



P U T U S A N
Nomor 733 PK/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

MUCHTAR alias TARE bin AMBO DALLE, bertempat tinggal di Jalan Letjend Suprpto Nomor 16 RT 05, Kelurahan Baru Ulu, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding I;

L a w a n:

1. **SALEH ALATAS, SE., Direktur PT MULIA ALAM RAYA**, berkedudukan di Pertokoan Haryono Palace Nomor 18, Jalan MT. Haryono Ring Road, Balikpapan Baru, Balikpapan, Kalimantan Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mu'adz Masyadi, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Pulau Kawe Nomor 19, Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 April 2017;
2. **ZULFANUDDIN HARAHAH, Direktur PT CAPITA INVESTINDO MANDIRI**, bertempat tinggal di Perum Ramayana, RT 23 RW. 03, Batu Ampar, Balikpapan Utara, Balikpapan, Kalimantan Timur;

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

D a n:

1. **NORSIAH Binti MUHAMMAD NUR**, bertempat tinggal di Jalan Letjend Suprpto Nomor 16, RT 05, Kelurahan Baru Ulu, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan,
2. **SUARDI Bin H. MANGGIS**, bertempat tinggal di Jalan AIMakmur I Nomor 15, RT 040, Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan;
3. **HAMID GUNAWAN, S.H.**, Notaris di Balikpapan, berkantor di Jalan Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 30 hal. Put. Nomor 733 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding I telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2739 K/Pdt/2015 tanggal 27 Januari 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat I, III, IV/Para Pembanding, Turut Terbanding dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa (almarhum) Mursalim selaku suami dari Tergugat I dan kakak dari Tergugat II telah menguasai sebidang lahan objek perbatasan seluas $\pm 12.000 \text{ m}^2$ (1,2 Hektar) yang terletak di Jalan Damai III RT 75, Kelurahan Gunung Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan (selanjutnya disebut objek sengketa) dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara H. Bambang Setiawan;
Sebelah Selatan PT Gunung Bayan;
Sebelah Barat Daun Village;
Sebelah Timur Daun Village;
2. Bahwa (almarhum) Mursalim menguasai objek sengketa tersebut berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Tanah Negara Nomor 355/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003 dari Poniran Winoto kepada (almarhum) Mursalim;
3. Bahwa dengan demikian awalnya objek sengketa tersebut adalah berada dalam penguasaan Poniran Winoto yang merupakan peninggalan dari orangtuanya yaitu Rompa berdasarkan Surat Segel tanggal 11 September 1979 dan Berita Acara Nomor 01/BA.Pdt.P.1992/PA.BPP tanggal 14 Nopember 1992. Hal ini sesuai dengan Surat Pernyataan Poniran Winoto tanggal 20 Juni 2003 yang salah satu saksinya adalah (almarhum) Mursalim ;
4. Bahwa objek sengketa tersebut awalnya memiliki luas $\pm 15.000 \text{ m}^2$ (1,5 Hektar), namun setelah objek sengketa dibuat dalam bentuk kapling-kapling, jalan, gang dan fasilitas umum, maka sisa objek sengketa yang bisa dijual dalam bentuk kapling-kapling adalah sekitar seluas $\pm 12.000 \text{ m}^2$ (1,2 Hektar);

Halaman 2 dari 30 hal. Put. Nomor 733 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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

Halaman 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa kemudian Poniran Winoto bermaksud menjual objek sengketa tersebut. Namun karena Poniran Winoto bekerja di Irian Jaya dan Sumbawa, sehingga untuk kepentingan penjualan objek sengketa tersebut, diserahkanlah pengurusannya kepada (almarhum) Mursalim. Lalu dibuatlah Surat Kuasa tanggal 4 Januari 2003 dari Poniran Winoto kepada (almarhum) Mursalim untuk mengurus, menawarkan dan menjual objek sengketa tersebut;
6. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa tersebut, sekitar bulan Februari 2003 (almarhum) Mursalim menawarkan objek sengketa tersebut kepada Penggugat II yang pada saat itu diwakili oleh Suharjito selaku Kuasa Direktur PT Capita Investindo Mandiri. Penggugat II selaku Pengembang Perumahan tertarik untuk membelinya. Dan kemudian tercapai kesepakatan jual beli antara (almarhum) Mursalim) dengan Penggugat II. Penggugat II bermaksud menjual kembali objek sengketa tersebut dalam bentuk kapling-kapling sehingga sekitar bulan Maret 2003 Penggugat II melakukan pengkaplingan di atas objek sengketa dengan cara melakukan pemotongan tanah dan membangun jalan dan gang. Penggugat juga mencari Calon Pembeli Tanah Kaplingan hingga didapatkanlah sekitar 30 (tiga puluh) orang Calon Pembeli;
7. Bahwa bulan Juni 2003, Poniran Winoto sedang berada di Balikpapan. Karena itu Penggugat II meminta agar Jual Beli dilakukan secara langsung dengan Pemilik Tanah dan bukan dengan Kuasanya. Maka dibuatlah Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 158/PH/CBS-GB/VI/2003 tanggal 24 Juni 2003 dari Poniran Winoto kepada Suharjito yang terdiri dari 1 (satu) lembar Surat Segel terdiri dari 4 (empat) halaman yang ditandatangani oleh Lurah dan Camat Setempat. Dan pada lembar Surat Segel halaman kedua dan ketiga berisikan nama-nama 30 (tiga puluh) orang Pembeli yang ditulis tangan oleh Staf Kecamatan;
8. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 158/PH/CBS-GB/VI/2003 tanggal 24 Juni 2003, telah diterbitkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang baru kepada 30 (tiga puluh) orang Pembeli;

Halaman 3 dari 30 hal. Put. Nomor 733 PK/Pdt/2017²

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

9. Bahwa akan tetapi di kemudian hari, ternyata ditemukan kesalahan administratif dalam pembuatan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah dimana dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 158/PH/CBS-GB/VI/2003 tanggal 24 Juni 2003, dimana tertulis nama Suharjito seakan-akan bertindak atas nama Pribadi, dan bukan atas nama PT Capita Investindo Mandiri *in casu* Penggugat II. Sehingga setelah melalui kesepakatan dengan Poniran Winoto, maka didapat kesepakatan untuk melakukan Pembatalan Jual Beli objek sengketa tersebut yang dilakukan atas nama Suharjito. Kemudian antara Penggugat II dan Poniran Winoto akan dibuat Perjanjian Jual Beli yang baru. Dengan demikian Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 158/PH/CBS-GB/VI/2003 tanggal 24 Juni 2003 dan seluruh turunannya menjadi batal dan tidak berlaku lagi;
10. Bahwa karena adanya kesibukan kerja di Irian Jaya dan Sumbawa, Poniran Winoto (dengan sepengetahuan Penggugat II) meminta bantuan kepada (almarhum) Mursalim untuk kepentingan melanjutkan Jual Beli objek sengketa tersebut. Karena itu dibuatlah Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 355/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 24 Oktober 2003 dari Poniran Winoto kepada (almarhum) Mursalim yang terdiri dari 1 (satu) lembar Surat Segel terdiri dari 4 (empat) halaman yang ditandatangani oleh Lurah dan Camat Setempat. Dan pada lembar Surat Segel halaman ketiga berisikan nama-nama 37 (tiga puluh tujuh) orang Pembeli yang ditulis tangan oleh Staf Kecamatan;
11. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 355/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 24 Oktober 2003, telah diterbitkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang baru dari (almarhum) Mursalim kepada 37 (tiga puluh tujuh) orang Pembeli, yaitu antara lain:
 - Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 356/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Gibson Saragi;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 357/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Sahabuddin;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 358/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Hj. Sumartik;

Halaman 4 dari 30 hal. Put. Nomor 733 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 359/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Syarifuddin;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 360/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Ir. Maulana Syarif;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 361/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Robi T;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 362/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Willy Purnama C;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 363/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Rudy Boy Mawengkang;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 364/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Hartanto Gunadi;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 365/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Oey Yunus Wiyono;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 366/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Oey Lanny Wijaya;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 367/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Stephanus William Hugo;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 368/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Yuliansyah;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 369/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Yelia Falentina;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 370/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Hj. Suwarti;

Halaman 5 dari 30 hal. Put. Nomor 733 PK/Pdt/2017²

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

- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 371/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Nurul Kesumawati Indra;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 372/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Yulia Wardani;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 373/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Yelia Falentina;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 374/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Theresia Sumampauw;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 375/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Ruslan Korompot;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 376/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Anggy Nuriana Istadz;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 377/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Hendry Yosep;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 378/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Rudi Hartono, SE;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 379/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Hendrikus Antonius;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 380/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Hendrikus Antonius;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 381/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Frederik Mairi;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 382/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Savanto Rizky Ariawan;

Halaman 6 dari 30 hal. Put. Nomor 733 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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

Halaman 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 383/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Mohammaddin Mustamin;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 384/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima H. Ponidi H. B;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 463/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 31 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Tutut Ida Sulisdyaningsih;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 464/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 31 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Tjoa Nani Lisia;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 465/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 31 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Nyla Roshida SP;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 466/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 31 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Ir. Hamidah;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 467/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 31 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Sabti Wangi;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 468/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 31 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Nurul Hidayah R;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 470/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 31 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Supanto;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 471/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 31 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Syaripuddin;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 499/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 31 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Abidin, SE;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 13.01/1006/390/X/2003 tanggal 27 Oktober 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Kurnia Mugianto;

Halaman 7 dari 30 hal. Put. Nomor 733 PK/Pdt/2017²

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa sebagai akibat dari diterbitkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dari (almarhum) Mursalim kepada 37 (tiga puluh tujuh) orang Pembeli tersebut di atas, maka Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 355/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 24 Oktober 2003 tersebut kemudian ditarik dan disimpan di Kantor Kecamatan;
13. Bahwa dengan demikian Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 355/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 24 Oktober 2003 dan 37 (tiga puluh tujuh) buah surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dari (almarhum) Mursalim kepada 37 (tiga puluh tujuh) orang Pembeli harus dinyatakan sah dan berharga dan dengan demikian memiliki kekuatan hukum;
14. Bahwa fakta (almarhum) Mursalim telah melepaskan kekuasaannya atas objek sengketa tersebut dan menyerahkannya kepada Penggugat II dipertegas oleh (almarhum) Mursalim melalui:
 - Surat Pernyataan dan Kesepakatan Bersama tanggal 27 Oktober 2003;
 - Surat Pernyataan tanggal 22 Desember 2004;
 - Surat Pernyataan tanggal 2 Maret 2005;
15. Bahwa akan tetapi karena berlarut-larutnya pengurusan Permohonan Hak Atas objek sengketa yang telah dibeli tersebut, Para Pembeli objek sengketa tersebut kemudian bermaksud menjual objek sengketa tersebut kepada Penggugat II. Kemudian dibuatlah Surat Kuasa tanggal 26 April 2010 dari Pembeli Kaplingan objek sengketa kepada Penggugat II yang dilanjutkan dengan membuat Perikatan Jual Beli di Notaris Hamid Gunawan;
16. Bahwa dengan demikian terhitung sejak dilaksanakan Perikatan Jual Beli tersebut, objek sengketa sepenuhnya menjadi milik atau berada dalam kekuasaan Penggugat II *in casu* PT Capita Investindo Mandiri;
17. Bahwa oleh Penggugat II kemudian objek sengketa tersebut dijual kepada Penggugat I berdasarkan Surat Kesepakatan Jual Beli Lahan tanggal 2 Juli 2010 yang dilegalisasi di hadapan Notaris Hamid Gunawan, SH., Notaris di Balikpapan (Tergugat IV). Dengan demikian pada saat gugatan ini diajukan, Penggugat I adalah Pemegang Kuasa yang Sah atas objek sengketa tersebut;

Halaman 8 dari 30 hal. Put. Nomor 733 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa di kemudian hari baru diketahui oleh Para Penggugat jika setelah (almarhum) Mursalim meninggal tahun 2008, objek sengketa tersebut oleh Tergugat I selaku ahli waris dari (almarhum) Mursalim bersama-sama dengan Tergugat II secara tanpa hak telah dijual kepada Suardi bin H. Manggis *in casu* Tergugat III pada tanggal 4 September 2009, bertempat di Jalan KH. Agus Salim II Nomor 42, Kelurahan Ulu, Kecamatan Balikpapan Selatan, dan uang hasil penjualan tersebut kemudian dibagi-bagi oleh Tergugat II dengan Tergugat I;
19. Bahwa Jual Beli objek sengketa antara Tergugat I dengan Suardi bin H. Manggis dilakukan melalui Akta Perikatan Jual Beli Nomor 14 tanggal 4 September 2009 yang dibuat di Kantor Notaris Hamid Gunawan, S.H., Notaris di Balikpapan (Tergugat IV) dengan menggunakan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 355/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 24 Oktober 2003 yang terdiri dari 1 (satu) lembar Surat Segel yang terdiri dari 2 (dua) halaman yang ditandatangani oleh Lurah dan Camat Setempat. Padahal seharusnya Surat Segel yang Sah terdiri dari 2 (dua) lembar dan 4 (empat) halaman. Namun ternyata lembar kedua Surat Segel yang berisikan nama-nama 37 (tiga puluh tujuh) orang Pembeli yang ditulis tangan oleh Staf Kecamatan telah dengan sengaja dihilangkan oleh Tergugat I dan Tergugat II;
20. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat I selaku ahli waris (almarhum) Mursalim dan Tergugat II menjual kembali objek sengketa dengan menggunakan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 355/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 24 Oktober 2003 kepada Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
21. Bahwa Tergugat III ketika bermaksud membeli objek sengketa seharusnya melakukan pengecekan ke Lurah dan Camat setempat dimana objek sengketa berada, namun hal tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat III. Padahal terdapat beberapa orang saksi yang telah memberitahukan Tergugat III tentang adanya kepemilikan orang lain terhadap objek sengketa tersebut. Dengan demikian Tergugat III harus dinyatakan sebagai Pembeli yang tidak beriktikad baik;

Halaman 9 dari 30 hal. Put. Nomor 733 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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

Halaman 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa dikarenakan terdapat 2 (dua) buah peristiwa hukum berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 355/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 24 Oktober 2003 yaitu Perikatan Jual Beli Nomor 14 tanggal 4 September 2009 dan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dari (almarhum) Mursalim kepada 37 (tiga puluh tujuh) orang Pembeli (sebagaimana tersebut pada angka 11 di atas) terhadap objek sengketa yang sama tersebut, maka tentunya perlu diperiksa manakah peristiwa hukum yang Sah dan mana peristiwa hukum yang tidak sah;
23. Bahwa dengan mencermati fakta hukum berikut ini, yaitu:
- Pertama, objek sengketa tersebut telah dijual Poniran Winoto kepada Penggugat II melalui Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 158/PH/CBS-GB/VI/2003 tanggal 24 Juni 2003 dari Poniran Winoto kepada Suharjito. Namun akhirnya Jual Beli dibatalkan;
 - Kedua, Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 355/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 24 Oktober 2003 dari Poniran Winoto kepada (almarhum) Mursalim;
 - Ketiga, surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dari (almarhum) Mursalim kepada 37 (tiga puluh tujuh) orang Pembeli Kaplingan; dan
 - Keempat, Perikatan Jual Beli objek sengketa dari Pembeli Kaplingan kepada Penggugat II berdasarkan Surat Kuasa tanggal 26 April 2010;
 - Kelima, Surat Kesepakatan Jual Beli Lahan tanggal 2 Juli 2010 antara Penggugat I dan Penggugat II;
- Sehingga surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dari (almarhum) Mursalim kepada 37 (tiga puluh tujuh) orang Pembeli adalah Surat Pelepasan Yang Sah dan Berharga. Dengan demikian Surat Kesepakatan Jual Beli Lahan tanggal 2 Juli 2010 antara Penggugat I dan Penggugat II adalah merupakan kesepakatan jual beli yang sah;
24. Bahwa oleh karena itu Perikatan Jual Beli tanggal 4 September 2009 antara Tergugat II dan Tergugat I dengan Tergugat III (Suardi bin H. Manggis) yang dibuat di Kantor Tergugat IV adalah merupakan akta yang cacat hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
25. Bahwa sedangkan Surat Kesepakatan Jual Beli Lahan tanggal 2 Juli 2010 antara Penggugat I dan Penggugat II harus dinyatakan sebagai surat kesepakatan yang sah dan berharga secara hukum, yang mengikat Penggugat I dan Penggugat II;

Halaman 10 dari 30 hal. Put. Nomor 733 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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

Halaman 10



26. Bahwa dengan demikian adalah berdasar hukum jika Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat sehubungan dengan jual beli terhadap objek sengketa tersebut;
27. Bahwa tindakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) Para Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sehingga sesuai Pasal 1365 KUHPerdara: 'setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian untuk setiap tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukannya';
28. Bahwa perbuatan Para Tergugat tersebut telah mengakibatkan timbulnya kerugian materiil masing-masing bagi Penggugat I sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) berupa biaya pembelian objek sengketa tersebut dan bagi Penggugat II sebesar Rp1.875.000.000,00 (satu miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah) berupa sisa pembayaran dari penjualan objek sengketa tersebut;
29. Bahwa selain itu Para Tergugat juga harus dihukum untuk membayar kerugian immaterial Penggugat I maupun Penggugat II berupa waktu, tenaga, pikiran dan biaya dalam mengurus penyelesaian permasalahan ini sejak tahun 2010 yang tidak dapat diukur dengan sejumlah uang, namun jika dinilai dengan uang besarnya adalah Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
30. Bahwa untuk menjamin gugatan ini tidak illusioner, maka adalah berdasarkan hukum jika dilakukan sita jaminan terhadap harta tidak bergerak milik Para Tergugat yang akan disebutkan kemudian dalam permohonan sita jaminan yang akan dibuat tersendiri untuk itu;
31. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang sempurna dan tidak dapat disangkal, maka tentunya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada perlawanan, bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) dari Para Tergugat;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan;



3. Menyatakan hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Tergugat III (Suwardi bin H. Manggis) sebagai Pembeli yang tidak beriktikad baik;
5. Menyatakan Perikatan Jual Beli Nomor 14 tanggal 4 September 2009 yang dibuat di Kantor Notaris Hamid Gunawan, SH., Notaris di Balikpapan antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Suwardi bin H. Manggis sebagai perikatan jual beli yang tidak sah dan cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan sah dan berharga Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 355/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003 dari Poniran bin Tono kepada (almarhum) Mursalim;
7. Menyatakan sah dan berharga Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara dari (almarhum) Mursalim kepada 37 (tiga puluh tujuh) orang, sebagai berikut:
 - Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 356/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Gibson Saragi;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 357/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Sahabuddin;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 358/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Hj. Sumartik;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 359/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Syarifuddin;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 360/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Ir. Maulana Syarif;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 361/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Robi T;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 362/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Willy Purnama C;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 363/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Rudy Boy Mawengkang;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 364/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Hartanto Gunadi;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 365/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Oey Yunus Wiyono;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 366/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Oey Lanny Wijaya;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 367/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Stephanus William Hugo;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 368/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Yuliansyah;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 369/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Yelia Falentina;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 370/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Hj. Suwarti;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 371/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Nurul Kesumawati Indra;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 372/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Yulia Wardani;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 373/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Yelia Falentina;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 374/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Theresia Sumampauw;

Halaman 13 dari 30 hal. Put. Nomor 733 PK/Pdt/2017²



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 375/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Ruslan Korompot;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 376/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Anggy Nuriana Istadz;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 377/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Hendry Yosep;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 378/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Rudi Hartono, SE;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 379/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Hendrikus Antonius;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 380/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Hendrikus Antonius;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 381/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Frederik Mairi;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 382/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Savanto Rizky Ariawan;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 383/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Mohammaddin Mustamin;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 384/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima H. Ponidi H. B;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 463/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 31 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Tutut Ida Sulisdyaningsih;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 464/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 31 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Tjoa Nani Lisia;

Halaman 14 dari 30 hal. Put. Nomor 733 PK/Pdt/2017²

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

- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 465/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 31 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Nyla Roshida SP;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 466/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 31 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Ir. Hamidah;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 467/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 31 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Sabti Wangi;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 468/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 31 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Nurul Hidayah R;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 470/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 31 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Supanto;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 471/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 31 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Syaripuddin;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 499/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 31 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Abidin, SE;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 13.01/1006/390/X/2003 tanggal 27 Oktober 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Kurnia Mugianto;
8. Menyatakan Penggugat I adalah Pembeli yang beriktikad baik;
9. Menyatakan sah dan berharga Surat Kesepakatan Jual Beli Lahan tanggal 2 Juli 2010 antara Penggugat I dan Penggugat II;
10. Menyatakan sah dan berharga seluruh Peralihan Hak/Pelepasan Hak yang telah dibuat antara Penggugat I dan Penggugat II atas Tanah Perwatanan seluas + 15.000 m² (1,5 Hektar) yang terletak di Jalan Damai III RT 75, Kelurahan Gunung Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan;
11. Menyatakan Penggugat I adalah yang berhak atas objek seluas + 15.000 m² (1,5 Hektar) yang terletak di Jalan Damai III RT 75, Kelurahan Gunung Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara H. Bambang Setiawan;

Halaman 15 dari 30 hal. Put. Nomor 733 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelas Selatan PT Gunung Bayan;

Sebelah Barat Daun Village;

Sebelah Timur Daun Village;

12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil masing-masing kepada Penggugat I sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) dan kepada Penggugat II sebesar Rp1.875.000.000,00 (satu miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah) serta Kerugian Immaterial kepada Para Penggugat sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar *dwangsom* sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
14. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada perlawanan, bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

Atau

Apabila Ketua *cq* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya dapat memberikan putusan yang sedail-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I, II:

1. Eksepsi *error in persona*;

Dalam macam eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid* (tidak mempunyai *persona standi in judicio*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat I dan Penggugat II belum dapat bertindak sebagai Penggugat atau mengatasnamakan sebagai Direktur PT Mulia Alam Raya dan Direktur PT Capita Investindo Mandiri karena tidak mempunyai akta pendirian dan pendaftaran Perseroan Terbatas di Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai Pasal 7 ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas yang berbunyi Perseroan memperoleh status badan hukum pada tanggal diterbitkannya Keputusan Menteri mengenai pengesahan badan hukum Perseroan;

Bahwa dengan demikian secara hukum Penggugat I dan Penggugat II bukan pihak yang sah yang mewakili PT Mulia Alam Raya dan PT Capita Investindo Mandiri untuk bertindak di depan Pengadilan;

Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan bahwa gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2. *Exceptio Domini*:

Barang yang digugat bukan milik Penggugat akan tetapi milik Tergugat;

Bahwa menurut M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman 458 – 461, *Exceptio Peremptoria*, eksepsi yang berisi sangkalan, yang dapat menyingkirkan (*set aside*) gugatan karena masalah yang digugat tidak dapat diperkarakan. Yang mempunyai bentuk salah satunya yaitu *exceptio domini*;

Bahwa objek sengketa di Jalan Damai III RT 75 Kelurahan Gunung Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan mempunyai luas kurang lebih 12.000 m² (1,2 hektar) adalah milik Tergugat I dan Tergugat II karena warisan menurut Penetapan Pengadilan Agama Nomor 185/Pdt.P/2009/PA.Bpp. tanggal 16 November 2009. Dan Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Tanah Negara Nomor 355/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003; Berdasar hal tersebut di atas, cukup beralasan bila Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

3. Gugatan Penggugat *obscuur libel*:

Surat Gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), formulasi gugatan tidak jelas:

a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatannya;



Bahwa Penggugat II dalam gugatannya, didalam *posita* atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts ground*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatannya, karena Penggugat II berdasar pada Surat Kuasa dari 37 (tiga puluh tujuh) pemilik kapling yang fiktif atau pemilik kapling yang tidak ada kebenarannya;

b. Tidak jelasnya objek sengketa;

Kekaburan objek sengketa di dalam gugatannya dapat dilihat dalam *posita* 4 bahwa luasnya 12.000 m² (1,2 hektar) dan dalam *petitum* 10 dan 11 objek sengketa seluas 15.000 m² (1,5 hektar);

c. *Petitum* gugatan tidak jelas karena kontradiksi antara *posita* dengan *petitum*;

Kekaburan gugatan dapat dilihat dalam *posita* 1 dan 4, yang menyatakan objek sengketa seluas ± 12.000 m² (1,2 hektar) dan kontradiksi dalam *petitum* 10 dan 11 yang menyatakan objek sengketa seluas ±15.000 posita (1,5 hektar);

Maka berdasar uraian ad a dan ad b serta c di atas gugatan Penggugat tidak terang, kabur atau isinya gelap (*onduidelijk*), dengan demikian cukup beralasan bila Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Eksepsi Tergugat III:

1. Bahwa Para Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat, karena nyata-nyata Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat III sehingga tidak mempunyai kapasitas untuk menjadi pihak yang mempunyai kewenangan untuk mengajukan gugatan sehingga tidak mempunyai kapasitas sebagai pihak untuk perkara di Pengadilan;
2. Bahwa baik Penggugat tidak pernah menempati atau berdomisili di atas tanah objek sengketa, yang sampai sekarang masih Tergugat III tempati dan pertahankan karena Tergugat III tidak pernah melepaskan hak kepada Para Penggugat atau siapapun juga;
3. Bahwa gugatan Para Penggugat *obscuur libel* atau kabur oleh karena sepanjang dalil-dalil gugatan tidak satupun dalil yang menjelaskan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III, yang dapat dijadikan dasar alasan hukum Penggugat untuk menggugat Tergugat III, kalau hanya mendalilkan bahwa Tergugat III, dan menguasai objek sengketa tanpa hak adalah merupakan suatu hal yang naif oleh karena Tergugat III menguasai tanah dan bangunan (objek sengketa) atas dasar jual beli yang sah dihadapan pejabat yang berwenang;



4. Bahwa gugatan Penggugat I, II *error and subjecto* yakni salah dalam menyebutkan subyek hukum dalam gugatannya, sehingga menjadikan gugatan Penggugat tersebut tidak patut untuk ditanggapi secara satu persatu karena keasalahan akan mengakibatkan putusan yang fatal apabila proses dalam perkara ini dilanjutkan kedalam pembahasan pokok perkara dan akan sangat menyesatkan sehingga dengan tegas haruslah dinyatakan ditolak atau dikesampingkan;
5. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta-fakta tersebut, terbukti bahwa gugatan Penggugat I, II tidak memiliki kapasitas sebagai Penggugat I, II dan harus dikesampingkan atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Rekonvensi (Tergugat I, II):

1. Bahwa apa yang telah kami sampaikan menjadi jawaban dalam eksepsi dan pokok perkara/konvensi mohon dianggap terbaca kembali dengan tegas, jelas dalam rekonvensi disini;
2. Bahwa (almarhum) Mursalim adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa *a quo* seluas $\pm 12.000 \text{ m}^2$ (1,2 hektar) dengan batas-batas:
Utara H.M. Bambang Setiawan Saat;
Selatan PT Gunung Bayan (SHM Nomor 1532);
Timur Majid;
Barat PBB/H.M. Bambang Setiawan Saat (SHM Nomor 2509);
Berdasar Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Tanah Negara Nomor 355/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003;
3. Bahwa alas hak kepemilikan Penggugat Rekonvensi I, II/Tergugat I, II Konvensi atas tanah *posita* 2 gugatan rekonvensi adalah pewarisan dari (almarhum) Mursalim berdasar Penetapan Pengadilan Agama Balikpapan Nomor 185/Pdt.P/2009/PA.Bpp tanggal 16 Nopember 2009;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi I, II/Tergugat I, II Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum kepemilikan (almarhum) Mursalim atas tanah *posita* 2 gugatan rekonvensi;
3. Menyatakan sah menurut hukum kepemilikan Penggugat Rekonvensi I, II/Tergugat I, II Konvensi atas tanah *posita* 2 gugatan rekonvensi karena pewarisan;



4. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

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

Rekonvensi Tergugat III:

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi III mohon apa yang telah disampaikan pada bagian konvensi dianggap termasuk dan tidak terpisahkan dengan gugatan rekonvensi ini;
2. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi I, II telah mengakibatkan kerugian materiil terhadap Penggugat Rekonvensi III/Tergugat III Konvensi yaitu kerugian untuk mengurus biaya perkara akibat dari gugatan yang mengada-ada dan tidak berdasar dari Tergugat Rekonvensi sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
3. Bahwa disamping kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi III, seluruhnya berjumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tersebut, Penggugat Rekonvensi III juga menderita kerugian immaterial karena perbuatan Penggugat Konvensi I, II/Tergugat Rekonvensi I, II yang telah nyata-nyata merendahkan martabat Penggugat Rekonvensi sebagai Pengusaha, sehingga mengakibatkan tekanan batin dan psikis yang apabila dinilai kerugian tersebut dengan uang maka sekurang-kurangnya adalah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sehingga seluruh kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi III seluruhnya berjumlah Rp1.100.000.000,00 (satu miliar seratus juta rupiah);
4. Bahwa oleh karena kerugian tersebut terjadi karena kesalahan Para Tergugat Rekonvensi maka Para Tergugat Rekonvensi harus menanggung kerugian materiil dan kerugian immaterial secara tanggung renteng yang terjadi akibat tindakan tersebut;
5. Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi ini diajukan dengan dasar dan bukti-bukti yang kuat, maka Majelis Hakim dapat mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi III seluruhnya, dan menghukum Tergugat Rekonvensi I, II membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi I, II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi I, II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 3. Menghukum Tergugat Rekonvensi I, II/Penggugat Konvensi I, II membayar ganti kerugian materiil secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat Rekonvensi III/Tergugat Konvensi III sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 4. Menghukum Tergugat Rekonvensi I, II/Penggugat Konvensi I, II membayar ganti kerugian immaterial secara tanggung renteng serta tunai dan sekaligus kepada Penggugat Rekonvensi III sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
 5. Menyatakan sebagai hukum bahwa Akta Notaris Hamid Gunawan, SH. Notaris di Balikpapan untuk perikatan Jual Beli Nomor 14 tanggal 4 September 2009 adalah sah dan berharga serta berkekuatan hukum;
 6. Menghukum Tergugat Rekonvensi I, II/Penggugat Konvensi I, II/kuasanya/ siapapun juga untuk menyerahkan objek sengketa ini kepada Penggugat Rekonvensi III/Tergugat Konvensi III dalam keadaan kosong tanpa ada beban, dengan segala akibat hukumnya selambat-lambatnya dua minggu setelah Putusan Pengadilan perkara *a quo* telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
 7. Menghukum Tergugat Rekonvensi I, II/Penggugat Konvensi I, II untuk membayar biaya perkara dalam Konvensi dan Rekonvensi;
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Balikpapan telah memberikan Putusan Nomor 149/Pdt.G/2012/PN.Bpp. tanggal 17 Oktober 2013, dengan amar sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI:

1. Dalam Eksepsi:
 - Menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat diterima;
2. Dalam Pokok Perkara:
 1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan sah dan berharga Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 355/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003 dari Poniran bin Tono kepada (almahum) Mursalim;

Halaman 21 dari 30 hal. Put. Nomor 733 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah dan berharga Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara dari (almarhum) Mursalim kepada 37 (tiga puluh tujuh) orang, sebagai berikut:

- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 356/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Gibson Saragi;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 357/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Sahabuddin;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 358/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Hj. Sumartik;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 359/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Syarifuddin;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 360/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Ir. Maulana Syarif;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 361/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Robi T;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 362/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Willy Purnama C;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 363/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Rudy Boy Mawengkang;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 364/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Hartanto Gunadi;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 365/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Oey Yunus Wiyono;

Halaman 22 dari 30 hal. Put. Nomor 733 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 366/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Oey Lanny Wijaya;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 367/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Stephanus William Hugo;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 368/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Yuliansyah;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 369/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Yelia Falentina;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 370/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Hj. Suwarti;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 371/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Nurul Kesumawati Indra;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 372/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Yulia Wardani;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 373/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Yelia Falentina;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 374/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Theresia Sumampauw;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 375/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Ruslan Korompot;

Halaman 23 dari 30 hal. Put. Nomor 733 PK/Pdt/2017²

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

- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 376/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Anggy Nuriana Istadz;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 377/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Hendry Yosep;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 378/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Rudi Hartono, SE;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 379/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Hendrikus Antonius;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 380/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Hendrikus Antonius;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 381/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Frederik Mairi;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 382/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Savanto Rizky Ariawan;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 383/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Mohammaddin Mustamin;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 384/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 29 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima H. Ponidi H. B;
- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 463/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 31 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Tutut Ida Sulisdyahningsih;

Halaman 24 dari 30 hal. Put. Nomor 733 PK/Pdt/2017²



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 464/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 31 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Tjoa Nani Lisia;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 465/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 31 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Nyla Roshida SP;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 466/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 31 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Ir. Hamidah;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 467/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 31 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Sabti Wangi;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 468/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 31 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Nurul Hidayah R;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 470/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 31 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Supanto;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 471/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 31 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Syaripuddin;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 499/PH/CBS-GB/XII/2003 tanggal 31 Desember 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Abidin, SE;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Objek Negara Nomor 13.01/1006/390/X/2003 tanggal 27 Oktober 2003, atas nama yang melepaskan Mursalim, dan yang menerima Kurnia Mugianto;
4. Menyatakan sah dan berharga Surat Kesepakatan Jual Beli Lahan tanggal 2 Juli 2010 antara Penggugat I dan Penggugat II;
 5. Menyatakan Penggugat I adalah Pembeli yang beriktikad baik;
 6. Menyatakan sah dan berharga seluruh Peralihan Hak/Pelepasan Hak yang telah dibuat antara Penggugat I dan Penggugat II atas Tanah Perbatasan seluas $\pm 15.000 \text{ m}^2$ (1,5 Hektar) yang terletak di Jalan Damai III RT 75, Kelurahan Gunung Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan;

Halaman 25 dari 30 hal. Put. Nomor 733 PK/Pdt/2017²

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

7. Menyatakan Penggugat I adalah yang berhak atas objek seluas \pm 15.000 m² (1,5 Hektar) yang terletak di jalan Damai III RT 75, Kelurahan Gunung Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara H. Bambang Setiawan;
Sebelas Selatan PT Gunung Bayan;
Sebelah Barat Daun Village;
Sebelah Timur Daun Village;
 8. Menyatakan Perikatan Jual Beli Nomor 14 tanggal 4 September 2009 yang dibuat di Kantor Notaris Hamid Gunawan, SH., Notaris di Balikpapan antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Suardi bin H. Manggis sebagai perikatan jual beli yang tidak sah dan cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
 9. Menyatakan Tergugat III (Suardi bin H. Manggis) sebagai Pembeli yang tidak beritikad baik;
 10. Menyatakan hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 11. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;
- II. DALAM REKONVENSI:
- Menolak gugatan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
- III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat IV Dalam Konvensi/Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp2.316.000,00 (dua juta tiga ratus enam belas ribu rupiah);
Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor 69/PDT/2014/PT.SMR. tanggal 29 Oktober 2014 adalah sebagai berikut:
 - Menerima permohonan banding dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Para Pembanding;
 - menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 17 Oktober 2013 Nomor 149/Pdt.G/2012/ PN.Bpp yang dimohonkan banding tersebut;
 - Menghukum Para Tergugat /Para Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 26 dari 30 hal. Put. Nomor 733 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 2739 K/Pdt/2015 tanggal 27 Januari 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **MUCHTAR alias TARE bin AMBO DALLE** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding I untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2739 K/Pdt/2015 tanggal 27 Januari 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding I pada tanggal 4 Agustus 2016 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding I diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 17 Januari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 149/Pdt.G/2012/PN.Bpp. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding I tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat pada tanggal 20 Maret 2017 dan 5 April 2017, kemudian Termohon Kasasi I/Penggugat I/ Terbanding I mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 20 April 2017;

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

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

1. Putusan *Judex Juris* didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus;

Bahwa *Judex Facti* dalam putusannya memuat pertimbangan-pertimbangan yang tidak sesuai dengan fakta persidangan, yaitu sebagai berikut:

Halaman 27 dari 30 hal. Put. Nomor 733 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa faktanya surat segel tanah an. Mursalin sejak awal (sebelum muncul perkara ini) masih berada di tangan saya (Pemohon Peninjauan Kembali), itu artinya bahwa mengandung kebohongan besar jika terhadap objek sengketa telah dilepaskan oleh Mursalin kepada Termohon Peninjauan Kembali, sehingga jika dalam hal ini Termohon Peninjauan Kembali oleh *Judex Facti* telah dinyatakan sebagai pemilik sah objek sengketa adalah suatu putusan yang keliru karena berdasarkan suatu kebohongan, hal ini sesuai dengan bukti baru P.1 berupa berita acara pengembalian barang bukti;
- b. Bahwa terkait dengan objek sengketa perkara ini, Termohon Peninjauan Kembali sebelum perkara ini telah melaporkan saya (Pemohon Peninjauan Kembali) telah melakukan tindak pidana sebagaimana 385 ke-1 *juncto* Pasal 55 ayat KUHP, namun faktanya (putusan akhir) Pemohon Peninjauan Kembali telah dinyatakan tidak melakukan tindak pidana dimaksud dan oleh karena itu dinyatakan pula dilepaskan dari segala tuntutan hukum, dan oleh karena itu merupakan sesuatu yang komtrdiktif (bertolak belakang) jika dalam perkara ini Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka oleh karena itu sudah sepatutnya putusan Nomor 149/Pdt.G/2012/PN.Bpp, tanggal 17 Oktober 2013, dibatalkan. Agar tidak kontradiktif dengan putusan Mahkamah Agung Nomor 366 K/Pid/2013 sebagaimana terlampir sebagai P.2;

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

Bahwa alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali tanggal 17 Januari 2017 dan kontra memori peninjauan kembali tanggal 20 April 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Juris* dan *Judex Facti* ternyata bukti-bukti peninjauan kembali yang diajukan tidak dapat diterima sebagai bukti baru yang bersifat menentukan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa bukti baru (*novum*) tersebut tidak merubah fakta yang terbukti bahwa objek sengketa adalah sah milik dari Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali;
- Bahwa alasan adanya suatu kebohongan atau tipu muslihat dari pihak lawan, tidak terbukti ataupun tidak ada putusan pidana tentang adanya kebohongan atau tipu muslihat dari pihak lawan;

Halaman 28 dari 30 hal. Put. Nomor 733 PK/Pdt/2017²

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 lagi pula keberatan-keberatan Pemohon Peninjauan Kembali pada dasarnya hanyalah mengenai hal-hal yang telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh *Judex Juris*, sehingga pada prinsipnya keberatan-keberatan tersebut hanyalah merupakan perbedaan pendapat antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan *Judex Juris* dalam menilai fakta persidangan, sehingga bukan merupakan kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali MUCTAR alias TARE bin AMBO DALLE tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **MUCTAR alias TARE bin AMBO DALLE** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Tergugat II/Pembanding I untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 11 Desember 2017 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Para Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Halaman 29 dari 30 hal. Put. Nomor 733 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



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

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/.

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

ttd/.

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd/.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ttd/.

Retno Kusriani, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|--------------------|--------------------|
| 1. Meterai | : Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | : Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi | |
| Peninjauan Kembali | : Rp2.489.000,00 + |
| Jumlah | : Rp2.500.000,00 |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001