



P U T U S A N

Nomor 24/PDT/2021/PT SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

- 1. NYI SITI NURBAYAH sebagai Ahli Waris Suwardi Siti Nurbaya,** bertempat-tinggal di Batu Ampar Lestari Blok C-5 nomor 23 RT 44 Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I semula Tergugat II;**
- 2. SUPRIYADI sebagai Ahli Waris H. Ardani Supriadi,** bertempat-tinggal di Jalan Flamboyan nomor 17 RT 064 Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Tergugat III;**

dalam hal ini Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat II dan Tergugat III memberikan kuasa kepada Rudy Simanjuntak, S.H., Jerry Simanjuntak, S.H., Winda Nopriani Tobing, S.H., Djoko Sutrisno, S.H., para Advokat dan Penasihat Hukum pada "Kantor Hukum Rudy Simanjuntak, S.H. & Rekan" beralamat di Jalan Ruhui Rahayu RT 03 nomor 3 B Kelurahan Gunung Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan 76114, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 07 Januari 2020;

L a w a n:

NYONYA JULIA HARTONO, bertempat-tinggal di Gedung Balai Sudirman Blok 03 di Jalan Jenderal Sudirman nomor 18, Kelurahan Klandasan Ulu, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mangara Maidlando Gultom, S.H., M.H., dkk., para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Mangara Maidlando Gultom dan Rekan yang beralamat di Jalan Pupuk Utara II G-22 Kelurahan Damai Bahagia Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor 018/I-IDMC-SKU/XII/2019 tertanggal 02 Desember 2019, dan kepada Marthin Ginting, S.H.,

Halaman 1 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR



M.H. dk, para Advokat dari Kantor Hukum “Marthin Ginting, S.H., M.H. & Associates” yang berkantor di Jalan Marsma R. Iswahyudi nomor 124 G Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat;**

D a n :

1. **ADEH SUCIANA**, bertempat-tinggal di Jalan Kalimaya Gg. Kecubung nomor 087 RT 12 Kelurahan Damai Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Tergugat I;**
2. **WALIKOTA BALIKPAPAN DI KOTA BALIKPAPAN CQ. CAMAT BALIKPAPAN UTARA**, berkedudukan di Jalan Projakal, RT 22, Graha Indah, Balikpapan Utara, Batu Ampar, Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Hidayatullah, S.H., M.Hum., dkk., para pegawai Kantor Pemerintah Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Januari 2020, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua dan Panitera Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanggal 08 Februari 2021 Nomor 24/PDT/2021/PT SMR tentang Penunjukan Majelis Hakim dan Panitera Pengganti untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam peradilan tingkat banding;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 09 Februari 2021 Nomor 24/PDT/2021/PT SMR tentang hari dan tanggal sidang pertama;
3. Berkas perkara dan Salinan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 11 November 2020 Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Bpp dan surat-surat lainnya;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Mengutip **surat gugatan** Terbanding semula Penggugat tanggal 12 Desember 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Penajam tanggal 12 Desember 2019 pada register Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Bpp yang ditujukan kepada Para Pembanding semula

Halaman 2 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II dan Tergugat III serta Para Turut Terbanding semula Tergugat I dan Turut Tergugat, sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah dengan total luas $\pm 9.166 \text{ m}^2$ (sembilan ribu seratus enam puluh enam meter persegi), yang dahulu terletak di RT I, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, dan sekarang terletak di Jalan Perjuangan RT 64, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan bidang tanah (bekas milik/ex.) Ikar, yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan melalui ahli waris Dr. Kenneth Hidayat telah dialihkan kepada PT I - IDM Cooperatif (sekarang telah dikuasai fisik oleh warga);
 - Sebelah Timur : Dahulu berbatasan dengan bidang tanah (bekas milik/ex.) Baserun, sekarang berbatasan dengan Perumahan Royal Residence;
 - Sebelah Selatan : Dahulu berbatasan dengan bidang tanah (bekas/ex.) Masriyah, yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan melalui ahli waris Dr. Kenneth Hidayat telah dialihkan kepada PT I - IDM Cooperatif (sekarang telah dikuasai fisik oleh warga);
 - Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan bidang tanah (bekas milik/ex.) Ikar, yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan melalui ahli waris Dr. Kenneth Hidayat telah dialihkan kepada PT I - IDM Cooperatif (sekarang telah dikuasai fisik oleh warga);
2. Bahwa bidang tanah tersebut, dahulu berasal dari Dr. Kenneth Hidayat, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dari Shadaruddin AK,B.A., kuasa dari Jailani Bin Ijas, kepada Dr. Kenneth Hidayat tertanggal 24 Pebruari 1982 yang telah diregister di Kecamatan Balikpapan Utara Nomor 457/PH/CBU/II/82 dan disaksikan oleh Ketua RT I dan Kepala Kampung Batu Ampar;
3. Bahwa Penggugat memperoleh bidang tanah perbatasan tersebut dari penyerahan/peralihan oleh ahli waris Dr. Kenneth Hidayat kepada PT I - IDM Cooperatif berdasarkan surat pernyataan tertanggal 09 Januari 2013, yang dibuat oleh ahli waris satu-satunya dari Dr. Kenneth Hidayat yang bernama Florence Wen Lan Wong dan berdasarkan surat pernyataan

Halaman 3 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



tersebut, pada tanggal 1 Oktober 2018, Florence Wen Lan Wong (ahli waris Dr. Kenneth Hidayat) memberikan kuasa penuh kepada Penggugat;

4. Bahwa tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat, berdasarkan pengumuman data fisik dan yuridis tertanggal 6 Nopember 2018 dan berkas permohonan IMTN atas nama Tergugat I, ternyata bidang tanah tersebut di atas telah diperjualbelikan/dilepaskan sebagian oleh Tergugat III kepada Tergugat I seluas 464 m² (empat ratus empat puluh meter persegi);
5. Bahwa berdasarkan fakta persidangan yang tertulis dalam putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 48/Pdt.G/2019/PN Bpp dalam keterangan saksi atas nama Tergugat II bahwa ternyata bidang tanah dalam objek sengketa tersebut dahulunya dibeli oleh suami Tergugat II (H. Suwardi) dari H. Ardani orangtua Tergugat III, lalu H. Suwardi menjual sebagian kepada Tergugat I seluas ± 450 m², dan sebagiannya dijual kepada Pak Budi, dan Pak Budi menjual kepada Pak Surip seluas ± 400 m², sehingga ada perbedaan fakta persidangan dengan fakta permohonan IMTN yang diajukan oleh Tergugat I;
6. Bahwa Tergugat I menggunakan dasar kepemilikan hak tertanggal 07 September 1987 di mana dalam surat segel tersebut tertulis batas tanah sebagai berikut:
 - Utara : Ny. Reza M.;
 - Timur : Kurdi;
 - Selatan : Badariah M.;
 - Barat : Abd. Rajab;

Bahwa atas batas-batas tanah tersebut, Penggugat mendapatkan bukti salinan Putusan Nomor 2139 K/Pdt/1985, fotokopi surat keterangan pelepasan hak atas tanah perbatasan/kebun antara Badariah dengan Ny. Riza Mustapa tertanggal 14 Mei 1980, yang pada inti putusannya adalah Ny. Riza Mustafa adalah pemilik tanah yang sah atas sebidang tanah seluas ± 3,5 Ha yang terletak di Km. 4,5 RT II Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara;

Tertulis dalam segel tanah milik Tergugat I sebelah utara berbatasan dengan Reza Mustapa, sehingga seharusnya objek tanah Tergugat I pada tahun 1980-an dahulunya terletak di RT II Batu Ampar, sedangkan bidang tanah milik Penggugat terletak dahulunya terletak di RT I Batu Ampar;

Jadi dari penjelasan di atas jelas bahwa letak tanah yang dijual oleh Tergugat III kepada Tergugat II dan kemudian dijual lagi kepada Tergugat I adalah salah tempat atau salah letak. Oleh karena terbukti telah salah letak



maka seharusnya perjanjian jual beli antara Tergugat III kepada Tergugat II dan kemudian dijual kembali kepada Tergugat I adalah tidak sah dan batal demi hukum;

7. Bahwa sekitar tahun 2017, Tergugat I telah mengajukan Permohonan IMTN kepada Turut Tergugat, dengan menggunakan alas hak yang diperoleh dari Tergugat III dan berdasarkan hasil pemeriksaan tanah objek sengketa dalam Putusan Nomor 48/Pdt.G/2019/PN Bpp diketahui batas-batas tanah sengketa adalah:
 - Sebelah Utara : Jalan Perjuangan;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan dulu Pak Budi sekranag Pak Surip;
 - Sebelah Selatan : Gang Perjuangan;
 - Sebelah Barat : Pak Mustafa;
8. Bahwa pada tanggal 09 Oktober 2018, pihak Turut Tergugat, telah mengeluarkan pengumuman data fisik dan data yuridis IMTN dengan luas bidang yang diajukan berdasarkan pengumuman tersebut adalah 464 m² (empat ratus enam puluh empat meter persegi) yang terletak di Jalan Perjuangan RT 64 Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, kemudian data Pemohon IMTN Penggugat ketahui berdasarkan pengumuman yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat;
9. Bahwa dengan terbitnya pengumuman data fisik dan data yuridis tersebut maka Penggugat mengajukan sanggahan yang ditujukan kepada Turut Tergugat/Camat Balikpapan Utara, dan Turut Tergugat mengundang Para Tergugat dan Penggugat untuk mediasi di Kantor Kecamatan Balikpapan Utara berdasarkan surat undangan tertanggal 08 Oktober 2018;
10. Bahwa hasil dari mediasi tertanggal 09 Oktober 2018 adalah para pihak tidak menemukan kesepakatan dan menempuh jalur pengadilan;
11. Bahwa berdasarkan hasil mediasi tersebut pihak Turut Tergugat mengeluarkan surat Nomor 593.7/1014/Baltara perihal penolakan sementara proses penerbitan IMTN atas nama Adeh Suciana tertanggal 30 Nopember 2018. Dalam surat tersebut tertulis bahwa dalam waktu 90 hari pihak yang berkeberatan tidak mendaftarkan gugatannya ke pengadilan, maka permohonan IMTN diproses sesuai ketentuan yang berlaku;
12. Bahwa sejak tahun 2017 sampai sekarang, Penggugat selalu terbuka kepada Tergugat untuk melakukan perdamaian, namun sampai mediasi di Kantor Kecamatan Balikpapan Utara Para Tergugat tidak ingin berdamai, sehingga berdasarkan Pasal 14 Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014



tentang IMTN, maka dengan berat hati, Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Kota Balikpapan;

13. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang Penggugat miliki dan agar Penggugat mendapatkan kepastian hukum atas tanah miliknya (obyek sengketa), maka sudah patut dan berdasar hukum agar Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara aquo agar berkenan memerintahkan kepada Turut Tergugat agar tidak menindaklanjuti dan menghentikan proses penerbitan IMTN (Izin Membuka Tanah Negara) atas tanah obyek sengketa di atas tanah obyek sengketa sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, sebaliknya memerintahkan Turut Tergugat untuk memproses dan/atau menerbitkan IMTN atas tanah milik Penggugat (obyek sengketa) berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang sah yang dimiliki oleh Penggugat;
14. Bahwa dalam fakta persidangan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 48/Pdt.G/VII/2019/PN Bpp tanggal 29 Oktober 2019 dalam agenda keterangan saksi Tergugat I (dalam putusan 48/Pdt.G/VII/2019/PN Bpp) atas nama Siti Nurbaya (dalam gugatan ini sebagai Tergugat II) menerangkan bahwa objek sengketa dahulunya adalah milik dari H. Ardani yang kemudian dibeli oleh H. Suwardi (suami Siti Nurbaya) Tergugat II kemudian oleh Tergugat II dijual kembali kepada Tergugat I yang saat ini sedang diajukan permohonan IMTN kepada Turut Tergugat maka sudah patut dan berdasar hukum agar Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo agar berkenan memerintahkan kepada Turut Tergugat agar tidak menindaklanjuti dan menghentikan proses penerbitan IMTN (Izin Membuka Tanah Negara) di atas tanah obyek sengketa sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
15. Bahwa perbuatan Tergugat III yang telah memperjual-belikan tanah obyek sengketa (ic. sebagian milik Penggugat) kepada Tergugat I (berdasarkan dalam Pengumuman Data Fisik dan Yuridis) dan jual beli antara Tergugat II kepada Tergugat I (berdasarkan fakta persidangan keterangan saksi dalam putusan 48/Pdt.G/VII/2019/PN Bpp) adalah tanpa alas hak yang jelas, maka perbuatan Para Tergugat tersebut telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata;
16. Bahwa perbuatan hukum Para Tergugat tersebut di atas juga telah menimbulkan kerugian materil dan immateril bagi Penggugat selaku pemilik tanah yang sah, oleh karena itu, Penggugat mohon kepada Ketua



Pengadilan Negeri Balikpapan melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, agar berkenan membatalkan seluruh perjanjian jual beli di atas sebagian tanah (obyek sengketa) milik Penggugat, sehingga jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

17. Bahwa Pasal 1365 KUHPerdara menegaskan bahwa "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";
18. Bahwa berdasarkan uraian di atas, perbuatan Para Tergugat dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum karena telah memenuhi seluruh unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu sebagai berikut:
 - 18.1. Adanya suatu perbuatan:

Perbuatan hukum perjanjian jual beli (di bawah tangan) atas tanah milik Penggugat yang dilakukan di antara Para Tergugat, tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah;
 - 18.2. Perbuatan tersebut melawan hukum:

Bahwa perjanjian jual beli tersebut telah melanggar hak Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah sengketa, dan hak Penggugat ini dijamin oleh hukum;
 - 18.3. Adanya kesalahan:

Bahwa Penggugat telah terlebih dahulu memiliki obyek sengketa dengan perbuatan hukum yang sah, namun secara sengaja dan melawan hukum Para Tergugat telah memperjual-belikan tanah milik Penggugat dan menguasai fisik tanah tersebut tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat;
 - 18.4. Adanya kerugian:

Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat tersebut, Penggugat mengalami kerugian baik secara materil maupun immateril;
 - 18.5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian:

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat yang telah memperjualbelikan dan menguasai objek tanah sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, maka patut dan berdasar hukum, apabila Para Tergugat atau siapapun yang menguasai objek sengketa dihukum untuk menyerahkan objek tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinya;
20. Bahwa karena adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat di atas telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebesar Rp548.000.000,00 (lima ratus empat puluh delapan juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - 20.1. Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai objek tanah sengketa tersebut sehingga mengakibatkan kerugian sebesar Rp348.000.000,00 (tiga ratus empat puluh delapan juta rupiah) dengan rincian kerugian sebagai berikut kepada Para Tergugat yaitu:
$$464 \text{ m}^2 \times \text{Rp}750.000,00 = \text{Rp}348.000.000$$
(tiga ratus empat puluh delapan juta rupiah);
 - 20.2. Biaya pengosongan objek tanah sengketa Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 - 20.3. Kerugian immateril Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
21. Bahwa untuk menjamin agar putusan ini dipatuhi dan dilaksanakan oleh Para Tergugat, maka patut dan berdasar hukum agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per hari di setiap hari keterlambatan Para Tergugat dalam menjalankan putusan perkara ini;
22. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan, Penggugat telah melakukan upaya-upaya penyelesaian secara musyawarah mufakat (untuk perdamaian) maupun juga upaya-upaya yang patut menurut hukum, namun pada kenyataannya Para Tergugat tetap tidak juga menunjukkan itikad baik untuk mengembalikan tanah milik Penggugat;
23. Bahwa dengan tidak adanya upaya dan itikad baik Para Tergugat kepada Penggugat secara nyata telah menunjukkan bahwa Para Tergugat telah membuat Penggugat mengalami kerugian karena Penggugat telah membayar dan membeli harga tanah seluruhnya untuk tanah seluas 9.166 m² (sembilan ribu seratus enam puluh enam meter persegi) tetapi ternyata sebagian tanah yang dibeli Penggugat malah ditempati dan dikuasai oleh

Halaman 8 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR



Para Tergugat tanpa alas hak yang jelas dan tanpa sepengetahuan/ sepersetujuan dari Penggugat;

24. Bahwa Penggugat terpaksa mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Balikpapan untuk diselesaikan secara hukum terhadap tanah milik Penggugat tersebut yang selama ini dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I, sehingga dengan ini, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan melalui Majelis Hakim agar menghukum Para Tergugat dan/atau pihak lain yang mendapat hak daripadanya untuk segera mengosongkan dan mengembalikan tanah milik Penggugat kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa ada beban apapun;
25. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat ini agar tidak illusoir dan agar Para Tergugat tidak mengalihkan tanah objek sengketa tersebut kepada pihak lain, maka sangat beralasan hukum bagi Penggugat untuk memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan melalui Majelis Hakim agar berkenan meletakkan Sita Jaminan atas seluruh bidang tanah obyek sengketa seluas 9.166 m² (sembilan ribu seratus enam puluh enam meter persegi) dan menyatakan sita jaminan tersebut sah dan berharga;
26. Bahwa oleh karena, gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan sempurna, maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya bantahan, upaya banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga (*uit voerbaar bij voerraad*);

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

PROVISI:

- Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tidak menindaklanjuti atau menghentikan proses penerbitan IMTN atas tanah di objek sengketa sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap;

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga seluruh bukti surat-surat yang diajukan oleh Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah perbatasan yang berasal dari Dr. Kenneth Hidayat dan oleh ahli waris Dr. Kenneth Hidayat, tanah perbatasan tersebut telah diserahkan/dialihkan



kepada Penggugat (PT I - IDM Coooperatif) berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 9 Januari 2013, yang dahulu terletak di RT I Kampung Batu Ampar sekarang Jalan Perjuangan RT 64 Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, dengan total luas seluruhnya adalah $\pm 9.166 \text{ m}^2$ (sembilan ribu seratus enam puluh enam meter persegi);

4. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah antara Shadarudin A.K.,B.A. (Kuasa dari Jailani bin Ijas) dengan Dr. Kenneth Hidayat atas tanah seluas 9.166 m^2 tertanggal 24 Pebruari 1982 yang dahulu terletak di RT I Kampung Batu Ampar sekarang Jalan Perjuangan RT 64 Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, dengan total luas seluruhnya adalah $\pm 9.166 \text{ m}^2$ (sembilan ribu seratus enam puluh enam meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan bidang tanah (bekas milik/ex.) Ikar, yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan melalui ahli waris Dr. Kenneth Hidayat telah dialihkan kepada PT I - IDM Cooperatif (sekarang telah dikuasai fisik oleh warga);
 - Sebelah Timur : Dahulu berbatasan dengan bidang tanah (bekas milik/ex.) Baserun, sekarang berbatasan dengan Perumahan Royal Residence;
 - Sebelah Selatan : Dahulu berbatasan dengan bidang tanah (bekas/ex.) Masriyah, yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan melalui ahli waris Dr. Kenneth Hidayat telah dialihkan kepada PT I - IDM Cooperatif (sekarang telah dikuasai fisik oleh warga);
 - Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan bidang tanah (bekas milik/ex.) Ikar, yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan melalui ahli waris Dr. Kenneth Hidayat telah dialihkan kepada PT I - IDM Cooperatif (sekarang telah dikuasai fisik oleh warga);
5. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat Surat pernyataan tertanggal 9 Januari 2013 dan Surat Kuasa tertanggal 1 Oktober 2018 tentang peralihan hak/penyerahan dan kuasa atas bidang-bidang tanah oleh ahli waris Dr. Kenneth Hidayat kepada PT I - IDM Cooperatif (Penggugat);
6. Menyatakan sebagai hukum, bidang tanah obyek sengketa berdasarkan Pengumuman data fisik data yuridis seluas $\pm 464 \text{ m}^2$ atas nama Adeh



Suciana yang terletak di Jalan perjuangan RT 64 Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Perjuangan;
- Sebelah Timur : dahulu dengan Pak Budi sekarang Pak Surip;
- Sebelah Selatan : Gang Perjuangan;
- Sebelah Barat : Pak Mustafa;

adalah termasuk dalam sebagian dari bidang tanah milik Penggugat;

7. Menyatakan penguasaan fisik dan pengakuan atas sebagian bidang tanah yang dilakukan oleh Para Tergugat dan perjanjian jual beli antara Tergugat III kepada Tergugat II dan Tergugat I atas sebagian bidang tanah milik Penggugat dengan luas $\pm 464 \text{ m}^2$ (empat ratus enam puluh empat meter persegi), yang terletak di RT 64, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
8. Menyatakan sebagai hukum, perbuatan hukum Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
9. Menyatakan sebagai hukum, Surat Keterangan Tanah tertanggal 07 September 1987 atas nama Ardani yang dijadikan alas hak dan dipergunakan oleh Tergugat I dalam mengajukan Permohonan IMTN kepada Turut Tergugat adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
10. Menghukum Para Tergugat bersama dengan barang-barang kepunyaan mereka untuk keluar dan mengosongkan tanah obyek sengketa, bila perlu dengan bantuan alat-alat keamanan Negara (Polri dan/atau TNI); dan menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat untuk dapat dipakai dengan bebas dan aman;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tanggung-renteng kepada Penggugat atas kerugian yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp548.000.000,00 (lima ratus empat puluh delapan juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - 11.1 Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai objek tanah sengketa tersebut sehingga mengakibatkan kerugian sebesar Rp348.000.000,00 dengan rincian kerugian sebagai berikut kepada Para Tergugat yaitu: $464 \text{ m}^2 \times \text{Rp}750.000,00 = \text{Rp}348.000.000,00$ (tiga ratus empat puluh delapan juta rupiah);
 - 11.2 Biaya pengosongan objek tanah sengketa Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);



- 11.3 Kerugian immateril Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per hari yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus, untuk setiap hari keterlambatan Para Tergugat dalam melaksanakan putusan perkara ini;
13. Menyatakan sebagai hukum proses penerbitan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) yang diproses oleh Turut Tergugat/Camat Balikpapan Utara di tanah objek sengketa adalah tidak sah dan permohonan Para Tergugat harus ditolak;
14. Memerintahkan Turut Tergugat untuk memproses dan/atau menerbitkan Izin membuka tanah negara kepada Penggugat (atas obyek sengketa) berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang sah yang dimiliki oleh Penggugat;
15. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Balikpapan atas bidang tanah seluas $\pm 9.166 \text{ m}^2$ (sembilan ribu seratus enam puluh enam meter persegi) yang dahulu terletak di RT I, Kampung Batu Ampar, sekarang di RT 64, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan;
16. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), sekalipun ada bantahan, upaya hukum perlawanan, banding atau kasasi dari Para Tergugat;
17. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk pada isi putusan ini;
18. Menghukum Para Tergugat secara tanggung-renteng membayar biaya perkara ini;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan **jawaban** pada persidangan tanggal 18 Maret 2020, dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat mengajukan jawaban pada persidangan tanggal 09 April 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III:

DALAM EKSEPSI:

- A. PIHAK-PIHAK DALAM PERKARA TIDAK LENGKAP (KURANG PIHAK/*Plurium Litis Consortium*):



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, pada poin 1 sampai dengan poin 4 pada halaman 2 sampai dengan halaman 3 Penggugat dalam Pokok Gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan luasan \pm 9.166 m² (sembilan ribu seratus enam puluh enam meter persegi) yang dahulu terletak di RT I, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, dan sekarang terletak di Jalan Perjuangan RT 64, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, yang dahulu berasal dari Dr. Kenneth Hidayat berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dari Shadaruddin, A.K.,B.A. (Kuasa dari Jailani Bin Ijas) kepada Dr. Kenneth Hidayat tertanggal 24 Februari 1982 dan beralih lagi kepada Penggugat dari Ahli Waris Dr. Kenneth Hidayat atas nama Florence Wen Lan Wong berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 9 Januari 2013 dan Kuasa Penuh tanggal 1 Oktober 2018 dan tanpa seizin Penggugat berdasarkan pengumuman data fisik dan yuridis tertanggal 6 November 2018, ternyata tanah tersebut telah diperjual belikan/dilepaskan sebagian oleh Tergugat III kepada Tergugat I seluas 464 m² (empat ratus enam puluh empat meter persegi);

Bahwa, Penggugat di dalam Posita Gugatan pada poin 4 halaman 3 Gugatan Penggugat hanya mengikutsertakan dan menyebutkan Tergugat III (ahli waris H. Ardani, Supriyadi) dalam perkara a quo, sedangkan Alm. H. Ardani semasa hidupnya ada memiliki 4 (empat) orang anak dan pada saat Panggilan Relas Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 23 Desember 2019, tanggal 10 Januari 2020, dan tanggal 17 Januari 2020 hanya diberikan dan ditujukan kepada salah satu ahli waris yaitu atas nama Supriyadi yang merupakan anak ke 3 (tiga) dari ahli waris Alm. H. Ardani dan bukannya kepada seluruh ahli waris Alm. H. Ardani yang juga memiliki hak dan pertanggungjawaban secara hukum untuk dapat ikut mempertanggungjawabkan hal tersebut sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara a quo;

Bahwa di dalam gugatan dalam perkara a quo ini Penggugat juga hanya mengikutsertakan Tergugat II (ahli waris Suwardi, Siti Nurbaya) dalam gugatannya, sedangkan Alm. H. Suwardi semasa hidupnya memiliki 1 (satu) orang istri sah dan 3 (tiga) orang anak yang masih hidup sampai sekarang dan pada saat Panggilan Relas Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 23 Desember 2019, tanggal 10 Januari 2020, dan tanggal 17 Januari 2020 hanya diberikan dan ditujukan kepada salah satu ahli waris yaitu atas nama Siti Nurbayah yang merupakan istri sah dari Alm. H.

Halaman 13 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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

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



Suwardi dan bukannya kepada seluruh ahli waris Alm. H. Suwardi yang juga memiliki hak dan pertanggungjawaban secara hukum untuk dapat ikut mempertanggungjawabkan hal tersebut sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara a quo;

Bahwa Penggugat juga menjelaskan di dalam posita gugatan dan petitum gugatan, perolehan hak Penggugat atas tanah tersebut dengan luasan $\pm 9.166 \text{ m}^2$ (sembilan ribu seratus enam puluh enam meter persegi) merupakan berasal dari Dr. Kenneth Hidayat berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah dari Shadaruddin, A.K.,B.A. (Kuasa dari Jailani Bin Ijas) kepada Dr. Kenneth Hidayat tertanggal 24 Februari 1982 dan beralih lagi kepada Penggugat dari ahli waris Dr. Kenneth Hidayat atas nama Florence Wen Lan Wong berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 9 Januari 2013 dan Kuasa Penuh tanggal 1 Oktober 2018, akan tetapi Saudara Shadaruddin, A.K.,B.A. (Kuasa dari Jailani Bin Ijas) ataupun ahli warisnya dan ahli waris Dr. Kenneth Hidayat atas nama Florence Wen Lan Wong tidak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara a quo oleh Penggugat untuk mempertanggungjawabkan secara hukum sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara a quo;

Bahwa, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 216/K/SIP/1974 tanggal 27 Maret 1975 yang menyatakan:

“Karena apabila kelengkapan formal dari suatu gugatan diabaikan, misalnya ada pihak yang seharusnya digugat tetapi ternyata dalam gugatannya mereka tidak digugat, maka akan berakibat surat gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)”;

Bahwa, dengan demikian maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kurang pihak atau tidak lengkap dalam bentuk cacat *plurium litis consortium* [vide: Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 151/SIP/1975 tanggal 13 Mei 1975 Jo. Nomor 186/R/Pdt/1984 tanggal 18 Desember 1985], maka secara yuridis gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)”;

B. EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL (Gugatan Kabur/Tidak Jelas):

Bahwa pada poin 1 pada halaman 2 Penggugat dalam pokok gugatannya Penggugat mendalilkan batas-batas tanah milik Penggugat dengan luasan $\pm 9.166 \text{ m}^2$ (sembilan ribu seratus enam puluh enam meter persegi) yang dahulu terletak di RT I, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, dan sekarang terletak di Jalan Perjuangan RT 64,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan bidang tanah (bekas milik/ex) Ikar, yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan melalui ahli waris Dr. Kenneth telah dialihkan kepada PT I - IDM Cooperatif (sekarang dikuasai fisik oleh warga);
- Sebelah Timur : Dahulu berbatasan dengan bidang tanah (bekas milik/ex) Baserun, sekarang berbatasan dengan Perumahan Royal Residence;
- Sebelah Selatan : Dahulu berbatasan dengan bidang tanah (bekas/ex) Masriyah, yang sudah dijual kepada kepada Dr. Kenneth Hidayat dan melalui ahli waris Dr. Kenneth telah dialihkan kepada PT I - IDM Cooperatif (sekarang dikuasai fisik oleh warga);
- Sebelah Barat : Dahulu Dahulu berbatasan dengan bidang tanah (bekas/ex) Ikar, yang sudah dijual kepada kepada Dr. Kenneth Hidayat dan melalui ahli waris Dr. Kenneth telah dialihkan kepada PT I - IDM Cooperatif (sekarang dikuasai fisik oleh warga);

Bahwa di dalam batas-batas yang disebutkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan dengan jelas dan tegas secara terang benderang bahwa Penggugat dari dahulu hingga sekarang sama sekali tidak pernah menguasai fisik tanah yang diklaim oleh Penggugat sehingga menjadikan objek gugatan itu kabur, sedangkan di dalam gugatan perkara a quo ini hanya ditujukan Kepada Tergugat I (ADEH SUCIANA), Tergugat II (Ahli Waris H. SUWARDI, SITI NURBAYAH), Tergugat III (Ahli Waris H. ARDANI, SUPRIYADI) dan Tutut Tergugat (Pemerintah RI c.q Menteri Dalam Negeri di Jakarta c.q. Gubernur Provinsi Kalimantan Timur di Samarinda c.q. Walikota Balikpapan di Kota Balikpapan c.q. Camat Balikpapan Utara), sedangkan kepada para warga sekitar yang menguasai tanahnya seturut posita gugatan Penggugat pada poin 1 halaman 2 yang menyatakan "batas-batas tanahnya yang diklaim juga oleh Penggugat dalam perkara a quo tidak diikuti-sertakan di dalam gugatan ini";

Bahwa sangat terlihat dengan jelas dan terang benderang kekaburan/ketidak-jelasan pada gugatan Penggugat mengenai objek gugatan yang sesungguhnya, apakah gugatan tersebut ditujukan kepada seluruh tanah

Halaman 15 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diklaim oleh Penggugat berdasarkan segel miliknya seluas 9.166 m² (sembilan ribu seratus enam puluh enam meter persegi) ataukah tanah seluas 464 m² (empat ratus enam puluh empat meter persegi) yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I ?;

Bahwa, karena gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) dalam perkara ini, maka secara yuridis gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa hal-hal yang Tergugat II dan Tergugat III sampaikan di dalam Eksepsi mohon dianggap terulang kembali di dalam pokok perkara secara mutatis mutandis;
2. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil yang dijadikan dasar dalam gugatan Penggugat, kecuali yang Tergugat II dan Tergugat III akui secara tegas;
3. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III menolak secara jelas dan tegas dalil-dalil Penggugat pada poin 1 s.d. poin 3 pada halaman 2 dalam pokok gugatan Penggugat, dikarenakan sepengetahuan Tergugat II dan Tergugat III, saudara Shadaruddin, A.K., B.A., yang merupakan Kuasa dari Jailani bin Ijas tidak pernah melepaskan hak atas tanah kepada Dr. Kenneth Hidayat pada tahun 1982. Bahwa Sdr. Shadaruddin, A.K., B.A., pernah membuat Surat Pernyataan kepada Alm. H. Ardani mengenai masalah perbatasan tanah pada tanggal 8 Agustus 1989 yang menyatakan "Selaku Kuasa dari PT Adim Mustika Jaya Properti dan PT Niasa Loka, setelah mengadakan penelitian/peninjauan ulang kembali terhadap perbatasan bapak Ardani yang terletak di KM 4 dalam, ternyata perbatasan tersebut tidak masuk ke lokasi kami PT Adim Mustika Jaya Properti, melainkan perbatasan tersebut satu batas dengan perbatasan kami";
4. Bahwa hal yang Tergugat II dan Tergugat III sampaikan pada poin 3 jawaban di atas juga diperkuat kembali oleh Surat Keterangan Kesaksian Batas Tanah tanggal 27 Januari 2001 yang dibuat dan ditandatangani sendiri oleh Sdr. Shadaruddin, A.K., B.A., dan H. Masriah arsyad/h. Rahmadi dan diketahui oleh RT 26 Batu Ampar yang saat itu dijabat oleh Achmadiansyah yang memberikan keterangan "Atas sebidang tanah milik Sdr. Ardani, yang terletak di Jalan Flamboyan (di belakang POST II) Jalan Proyek Perumahan Batu Ampar Lestari KM 4,5 Kelurahan Batu Ampar yang keadaan tanahnya berupa tanah basah (rawa) bekas tanaman kangkung atau parit besar dan ditengahnya jalan air, adapun batas atau posisi tanah

Halaman 16 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Sdr. Ardani tersebut adalah berbatasan dengan tanah milik kami c.q . Saiyid Mohd. Yusuf dan sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Proyek Batu Ampar Lestari (Jalan Flamboyan)“;

5. Bahwa didalam posita Gugatan pada poin 2 pada halaman 2 dan petitum gugatan pada poin 4 halaman 7 dan halaman 8 gugatan, Penggugat menggunakan dasar kepemilikan berupa Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah dari Shadaruddin A.K.,B.A. selaku Kuasa dari Jailani Bin Ijas kepada Dr. Kenneth Hidayat tertanggal 24 Februari 1982 yang telah diregister di Kecamatan Balikpapan Utara Nomor 457/PH/CBU/II/82 serta ditandatangani oleh Camat Balikpapan Utara Drs. Djoemagiyanto , dan disaksikan oleh Ketua RT I dan Kepala Kampung Batu Ampar;
6. Bahwa sepengetahuan Tergugat II dan Tergugat III pada tahun 1982 tidak ada Camat Balikpapan Utara yang bernama Drs. Djoemagiyanto, dan hal itu Tergugat ketahui dari Surat yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Balikpapan melalui Seketariat Daerah kepada Kepala Kepolisian Resor Balikpapan dengan Perihal “Informasi Pejabat dan Masa Jabatan Assiten Wadena dan Camat di Balikpapan sejak Tahun 1960“;
7. Bahwa Jabatan Camat pada tahun 1982 pada saat itu diduduki oleh Drs. H. Syahrums Muham dengan masa jabatan dari tahun 1981 sampai dengan 1984, dan bukannya oleh Drs. Djoemagiyanto seperti yang tertera di dalam segel kepemilikan Penggugat;
8. Bahwa patut diduga dasar segel dari pada Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah dari Shadaruddin A.K.,B.A. selaku kuasa dari Jailani Bin Ijas kepada Dr. Kenneth Hidayat tertanggal 24 Februari 1982 yang telah diregister di Kecamatan Balikpapan Utara Nomor 457/PH/CBU/II/82 serta ditandatangani oleh Camat Balikpapan Utara Drs. Djoemagiyanto yang dipergunakan oleh Penggugat adalah palsu atau diperoleh secara melawan hukum, dikarenakan Pejabat yang mengeluarkan segel tersebut bukanlah Pejabat Camat yang sebenarnya, melainkan orang lain yang Tergugat tidak ketahui;
Bahwa dengan demikian sangatlah tidak beralasan dalil dari Penggugat pada Poin 1 s.d. Poin 3 pada halaman 2 pada gugatan Penggugat, maka sepantasnya patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima gugatan dari Penggugat tersebut;
9. Bahwa pada Poin 1 pada halaman 2 dalam pokok gugatan, Penggugat malah membuktikan dengan sendirinya secara terang benderang bahwa Penggugat memang tidak memiliki hak atas tanah pada perkara a quo

Halaman 17 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



seperti yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, hal tersebut dikarenakan Penggugat mengakui bahwa tanah pada perkara a quo dimiliki dan dikuasai oleh warga yang telah memiliki hak kepemilikan atas tanah tersebut;

Bahwa dengan demikian sangatlah tidak beralasan dalil dari Penggugat pada poin 1 s.d. poin 3 pada halaman 2 pada gugatan Penggugat, maka sepantasnya patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima gugatan dari Penggugat tersebut;

10. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III menolak secara jelas dan tegas dalil-dalil Penggugat pada poin 4, pada halaman 3 dalam pokok gugatan Penggugat, dikarenakan sepengetahuan Tergugat II dan Tergugat III bahwa Penggugat tidak pernah memiliki hak atas tanah yang dimaksud dalam poin 4 pada halaman 3 dalam pokok gugatan Penggugat, akan tetapi almarhum H. Ardani sebagai orangtua Tergugat III-lah yang dahulu memiliki hak atas tanah tersebut serta yang menguasai fisik tanah secara terus menerus berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara dengan luas $\pm 7.020 \text{ m}^2$ (tujuh ribu dua puluh meter persegi), tanggal 7 September 1987 dan saat ini telah dilepaskan sebagian kepada para pembeli;.

Bahwa dengan demikian sangatlah tidak beralasan dalil dari Penggugat pada poin 4 pada halaman 3 pada gugatan Penggugat, maka sepantasnya patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima gugatan dari Penggugat tersebut;

11. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III menolak secara jelas dan tegas dalil Penggugat pada poin 5 sampai dengan poin 11 pada halaman 3 dan halaman 4 dalam pokok gugatan Penggugat, dikarenakan pengajuan permohonan IMTN yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat sudahlah sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dalam Perda Kota Balikpapan Nomor 1 Tahun 2014 tentang Izin Membuka Tanah Negara dan Perwali Balikpapan Nomor 33 Tahun 2017 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang Izin Membuka Tanah Negara, maka sepantasnya patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima gugatan dari Penggugat tersebut;
12. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III menolak secara jelas dan tegas dalil-dalil Penggugat pada poin 6 pada halaman 3 dalam pokok gugatan Penggugat, dikarenakan apa yang Penggugat sampaikan dalam gugatannya tidak ada hubungannya dengan objek perkara a quo, maka sepantasnya patut untuk



ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima gugatan dari Penggugat tersebut;

13. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III menolak secara jelas dan tegas dalil Penggugat pada poin 12 sampai dengan poin 19 pada halaman 4 sampai dengan halaman 6 dalam pokok gugatan Penggugat dikarenakan bagaimana cara Tergugat II dan Tergugat III untuk melakukan perdamaian dengan Penggugat, sedangkan Penggugat sendiri tidak memiliki hak terhadap objek tanah yang dimaksud dalam perkara a quo melainkan Tergugat III dan Tergugat II-lah yang dahulu memiliki objek lokasi tanah dalam perkara a quo berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara dengan luas $\pm 7.020 \text{ m}^2$ (tujuh ribu dua puluh meter persegi), tanggal 7 September 1987 dan telah dilepaskan kepada para Pembeli lahan termasuk kepada Tergugat I seluas seluas $\pm 464 \text{ m}^2$ (empat ratus enam puluh empat meter persegi) berdasarkan perjanjian jual beli yang telah di *waarmerking* oleh Lili Aryati, S.H., M.Kn., Notaris Kota Balikpapan dengan Nomor 1361/W/2019 tanggal 05 April 2019, dan malah Tergugat II dan Tergugat III menduga bahwa dasar segel kepemilikan Penggugat adalah palsu dan didapatkan secara melawan hukum;

Bahwa dengan demikian sangatlah tidak beralasan dalil dari Penggugat pada poin 12 sampai dengan poin 19 pada halaman 4 sampai dengan halaman 6 pada gugatan Penggugat, maka sepantasnya patut untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima gugatan dari Penggugat tersebut;

14. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III menolak secara jelas dan tegas dalil-dalil Penggugat pada poin 15 pada halaman 9 dalam pokok gugatan Penggugat, dikarenakan sebenarnya bukanlah Tergugat II dan Tergugat III yang melakukan perbuatan melawan hukum melainkan Penggugat-lah yang melakukan perbuatan melawan hukum itu sendiri, sebab Tergugat II dan Tergugat III melakukan segala perbuatan hukum berdasarkan aturan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia dan memiliki dasar kepemilikan yang sah menurut aturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa dengan demikian sangatlah tidak beralasan dalil dari Penggugat pada poin 15 pada halaman 9 pada gugatan Penggugat, maka sepantasnya patut untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima gugatan dari Penggugat tersebut;

15. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III menolak secara jelas dan tegas dalil-dalil Penggugat pada poin 20 dan poin 21 pada halaman 6 yang pada pokoknya

Halaman 19 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan permohonan kerugian materil , biaya pengosongan, kerugian immateril dan uang paksa (*dwangsom*) dalam gugatan a quo. Hal tersebut dikarenakan dalil Penggugat tersebut merupakan dalil yang tidak mendasar dan mengada-ngada;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Ri Nomor 496 K/ Sip/1971 tanggal 1 September 1971 menyebutkan dalam kaidah hukumnya:

“Yang melarang dikabulkannya uang paksa/dwangsom apabila Tergugat dihukum untuk membayar uang“;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 791 K/ Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 menyebutkan dalam kaidah hukumnya:

“Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang“;

Bahwa Pasal 606 Rv mengatur sebagai berikut:

“Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk suatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam putusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa“;

Bahwa, dengan demikian terbukti bahwa permohonan Penggugat tentang kerugian materil , biaya pengosongan, kerugian immateril dan uang paksa (*dwangsom*) bertentangan dengan hukum maka sepantasnya patut untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

16. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat pada poin 22, poin 23 dan poin 24 pada halaman 6 dalam pokok gugatan Penggugat, dikarenakan hal tersebut hanyalah pengulang-ulangan dari dalil-dalil Penggugat sebelumnya yang telah Tergugat II dan Tergugat III tanggap;
17. Bahwa oleh karena seluruh dalil gugatan Penggugat tidak memiliki dasar atau alasan yang sah menurut hukum sebagaimana telah diuraikan oleh Tergugat II dan Tergugat III dalam eksepsi dan jawaban dari angka 1 sampai dengan angka 16 di atas, maka tuntutan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dan tuntutan untuk menjalankan putusan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, atau kasasi serta perlawanan, maupun tuntutan provisi dari Penggugat haruslah ditolak;

Halaman 20 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



18. Bahwa terhadap dalil-dalil yang tidak Tergugat II dan Tergugat III tanggapi dalam jawaban ini bukan merupakan pembenaran, akan tetapi Tergugat II dan Tergugat III tolak seluruhnya;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan hormat Tergugat II dan Tergugat III mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan melalui Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta yang memutuskan perkara perdata Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Bpp agar berkenan kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II dan Tergugat III;
- Menyatakan pihak-pihak dalam perkara ini tidak lengkap (kurang pihak/*plurium litis consortium*);
- Menyatakan gugatan Penggugat *obscuur libel* (gugatan kabur/tidak jelas);
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

B. DALAM PROVISI:

- Menolak provisi yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya;

C. DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul akibat gugatan Penggugat;

ATAU;

Apabila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Jawaban Turut Terbanding II semula Turut Tergugat:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya, terkecuali yang nyata-nyata diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa terhadap perkara ini sudah pernah diajukan gugatannya sebagaimana didalam perkara Nomor 48/Pdt.G/2019/PN Bpp dan memiliki kekuatan hukum tetap karena tidak diajukan upaya hukum oleh Penggugat dalam tenggangwaktu banding tidak mengajukan banding yang mengakibatkan melekatnya asas *ne bis in idem* sesuai dengan Pasal 7 ayat (4) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 yang berbunyi:

Halaman 21 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR



Pasal 7:

- (1) Permintaan untuk pemeriksaan ulangan harus disampaikan dengan surat atau dengan lisan oleh peminta atau wakilnya, yang sengaja dikuasakan untuk memajukan permintaan itu, kepada Panitera Pengadilan Negeri, yang menjatuhkan putusan, dalam empat belas hari, terhitung mulai hari berikutnya hari pengumuman putusan kepada yang berkepentingan;
- (2) Bagi peminta yang tidak berdiam dalam keresidenan tempat pengadilan negeri tersebut bersidang, maka lamanya tempo untuk meminta pemeriksaan ulangan dijadikan tiga puluh hari;
- (3) Jika ada permintaan akan pemeriksaan ulangan tidak dengan biaya maka tempo itu dihitung mulai hari berikutnya hari pemberitahuan putusan pengadilan tinggi atas permintaan tersebut kepada ketua pengadilan negeri;
- (4) Permintaan akan pemeriksaan ulangan tidak boleh diterima, jika tempo tersebut di atas sudah lalu, demikian juga jika pada waktu memajukan permintaan itu tidak dibayar lebih dahulu biaya, yang diharuskan menurut peraturan yang sah, biaya mana harus ditaksir oleh panitera pengadilan negeri tersebut;

Sehingga ketika tidak diajukan upaya hukum maka Penggugat dianggap menerima putusan secara diam-diam. Untuk itu maka dalam hal ini kami mohon kepada Majelis Hakim untuk tidak menerima perkara ini karena *ne bis in idem*;

3. Bahwa akibat telah berkekuatan hukum tetap perkara Nomor 48/Pdt.G/2019/PN Bpp dan menunggu tenggangwaktu upaya hukum yang telah berjalan tidak disampaikan upaya hukum apapun oleh Penggugat maka Turut Tergugat sebagaimana diatur didalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan wajib menerbitkan Produk Izin Membuka Tanah Negara karena secara prosedural sebagaimana diatur di dalam Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 1 Tahun 2014 tentang Izin Membuka Tanah Negara harus diterbitkan. Sehingga secara Asas Umum Pemerintahan Yang Baik Turut Tergugat sudah melaksanakan dengan benar dan menurut hukum;
4. Bahwa akibat diterbitkan Izin Membuka Tanah Negara maka tidak dapat oleh Penggugat memohon pembatalan/pencabutan Izin Membuka Tanah Negara melalui peradilan umum/perdata karena bukan kewenangan hakim peradilan umum/perdata untuk melakukan pencabutan terhadap produk ini

Halaman 22 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR



akan tetapi haruslah melalui Peradilan Tata Usaha Negara sehingga mohon kepada Majelis Hakim untuk tidak menerima gugatan Penggugat karena Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang mengadili perkara ini (*exceptie van onbeveogheid*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa terhadap perkara ini sudah pernah diajukan gugatannya sebagaimana di dalam perkara Nomor 48/Pdt.G/2019/PN Bpp dan memiliki kekuatan hukum tetap karena tidak diajukan upaya hukum oleh Penggugat dalam tenggang waktu banding tidak mengajukan banding yang mengakibatkan melekatnya asas *ne bis in idem*;
2. Bahwa akibat diterbitkan Izin Membuka Tanah Negara maka tidak dapat oleh Penggugat memohon pembatalan/pencabutan Izin Membuka Tanah Negara melalui Peradilan Umum/Perdata tetapi haruslah melalui Peradilan Tata Usaha Negara (*exceptie van onbeveogheid*);

Bahwa berdasarkan pada fakta-fakta, dan uraian tersebut di atas maka Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat, untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N/O);

DALAM POKOK PERKARA:

PRIMAIR:

1. Menolak seluruhnya dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima kecuali yang diakui secara sah kebenarannya oleh Turut Tergugat;
2. Menolak secara tegas atas dalil Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan secara tegas bahwa Turut Tergugat melakukan perbuatan berdasarkan hukum positif Indonesia;
4. Membebankan kepada Penggugat biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

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

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Terbanding II semula Turut Tergugat tersebut, Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan **replik** pada persidangan tanggal 04 Juni 2020, dan terhadap replik tersebut Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan **duplik** pada persidangan tanggal 11 Juni 2020, dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat mengajukan duplik pada persidangan tanggal 18 Juni 2020, yang secara lengkap termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan, jawaban, replik dan duplik serta pembuktian dari kedua belah pihak dalam persidangan, selanjutnya Pengadilan Negeri Balikpapan telah menjatuhkan **putusan** tanggal 11 November 2020 Nomor 235/Pdt.G/2020/PN Bpp dengan tanpa dihadiri oleh Turut Terbanding I semula Tergugat I, yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Menolak Provisi Penggugat seluruhnya;

DALAM EKSEPSI:

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

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga seluruh bukti surat-surat yang diajukan oleh Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah perbatasan yang berasal dari Dr. Kenneth Hidayat dan oleh ahli waris Dr. Kenneth Hidayat, tanah perbatasan tersebut telah diserahkan/dialihkan kepada Penggugat (PT I - IDM Coooperatif) berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 9 Januari 2013, yang dahulu terletak di RT I Kampung Batu Ampar sekarang Jalan Perjuangan RT 64 Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, dengan total luas seluruhnya adalah $\pm 9.166 \text{ m}^2$ (sembilan ribu seratus enam puluh enam meter persegi);
4. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah antara Shadarudin A.K.,B.A. (Kuasa dari Jailani bin Ijas) dengan Dr. Kenneth Hidayat atas tanah seluas 9.166 m^2 tertanggal 24 Pebruari 1982 yang dahulu terletak di RT I Kampung Batu Ampar sekarang Jalan Perjuangan RT 64 Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, dengan total luas seluruhnya adalah $\pm 9.166 \text{ m}^2$ (sembilan ribu seratus enam puluh enam meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan bidang tanah (bekas milik/ex.) Ikar, yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan melalui ahli waris Dr. Kenneth

Halaman 24 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hidayat telah dialihkan kepada PT I - IDM Cooperatif (sekarang telah dikuasai fisik oleh warga);

- Sebelah Timur : Dahulu berbatasan dengan bidang tanah (bekas milik/ex.) Baserun, sekarang berbatasan dengan Perumahan Royal Residence;
- Sebelah Selatan : Dahulu berbatasan dengan bidang tanah (bekas/ex.) Masriyah, yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan melalui ahli waris Dr. Kenneth Hidayat telah dialihkan kepada PT I - IDM Cooperatif (sekarang telah dikuasai fisik oleh warga);
- Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan bidang tanah (bekas milik/ex.) Ikar, yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan melalui ahli waris Dr. Kenneth Hidayat telah dialihkan kepada PT I - IDM Cooperatif (sekarang telah dikuasai fisik oleh warga);

5. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat Surat pernyataan tertanggal 9 Januari 2013 dan Surat Kuasa tertanggal 1 Oktober 2018 tentang peralihan hak/penyerahan dan kuasa atas bidang-bidang tanah oleh ahli waris Dr. Kenneth Hidayat kepada PT I - IDM Cooperatif (Penggugat);

6. Menyatakan sebagai hukum, bidang tanah obyek sengketa berdasarkan Pengumuman data fisik data yuridis seluas $\pm 464 \text{ m}^2$ atas nama Adeh Suciana yang terletak di Jalan perjuangan RT 64 Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Perjuangan;
- Sebelah Timur : dahulu dengan Pak Budi sekarang Pak Surip;
- Sebelah Selatan : Gang Perjuangan;
- Sebelah Barat : Pak Mustafa;

adalah termasuk dalam sebagian dari bidang tanah milik Penggugat;

7. Menyatakan penguasaan fisik dan pengakuan atas sebagian bidang tanah yang dilakukan oleh Para Tergugat dan perjanjian jual beli antara Tergugat III kepada Tergugat II dan Tergugat I atas sebagian bidang tanah milik Penggugat dengan luas $\pm 464 \text{ m}^2$ (empat ratus enam puluh empat meter persegi), yang terletak di RT 64, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan

Halaman 25 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR



Balikpapan Utara, adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

8. Menyatakan sebagai hukum, perbuatan hukum Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
9. Menyatakan sebagai hukum, surat keterangan tanah tertanggal 07 September 1987 atas nama Ardani yang dijadikan alas hak dan dipergunakan oleh Tergugat I dalam mengajukan Permohonan IMTN kepada Turut Tergugat adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
10. Menghukum Para Tergugat bersama dengan barang-barang kepunyaan mereka untuk keluar dan mengosongkan tanah obyek sengketa, bila perlu dengan bantuan alat-alat keamanan Negara (Polri dan/atau TNI), dan menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat untuk dapat dipakai dengan bebas dan aman;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per bulanyang harus dibayar secara tunai dan sekaligus, untuk setiap bulan keterlambatan Para Tergugat dalam melaksanakan putusan perkara ini;
12. Menyatakan sebagai hukum proses penerbitan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) yang diproses oleh Turut Tergugat/Camat Balikpapan Utara di Tanah Objek Sengketa adalah tidak sah dan permohonan Para Tergugat harus ditolak;
13. Memerintahkan Turut Tergugat untuk memproses dan/atau menerbitkan Izin membuka tanah negara kepada Penggugat (atas obyek sengketa) berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang sah yang dimiliki oleh Penggugat;
14. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk pada isi Putusan ini;
15. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
16. Menghukum Para Tergugat secara tanggungrenteng membayar biaya perkara ini yang besarnya sejumlah Rp3.422.000,00 (tiga juta empat ratus dua puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap Turut Terbanding I semula Tergugat I yang tidak hadir saat putusan tersebut diucapkan, telah diberitahukan isi putusan a quo oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 25 November 2020 sebagaimana **Relaas pemberitahuan Putusan Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Bpp**;



Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III telah **mengajukan permohonan pemeriksaan banding** pada tanggal 25 November 2020 sebagaimana Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Bpp yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 2 Desember 2020, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I tanggal 30 November 2020, dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat tanggal 26 November 2020 sebagaimana **Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding** Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Bpp;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding yang telah diajukan, Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III telah menyerahkan **memori banding** yang diterima oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 18 Januari 2021 sebagaimana Tanda Terima Memori Banding Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Bpp yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Pembanding I dahulu sebagai Tergugat II dan Pembanding II dahulu sebagai Tergugat III *menolak dan tidak sependapat* terhadap keputusan (*judex facti*) dan pertimbangan hukum (*ratio decidendi*) Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Bpp, tertanggal 11 November 2020 tersebut, bahwa adapun hal-hal yang Para Pembanding tidak sependapat yaitu sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Bahwa Hakim Tingkat Pertama (*judex facti*) telah keliru memberikan pertimbangan hukum yang tertuang pada Putusan Perkara Nomor 235/Pdt.G/ 2019/PN Bpp tanggal 11 November 2020, pada halaman 40 sampai dengan halaman 42 Dalam Eksepsi yang menyatakan bahwa **"Hanya Terbanding/ Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya, sesuai dengan Putusan MA-RI Nomor 305.K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang berbunyi: Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk kerana jabatan (*ex officio*) menempatkan seseorang yang tidak digugat (pihak ketiga) sebagai tergugat;**
- Bahwa Para Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum yang disampaikan oleh Hakim Tingkat Pertama (*judex facti*) tersebut di atas, dikarenakan hal tersebut sangatlah bertentangan dengan ***Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 216 K/SIP/1974 tanggal 27 Maret 1975***

Halaman 27 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR



yang menyatakan:

"Karena apabila kelengkapan formal dari suatu gugatan diabaikan, misalnya ada pihak yang seharusnya digugat tetapi ternyata dalam gugatannya mereka tidak digugat, maka akan berakibat surat gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

- Bahwa atas semua yang disampaikan oleh Para Pembanding tersebut di atas didukung dengan bukti-bukti otentik yaitu Bukti T.II & T.III - 5 sampai dengan Bukti T.II & T.III - 9 dan dibenarkan oleh 2 (dua) orang Saksi yang Para Pembanding hadirkan di dalam persidangan di Pengadilan Tingkat Pertama yaitu Saksi Heri Kurniawan dan Saksi Samsuri, akan tetapi hal tersebut seolah-olah dikesampingkan oleh Majelis Pengadilan Tingkat Pertama dan terkesan sangat berat sebelah sehingga hanya menguntungkan pihak Para Terbanding;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Para Pembanding keberatan atas pertimbangan hukum Majelis *judex factie* dalam Putusan Perkara Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Bpp tanggal 11 November 2020 yang telah tidak cermat dan kurang teliti serta tidak sesuai dengan fakta hukum di dalam persidangan, tetapi terkesan sangat berat sebelah dan hanya menguntungkan pihak Para Terbanding, sehingga hal tersebut tidak memberikan rasa keadilan, kemanfaatan dan *kepastian* hukum atas diri Para Pembanding;
2. Bahwa Para Pembanding sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis *judex factie* pada halaman 45 pada paragraf pertama yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa terhadap Para Tergugat harus dibuktikan lebih dahulu kepemilikan Tergugat III terhadap tanah sengketa. Yang kemudian dialihkan kepada Tergugat II dan terakhir dialihkan kepada Tergugat III";

Bahwa adapun keberatan Para Pembanding terhadap pertimbangan hukum Majelis *judex factie* tersebut dikarenakan objek perkara yang menjadi sengketa saat ini bukan lagi milik dari Pembanding II/Tergugat III, melainkan objek perkara yang menjadi sengketa saat ini adalah kepemilikan Turut Terbanding I / Tergugat I sesuai dengan Bukti T.II & T.III - 17 (berupa: Izin Membuka Tanah Negara Nomor 591/1337/BU/2019, atas nama ADEH SUCIANA, tertanggal 5 Desember 2019, yang dikeluarkan oleh Turut Terbanding II/Turut Tergugat I) akan tetapi hal tersebut dikesampingkan oleh Majelis *judex factie* dalam perkara a quo dan terkesan sangat berat sebelah serta hanya menguntungkan pihak Para Terbanding,

Halaman 28 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR



sehingga hal tersebut tidak memberikan rasa keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum atas diri Para Pembanding;

3. Bahwa Para Pembanding sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis *judex factie* pada halaman 45 pada paragraf kedua yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat III tidak ada satupun yang menjelaskan mengenai asal usul tanah yang dimiliki oleh Tergugat III;

Bahwa adapun keberatan Para Pembanding terhadap pertimbangan hukum Majelis *judex factie* tersebut dikarenakan Majelis *judex factie* dalam perkara a quo sama sekali mengesampingkan seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pembanding, padahal bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pembanding semuanya didukung oleh Para Saksi-Saksi yang dihadirkan oleh Para Pembanding dan hal tersebut seluruhnya terungkap di dalam persidangan pada Tingkat Pertama, sehingga terkesan sangat berat sebelah serta hanya menguntungkan Pihak Para Terbanding, sehingga hal tersebut *tidak* memberikan rasa keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum atas diri Para Pembanding;

4. Bahwa Para Pembanding sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis *judex factie* pada halaman 46 pada paragraf pertama yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa yang berwenang untuk mengukur dan mendata mengenai tanah adalah Badan Pertanahan yang dahulunya adalah Agraria maka telah terbukti bahwa tanah sengketa sebagaimana yang dikuasai oleh Tergugat I adalah milik Penggugat sebagaimana bukti fotocopy gambar blok plan perumahan batu ampar lestari, diberi tanda bukti P-16 b; yang ternyata lokasi tanah milik Tergugat III jauh dari lokasi tanah sengketa";

Bahwa adapun keberatan Para Pembanding terhadap pertimbangan hukum Majelis *judex factie* dalam perkara a quo tersebut dikarenakan bukti yang diajukan oleh Terbanding sebenarnya merupakan *bukti tambahan yang diajukan oleh Terbanding setelah acara pemeriksaan bukti surat dan Saksi dari Penggugat dan Para Tergugat telah selesai*, sehingga sangat kurang relevan terhadap bukti tambahan yang diajukan oleh Terbanding dijadikan sebuah pertimbangan hukum oleh Majelis *judex factie* dalam perkara a quo, terlebih bukti yang menjadi dasar pertimbangan Majelis *judex factie* dalam perkara a quo bukanlah produk dari Badan Pertanahan yang dahulunya



adalah Agraria seperti yang dipertimbangkan oleh Majelis *judex factie* dalam perkara a quo, sehingga terkesan sangat berat sebelah serta hanya menguntungkan pihak Para Terbanding pertimbangan hukum tersebut, sehingga hal tersebut tidak memberikan rasa keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum atas diri Para Pembanding;

5. Bahwa pertimbangan hukum Majelis *judex factie* pada halaman 46 pada paragraf ketiga dalam Putusan Perkara Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Bpp tanggal 11 November 2020 telah keliru dan kurang tepat terkait pernyataan bahwa tanah sengketa dinyatakan sebagai tanah milik Penggugat, hal tersebut dikarenakan selama ini Terbanding sama sekali tidak pernah menguasai tanah objek sengketa dikarenakan objek tanah tersebut dahulu adalah kepemilikan dari Pembanding II / Tergugat III yang telah dilepaskan kepada Pembanding I / Tergugat II dan untuk saat ini sudah berpindah alih kepada Turut Terbanding I/Tergugat I dan para pembeli lainnya berdasarkan bukti kepemilikan yang dimasukkan juga dalam bukti persidangan yaitu bukti T.II & T.III -10 sampai dengan bukti T.II & T.III -17 dan dikuatkan dengan keterangan para saksi yang diajukan oleh Para Pembanding di dalam persidangan, akan tetapi semua bukti dan kesaksian saksi seluruhnya dikesampingkan, sehingga terkesan sangat berat sebelah serta hanya menguntungkan pihak Para Terbanding pertimbangan hukum tersebut, sehingga hal tersebut tidak memberikan rasa keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum atas diri Para Pembanding;
6. Bahwa pertimbangan hukum Majelis *judex factie* pada halaman 46 pada paragraf ketiga dalam Putusan Perkara Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Bpp tanggal 11 November 2020 telah keliru dan kurang tepat yang menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, padahal menurut fakta yang terungkap dalam persidangan hal tersebut sama sekali tidak terbukti oleh karena Para Pembanding mempunyai dasar kepemilikan atas tanah objek sengketa yang dilindungi oleh hukum itu sendiri dan perolehan tanah objek sengketa oleh Para Pembanding juga berdasarkan aturan hukum dan perundang-undangan yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia;
7. Bahwa Para Pembanding sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis *judex factie* pada halaman 46 pada paragraf kelima yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 karena telah dinyatakan perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum maka

Halaman 30 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR



permohonan penerbitan IMTN kepada Turut Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat";

Bahwa adapun keberatan Para Pembanding terhadap pertimbangan hukum Majelis *judex factie* dalam perkara a quo tersebut dikarenakan Majelis *judex factie* dalam perkara a quo kurang cermat dan teliti dalam melakukan pertimbangan hukumnya;

Bahwa sebelum gugatan ini diajukan oleh Terbanding dan disidangkan oleh Majelis *judex factie* dalam perkara a quo, terhadap permohonan penerbitan IMTN yang diajukan oleh Turut Terbanding I/Tergugat I kepada Turut Terbanding II/Turut Tergugat sudahlah diterbitkan terlebih dahulu oleh Turut Terbanding II/Turut Tergugat dan terhadap Surat Kepemilikan dari Turut Terbanding I/ Tergugat I saat ini berupa *Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) Nomor 591/1337/BU/2019, atas nama ADEH SUCIANA, tertanggal 5 Desember 2019, yang dikeluarkan oleh Turut Terbanding II/Turut Tergugat, dan terhadap hal tersebut juga telah diikutsertakan di dalam pembuktian dari Para Pembanding yaitu Bukti T.II & T.III-17 akan tetapi tetap saja dikesampingkan oleh Majelis judex factie;*

Bahwa terhadap putusan Majelis *judex factie* pada halaman 50 di poin 12 dan pertimbangan hukum pada halaman 46 di paragraf kelima telah melebihi kewenangan daripada Majelis *judex factie* dalam perkara a quo yang "Menyatakan sebagai hukum proses penerbitan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) yang diproses oleh Turut Tergugat/Camat Balikpapan Utara ditanah objek sengketa adalah tidak sah dan permohonan Para Tergugat harus ditolak";

Bahwa akibat telah diterbitkannya berupa Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) Nomor 591/1337/BU/2019 atas nama ADEN SUCIANA (Turut Terbanding I/Tergugat I) tertanggal 5 Desember 2019 yang dikeluarkan oleh Turut Terbanding II/Turut Tergugat, ***maka terhadap pembatalan/ pencabutan*** Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) Nomor 591/1337/BU/2019 atas nama ADEH SUCIANA (Turut Terbanding I/Tergugat I), tertanggal 5 Desember 2019 ***bukanlah wewenang Majelis judex factie dalam perkara a quo untuk memutuskan, tetapi hal tersebut adalah wewenang melalui Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN)***, sehingga terkesan sangat berat sebelah serta hanya menguntungkan Pihak Terbanding Putusan dan pertimbangan hukum tersebut, sehingga hal tersebut tidak memberikan rasa keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum atas diri Para Pembanding;

Halaman 31 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa oleh karena Majelis *judex factie* telah tidak cermat dan tidak sesuai dengan tujuan hukum yang sebenarnya, tanpa mempertimbangkan segala hal-hal yang terungkap dalam persidangan, maka Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan dalam Perkara Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Bpp yang diucapkan pada hari Rabu, tanggal 11 November 2020 patut untuk dibatalkan demi hukum;
9. Bahwa berdasarkan uraian-uraian, fakta-fakta hukum dan fakta-fakta yang telah terjadi selama persidangan yang ditemukan pada pengadilan tingkat pertama hingga diterbitkannya putusan tersebut di atas, maka dengan ini Para Pembanding berkesimpulan bahwa peradilan tersebut telah melanggar asas-asas umum peradilan dan hukum acara selama persidangan, dan juga bertentangan dengan hak Para Pembanding yang tertuang dalam Pasal 17 Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, yang bunyinya menentukan "Setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan, dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar", yang merupakan salah satu bagian dari dasar hukum diajukan permohonan banding oleh Para Pembanding;

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas, maka cukup beralasan bahwa Majelis Hakim *judex factie* telah kurang cermat, salah dan keliru dalam penerapan hukumnya, dan oleh karenanya dengan ini Para Pembanding memohon kepada Yang Terhormat Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Bpp tersebut, setidaknya memperbaiki;

MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan Permohonan Banding dari Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Bpp yang diucapkan dalam persidangan pada hari Rabu, tanggal

Halaman 32 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11 November 2019 adalah batal demi hukum;

3. Mengabulkan eksepsi Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;
4. Menolak gugatan Terbanding/Penggugat terhadap Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;
5. Membebankan biaya perkara kepada Terbanding/Penggugat menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap **memori banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan** oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat tanggal 21 Januari 2021, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat masing-masing tanggal 20 Januari 2021 sebagaimana Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Bpp;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III tersebut, Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan **kontra memori banding** yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 29 Januari 2021 sebagaimana Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Bpp yang dibuat Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Balikpapan, pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Bahwa Terbanding I menolak dengan tegas keberatan Para Pembanding dalam eksepsi dan sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis *judex factie* dalam perkara a quo, karena dalam pertimbangan hakim halaman 42 paragraf pertama sudah dijelaskan “bahwa menurut Majelis Hakim kedudukan pihak lain yang disebutkan dalam eksepsi Tergugat II maupun Tergugat III yaitu ahli waris lain H. Suwardi dan H. Ardani termasuk dalam gugatan Penggugat yang merupakan satu kesatuan antara satu ahli waris dengan ahli waris yang lain, maka alasan yang dijadikan dasar eksepsi Tergugat II dan Tergugat III yang menyatakan ahli waris lain tidak dijadikan pihak oleh Penggugat menjadi tidak beralasan hukum dan patutlan untuk ditolak”;

Berdasarkan pertimbangan hukum Majelis *judex factie* dalam perkara a quo tersebut, maka Majelis *judex factie* dalam perkara a quo tidak mengesampingkan bukti-bukti Para Pembanding yaitu bukti T.II & T.III-5 sampai dengan bukti T.II & T.III-9;

Bahwa menurut Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang

Halaman 33 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan pada halaman 118, eksepsi dan bantahan terhadap pokok perkara di dalam konteks hukum acara memiliki makna yang sama yaitu sebuah tangkisan atau bantahan (*objection*) namun di dalam eksepsi ditunjukkan pada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu: jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*). Lebih lanjut Yahya Harahap menjelaskan dalam halaman 432, salah satu jenis eksepsi adalah eksepsi prosesual adalah jenis eksepsi yang berkenaan dengan syarat formil gugatan. Apabila gugatan yang diajukan mengandung cacat formil, maka gugatan yang diajukan tidak sah, dengan demikian gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Berdasarkan hal tersebut, eksepsi Para Pembanding pada halaman 9 menyatakan bahwa:

"... dibenarkan oleh 2 (dua) orang saksi yang Para Pembanding hadirkan di dalam persidangan di Pengadilan Tingkat Pertama yaitu Saksi Heri Kurniawan dan Saksi Samsuri...";

dengan dimasukkannya keterangan saksi dalam eksepsi memori banding, maka eksepsi yang disampaikan oleh Para Pembanding sudah masuk dalam pokok perkara;

Sehingga sangat keliru jika Pembanding I menyatakan Majelis *judex factie* dalam perkara a quo terkesan berat sebelah dan hanya menguntungkan pihak Terbanding I;

Maka, berdasarkan alasan hukum di atas, permohonan banding Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III dalam eksepsi haruslah ditolak atau setidaknya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Terbanding I menolak dengan tegas keberatan dari Para Pembanding dalam dalil pembanding nomor 1 dan sependapat dengan Majelis *Judex Factie* dalam perkara a quo, karena pertimbangan Hakim sudah sangat cermat dan teliti serta sesuai dengan fakta hukum di dalam persidangan dan di pertimbangkan tidak berat sebelah karena apa yang dipertimbangkan telah sesuai dengan fakta hukum dan fakta-fakta yang terjadi di persidangan, oleh karena itu pula dalil Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III haruslah ditolak;
2. Bahwa Terbanding I menolak dengan tegas keberatan dari Para Pembanding dalam memori banding butir 2, karena pertimbangan hukum Majelis *judex factie* dalam perkara a quo pada halaman 45 pada paragraf

Halaman 34 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR



pertama fokus kepada bidang tanah milik Pembanding I yang dahulu Tergugat III bukan pada terakhir bidang tanah dimiliki oleh siapa, dan dalam fakta persidangan, Turut Terbanding I/Tergugat I tidak menggunakan haknya sebagai Tergugat karena tidak pernah hadir dalam persidangan sejak awal sampai putusan dibacakan oleh Majelis Hakim *judex factie* dalam perkara a quo, sehingga tanggapan Para Pembanding adalah keliru dan tidak cermat jika menyatakan pertimbangan hukum Majelis *judex factie* dalam perkara a quo terkesan berat sebelah serta hanya menguntungkan Pihak Terbanding I apalagi Para Pembanding menyatakan pertimbangan hukum Majelis *judex factie* dalam perkara a quo tidak memberikan rasa keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum atas diri Para Pembanding, padahal pertimbangan hukum Majelis *judex factie* dalam perkara a quo, sudah sesuai dengan fakta di persidangan dan hukum acara yang berlaku di Indonesia;

Berdasarkan hal tersebut maka dalil Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III tersebut haruslah ditolak;

3. Bahwa Terbanding I menolak dengan tegas keberatan dari Para Pembanding dalam dalil memori banding nomor 3, karena bukti-bukti yang terkait asal usul tanah yang di miliki oleh Para Pembanding dahulu Tergugat II dan Tergugat III hanya berupa fotokopi termasuk bukti kepemilikan tanah tertanggal 7 September 1987 (bukti T.II & T.III - 13) dan turunannya yaitu Bukti T.II & T.III- 10, T.II & T.III -11, dan T.II & T.III -12, sehingga Terbanding I sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim *judex factie* dalam perkara aquo yang menyatakan bahwa semua bukti tersebut berupa fotocopy maka bukti tersebut harus dikesampingkan, demikian sama halnya dengan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Pembanding dahulunya Tergugat II dan Tergugat III yang di mana dalam fakta-fakta persidangan saksi-saksi tersebut hanya mendengar dari pihak lain bukan berdasar keadaan yang dialami sendiri sehingga Terbanding I sependapat juga dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim *judex factie* dalam perkara a quo yang menyatakan bahwa keterangan saksi-saksi Para Pembanding haruslah dikesampingkan;

Oleh karena pertimbangan hukum Majelis *judex factie* dalam perkara a quo, sudah sesuai dengan fakta di persidangan dan hukum acara yang berlaku di Indonesia, maka dalil Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III tersebut haruslah ditolak;

4. Bahwa Terbanding I menolak dengan tegas keberatan dari Para Pembanding dalam dalil memori banding nomor 4, karena Pembanding

Halaman 35 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah keliru jika menyatakan bahwa bukti tambahan Terbanding I dahulu Penggugat diajukan setelah Acara Pemeriksaan bukti surat dan Saksi dari Terbanding I/Penggugat dan Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III telah selesai, padahal berdasarkan fakta di persidangan, Terbanding I dahulu Penggugat telah mengajukan bukti tambahan sebelum proses persidangan belum masuk pada tahap Kesimpulan artinya pada saat itu agenda sidang masih dalam acara Pemeriksaan Bukti Surat dan Saksi dari Terbanding I/Penggugat dan Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III. Sehingga sudah sangat relevan bukti tambahan tersebut dijadikan sebuah pertimbangan hukum Majelis *judex factie* dalam perkara a quo. Apalagi bukti tersebut dikuatkan oleh saksi dari Terbanding I/Penggugat yaitu Saksi Sdr. Peter L. Kemal Mamusung dan Saksi Sdr. Deddy Lesmana;

Bahwa Para Pembanding telah keliru menafsirkan pertimbangan hukum Majelis Hakim *judex factie* dalam perkara a quo hal mana bukti tambahan yang dimaksud tersebut yaitu bukti P-16b membuktikan bahwa lokasi tanah milik Pembanding I/Tergugat III jauh dari lokasi tanah sengketa, sedangkan pertimbangan hukum Hakim *judex factie* dalam perkara a quo terkait "*kewenangan dari Badan Pertanahan yang dahulunya Agraria*" menurut penafsiran hukum Terbanding I, pertimbangan hukum Majelis *judex factie* dalam perkara a quo menjelaskan tentang bukti milik Terbanding I/Penggugat yaitu bukti P-2c berupa Gambar Situasi Nomor 2676/1982 yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kotamadya Balikpapan, sehingga objek sengketa telah diukur oleh Badan Pertanahan (sebagai lembaga yang berwenang untuk mengukur dan mendata mengenai tanah) yang dahulunya adalah Kantor Agraria dan letaknya tidak berubah sampai sekarang, sedangkan bidang tanah milik Pembanding I/Tergugat III, bidang tanah yang dimiliki letaknya jauh dari objek sengketa, hal ini juga telah dibuktikan dalam keterangan saksi Penggugat/Terbanding I yaitu Sdr. Peter L. Kemal Mamusung dan Saksi Sdr. Deddy Lesmana;

Sehingga pertimbangan hukum Hakim *judex factie* dalam perkara a quo sangat cermat dan tidak berat sebelah serta sudah mengakomodir semua bukti dan saksi Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III dan Terbanding I/Penggugat dan hal ini telah memberikan rasa keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum bagi semua pihak dalam perkara a quo; Oleh karena pertimbangan hukum Majelis *judex factie* dalam perkara a quo, sudah sesuai dengan fakta di persidangan dan hukum acara yang berlaku di Indonesia, maka dalil Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III tersebut

Halaman 36 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



haruslah ditolak;

5. Bahwa Terbanding I menolak dengan tegas keberatan Para Pembanding dalam dalil memori banding nomor 5 dan Terbanding I sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim *judex factie* dalam perkara a quo, karena berdasarkan fakta-fakta persidangan, telah terbukti bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat/Terbanding I, dalam fakta persidangan, terbukti jika Penggugat/Terbanding I telah lama menguasai objek, sengketa, hal ini dibuktikan dengan keterangan saksi oleh saksi Sdr. Misman Sugianto yang mana dalam keterangannya menyatakan bahwa "Saksi mengetahui objek sengketa karena pada tahun 2005 saksi ikut Dr. Kenneth Hidayat ke lokasi objek sengketa untuk melakukan inventarisir lahan milik Dr. Kenneth Hidayat dan pada saat itu saksi diperlihatkan peta lahan milik Dr. Kenneth Hidayat dan diberitahu batas-batas lahan tersebut";

Kemudian dikuatkan juga dalam keterangan saksi Sdr. Deddy Lesmana yang menyatakan bahwa "Saksi dikenalkan dengan Dr. Kenneth Hidayat terkait lahan dimana tahun 2003 itu saksi diajak oleh Sdr. H. Shadaruddin untuk mengecek lahan milik Dr. Kenneth Hidayat yang di beli dari Sdr. Ijas", apalagi telah terbukti dalam fakta persidangan bahwa bidang tanah yang dimiliki oleh Pembanding I/Tergugat III yang dijual kepada Pembanding II/Tergugat II kemudian dijual lagi kepada Turut Terbanding/Tergugat I letaknya jauh dari objek sengketa. Sehingga sangat tepat jika Majelis Hakim *judex factie* dalam perkara a quo memutuskan bahwa objek sengketa adalah milik Terbanding I/Penggugat;

Oleh karena pertimbangan hukum Majelis *judex factie* dalam perkara a quo, sudah sesuai dengan fakta di persidangan dan hukum acara yang berlaku di Indonesia, maka dalil Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III tersebut haruslah ditolak;

6. Bahwa Terbanding I menolak dengan tegas keberatan Para Pembanding dalam dalil memori banding nomor 6 dan Terbanding I sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim *judex factie* dalam perkara aquo. Karena dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim *judex factie* dalam perkara a quo telah dijelaskan bahwa alasan adanya perbuatan melawan hukum oleh Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III adalah dasar kepemilikan atas tanah objek sengketa hanya berupa fotocopy sehingga dikesampingkn oleh Majelis Hakim *judex factie* dalam perkara a quo dan terbukti dalam fakta persidangan bahwa lokasi tanah milik Pembanding I/Tergugat III ternyata jauh dari lokasi tanah sengketa hal ini juga dikuatkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh keterangan saksi-saksi Terbanding I / Penggugat yaitu Sdr. Peter L. Kemal Mamusung dan Sdr. Deddy Lesmana;

Oleh karena pertimbangan hukum Majelis *judex factie* dalam perkara a quo, sudah sesuai dengan fakta di persidangan dan hukum acara yang berlaku di Indonesia, maka dalil Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III tersebut haruslah ditolak;

7. Bahwa Terbanding I menolak dengan tegas keberatan Para Pembanding dalam dalil memori banding nomor 7, karena sudah dijelaskan dalam Pertimbangan Hukum Majelis Hakim *judex factie* dalam perkara a quo bahwa telah terbuktinya perbuatan para Tergugat adalah suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim *judex factie* dalam perkara aquo pada halaman 46 paragraf 4 yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 karena tanah sengketa dinyatakan milik Penggugat maka perbuatan Para Tergugat harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum";

sehingga dalam pertimbangan selanjutnya dipertimbangkan bahwa permohonan penerbitan IMTN kepada Turut Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Oleh karena perbuatan Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III sudah dinyatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum, jadi sudah tidak perlu lagi dipertimbangkan bukti T.II dan T.III-17 dari Para Pembanding, karena permohonan penerbitannya sudah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Dalam fakta persidangan, pihak pemilik IMTN yaitu Turut Terbanding I/Tergugat I tidak pernah hadir selama persidangan sejak mediasi sampai dibacakannya putusan dan tidak menggunakan haknya sebagai Tergugat dalam perkara a quo, sehingga pihak Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III tidak memiliki *legal standing* yang jelas untuk mengajukan bukti T.II dan T.III-17. Majelis Hakim *judex factie* dalam perkara a quo hanya mempertimbangkan bukti-bukti kepemilikan dari Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III yang mana secara histori, objek sengketa dahulunya adalah milik Pembanding I/Tergugat III;

Sehingga sudah tepat, cermat, dan teliti pertimbangan Majelis Hakim *judex factie* dalam perkara a quo;

Bahwa karena dalam uraian tersebut di atas, maka patut dan berdasar bagi Majelis Hakim *judex factie* dalam perkara aquo untuk mengesampingkan

Halaman 38 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



bukti T.II dan T.III-17 yang diajukan oleh Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III dalam Putusan Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Bpp;

Bahwa Majelis Hakim *judex factie* dalam perkara aquo dalam memutuskan perkara ini sudah sesuai dengan kewenangannya, karena perkara aquo dasarnya adanya suatu perbuatan melawan hukum atas hak kepemilikan tanah yang dilakukan oleh para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III, sehingga sudah jelas bahwa kewenangan mengadili untuk perkara terkait permasalahan hak adalah kewenangan dari pengadilan negeri;

Oleh karena pertimbangan hukum Majelis *judex factie* dalam perkara a quo, sudah sesuai dengan fakta di persidangan dan hukum acara yang berlaku di Indonesia, maka dalil Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III tersebut haruslah ditolak;

8. Bahwa Terbanding I menolak dengan tegas keberatan Para Pembanding dalam dalil memori banding nomor 7, karena Majelis Hakim *judex factie* dalam perkara aquo sudah tepat dan teliti serta sesuai dengan tujuan hukum yang sebenarnya, karena segala fakta-fakta hukum dan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan sudah dipertimbangkan dengan benar sehingga Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Bpp yang diucapkan pada hari Rabu, tanggal 11 November 2020 dapat dikuatkan dan tidak bertentangan dengan hukum;

Oleh karena pertimbangan hukum Majelis *judex factie* dalam perkara a quo, sudah sesuai dengan fakta di persidangan dan hukum acara yang berlaku di Indonesia, maka dalil Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III tersebut haruslah ditolak;

9. Bahwa Terbanding I menolak dengan tegas keberatan Para Pembanding dalam dalil memori banding nomor 9, karena berdasarkan uraian-uraian, fakta-fakta hukum dan fakta-fakta yang telah terjadi selama persidangan yang ditemukan pada pengadilan tingkat pertama hingga diterbitkannya putusan tersebut di atas, maka dengan ini Terbanding I berkesimpulan bahwa peradilan tingkat pertama tidak bertentangan dengan asas-asas hukum peradilan dan hukum acara selama persidangan, dan juga tidak bertentangan dengan hak Para Pembanding, hal ini dibuktikan bahwa selama persidangan Majelis Hakim *judex factie* dalam perkara a quo bersifat pasif dan selalu memberikan kesempatan kepada para pihak untuk membuktikan dalil-dalil gugatan dan jawaban para pihak serta tidak ada pelanggaran hak Para Pembanding maupun Terbanding selama persidangan berlangsung;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pembanding hanyalah alasan-alasan yang mengada-ada dan tidak beralasan hukum, serta tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan maupun prinsip hukum yang berlaku di Indonesia, sehingga patut dan berdasar bagi Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda untuk menolak permohonan banding dari Para Pembanding untuk seluruhnya;

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

MENGADILI :

1. Menolak permohonan Banding yang diajukan oleh Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 235/Pdt.G/2019/PT Smr tanggal 11 November 2020 untuk seluruhnya;

MENGADILI SENDIRI:

1. Menolak Eksepsi Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menolak permohonan banding dari Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa **kontra memori banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan** oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III tanggal 2 Februari 2021, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat masing-masing tanggal 1 Februari 2021 sebagaimana Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Bpp;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III, Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan **Relas Pemberitahuan Memeriksa**

Halaman 40 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berkas Perkara Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Bpp, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah tanggal pemberitahuan, kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III tanggal 5 Januari 2021, kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat tanggal 7 Desember 2020trt Terbanding I semula Tergugat I tanggal 1 Desember 2020, dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat tanggal 30 November 2020;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa perkara yang diajukan permohonan banding ini, yakni perkara Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Bpp, telah diputus oleh Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 11 November 2020, sedangkan permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III diajukan tanggal 25 November 2020 sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Bpp yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan, sehingga sesuai dengan Pasal 199 ayat (1) R.Bg. Jo. Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut **secara formal dapat diterima**;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sebagai lembaga peradilan *judex factie* mempunyai tugas dan fungsi untuk memeriksa ulang perkara secara keseluruhan (Yurisprudensi Mahkamah Agung, putusan tanggal 9 Oktober 1975 Nomor 951 K/Sip/1973), maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan memeriksa ulang kesimpulan fakta-fakta yuridis maupun penerapan hukumnya dalam perkara ini secara keseluruhan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur setelah memeriksa dan meneliti serta **mencermati secara seksama** berkas perkara beserta Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 11 November 2020 Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Bpp, memori banding dari Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III tanggal 18 Januari 2021 dan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat tanggal 29 Januari 2021, mempertimbangkan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dalam gugatannya, antara lain mengajukan tuntutan dalam provisi yang pada pokoknya menuntut

Halaman 41 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agar Majelis Hakim memerintahkan kepada Turut Terbanding II semula Turut Camat Balikpapan Utara tidak menindaklanjuti atau menghentikan proses penerbitan IMTN (Izin Membuka Tanah Negara) di atas lahan objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa menurut sifatnya sesungguhnya terhadap adanya tuntutan provisi tersebut, seharusnya dipertimbangkan dan diputuskan terlebih dahulu oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sebelum dijatuhkan putusan akhir, namun terlepas dari diputuskannya tuntutan dalam provisi tersebut bersama-sama dengan putusan akhir, terhadap kesimpulan dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang tuntutan dalam provisi sebagaimana dituangkan dalam putusan akhir tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding pada prinsipnya sependapat dengan pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana dituangkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 11 November 2020 Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Bpp, yang amarnya pada pokoknya telah menolak tuntutan dalam provisi yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pada hakikatnya tuntutan provisi adalah tuntutan yang berkaitan dengan suatu tindakan pendahuluan yang harus diputuskan terlebih dahulu, agar Penggugat sekarang Terbanding tidak mengalami kerugian yang lebih besar lagi sebelum putusan akhir dalam perkara tersebut dijatuhkan, sehingga tuntutan tersebut bukan merupakan tuntutan mengenai materi pokok yang dipersengketakan dalam perkara tersebut, maka seyogyanya tuntutan dalam provisi tersebut diputuskan terlebih dahulu sebelum dijatuhkan putusan akhir;
- Bahwa untuk dapat dikabulkannya tuntutan provisi dimaksud, juga digantungkan pada penilaian hasil pembuktian dalam perkara *a quo*, sehingga diperlukan bukti untuk mendukung tuntutan tersebut, dan suatu tuntutan provisi apabila dikabulkan senantiasa bersifat serta-merta, maka diperlukan keseluruhan syarat dan urgensi yang cukup untuk dapat dikabulkannya tuntutan provisi tersebut sebagaimana ditentukan dalam Pasal 201 ayat (1) *Rechtsreglement voor de Buitengewesten* (R.Bg.) bandingkan dengan Pasal 180 ayat (1) [Het Herziene Indlandsch Reglement](#) ("HIR") serta Pasal 332 Rv (*Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering*), dan dalam perkara in casu Majelis belum sedemikian-rupa nyata memeriksa kebenaran dalil gugatan Penggugat sekarang Terbanding yang didukung oleh fakta-fakta dan bukti-bukti yang

Halaman 42 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersifat prima facti dan objektif serta tuntutan provisi tersebut menurut Majelis Tingkat Banding belum memenuhi ketentuan Pasal 191 R.Bg., Pasal 720, 54, 57 Rv, SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001 yang mengindikasikan dipenuhi syarat-syarat adanya:

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik/tulis tangan yang tidak dibantah kebenarannya oleh pihak lawan;
- b. Gugatan hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dll. di mana hubungan sewa-menyewa telah habis atau penyewa melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang baik;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan harta gonogini dan putusannya telah inkracht van gewijsde;
- e. Dikabulkannya gugatan provisionil dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
- f. Pokok sengketa mengenai bezitsrecht;

- Bahwa untuk itu, terhadap tuntutan provisi haruslah diperiksa secara teliti apakah ada suatu keadaan yang mendesak dan penting, untuk menghentikan tindakan dan ataupun melarang atau memerintahkan pihak tertentu (dalam perkara ini Turut Tergugat sekarang Turut Terbanding II) untuk melakukan suatu perbuatan hukum tertentu, agar selama pemeriksaan perkara berlangsung Penggugat sekarang Terbanding tidak mengalami suatu kerugian yang lebih besar lagi;

- Bahwa oleh karena itulah setelah Majelis Hakim Tingkat Banding, mempelajari dengan seksama pokok permasalahan perkara ini, dan memperhatikan ketentuan berbagai peraturan yang mengatur tentang tuntutan provisi ini, ternyata pihak Penggugat sekarang Terbanding tidak mengajukan bukti-bukti tentang keadaan mendesak yang memungkinkan Turut Tergugat sekarang Turut Terbanding II untuk diperintahkan menghentikan proses penerbitan IMTN, namun pada bukti surat yang diajukan oleh Para Pemanding semula Tergugat II dan Terbanding III tanda T.II & T.III-17 didapatkan bukti bahwa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat Camat Balikpapan Utara telah menerbitkan IMTN atas nama Turut Terbanding I semula Tergugat I - ADEH SUCIANA tanggal 5 Desember 2019, sedangkan surat gugatan dari Penggugat sekarang Terbanding (di mana diajukan tuntutan provisi) baru diajukan ke Pengadilan

Halaman 43 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Balikpapan tanggal 12 Desember 2019, sehingga tuntutan tersebut terlambat diajukan dan tidak relevan untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka tuntutan provisi a quo harus ditolak;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Terbanding semula Penggugat, telah diajukan eksepsi/keberatan oleh Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III, yakni tentang surat gugatan tidak lengkap/kurang pihak dan surat gugatan kabur (*obscuur libel*), dan eksepsi/keberatan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, yakni tentang surat gugatan *nebis in idem*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Pengadilan Tingkat Pertama telah menolak seluruhnya dengan pertimbangan bahwa terhadap eksepsi kekurangan pihak dipertimbangkan bahwa penyebutan ahliwaris dalam surat gugatan berarti telah mencakup kesatuan ahliwaris yang satu dengan lainnya, dan terhadap eksepsi gugatan kabur dan *nebis in idem* dipertimbangkan sudah masuk dalam materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari secara seksama berkas perkara, Turunan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 11 November 2020 Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Bpp, memori banding dari Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III, serta kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, maka dalam eksepsi ini pada prinsipnya Pengadilan Tinggi dapat menyetujui putusan Pengadilan Tingkat Pertama dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pada dasarnya eksepsi adalah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap surat gugatan Penggugat yang bukan mengenai pokok perkara yang bertujuan untuk menggagalkan surat gugatan tersebut;
- Bahwa tentang eksepsi kurang pihak yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III dengan alasan karena tidak semua ahliwaris diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, haruslah ditolak karena sudah menjadi yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI bahwa dalam hal sengketa mengenai harta warisan yang melibatkan pihak ketiga, maka tidak diwajibkan semua ahliwaris menjadi pihak dalam perkara tersebut, cukup salah seorang dari ahliwaris saja yang mewakili kepentingan ahliwaris yang lainnya (periksa: putusan Mahkamah Agung RI tanggal 11 Mei 2016 Nomor 2490 K/Pdt/2015 jo. tanggal 25 November 1975 Nomor 516 K/Sip/1973 jo. tanggal 8 Januari 1969 Nomor 439 K/Sip/1969 jo. tanggal 5 Januari 1959 Nomor 244 K/Sip/1959);

Halaman 44 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tentang eksepsi *nebis in idem* dengan alasan gugatan perkara ini sudah pernah diajukan dalam perkara Nomor 48/Pdt.G/2019/PN Bpp dan sudah diputus tanggal 29 Oktober 2019 yang sudah berkekuatan hukum tetap karena tidak diajukan upaya hukum dalam tenggang waktu yang ditentukan, maka menurut Pengadilan Tingkat Banding dalil eksepsi tersebut harus ditolak karena amar putusan perkara Nomor 48/Pdt.G/2019/PN Bpp tersebut berbunyi gugatan penggugat tidak dapat diterima, sehingga terhadap gugatan tersebut memungkinkan untuk diajukan gugatan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Terbanding II semula Turut Tergugat tersebut harus ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum di bagian dalam provisi dan eksepsi tersebut di atas, menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa jika diperhatikan secara cermat maka permasalahan utama yang disengketakan oleh para pihak dalam perkara ini adalah tentang kepemilikan objek sengketa berupa tanah seluas 464 m² (empat ratus enam puluh empat meter persegi) yang terletak di RT 1, lalu RT 26 Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Perjuangan;
- Sebelah Timur : Surip dan lahan Penggugat;
- Sebelah Selatan : Gang Perjuangan;
- Sebelah Barat : Mustafa;

sebagaimana hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tanggal 26 Agustus 2020, dan perbuatan melawan hukum atas penguasaan obyek sengketa tersebut, yang menurut Terbanding semula Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang dimilikinya, Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III, Turut Terbanding I semula Tergugat I serta Turut Terbanding II semula Turut Tergugat, telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan karena telah tanah seluas 464 m² (empat ratus enam puluh empat meter persegi) yang telah Turut Terbanding I semula Tergugat I (ADEH SUCIANA) ajukan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat (Camat Balikpapan Uara) untuk mendapatkan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) berada di atas tanah milik Terbanding semula Penggugat yang

Halaman 45 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruhnya seluas $\pm 9.166 \text{ m}^2$ (sembilan ribu seratus enam puluh enam meter persegi), di mana Turut Terbanding I semula Tergugat I mendapatkan tanah seluas 464 m^2 (empat ratus enam puluh empat meter persegi) tersebut dari pewaris Pemanding I semula Tergugat II yang sebelumnya pewaris Pemanding I semula Tergugat II mendapatkan tanah tersebut dari pewaris Pemanding II semula Tergugat III, sementara menurut Pemanding II semula Tergugat III bahwa tanah sengketa tersebut adalah sah tanah miliknya sebagaimana pernah dibuat Surat Pernyataan oleh Shadaruddin, A.K.,B.A. kepada Pemanding II semula Tergugat III dan bukti-bukti lainnya, sehingga adalah sudah benar penjualan tanah sengketa tersebut oleh Pemanding II semula Tergugat III kepada Pemanding I semula Tergugat II dan selanjutnya Pemanding I semula Tergugat II kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya Terbanding semula Penggugat mengajukan bukti surat tanda P-1a sampai dengan P-16b dan 3 (tiga) orang saksi, sementara pihak Pemanding telah mengajukan bukti surat tanda T.II & T.III-1A sampai dengan T.II & T.III-18 dan 2 (dua) orang saksi, sedangkan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat mengajukan bukti surat tanda TT.I-1 sampai dengan TT.I-2 tanpa mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa setelah diperhatikan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama, dalam kaitannya dengan memori banding yang diajukan oleh Para Pemanding semula Tergugat II dan Tergugat III dan kontra memori banding yang diajukan oleh Turut Terbanding II semula Turut Tergugat, Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkannya bahwa tentang kepemilikan obyek sengketa di atas, pihak Terbanding semula Penggugat telah mengajukan bukti utama tanda P-2a, P-2b, P-2c dan P-2d yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, sementara pihak Para Pemanding semula Tergugat II dan Tergugat III mengajukan bukti T.II & T.III-10, 11 dan 12 yang semuanya berupa fotocopy dan tidak ada aslinya, dan terhadap bukti-bukti tersebut telah dilakukan penilaian dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana diuraikan dalam putusan perkara Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Bpp tanggal 11 November 2020 halaman 44 sampai dengan 46, dan Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan tersebut sudah dilakukan dengan tepat dan benar karena sudah didasarkan pada penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang diperoleh dari bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dipersidangan, baik surat maupun saksi, ditambah pula dengan pemeriksaan

Halaman 46 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setempat terhadap obyek sengketa dalam perkara ini untuk mencocokkan data fisik obyek sengketa, serta dihubungkan pula dengan dasar-dasar hukum yang relevan terhadap pokok permasalahan yang terjadi dalam perkara ini, juga pengungkapan *ratio decidendi* dan *obiter dictum* dalam penjatuhan putusan dalam perkara *a quo*, oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan dapat menyetujui pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama yang berkesimpulan Terbanding semula Penggugat telah dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya atas kepemilikan dan penguasaan atas obyek sengketa, dengan demikian alasan Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III dalam memori bandingnya yang berpendapat bahwa Terbanding semula Penggugat tidak berhak atas kepemilikan dan penguasaan atas tanah obyek sengketa haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang perbuatan melawan hukum yang dituntutkan dalam petitum gugatan, Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangannya berpendapat pada pokoknya karena Terbanding semula Penggugat telah dapat membuktikan kebenaran gugatannya yakni sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa, maka berimplikasi terhadap perbuatan hukum yang dilakukan oleh Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III, juga Turut Terbanding I semula Tergugat I yang saat ini mendapatkan IMTN dari Turut Terbanding II semula Turut Tergugat, sehingga dengan demikian disimpulkan Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Terbanding I semula Tergugat I, telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya *petitum* mengenai adanya perbuatan melawan hukum tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa tentang pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding pada prinsipnya sependapat bahwa Pembanding semula Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum akan tetapi Majelis Hakim Tingkat Banding akan menambah pertimbangan hukum *a quo* khususnya tentang perbuatan melawan hukum yang terbukti dilakukan oleh Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Terbanding I semula Tergugat I dalam kaitannya dengan adanya kerugian yang diderita oleh Terbanding semula Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pokok persoalan gugatan Terbanding semula Penggugat adalah tentang perbuatan melawan hukum yang didalilkan dilakukan Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Terbanding I semula Tergugat I karena telah melakukan penguasaan fisik dan pengakuan atas sebagian bidang tanah yang dilakukan oleh mereka dan perjanjian jual beli

Halaman 47 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



antara Pembanding II semula Tergugat III kepada Pembanding I semula Tergugat II dan Turut Terbanding I semula Tergugat I atas sebagian bidang tanah milik Terbanding semula Penggugat dengan luas $\pm 464 \text{ m}^2$ yang terletak di RT 64 Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara;

Menimbang, bahwa untuk menjawab persoalan perbuatan melawan hukum tersebut, Majelis Hakim Tingkat Pertama belum mempertimbangkan unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertibangkan perbuatan melawan hukum tersebut dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu bahwa suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur yang bersifat kumulatif sebagai berikut:

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
3. Adanya kesalahan dari pelaku;
4. Adanya kerugian bagi korban;
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan adanya perbuatan melawan hukum oleh Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Terbanding I semula Tergugat I dan dapat dikabulkannya tuntutan ganti rugi, maka seluruh unsur dalam Pasal 1365 KUHPerdara harus terpenuhi secara kumulatif oleh perbuatan Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Terbanding I semula Tergugat I;

Menimbang, bahwa demikian juga perlu dipertimbangkan 4 kriteria perbuatan melawan hukum berdasarkan Yurisprudensi Lindenbaum Cohen Arrest yang merujuk pada Putusan Hoge Raad tahun 1919 melawan hukum yang bersifat alternative sebagai berikut:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku;
2. Melanggar hak subjektif orang lain;
3. Melanggar kaidah tatasusila;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama atas petitem gugatan point 3 sampai dengan point 7, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding 4 (empat) kriteria perbuatan melawan hukum berdasarkan Yurisprudensi Lindenbaum Cohen Arrest yang merujuk pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Hoge Raad tahun 1919 telah dapat dipenuhi dan oleh karenanya unsur-unsur adanya suatu perbuatan, unsur adanya perbuatan tersebut melawan hukum, unsur adanya kesalahan dari pelaku sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPdata telah dapat dipenuhi oleh perbuatan Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Terbanding I semula Tergugat I;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama berkaitan dengan tidak dapat dikabulkannya tuntutan ganti rugi pada petitum 11 sepanjang tentang kerugian materiil dari Terbanding semula Penggugat akan tetapi oleh karena tuntutan Terbanding semula Penggugat terdiri dari tuntutan materiil dan imateriil, serta sepanjang pembuktian, pertimbangan dan fakta-fakta persidangan terhadap petitum 3 sampai dengan petitum 7 yang telah dikabulkan maka *notoir feit* telah timbul kerugian immateriil pada diri Terbanding semula Penggugat, oleh karenanya menurut Majelis Hakim Tingkat Banding adalah adil dan tepat terhadap tuntutan ganti kerugian immateriil Terbanding semula Penggugat dapat dikabulkan sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka unsur ke 4 yaitu adanya kerugian bagi korban dan unsur ke 5 yaitu adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian dalam Pasal 1365 KUHPdata juga telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding secara rinci dan komprehensif tentang unsur-unsur perbuatan melawan hukum telah memenuhi semua, baik berdasar Pasal 1365 KUHPdata maupun Yurisprudensi Lindenbaum Cohen Arrest Hoge Raad 1919, oleh karenanya petitum point 8 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 11 November 2020 Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Bpp tersebut harus diperbaiki sepanjang mengenai gantirugi immaterial sebagaimana telah dipertimbangkan di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III, setelah dipelajari dengan seksama kaitannya dengan pertimbangan yang telah diuraikan di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan hal-hal baru yang bernilai hukum cukup yang dapat dijadikan dasar untuk membatalkan, atau untuk memperbaiki putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, juga tidak menemukan adanya pelanggaran hukum ataupun kesalahan penerapan hukum

Halaman 49 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama kecuali mengenai ganti rugi immaterial seperti diuraikan di atas, oleh karenanya pertimbangan hukum tersebut diambil-alih dan dijadikan dasar pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 11 November 2020 Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Bpp yang dimohonkan banding tersebut, beralasan menurut hukum untuk diperbaiki sepanjang mengenai ganti rugi immaterial yang harus dibebankan kepada Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Terbanding I semula Tergugat I secara tanggung-renteng;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Terbanding semula Penggugat dikabulkan, maka Para Pembanding dan Para Turut Terbanding semula Tergugat II, Tergugat III, Tergugat I dan Turut Tergugat, sesuai dengan ketentuan Pasal 192 R.Bg. (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*) dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III tersebut;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 11 November 2020 Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Bpp yang dimohonkan banding sepanjang mengenai ganti rugi immaterial yang harus ditanggung oleh Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Terbanding I semula Tergugat I, sehingga amar selengkapny sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi dari Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI:

Halaman 50 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi dari Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Terbanding II semula Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- 1) Mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat untuk sebagian;
- 2) Menyatakan sah dan berharga seluruh bukti surat yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat;
- 3) Menyatakan bahwa Terbanding semula Penggugat sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah perbatasan yang berasal dari Dr. Kenneth Hidayat dan oleh ahli waris Dr. Kenneth Hidayat, tanah perbatasan tersebut telah diserahkan/dialihkan kepada Terbanding semula Penggugat (PT I - IDM Coöperatif) berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 9 Januari 2013, yang dahulu terletak di RT I Kampung Batu Ampar sekarang Jalan Perjuangan RT 64 Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, dengan total luas seluruhnya adalah $\pm 9.166 \text{ m}^2$ (sembilan ribu seratus enam puluh enam meter persegi);
- 4) Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah antara Shadarudin A.K.,B.A. (Kuasa dari Jailani bin Ijas) dengan Dr. Kenneth Hidayat atas tanah seluas 9.166 m^2 tertanggal 24 Pebruari 1982 yang dahulu terletak di RT I Kampung Batu Ampar sekarang Jalan Perjuangan RT 64 Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, dengan total luas seluruhnya adalah $\pm 9.166 \text{ m}^2$ (sembilan ribu seratus enam puluh enam meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan bidang tanah (bekas milik/ex.) Ikar, yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan melalui ahli waris Dr. Kenneth Hidayat telah dialihkan kepada PT I - IDM Cooperatif (sekarang telah dikuasai fisik oleh warga);
- Sebelah Timur : Dahulu berbatasan dengan bidang tanah (bekas milik/ex.) Baserun, sekarang berbatasan dengan Perumahan Royal Residence;
- Sebelah Selatan : Dahulu berbatasan dengan bidang tanah (bekas/ex.) Masriyah, yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan melalui ahli waris Dr.

Halaman 51 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR



Kenneth Hidayat telah dialihkan kepada PT I - IDM Cooperatif (sekarang telah dikuasai fisik oleh warga);

- Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan bidang tanah (bekas milik/ex.) Ikar, yang sudah dijual kepada Dr. Kenneth Hidayat dan melalui ahli waris Dr. Kenneth Hidayat telah dialihkan kepada PT I - IDM Cooperatif (sekarang telah dikuasai fisik oleh warga);
- 5) Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat Surat pernyataan tertanggal 9 Januari 2013 dan Surat Kuasa tertanggal 1 Oktober 2018 tentang peralihan hak/penyerahan dan kuasa atas bidang-bidang tanah oleh ahli waris Dr. Kenneth Hidayat kepada PT I - IDM Cooperatif (Terbanding semula Penggugat);
- 6) Menyatakan sebagai hukum, bidang tanah obyek sengketa berdasarkan Pengumuman data fisik data yuridis seluas $\pm 464 \text{ m}^2$ atas nama Adeh Suciana yang terletak di Jalan perjuangan RT 64 Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : Jalan Perjuangan;
 - Sebelah Timur : dahulu dengan Pak Budi sekarang Pak Surip;
 - Sebelah Selatan : Gang Perjuangan;
 - Sebelah Barat : Pak Mustafa;
- adalah termasuk dalam sebagian dari bidang tanah milik Terbanding semula Penggugat;
- 7) Menyatakan penguasaan fisik dan pengakuan atas sebagian bidang tanah yang dilakukan oleh Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Terbanding I semula Tergugat I, dan perjanjian jual beli antara Pembanding II semula Tergugat III kepada Pembanding I semula Tergugat II dan Turut Terbanding I semula Tergugat I atas sebagian bidang tanah milik Terbanding semula Penggugat dengan luas $\pm 464 \text{ m}^2$ (empat ratus enam puluh empat meter persegi), yang terletak di RT 64, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
- 8) Menyatakan sebagai hukum, perbuatan Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Terbanding semula Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9) Menyatakan sebagai hukum, Surat Keterangan Tanah tertanggal 07 September 1987 atas nama Ardani yang dijadikan alas hak dan dipergunakan oleh Turut Terbanding I semula Tergugat I dalam mengajukan Permohonan IMTN kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
- 10) Menghukum Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Terbanding I semula Tergugat I, bersama dengan barang-barang kepunyaan mereka untuk keluar dan mengosongkan tanah obyek sengketa, bila perlu dengan bantuan alat-alat keamanan Negara (Polri dan/atau TNI), dan menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Terbanding semula Penggugat untuk dapat dipakai dengan bebas dan aman;
- 11) Menghukum Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Terbanding I semula Tergugat I, untuk membayar secara tanggung-renteng kepada Terbanding semula Penggugat ganti kerugian immaterial sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- 12) Menghukum Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Terbanding I semula Tergugat I, untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Terbanding semula Penggugat sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per bulan yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus, untuk setiap bulan keterlambatan Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Terbanding I semula Tergugat I, dalam melaksanakan putusan perkara ini;
- 13) Menyatakan sebagai hukum proses penerbitan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) yang diproses oleh Turut Tergugat/Camat Balikpapan Utara di Tanah Objek Sengketa adalah tidak sah dan permohonan Para Tergugat harus ditolak;
- 14) Memerintahkan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat untuk memproses dan/atau menerbitkan Izin membuka tanah negara kepada Terbanding semula Penggugat (atas obyek sengketa) berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang sah yang dimiliki oleh Terbanding semula Penggugat;
- 15) Menghukum Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Terbanding I semula Tergugat I, dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk pada isi putusan ini;

Halaman 53 dari 54 putusan Nomor 24/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



16) Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk selain dan selebihnya;

17) Menghukum Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Terbanding I semula Tergugat I, untuk membayar biaya perkara ini secara tanggungrenteng dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat pertama besarnya sejumlah Rp3.422.000,00 (tiga juta empat ratus dua puluh dua ribu rupiah) dan di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari Senin tanggal 22 Februari 2021, oleh kami Sugiyanto, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua Majelis, Riyadi Sunindyo Florentinus, S.H. dan Endang Sriastining Wiludjeng, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada **hari Jumat tanggal 26 Februari 2021** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh Zaidar Rohaini, S.H., selaku Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Riyadi Sunindyo Florentinus, S.H.

Sugiyanto, S.H., M.Hum.

Endang Sriastining Wiludjeng, S.H.

Panitera Pengganti,

Zaidar Rohaini, S.H.

Perincian biaya perkara:

1. Meterai putusan	: Rp10.000,00
2. Redaksi putusan	: Rp10.000,00
3. <u>Biaya pemberkasan</u>	: <u>Rp130.000,00</u>
Jumlah	: Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).