surat kepemilikan penggugat/laparinta adalah diduga palsu dan rekayasa;

Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan yang telah dipertimbangkan tersebut diatas dimana bukti surat P.1 berupa Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 04 Desember 1994 atas nama LAPARINTA yang menurut Tergugat I,II,III diduga palsu dan direkayasa, menurut Majelis adalah istilah yang tanpa alas hukum, konkritnya baru sangkaan, dan hasil tersebut harus dibuktikan dulu di depan persidangan dalam perkara pidana dan menunggu putusan perkara pidana tersebut yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, apakah bukti P.1 tersebut palsu atau tidak. Sepanjang belum ada putusan perkara pidana tersebut belum bisa dikatakan bukti P.1 berupa Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara atas nama LAPARINTA tersebut palsu atau tidak, maka eksepsi Tergugat I,II,III angka 5 patut ditolak.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi dari Turut Tergugat II sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Turut Tergugat II tentang Eksepsi Non Kulifikasi oleh karena gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat II sudah salah alamat, karena dalam hal proses penerbitan

*Halaman 107 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1562 / Kelurahan Sepinggan atas nama H. TOLU (Tergugat I) seluas 27.700 M2 dan pencatatan peralihan haknya antara H. TOLU (Tergugat I) kepada GO GOESDIANTO (Tergugat II) kemudian beralih lagi haknya antara GO GOESDIANTO (Tergugat II) kepada SOHET CHAIRIL (Tergugat III) sudah melalui prosedural yang *Rechmatig* (berdasarkan hukum) serta melaksanakan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) berdasarkan peraturan dan ketentuan Perundang undangan yang berlaku ; dan Turut Tergugat II melakukan perbuatan yang *Rechmatig* (berdasarkan hukum) dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatiggedaad*) karena Turut Tergugat II sebagai institusi negara dalam melaksanakan tugasnya berdasarkan prosedur dan ketentuan dalam Undang undang.

Menimbang, bahwa untuk hal tersebut mejelis Hakim berpendapat untuk membuktikan mengenai peristiwa hukum yang terjadi harus memasuki materi pokok perkara dengan mempertimbangkan segala bukti dan saksi apakah proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1562 / Kelurahan Sepinggan atas nama H. TOLU (Tergugat I) seluas 27.700 M2 dan pencatatan peralihan haknya antara H. TOLU (Tergugat I) kepada GO GOESDIANTO (Tergugat II) kemudian beralih lagi haknya antara GO GOESDIANTO (Tergugat II) kepada SOHET CHAIRIL (Tergugat III) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum dalam jabatan karena menerbitkan diatas milik Penggugat. Maka eksepsi tersebut patut ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap ekspsi Turut Tergugat II mengenai **Tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan Oleh Penggugat** telah melewati tenggang waktu terhitung sejak penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1562 / Kelurahan Sepinggan pada tanggal 11 September 2001 sebagaimana diatur dalam ketentuan **Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pasal 32 ayat (2)** Sebagaimana dimaksud dalam ketentuan tersebut di atas, dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan yang memperoleh

*Halaman 108 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu **5 (Lima) Tahun** sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut mejelis Hakim berpendapat bahwa akan diketahui setelah acara pembuktian, oleh karena itu eksepsi tersebut telah masuk pokok perkara, maka eksepsi Turut Tergugat III tersebut patut ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap ekspsi Turut Tergugat II mengenai Gugatan Penggugat kurang pihak, bahwa seharusnya Penggugat menarik ADII GUNAWAN, SH selaku PPAT Kota Balikpapan yang membuat Akta Jual Beli No. 4272004, antara Tergugat I kepada Tergugat II dan ANDREAS GUNAWAN, SH.,MKn selaku PPAT Kota Balikpapan yang membuat Akta Jual Beli No. 2902014, antara Tergugat II kepada Tergugat III menjadi Pihak sebagai Tergugat dalam gugatan Penggugat dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa untuk hal tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut

Menimbang, bahwa telah menjadi ketentuan hukum berupa Yuriprudensi Mahkamah Agung yang menyatakan bahwa adalah Hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI, Tanggal 16-6-1971 No.306 K/Sip/1971 yang kaidah Hukumnya adalah : *Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena Jabatannya menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai tergugat, karena hal tersebut adalah bertentangan dengan Hukum Acara Perdata, bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya;*

*Halaman 109 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis hakim bahwa kedudukan hukum dari ADI GUNAWAN, SH dan ANDREAS GUNAWAN, SH Mkn tidaklah terlalu signifikan dalam perkara ini oleh karena ADI GUNAWAN, SH dan ANDREAS GUNAWAN, SH Mkn bukanlah subjek hukum yang menguasai obyek perkara sehingga berdasarkan ketentuan hukum dan telah menjadi yurisprudensi yang kaidah hukumnya sebagai berikut : gugatan perdata cukup diajukan kepada siapa pihak yang secara nyata (*feitelijke*) menguasai obyek sengketa, hal tersebut sesuai dengan *Putusan Mahkamah Agung RI tanggal -8-1983 No.1072 K/Sip/1982 yang kaidah hukumnya adalah : Gugatan cukup diajukan kepada yang secara Feitelijke menguasai barang sengketa*"

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat II tentang gugatan Penggugat kurang pihak, dinyatakan ditolak;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang belum dipertimbangkan pada bagian provisi dan eksepsi, seluruhnya dipertimbangkan pada bagian pokok perkara ini ;

Menimbang, bahwa gugatan para Penggugat dalam perkara ini pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat,tersebut maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah perbatasan seluas  $\pm$  28.800 M2 (dua puluh delapan ribu delapan ratus meter persegi) berdasarkan alas hak berupa Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tanggal 04 Desember 1994; yang terletak dahulu di lingkungan RT. 52 Kelurahan Sepinggan,

*Halaman 110 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*

### 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

Kecamatan Balikpapan Timur, Kotamadya Balikpapan dan sekarang atau setempat dikenal umum sebagai Jl. Syarifuddin Yoes RT. 45, Kelurahan Sepinggán Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan.

- Bahwa tanah perbatasan tersebut di atas, diperoleh Penggugat dengan cara membuka, memanfaatkan dan menguasai tanah Negara sejak tahun 1979 sampai dengan sekarang (selama ± 38 tahun) secara berturut-turut dan tidak pernah ditelantarkan dengan tujuan untuk dimiliki dan untuk bercocok tanam antara lain padi, jagung, singkong, nanas, cempedak, pisang, kelapa serta tanaman lainnya untuk mencukupi kebutuhan kehidupan keluarga Penggugat sehari-hari.
- Bahwa dari data foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1562 Kel. Sepinggán, diketahui, ternyata pada tahun 2001, secara diam-diam tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa, Tergugat I telah mensertipikatkan tanah obyek sengketa atas namanya kepada Turut Tergugat II dengan tujuan untuk dijadikan sebagai miliknya sehingga pada tanggal 11 September 2001 diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1562 Kel. Sepinggán atas nama H. TOLU (Tergugat I) dengan luas 27.700 M2;
- Bahwa dari data foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1562 Kel. Sepinggán, khususnya pada bagian halaman tiga buku tanah sertipikat yang memuat format data/informasi mengenai Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan Lainnya, diketahui pula ternyata telah terjadi peralihan hak dan pendaftaran peralihan hak, di mana pada tanggal 29 April 2004 Tergugat I telah melakukan peralihan hak/menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 427/2004 tanggal 29 April 2004 yang dibuat di

*Halaman 111 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*

#### 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)



hadapan Adi Gunawan, S.H., PPAT Kota Balikpapan dan selanjutnya berbekal Akta Jual Beli tersebut di atas, Tergugat II telah melakukan pendaftaran peralihan hak (balik nama) kepada Turut Tergugat II sebagaimana terlihat pada kolom 4 telah dibubuhi tanda tangan disertai stempel dari Turut Tergugat II, dan berselang waktu  $\pm$  4 (empat) tahun kemudian telah terjadi peralihan hak dan pendaftaran peralihan hak lagi, di mana pada tanggal 30 April 2014 Tergugat II telah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 290/2014 tanggal 30 April 2014 yang dibuat di hadapan Andreas Gunawan, SH. M.Kn, PPAT Kota Balikpapan dan selanjutnya berbekal Akta Jual Beli tersebut di atas, Tergugat III telah melakukan pendaftaran peralihan hak (balik nama) kepada Turut Tergugat II sebagaimana terlihat pada kolom 4 telah dibubuhi tanda tangan disertai stempel dari Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, II, III mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa tidak benar Penggugat sebagai pemilik tanah Obyek Sengketa akan tetapi Tergugat-I / H. Tolu adalah pemilik sah tanah Obyek Perkara ini sebagaimana SHGB No. 1562 atas nama H. TOLU yang diterbitkan oleh Turut Tergugat-II secara sah pada tanggal 11-9-2001, tidak ada keberatan dari Penggugat, kemudian pada tanggal 29 April 2004 Tergugat-I menjualnya kepada Tergugat-II / Go Goesdiyanto selanjutnya pada tanggal 30 April 2014 Tergugat-II menjualnya kepada Tergugat-III / Sohet Chairil. Dalam proses baliknama dari Tergugat-I kepada Tergugat-II kemudian kepada Tergugat-III, tidak ada permasalahan dan tidak ada tuntutan dari siapapun termasuk dari Penggugat sehingga Turut Tergugat-II / BPN melanjutkan baliknamanya;

*Halaman 112 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan para penggugat disangkal oleh Tergugat I,II,III dan Turut Tergugat II maka berdasarkan pasal 283 Rbg/163 HIR Penggugat wajib membuktikan mengenai dalil-dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk mendukung dalil-dalil gugatannya telah mengajukan alat-alat bukti berupa bukti surat bertanda P-1/TR.1 sampai dengan P.10/TR.10 dan 6 orang saksi yang masing masing bernama : LA HAMI, KARNO, LA TAMO, LA SAEPA, YUDAARI WIBOWO dan LAKANI;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I,II,III untuk mendukung dalil-dalil jawabannya juga telah mengajukan alat-alat bukti berupa surat bertanda T.I.II.III-1.s/d T.I.II.III-14 dan 13 orang saksi yang masing masing bernama : MUHAMMAD, HAERANI, GAMALUDIN, H. MUH. HALIM, NABDILAH, JUMANI, SAL ENG, M.A.SARI, H.BAMBANG SETIAWAN SAAD, ALFIAN NUR AZHARI, H. MOHAMMAD NASIR, MADJO AGUS ABADI DAN ARDIANSYAH BUSTAMI

Menimbang, bahwa pihak Turut Tergugat II untuk mendukung dalil-dalil jawabannya juga telah mengajukan alat-alat bukti berupa surat bertanda T.T.II-1.s/d T.T.II-14 ;

Menimbang, bahwa pokok permasalahan dalam surat gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan sebelumnya, maka dalil pokok gugatan yang harus dibuktikan oleh Penggugat adalah sebagai berikut: Apakah benar Penggugat mempunyai alasan hak atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan Penggugat yaitu bukti P-1/TR.1 sampai dengan bukti P-10/TR.10, telah di dapat hal hal sebagai berikut:

- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa terletak dahulu di lingkungan RT. 52 Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Timur, Kotamadya Balikpapan dan sekarang atau setempat dikenal umum sebagai Jl.

*Halaman 113 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Syarifuddin Yoes RT. 45, Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan;

- Bahwa ada surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara atas nama Laparenta tanggal 4 Desember 1994 yang menerangkan bahwa ia mempunyai sebidang tanah perbatasan yang digarap sendiri sejak tahun 1979 terletak di Kelurahan Sepinggan Rt.53 Rw.13 Kecamatan Balikpapan Timur, berbatasan Utara berbatas dengan tanah Lahami Timur berbatas dengan tanah Lakate, Selatan berbatas dengan Jalan Setapak, Barat berbatas dengan tanah M.Benjo I (bukti P.1/TR.1);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan kualitas hukum dari Bukti P-1/TR,1 sebagai berikut ;

Menimbang, Bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil kepemilikannya telah mengajukan bukti P-1/TR.1 berupa alas hak yaitu Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tanggal 04 Desember 1994 atas nama La Parenta yang menerangkan bahwa ia mempunyai sebidang tanah perbatasan yang digarap sendiri sejak tahun 1979 terletak di Kelurahan Sepinggan Rt.53 Rw.13 Kecamatan Balikpapan Timur ;

Menimbang, bahwa bukti P-1/TR.1 tersebut adalah merupakan surat Keterangan Hak atas tanah perbatasan atau di Balikpapan lebih dikenal dengan nama segel, bukanlah merupakan Bukti kepemilikan sebagaimana yang dimaksudkan dalam dalam pasal 19 huruf C UU. No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti P-1/TR.1 tersebut bila dibandingkan dengan Bukti T` .I.II.III-4 B sama dengan surat bukti T.I.II.III-12 B berupa Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tanggal 4 Desember 1979 atas nama Galimudin terdapat kesamaan letak tanah perbatasan dan penomoran diregester yaitu ; surat bukti P1-/TR,1 berupa Surat Keterangan

*Halaman 114 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penguasaan Tanah Negara tanggal 04 Desember 1994 atas nama La Parenta yang menerangkan mempunyai sebidang tanah perbatasan yang digarap sendiri sejak tahun 1979 yang terletak di Kelurahan Sepinggang Rt.52 Rw.13 Kecamatan Balikpapan Timur dan ditanda tangani oleh Ketua RT, 52 dan terdaftar di Kelurahan Sepinggang no.13/PH/0-1/KS-95 tanggal 15-2-1995 ditanda tangani oleh A Ruli dan terdaftar di Kecamatan Balikpapan Timur dengan nomor register : 881/Spt/CBT/III/95 sedangkan bukti T`.I.II.III-4 B sama dengan surat bukti T,I,II,III-12 B berupa alas hak berupa Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tanggal 15 Pebruari 1995 atas nama Galimudin yang menerangkan mempunyai sebidang tanah perbatasan yang digarap sendiri sejak tahun 1979 yang terletak di Kelurahan Sepinggang Rt.52 Rw.13 Kecamatan Balikpapan Timur yang ditanda tangani oleh Ketua RT52 dan terdaftar di Kelurahan Sepinggang no.13/PH/0-1/KS-95 tanggal 15-2-1995 ditanda tangani oleh A Ruli dan terdaftar di Kecamatan Balikpapan Timur dengan nomor register : 881/Spt/CBT/III/95 , dimana surat bukti P.1/TR.1 dan surat bukti T`.I.II.III-4 B sama dengan surat bukti T.I.II.III-12 B letak tanah perbatasan yang sama yaitu di Kelurahan Sepinggang Rt.52 Rw.13 Kecamatan Balikpapan Timur dan ditanda tangani oleh Ketua Rt`52 yang sama . ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Sepinggang yang sama dan ditanda tangani oleh Camat Balikpapan Timur dan nomor regester yang sama yaitu nomor register 881/Spt/CBT/III/95;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T`.I.II.III-8 B berupa Surat dari Camat Balikpapan Selatan No.590/480/Balsel tertanggal Nopember 2017 dan surat bukti T.I.II.III-4E berupa Surat dari Camat Balikpapan Timur tertanggal 31 Mei 2017 yang kedua surat bukti tersebut menerangkan bahwa surat tanah/ segel nomor register 881/Spt/CBT/III/95 atas nama Laparenta tidak diketemukan di buku register tanah di Kecamatan Balikpapan Selatan;

Menimbang, bahwa saksi MUHAMMAD: yang diajukan oleh

*Halaman 115 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*

#### 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 I.II.III yang menerangkan bahwa saksi bekerja di Dinas PU pada tahun 1994 sampai dengan 1995 di Kecamatan Balikpapan Selatan. di Kecamatan Balikpapan Timur sebagai staf pelaksana Bidang Pemerintahan dan tugas saksi meninjau tanah dan mencatat, didaftarkan di Buku Register Kecamatan. Dan terhadap bukti P.1 berupa Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara atas nama Laparenta saksi tidak mengenal dan tidak pernah mencatat dengan nomor register :881/Spt/CBT/III/95; dan pada tahun 1995 saksi ada mendaftarkan tanah atas nama Galimudin dengan mencatat nomor register :881/Spt/CBT/III/95 ( bukti surat T.I.II.II-4B ) saksi yang menulis sendiri dengan tulisan tangan dan di bukti P.1 no. 881/Spt/CBT/III/95 saksi tidak tahu serta selama saksi bekerja tidak pernah ada no. register yang sama :hal tersebut sesuai dengan keterangan saksi MUH.HALIM yang menerangkan bahwa saksi yang ikut mengurus pembuatan Surat Keterangan Penguasaan tanah Negara atas nama Galimudin No. Register : 881/Spt/CBT/III/95 dan juga mengurus Surat pelepasan Hak dari Gamaludin kepada Achmad Sutirdja.MZ

Menimbang, bahwa selain yang telah dipertimbangkan tersebut diatas didalam bukti P.1 disebutkan bahwa obyek sengketa dalam perkara ini terletak dahulu di lingkungan RT. 52 Kelurahan Sepinggang, Kecamatan Balikpapan Timur, Kotamadya Balikpapan Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut bahwa berdasarkan saksi HAERANI mantan Camat Balikpapan Selatan tahun 2001 s/d 2005 yang menerangkan Bahwa obyek sengketa dulunya bukan di kelurahan Sepinggang tetapi kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara dan sekarang Kelurahan Sepinggang Kecamatan Balikpapan Selatan ;dan saksi ASRIANSYAH BUSTAMI, mantan Camat Balikpapan Timur tahun 1984 s/d 1990 yang menerangkan bahwa saksi tahu tanah sengketa dulu berada Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara.setelah tahun 1997 lokasi tanah sengketa jadi wilayah Kelurahan Sepinggang Kecamatan Balikpapan Selatan. .dan tanah sengketa itu tidak

*Halaman 116 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



pernah masuk Kecamatan Balikpapan Timur. Dan keterangan saksi MADJO AGUS ABADI yang menerangkan saksi tahu obyek sengketa berada di jalan Syarifudin Yoes. kelurahan Batu Ampar. RT berapa saksi lupa. Kecamatan Balikpapan Utara dan hal tersebut sesuai dengan surat bukti T.T.II-6 sama dengan bukti T.I,II,III-2 berupa Surat Keterangan Untuk melepaskan Hak atas nama MASNAH dan surat bukti TT.II-7 berupa Surat keterangan tanah Negara atas nama MASNAH yang menerangkan bahwa tanah sengketa dahulu terletak di Kelurahan Batu Ampar Rt.42 Rw.08 Kecamatan Balikpapan Utara dan berdasarkan surat bukti T.T.II-9 sama dengan surat bukti T.I.II.III-14 berupa Surat Keterangan Untuk melepaskan Hak atas nama ABIDIN dan surat bukti TT.II-10 sama dengan surat bukti T.I.II.III-14 berupa Surat keterangan tanah Negara atas nama ABIDIN yang menerangkan bahwa tanah sengketa dahulu terletak di Kelurahan Batu Ampar Rt`42 Rw.08 Kecamatan Balikpapan Utara .,dan berdasarkan keterangan saksi saksi dan surat bukti tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah yang disengketakan dahulu berada di Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara setelah tahun 1997 atau sekarang lokasi tanah sengketa jadi wilayah Kelurahan Sepinggang Kecamatan Balikpapan Selatan Kotamadya Balikpapan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat tidaklah mungkin 2 Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara atas nama yang berbeda yaitu Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara atas nama Laparenta (surat bukti P.1/TR.1 ) dan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara atas nama Gamaludin ( surat Bukti T.I.II.III-4B sama dengan surat bukti T,I,II,III-12 B) letak tanah perbatasan yang sama yaitu di Kelurahan Sepinggang Rt.52 Rw.13 Kecamatan Balikpapan Timur dan ditanda tangani oleh Ketua Rt`52 yang sama .dan ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Sepinggang yang sama dan ditanda tangani oleh Camat Balikpapan Timur dan nomor register yang sama yaitu nomor register

*Halaman 117 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

881/Spt/CBT/III/95; dan berdasarkan bukti T`.I.II.III-8 B dan bukti T.I.II.III-4E berupa Surat dari Camat Balikpapan Selatan yang menerangkan bahwa surat tanah/ segel nomor register 881/Spt/CBT/III/95 atas nama Laparenta tidak ditemukan di buku register tanah di Kecamatan Balikpapan Selatan;hal tersebut juga sesuai dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat I.II.III yaitu saksi Muhammad yang menerangkan bahwa saksi tidak pernah mencatat dan mendaftarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara atas nama La Parenta dengan nomor register : 881/Spt/CBT/III/95 akan tetapi saksi pernah mencatat dan mendaftarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara atas nama Galimudin dengan nomor register : 881/Spt/CBT/III/95 dengan tulisan tangan saksi sendiri dan berdasarkan hal hal yang telah dipertimbangkan tersebut diatas Majelis Hakim tidak bisa membedakan mana yang sah dan mana yang tidak sah diantara kedua surat bukti yaitu surat bukti P.1/TR.1 Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara atas nama Laparenta dengan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara atas nama Gamaludin ( Surat Bukti T.I.II.III-4B sama dengan surat bukti T,I,II,III-12 B ) tersebut , sehingga Majelis Hakim mengesampingkan bukti P.1 tersebut ;

Menimbang, bahwa sedangkan berbeda halnya dengan apa yang disampaikan oleh Tergugat I.II.III yang mengatakan bahwa tanah sengketa yang diakui sebagai milik Penggugat tersebut, dahulu adalah milik Masnah berdasarkan Surat Bukti T.T.II-7 berupa Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara atas nama MASNAH tertanggal 17 Desember 1992 dan diketahui oleh Camat Balikpapan Utara No.regiser 886/SP/CBU/III/1993 yang menyatakan dengan sebenarnya bahwa saya ada menguasai sebidang tanah Negara yang menggarap sejak tahun 1970 hingga sekarang terletak di Kelurahan Batu Amparr Rt.42 Rw.08 Kecamatan Balikpapan Utara dan tanah milik Abidin berdasarkan bukti T.T.II- 10 sama dengan surat bukti T.I.II.II-14A berupa Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara atas nama ABIDIN

*Halaman 118 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 28 Desember 1992 dan diketahui oleh Camat Balikpapan Utara No.register 884/SP-CBU/III/93 yang menyatakan dengan sebenarnya bahwa saya ada menguasai sebidang tanah Negara yang menggarap sejak tahun 1970 hingga sekarang terletak di di Kelurahan Batu Amparr Rt.42 Rw.08 Kecamatan Balikpapan Utara dan selanjutnya tanah milik Masnah dan tanah milik Abidin tersebut di jual kepada H. Tolu hal tersebut berdasarkan Surat Bukti T.T.II-6 sama dengan surat bukti T.I.II.III-2 berupa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak antara MASNAH kepada H.TOLU dibuat pada tanggal 2 April 1993 diketahui oleh Lurah Batu Ampar No. 429/PH/BA/BU/III/93 tanggal 29-3-1993 serta Diketahui oleh Camat Balikpapan Utara No. 906/PH-CBU/IV/93 tanggal 2 April 1993 dan berdasarkan surat bukti T.T.II.-9 sama dengan surat bukti T.I.II.III- 14 berupa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak antara ABIDIN kepada H.TOLU dibuat pada tanggal 23 Januari 1993 diketahui oleh Lurah Batu Ampar No. 429/PH/BA/BU/III/93 tanggal 29-3-1993 serta Diketahui oleh Camat Balikpapan Utara No. 906/PH-CBU/IV/93 tanggal 2 April 1993

Menimbang, bahwa hal tersebut diatas dikuatkan oleh keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat I.II.III bernama M.A . SARI yang menerangkan bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan dalam perkara ini dahulu tanah milik MASNAH selanjutnya oleh MASNAH dijual kepada H. TOLU dan saksi JUMANI serta saksi SALENG yang menerangkan bahwa tanah yang disengketakan dahulu tanah milik Abidin selanjutnya oleh Abidin dijual kepada siapa saksi tidak tahu , serta keterangan saksi BAMBANG SETIAWAN yang menerangkan awalnya pemilik tanah sengketa tersebut adalah Masnah dan Abidin kemudian dibeli H.Tolu. dan tanah sengketa sekarang sudah dijual dari H. Tolu ke Go Goesdianto selanjutnya tanah sengketa dari Go Goesdianto dijual ke Sohet.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan bukti-bukti surat yang telah dipertimbangkan diatas majelis Hakim berpendapat

*Halaman 119 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa pada tahun 1993 adalah H. Tolu (Tergugat 1 ) bukan La Parenta( Penggugat );

Menimbang, bahwa sebagai bukti Tergugat I H.TOLU menguasai obyek sengketa pada 1993 sampai dengan 2004, Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan ( Turut Tergugat II) menerbitkan kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 1562 Kel. Sepinggán atas nama H. TOLU (Tergugat I) sebagaimana dalam surat bukti T.I.II.III-1 sama dengan surat bukti TT.II-1 ;

Menimbang, bahwa pemberian Sertipikat Hak Guna Bangunan terhadap Turut Tergugat II kepada Tergugat I (H.Tolu), telah memenuhi syarat berdasarkan PP No.24 tahun 1997 pasal 24 ayat (2) huruf a yaitu : Tergugat I telah nyata menguasai obyek sengketa tersebut kurang lebih 10 (sepuluh satu) tahun dengan itikad baik, yang diperkuat oleh saksi-saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 16 (1) huruf c Undang-undang Pokok Agraria yang menegaskan bahwa Hak Guna Bangunan adalah merupakan hak-hak atas tanah yang diberikan oleh seseorang atau badan hukum untuk menggunakan tanah Negara, sehingga berdasarkan ketentuan pasal 19 ayat (2) huruf C adalah merupakan alat pembuktian yang kuat;

Menimbang, bahwa pemberian tanah hak atas Negara dengan Hak Guna Bangunan harus memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah No.40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan, dan atas Perolehan tersebut Tergugat I telah memenuhi Ketentuan Pasal 21 (1) Jo. Pasal 36 (1) Peraturan Pemerintah No.40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan.

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 1562 Kel. Sepinggán , surat ukur no 702/Sepinggán/2001 tanggal 24 Agustus 2001 luas tanah 27.700 M2 atas

*Halaman 120 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama H.TOLU (Tergugat I) memenuhi ketentuan Hukum sebagaimana yang diatur oleh Peraturan Pemerintah NO. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan Peraturan Pemerintah No.40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan, maka secara hukum sertifikat tersebut adalah sah dan mengikat terhadap obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dipertimbangkan diatas bahwa Tergugat I ( H.TOLU ), telah dinyatakan yang berhak atas obyek sengketa dengan bukti kepemilikan yang sah, maka peralihan yang dilakukan terhadap H.TOLU (Tergugat I) kepada GO GOESDIANTO ( Tergugat II ) berdasarkan Akte Jual Beli No`427/2004 yang dibuat oleh ADI GUNAWAN,SH PPAT Kota Balikpapan sebagaimana dalam surat bukti T.I.II.III-1 sama dengan surat bukti TT.II-1 juga harus dinyatakan sah dan tidak melawan Hukum, demikian juga peralihan dari GO GOESDIANTO (tergugat II) kepada SOHET CHAIRIL (tergugat III) berdasarkan Akte Jual Beli No`290/2014 yang dibuat oleh ANDREASI GUNAWAN,SH.M.Kn PPAT Kota Balikpapan sebagaimana dalam surat bukti T.I.II.III-1 sama dengan surat bukti TT.II-1 adalah sah dan tidak bertentangan dengan Hukum ;

Menimbang, bahwa perihal pertimbangan bukti tentang kebenaran pembelian atas obyek perkara yang dilakukan Tergugat II sebagai pihak yang memperoleh Peralihan obyek sengketa dengan jual beli dari Tergugat I, serta Tergugat III sebagai yang memperoleh Peralihan dari Tergugat II, secara lengkap akan dipertimbangkan dalam pertimbangan gugatan rekonsensi ;

Menimbang, bahwa Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut gugatan yang lakukan oleh Penggugat jelas telah melampaui tenggang waktu 5 (lima) tahun yang diberikan oleh undang-undang.

Menimbang, bahwa Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut dimaksudkan untuk memberikan perlindungan hukum

*Halaman 121 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan kepastian hukum kepada pemilik sertifikat dari gugatan dari pihak lain dan menjadikannya sertifikat sebagai tanda bukti yang bersifat mutlak.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Hukum tersebut diatas, maka menurut hukum pengajuan gugatan Penggugat atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1562 Kel. Sepinggan , surat ukur no 702/Sepinggan/2001 tanggal 24 Agustus 2001 luas tanah 27.700 M2 atas nama H.TOLU (Tergugat I) yang berubah menjadi Go Goesdiyanto (Terugat II ) dan kemudian menjadi SOHET CHAIRIL (Tergugat III ) tersebut telah melampaui masa untuk menggugat oleh karena saat gugatan ini diajukan Sertipikat tersebut telah berusia 25 (dua puluh lima) tahun;

Menimbang, bahwa surat surat bukti lain yang diajukan oleh Penggugat diantaranya bukti P.2/TR,2 dan bukti P.3/TR,3 berupa Peta bidang tanah tanggal 01 September 2015 atas nama Pemilik lahan LAPARINTA, bukti P.4/TR.4 berupa Ploting tanah perbatasan milik LAPARINTA, bukti P.5/TR.5 berupa Surat dari Camat Balikpapan Selatan tanggal 18 Januari 2016 perihal surat pemberitahuan kepada LAPARINTA , bukti P.8/TR,8 berupa Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tanggal 13 Mei 2016 perihal pemeberitahuan kepada Laparinta, , bukti P-9/TR,9 berupa Putusan Pra Peradilan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 05/Pid.Pra/2017/PN.Bpp, bukti P-10/TR,19 berupa Akta Perdamaian tanggal 5 Oktober 2013 tidaklah dapat menguatkan dalil dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa demikian halnya keterangan saksi KARNO, LA HAMID, LA SAIPA , LA TOMO , YUDA ARIWIBOWO dan LA KANE yang diajukan oleh Penggugat, walaupun mereka tersebut menerangkan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah miliknya Laparenta , dan sepengetahuan para saksi tanah belum diperjual belikan kepada orang lain, dan sampai sekarang tanah sengketa masih digarap oleh Laparenta, secara hukum tidaklah dapat dinyatakan bahwa tanah berperkara adalah hak milik Laparenta;

*Halaman 122 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 1562 Kel. Sepinggan, surat ukur no 702/Sepinggan/2001 tanggal 24 Agustus 2001 luas tanah 27.700 M2 atas nama H.TOLU (Tergugat I) yang diberikan kepada Tergugat I atas Obyek sengketa yang berubah menjadi Go Goesdiyanto (Tergugat II) dan kemudian menjadi SOHET CHAIRIL (Tergugat III) tersebut, maka secara Hukum Laparenta tidak mempunyai hak atas obyek sengketa tersebut, sebagai konsekuensi hukum terhadap gugatan Penggugat, maka Petitum ke-3 dari gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Petitum ke-3 dari gugatan Penggugat dinyatakan ditolak dan merupakan petitum Pokok dari gugatan Penggugat tersebut, maka petitum lainnya menurut hemat majelis tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas dimana Penggugat tidak dapat membuktikan pokok dari gugatannya, maka dengan demikian patut secara hukum gugatan Penggugat untuk dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

## **DALAM REKONVENSİ :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Rekonvensi /Tergugat I.II.III dalam Konvensi adalah seperti tersebut dimuka ;

Menimbang, bahwa segala hal yang telah dipertimbangkan pada bagian gugatan Konvensi adalah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan gugatan dalam Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa yang menjadi inti gugatan Penggugat Rekonvensi adalah agar supaya Penggugat Rekonvensi-III dinyatakan pemilik sah tanah Obyek Perkara yang semula terletak di Kel. Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan. Propinsi Kalimantan Timur. Setelah ada

*Halaman 123 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*

### 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

pemekaran Kota Balikpapan, maka sejak tanggal 29 April 1997 tanah Penggugat Rekonvensi-I berubah menjadi terletak di Kelurahan Sepinggán, Kec. Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur; dan Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan ( SHGB ) No. 1562/Kel. Sepinggán, terdaftar atas nama Sohet Chairil / Tergugat-III adalah sah dan mengikat dalam hukum;

Menimbang, bahwa apakah dalaíl dalil yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi III/Tergugat III dalam Konvensi , untuk hal ini Majelis akan mengkaitkan bukti bukti yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi ,;

Menimbang, bahwa Tergugat I.II.III Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi mengatakan bahwa tanah sengketa dalam perkara ini yang diakui sebagai milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, dahulu adalah milik Masnah berdasarkan Bukti T.T.II-7 berupa Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara atas nama MASNAH tertanggal 17 Desember 1992 dan diketahui oleh Camat Balikpapan Utara No.register 886/SP/CBU/III/1993 yang menyatakan dengan sebenarnya bahwa saya ada menguasai sebidang tanah Negara yang menggarap sejak tahun 1970 hingga sekarang terletak di di Kelurahan Batu Amparr Rt.42 Rw.08 Kecamatan Balikpapan Utara dan tanah milik Abidin berdasarkan bukti T.T.II- 10 sama dengan surat bukti .I.II.III-14 berupa Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara atas nama ABIDIN tertanggal 28 Desember 1992 dan diketahui oleh Camat Balikpapan Utara No.register 884/SP-CBU/III/93 yang menyatakan dengan sebenarnya bahwa saya ada menguasai sebidang tanah Negara yang menggarap sejak tahun 1970 hingga sekarang terletak di di Kelurahan Batu Ampar Rt.42 Rw.08 Kecamatan Balikpapan Utara dan selanjutnya tanah milik Masnah dan tanah milik Abidin tersebut di jual kepada H. Tolu/Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi hal tersebut berdasarkan surat Bukti T.T.II-6 sama dengan surat bukti T.I.II.III-2 berupa Surat Keterangan Untuk

*Halaman 124 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melepaskan Hak antara MASNAH kepada H.TOLU dibuat pada tanggal 2 April 1993 diketahui oleh Lurah Batu Ampar No. 429/PH/BA/BU/III/93 tanggal 29-3-1993 serta Diketahui oleh Camat Balikpapan Utara No. 906/PH-CBU/IV/93 tanggal 2 April 1993 dan Bukti T.T.II-9 sama dengan surat bukti T,I,II-14 berupa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak antara ABIDIN kepada H.TOLU dibuat pada tanggal 23 Januari 1993 diketahui oleh Lurah Batu Ampar No. 429/PH/BA/BU/III/93 tanggal 29-3-1993 serta Diketahui oleh Camat Balikpapan Utara No. 906/PH-CBU/IV/93 tanggal 2 April 1993 .

Menimbang, bahwa hal tersebut diatas dikuatkan oleh keterangan saksi yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi /Tergugat I.II.III Konvensi bernama bernama M .ASARI yang menerangkan bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan dalam perkara ini dahulu tanah milik MASNAH selanjutnya oleh MASNAH dijual kepada H. TOLU dan saksi JUMANI serta saksi SALENG yang menerangkan bahwa tanah yang disengketakan dahulu tanah milik Abidin selanjutnya oleh Abidin dijual kepada siapa saksi tidak tahu , serta keterangan saksi BAMBANG SETIAWAN yang menerangkan awalnya pemilik tanah sengketa tersebut adalah Masnah dan Abidin kemudian dibeli H.Tolu. dan tanah sengketa sekarang sudah dijual dari H. Tolu ke Go Goesdianto selanjutnya tanah sengketa dari Go Goesdianto dijual ke Sohet.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan bukti-bukti surat yang telah dipertimbangkan diatas majelis Hakim berpendapat bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa pada tahun 1993 adalah H. Tolu (Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi I bukan La Parinta (Penggugat Kompensi/Tergugat Kompensi ).

Menimbang, bahwa sebagai bukti Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi - H.TOLU menguasai obyek sengketa pada 1993 sampai dengan 2004, Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan ( Turut Tergugat II Konvensi menerbitkan kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.

*Halaman 125 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1562 Kel. Sepinggan atas nama H. TOLU (Tergugat I) Konvensi / Penggugat Rekonvensi I sebagaimana dalam surat bukti T.I.II.III-1 sama dengan surat bukti TT.II-1 ;

Menimbang, bahwa pemberian Sertipikat Hak Guna Bangunan terhadap Turut Tergugat II kepada Tergugat I konvensi /Penggugat Rekonvensi I (H.Tolu), telah memenuhi syarat berdasarkan PP No.24 tahun 1997 pasal 24 ayat (2) huruf a yaitu : Tergugat I Konvensi . Penggugat I Rekonvensi telah nyata menguasai obyek sengketa tersebut kurang lebih 10 (sepuluh satu) tahun dengan itikad baik, yang diperkuat oleh saksi-saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 16 (1) huruf c Undang-undang Pokok Agraria yang menegaskan bahwa Hak Guna Bangunan adalah merupakan hak-hak atas tanah yang diberikan oleh seseorang atau badan hukum untuk menggunakan tanah Negara, sehingga berdasarkan ketentuan pasal 19 ayat (2) huruf C adalah merupakan alat pembuktian yang kuat;

Menimbang, bahwa pemberian tanah hak atas Negara dengan Hak Guna Bangunan harus memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah No.40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan, dan atas Perolehan tersebut Tergugat I/Penggugat Rekonvensi I telah memenuhi Ketentuan Pasal 21 (1) Jo. Pasal 36 (1) Peraturan Pemerintah No.40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan.

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 1562 Kel. Sepinggan , surat ukur no tanggal M2 atas nama H.TOLU (Tergugat I Konvensi Penggugat Rekonvensi I memenuhi ketentuan Hukum sebagaimana yang diatur oleh Peraturan Pemerintah NO. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan Peraturan Pemerintah No.40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan,maka secara hukum sertipikat tersebut adalah sah dan mengikat terhadap obyek sengketa ;

*Halaman 126 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena telah dipertimbangkan diatas bahwa Tergugat I Konvensi /Penggugat Rekonvensi I , telah dinyatakan yang berhak atas obyek sengketa dengan bukti kepemilikan yang sah, maka peralihan yang dilakukan terhadap Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi II sebagaimana dalam surat bukti T.I.II.III-1 sama dengan surat bukti TT.II-1 juga harus dinyatakan sah dan tidak melawan Hukum, demikian juga peralihan dari tergugat II Konvensi /Penggugat Rekonvensi II kepada tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi III sebagaimana dalam surat bukti T.I.II.III-1 sama dengan surat bukti TT.II-1 juga adalah sah dan tidak bertentangan dengan Hukum ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan kedudukan Hukum Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi II sebagai pihak yang memperoleh Peralihan obyek sengketa dengan jual beli dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi I, serta Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi III sebagai yang memperoleh Peralihan dari Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi II sebagai berikut:

Menimbang,bahwa Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi II dalam memperoleh obyek sengketa tersebut melalui prosedur yang benar, demikian pula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi III memperoleh hak dari Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, sehingga menurut Majelis Hakim Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi II dan Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi III adalah merupakan Para Pembeli yang beritikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI diberbagai putusannya memberikan kaidah hukumnya menyatakan bahwa setiap pembeli beritikad baik harus dilindungi Hukum;

*Halaman 127 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.5 tahun 2014 tanggal 1Desember 2014 tentang Rumusan Hukum Hasil rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung RI tahun 2014 huruf A. angka 1, memberikan Rumusan Hukum :

a. Kriteria Pembeli beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata adalah sebagai berikut:

1. Pembelian tanah melalui pelelangan umum ;
2. Pembelian tanah dihadapan PPAT (sesuai ketentuan PP, 24 tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah); atau
3. Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui kepala Desa) ;

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan obyek tanah yang diperjanjikan antara lain:

1. Penjual adalah orang yang berhak /memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli, dengan bukti kepemilikannya ; atau
2. Tanah/ obyek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita ; atau
3. Tanah/ obyek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status Hak Jaminan / atau Hak Tanggungan ;
4. Terhadap tanah yang bersertifikat telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertipikat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi / Tergugat III Rekonvensi, termasuk kategori pembeli beritikad baik dalam pembelian obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa untuk hal tersebut tersebut Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti T.I.II.III-1 sama dengan surat bukti TT.II-1 disebutkan berdasarkan akta Jual beli No. 427/2004 tanggal 29 April 2004 telah terjadi jual beli antara Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi dan berdasarkan Akta Jual Beli No.290/2014 tanggal 30 April 2014 telah terjadi jual beli antara Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi dengan Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi , setelah Majelis meneliti ternyata dilakukan dihadapan notaris yang merupakan Pejabat Pembuat Akta dan bukti-bukti T.I.II.III-1 sama dengan bukti TT.II-1 tersebut berupa sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1562 Kel. Sepinggan , atas nama H.TOLU (Tergugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi ) adalah bukti kepemilikan yang sah dan pembuktian yang kuat sebagaimana dalam Pasal 19 ayat (2) huruf C UU No.5 tahun 1960 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I.II.III-1 sama dengan bukti TT.II-1 berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) **No. 1562** , adalah bukti kepemilikan yang sah dan pembuktian yang kuat sebagaimana dalam Pasal 19 huruf C UU No.5 tahun 1960, setelah diteliti oleh Majelis ternyata sebelum beralih kepada Tergugat II konvensi/Penggugat Rekonvensi II, dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi II kepada Tergugat III Konvensi /Penggugat Rekonvensi III, obyek sengketa tersebut adalah atas nama Tergugat I Konvensi(H.Tolu)/Penggugat Rekonvensi I ;

*Halaman 129 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



Menimbang, bahwa jual beli atas obyek tersebut dilakukan oleh Tergugat I sebagai pemilik asal berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) **No. 1562 Kel. Sepinggan** atas nama H.TOLU (Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi ) sehingga secara Hukum yang berhak mengalihkan adalah Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, sehingga menurut Majelis Hakim Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi kriteria Pembeli beritikad Baik sebagaimana yang ditentukan oleh Mahkamah Agung RI dalam Surat Edaran No. 5 tahun 2014 tersebut telah memenuhi syarat.

Menimbang, bahwa oleh karena kedudukan hukum Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi , sebagai besiter atas obyek sengketa dan sebagai pembeli yang beritikad baik ,sehingga harus dilindungi oleh hukum, hal tersebut sejalan dengan SEMA No. 7 tahun 2012 (Rumusan Hukum Kamar Perdata pada tanggal 14 sampai 16 Juni 2011 pada angka IX) yang menegaskan : *Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (Obyek jual beli tanah).*

*Pemilik asal tanah hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak(vide Kompilasi Aturan Bidang Tehnis Menejemen Perkara tahun 2014 halaman 112) .*

Menimbang, bahwa bedasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Rekonvensi III telah dapat membuktikan dalil dalil gugatannya, sehingga Penggugat Rekonvensi III adalah pemilik sah tanah Obyek Perkara yang semula terletak di Kel. Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan. Propinsi Kalimantan Timur. Setelah ada pemekaran Kota Balikpapan, dan sejak tanggal 29 April 1997

*Halaman 130 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Penggugat Rekonvensi-I berubah menjadi terletak di Kelurahan Sepinggan, Kec. Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur; maka petitum no 2 dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum no,3 Penggugat Rekonvensi III yang Menyatakan sebagai hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan ( SHGB ) No. 1562/Kel. Sepinggan, terdaftar atas nama Sohet Chairil / Tergugat-III adalah sah dan mengikat dalam hukum; karena dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1562 / Kelurahan Sepinggan atas nama H. TOLU (Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi ) seluas 27.700 M2 dan pencatatan peralihan haknya antara H. TOLU (Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi) kepada GO GOESDIANTO (Tergugat II Konvensi/Penggugat II) Rekonvensi ) kemudian beralih lagi haknya antara GO GOESDIANTO (Tergugat IIKonvensi/Penggugat II Rekonvensi ) kepada SOHET CHAIRIL (Tergugat III KonvensiTergugat III Rekonvensi ) sudah memenuhi persyaratan administratif, yuridis dan teknis, dalam tindakannya Turut Tergugat II selalu berpedoman pada aturan dan ketentuan yang berlaku,maka petitum tersebut dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum no,4.a tentang tuntutan pembayaran ganti rugi materiel yang dimohonkan Penggugat Rekonvensi I.II III, oleh karena menurut hukum acara perdata tidak ada kewajiban untuk mewakilkan orang lain dalam menghadapi suatu perkara, maka jika Para Penggugat Rekonvensi dalam menghadapi perkara ini telah mewakilkan kepada Advokat/Pegacara, hal itu adalah menjadi resiko Para Penggugat Rekonvensi jika harus mengeluarkan biaya jasa pengacara tersebut dalam hal ini tidak bisa dibebankan kepadaTergugat Rekonvensi untuk menanggungnya, maka permohonan ganti rugi materiiil dimaksud tidak dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai petitum no. 4,b tentang tuntutan pembayaran ganti rugi immaterial , oleh karena hal itu tidak dirinci oleh

*Halaman 131 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat Rekonvensi, maka permohonan ganti rugi dimaksud tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa demikian mengenai petitum no.5 terhadap pernyataan sah dan berharga terhadap obyek sengketa, oleh karena sita jaminan terhadap obyek sengketa tersebut tidak dilakukan oleh Majelis Hakim, maka tuntutan itupun harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum no. 6 terkait dengan untuk menjamin terlaksananya putusan dalam rekonvensi ini tepat waktu, maka Para Penggugat Rekonvensi memohon agar Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa, adalah adil apabila Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi putusan ini dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) perhari sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) yang diserahkan kepada Para Penggugat Rekonvensi tidak sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sebagaimana dimohonkan oleh Para Penggugat Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum nomor 7 gugatan Penggugat yang menyatakan sebagai hukum perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi . Majelis berpendirian bahwa berdasarkan kepada syarat syarat yang ditentukan dalam pasal 180 ayat 1 HIR/ pasal 191 ayat 1 Rbg, dan sesuai dengan SEMA No. 4 tahun 2001 SEMA No. 3 tahun 2000 tentang permasalahan putusan serta merta (Uit Voorbar Bij Voorraad) ternyata permohonan Para Penggugat Rekonvensi tersebut tidak memenuhi ketentuan pasal 191 ayat 1 Rbg , karena permohonan tersebut tidak bersifat eksepsionil dan mendesak serta tidak adanya pemberian jaminan yang nilai Barang/obyek eksekusi jika dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan tingkat pertama, maka beralasan bagi Majelis menolak petitum nomor 7 tersebut.

*Halaman 132 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas maka petitum Penggugat hanya dikabulkan untuk sebagian;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menimbang, bahwa ditempatkannya Konvensi dan Rekonvensi dalam sebuah gugatan adalah bersangkutan paut dengan siapa yang harus dibebani untuk membayar biaya perkara sebagai akibat timbulnya gugatan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dinyatakan ditolak, tetapi dalam gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi telah dikabulkan sebagaimana dalam pertimbangan diatas, maka biaya yang timbul dalam perkara ini akan dibebankan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Memperhatikan ketentuan pasal-pasal dalam Hukum Acara Perdata (Rbg) khususnya pasal 189, 192 Rbg, Undang-undang No.5 tahun 1960 Tentang Undang-undang Pokok Agraria, Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Pemerintah No.40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan, Surat Edaran No. 5 tahun 2014 jo. SEMA No. 7 tahun 2012 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI:

### DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

### DALAM EKSEPSI : -

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

### DALAM POKOK PERKARA :

*Halaman 133 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

## DALAM REKONPENSI:

- Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat Rekonvensi-III adalah pemilik sah tanah Obyek Perkara yang semula terletak di Kel. Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan. Propinsi Kalimantan Timur. Setelah ada pemekaran Kota Balikpapan, maka sejak tanggal 29 April 1997 tanah Penggugat Rekonvensi-I berubah menjadi terletak di Kelurahan Sepinggian, Kec. Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur;
- Menyatakan sebagai hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan ( SHGB ) No. 1562/Kel. Sepinggian, terdaftar atas nama Sohet Chairil / Tergugat-III adalah sah dan mengikat dalam hukum;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar Uang Paksa ( *Dwangsom* ) sebesar Rp. 5.00.000,- ( lima ratus ribu rupiah ) setiap hari Tergugat Rekonvensi lalai menjalankan isi putusan perkara ini, sejak diperingati hingga dilaksanakan;
- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 3.107.000,- ( Tiga Juta Seratus Tujuh Ribu Rupiah )

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan, pada hari Kamis tanggal 22 Februari 2018

*Halaman 134 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh kami, MUSTAJAB.,SH.MH. sebagai Hakim Ketua, Dr.ZULKIFLI ,SH.MH dan BAMBANG SETYO WIDJONARKO, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari RABU, tanggal 28 Februari 2018 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh masing-masing Hakim Anggota dibantu oleh RINA SARWINDAH SANTOSO,SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat , Kuasa Tergugat I,II,III dan tanpa dihadiri Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II.

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

Dr. ZULKIFLI ,SH.MH

MUSTAJAB,SH.MH

BAMBANG SETYO WIDJONARKO, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

RINA SARWINDAH SANTOSO,SH

Perincian Biaya :

*Halaman 135 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pendaftaran	Rp.	30.000,-
- Biaya proses	Rp.	50.000,-
- PNPB	Rp.	30.000,-
- PS	Rp.	1.250.000,-
- Panggilan	Rp.	1.725.000,-
- Redaksi Putusan	Rp.	10.000,-
- <u>Materai Putusan</u>	Rp.	<u>12.000,-</u>
<b>Jumlah</b>	Rp.	<b>3.107.000,-</b>

Halaman 136 dari 136 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76Pdt.G/2017/PN Bpp