



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor: 36/PDT/2015/PT.Smr.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. Nyonya Ir. RINI SURDJONO, alamat jalan Pengeran Antasari RT. 05 No. 08, Kelurahan Gunung Sari Ilir, Kecamatan Balikpapan Tengah Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, dahulu sebagai TERGUGAT VI, sekarang PEMBANDING I;
2. Tuan ANDRE TANG, alamat jalan Beler RT. 31, Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, dahulu sebagai TERGUGAT VII sekarang PEMBANDING II ;
3. TIRTA SUDIRA , Laki laki, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat Purikencana K 2 / 16 RT / RW 005 / 007, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, dalam hal ini memilih tempat kedudukan hukum di Kantor Kuasa Hukumnya A. JOHNSON DAUD, SH.M.Hum.- dan ISMAIL SIIMBONG PATADUNGAN, SH.- bertempat di jalan Wahid Hasyim (Komplek Sempaja Lestari Blok H No. 15 RT. 170 Kelurahan Sempaja selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, berdasarkan

Hal. 1 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juli 2013, dahulu sebagai

Penggugat Intervensi sekarang PEMBANDING III;

4. Tuan SUBARI, alamat Handil Berkat RT. 01, Teluk Pemedas Samboja, Kutai Karta Negara, dahulu sebagai TERGUGAT III sekarang PEMBANDING IV;

5. Tuan SUWARNO, alamat jalan Beler RT. 31 No. --, Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, dahulu sebagai TERGUGAT X sekarang PEMBANDING V ;

6. Tuan SUPANDI, alamat jalan Beler RT. 31 No. -- , Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, dahulu sebagai TERGUGAT XI sekarang PEMBANDING VI;

7. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Badan pertanahan Nasional Republik Indonesia di Jakarta Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan, alamat jalan Marsma R. Iswahyudi Kota Balikpapan, dahulusebagai TURUT TERGUGAT I sekarang sebagai PEMBANDING VII;

Lawan:

1. Nyonya HAMIDAH, Kota Bangun 01 Januari 1984, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Kewarganegaraan Indonesia;

Hal. 2 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tuan MUNADI, SE, Kota Bangun 06 Oktober 1970, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Kewarganegaraan Indonesia;
3. Nyonya ROHANA, Kota Balikpapan 06 Oktober 1972, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Kewarganegaraan Indonesia;
4. Tuan ISKANDAR, Kota Balikpapan 21 Januari 1976, agama Islam, pekerjaan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia ;
5. Tuan PRIYATNA, SE, Kota Balikpapan 28 Februari 1979, agama Islam, pekerjaan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia ;

Yang kesemuanya beralamat di jalan MT. Haryono No. 08 RT. 31, Kelurahan Damai, kecamatan (dahulunya) Balikpapan Selatan dan (sekarang) Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, dan Penggugat Nyonya HAMIDAH adalah merupakan isteri yang sah dari almarhum HAJI MUHAMMAD YUSUF TOSIN beserta 4 (empat) orang anak kandung dalam perkara ini memberikan kuasa Hukumnya Hj. NUR' AIN, SH dan RIRI AZWARI LUBIS, SH, Advokat dari Kantor Lembaga Bantuan Hukum Pemuda Pancasila (LBH PP) Kota Balikpapan, beralamat di jalan Manunggal (Ringroad) RT. 96 No. 01, Kelurahan Gunung Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01

Hal. 3 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2013, dahulu disebut sebagai PARA PENGGUGAT
sekarang Para TERBANDING;

6. Tuan FATHOR, alamat jalan Karang Jati Dalam No. 28 RT. 18,
Kelurahan Karang jati, Kecamatan Balikpapan Tengah Kota
Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, dahulu sebagai
TERGUGAT I sekarang TURUT TERBANDING I ;

8. Tuan HERMAN CAKRA WIJAYA, alamat jalan A. Yani
No. 01 RT. 04, Kelurahan Karang Jati, Kecamatan
Balikpapan Tengah Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan
Timur, dahulu sebagai TERGUGAT II sekarang TURUT
TERBANDING II;

9. Nyonya ERVIAN DANI, Klaten 22 Pebruari 1961, Ibu
Rumah Tangga, alamat jalan Cemara RT. 10 RW. 04 No. 36,
Kelurahan Mekar Sari, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota
Balikpapan, propinsi Kalimantan Timur, dahulu sebagai
TERGUGAT IV sekarang TURUT TERBANDING III;

10. Tuan WINDRA KIRANA, alamat jalan A. Yani No. 27
RT. 003, Kelurahan Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan
Tengah Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, dahulu
sebagai TERGUGAT V sekarang TURUT TERBANDING IV;

11. Tuan HASBULLAH, alamat Perum Wika Blok Borneo
BR 7, No. 14 Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur,
dahulu sebagai TERGUGAT VIII sekarang TURUT
TERBANDING V;

12. Tuan HASAN, alamat jalan Beler RT. 31 No. -- ,
Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota

Hal. 4 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, dahulu sebagai
TERGUGAT IX sekarang TURUT TERBANDING VI ;

13. Tuan PAIMIN, alamat jalan Beler RT. 31 No. --
Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota
Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, dahulu sebagai
TERGUGAT XII sekarang TURUT TERBANDING VII ;

14. Notaris HEMALOKA, SH , selaku Notaris di
Balikpapan, dahulu sebagai TURUT TERGUGAT II
sekarang Turut Terbanding VIII;

15. Notaris IDAH RASIDAH, Dosen Notaris di Universitas
Padjadjaran Bandung, alamat jalan Raya Bandung
Sumedang KM 21 Sumedang Jawa Barat, dahulu sebagai
TURUT TERGUGAT III sekarang TURUT TERBANDING
IX ;

16. Notaris YUNI ASTUTI, SH, selaku Notaris di
Balikpapan, dahulu sebagai TURUT TERGUGAT IV
sekarang TURUT TERBANDING X;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini TIRTA SUDIRA, Laki-laki,
Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan swasta, alamat Purikencana K 2/16 RT /
RW 005 /007, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta
Barat, telah mengajukan permohonan Intervensi, yang telah dipertimbangkan
dalam putusan Sela Pengadilan Negeri Balikpapan tertanggal 27 Agustus 2014,
dengan mengabulkan permohonan Intervensi;

Menimbang, bahwa dalam putusan perkara ini Pemohon Intervensi telah
ditempatkan sebagai Tegugat Intervensi sebagaimana tersebut dalam putusan

Hal. 5 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/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

No. 68/Pdt.G/2013/PN.Bpp. terhadap hal tersebut Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan sebutan Tergugat Intervensi, karena sebagai Pemohon Intervensi adalah pihak ketiga yang mermohon untuk ikut dalam proses perkara antara Para Penggugat dan Para Tergugat karena merasa barang miliknya disengketakan/diperebutkan oleh para Penggugat dan para Tergugat, oleh karenanya apabila dikabulkan, maka pemohon harus disebutkan sebagai Penggugat Intervensi;

Menimbang, bahwa dengan demikian putusan Pengadilan tingkat pertama khususnya penyebutan pemohon Intervensi sebagai Tegugat Intervensi harus diperbaiki sehingga menjadi Penggugat Intervensi;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 15 April 2013, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 29 April 2013, dalam Register Nomor: 68/Pdt.G/2013/PN. Bpp. mengemukakan dalil dalil gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum suami beserta orang tuanya yang bernama Haji MUHAMMAD YUSUF TOSSIN alias H.M. YUSUF TOSSIN, berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 14 Maret 2006 ;
2. Bahwa semasa hidupnya H.M. YUSUF TOSSIN memiliki seorang isteri yang bernama HAMIDAH (Penggugat) dan dikaruniai 4 (empat) orang

Hal. 6 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anak (Penggugat) masing masing bernama : MUNADI, SE, ROHANA, ISKANDAR, PRIYATNA, ST ;

3. Bahwa PADA TAHUN 1974 H.M. YUSUF TOSSIN membeli sebidang tanah dari seseorang yang bernama Sdr. ARJA, yang tanah tersebut da hulunya berada di jalan Beler RT. III Lembah damai, Kampung Damai, Kecamatan Balikpapan Timur, seluas 40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi) atau kurang lebih 0,4 Ha (200 M X 200 M), hal ini didasarkan pada adanya Surat Keterangan Perwatasan An. M.OH. YUSUF TOSIN yang terletak di kampung Damai RT. III, sebelumnya RT. X lembah Damai dengan ukuran 200 M X 200 M di daerah jalan Beler yang dibuat di Balikpapan pada tanggal 07 Oktober 1981 dengan luas keseluruhan KI. 40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi) ;

4. Bahwa pada tahun 1976 Sdr. ARJA meninggal dunia ;

5. Bahwa pada tanggal 13 Juni 1979 terjadi banjir, yang mengakibatkan harta benda H.M. YUSUF TOSSIN termasuk Kwitansi dan surat tanah perwatasan yang telah dibeli dari Sdr. ARJA hanyut dan tidak ditemukan;

6. Bahwa karena surat tanah perwatasan dari Sdr. ARJA telah hilang saat ada musibah banjir maka pada tanggal 7 Ojtober 1981 H.M. YUSUF TOSSIN membuat surat perwatasan baru atas nama H.M. YUSUF TOSSIN H.M. YUSUF TOSSIN, dan dahulu pada saat dibeli dari Sdr. ARJA tanah perwatasan tersebut berada di RT. III, saat dibuat surat baru terjadi perubahan RT yaitu menjadi RT X lembah Damai, kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Timur, diketahui oleh Camat Balikpapan Timur dengan register Nomor : 107/KS/0-2/BT/81, kemudian daerah tanah perwatasan tersebut menjadi RT. 39 Kelurahan Damai, Kecamatan

Hal. 7 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Balikpapan Selatan dan sekarang ini daerah tanah perbatasan tersebut adalah jalan Beler RT. 31 Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, dengan batas batas sebagai berikut :

Dahulunya batas batas tanah tersebut adalah :

- Sebelah Utara : tanah perbatasan RUSMIN / UTUH SAHIM ;
- Sebelah selatan : tanah perbatasan Alm. MANAN ;
- Sebelah Barat : tanah perbatasan JASMIN / ARFIN ;
- Sebelah Timur : tanah perbatasan BASUNI / AMAT KEMBANG ;

Dan sekarang ini batas batas tanah tersebut adalah :

- Sebelah Utara : tanah perbatasan dengan Sdr. HASAN dan Haji RUSLAN ;
- Sebelah Selatan : tanah perbatasan dengan Sdr. YAYAT SUPRIYATNA ;
- Sebelah Barat : tanah perbatasan dengan Saudara RACHMAN SABRIE ;
- Sebelah Timur : tanah perbatasan dengan Saudara MODJODO ;

7. Bahwa oleh karena tanah tersebut merupakan tanah warisan dari Suami dan Orang tua kandung Para Penggugat yakni H.M. YUSUF TOSSIN maka tanah tersebut oleh ahli waris dilakukan pemagaran dengan menggunakan pagar dari kayu Ulin dan Kawat berduri dan ternyata pagar yang dibangun oleh Para Penggugat telah dirusak oleh orang yang tidak dikenal oleh Para Penggugat ;

Hal. 8 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. a. Tanggal 21 Nopember 2011 salah seorang Penggugat bernama ROHANA telah dilaporkan ke Kepolisian Daerah Kalimantan Timur (Polda Kaltim) oleh Tergugat III (SUBARI) dengan laporan dugaan tindak pidana melakukan pematokan tanah diatas tanah Tergugat III seluas 3 Ha (tiga hektar) tentunya hal ini membingungkan bagi Para Penggugat ;
- b. Tanggal 25 Nopember 2011 salah seorang Penggugat yang bernama ROHANA telah dilaporkan ke Kepolisian Daerah Kalimantan Timur (Polda Kaltim) oleh Tergugat I (FATHOR) dengan laporan dugaan tindak Pidana penyerobotan tanah milik Tergugat I, tentunya hal ini membingungkan bagi Para Penggugat ;
- c. Selanjutnya pada tanggal yang sama, yaitu tanggal 25 Nopember 2011 salah seorang Penggugat yang bernama ROHANA telah dilaporkan ke Kepolisian Daerah Kalimantan Timur (Polda Kaltim) oleh Tergugat II (HERMAN CARA WIJAYA) dengan laporan dugaan tindak pidana Melakukan Pemagaran dengan menggunakan kawat berduri diatas tanah milik Tergugat II seluas 894 M2, tentunya hal ini membingungkan bagi Para Penggugat ;
- d. Dan pada tanggal yang sama yakni tanggal 25 Nopember 2011 salah seorang Penggugat yang bernama ROHANA telah dilaporkan ke Kepolisian Daerah Kalimantan Timur (Polda Kaltim) oleh Tergugat V (WINDRA KIRANA) dengan laporan dugaan tindak pidana Melakukan pemagaran diatas tanah milik Tergugat V seluas 1.265 M2, tentunya hal ini membingungkan bagi Para Penggugat ;
9. Bahwa dengan adanya laporan ke Kepolisian Daerah Kalimantan Timur oleh Para Tergugat I, II, III dan V tersebut sudah barang tentu Para

Hal. 9 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat merasa heran apa yang mendasari laporan Para Tergugat I, II, III dan V tersebut diatas tanah waris orang tua Para Penguat pada hal orang tua Para Penguat yakni H.M. YUSUF TOSSIN yang sejak membeli tanah seluas 04 ha (empat Hektar) dari Alm Saudara ARJA, hingga meninggal dunia tidak pernah menjual kembali tanah tersebut baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain dan begitu pula akan halnya para seluruh ahli waris (Para Penguat) tidak pernah baik sebagian maupun keseluruhannya menjual tanah warisan orang tua Para Penguat kepada pihak lain dan tentunya tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat I, I, III, V sangat mengecewakan Para Ahli Waris Alm. H.M. YUSUF TOSSIN tersebut dengan cara membuat Pelaporan di kepolisian D H.M. YUSUF TOSSIN aera H.M. YUSUF TOSSIN Kalimantan Timur dan ternyata para ahli waris dari H.M. YUSUF TOSSIN turun kembali kelokasi tanah tersebut untuk mengecek kembali siapa siapa saja pihak pihak selain nama nama pelapor I, II, III dan V / Tergugat I, II, III dan V tersebut diatas yang menguasai tanah tersebut dan ternyata tanah tersebut telah dikuasai juga oleh Tergugat IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Tergugat XII merupakan tanah milik Para Penguat Ahli Waris H.M. YUSUF TOSSIN diakui juga oleh Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Tergugat XII merupakan tanah milik Para Tergugat, pada hal para saksi saksi batas atas tanah orang tua Para Penguat Alm. H.M. YUSUF TOSSIN hingga sekarang masih membuktikan batas tanah Para saksi batas tersebut adalah berbatasan dengan tanahnya H.M. YUSUF TOSSIN;

10. Bahwa seperti yang tersebut diatas, Para Penguat selaku ahli waris dari H.M. YUSUF TOSSIN tidak pernah sama sekali menerima uang ganti rugi atau apapun bentuknya dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX,

Hal. 10 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

X, XI dan XII dari Para Penggugat tidak pernah sama sekali melakukan Pelepasan Hak atas tanah yang luasnya 04 Ha (empat hektar) tersebut sebahagian maupun seluruhnya kepada Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII dan kepada pihak manapun ;

11. Bahwa kelalaian dari Turut Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum oleh Penguasa sehingga mengeluarkan produk hukum kepada ABD. QODIR selaku orang tua kandung dari Tergugat I berupa Sertifikat Hak Guna bangunan (HGB) No. 4465 atas nama ABD. QODIR dan tanah tersebut dibeli pada tahun 2005 melalui Notaris HEMALOKA, SH (Turut Tergugat II) sesuai Akte No. 113 tanggal 10 Juni 2005 dengan ukuran tanah lebar 7,5 Meter, panjang 23 Meter, Luas 171 M2 ;

12. Bahwa kelalaian dari Turut Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa sehingga mengeluarkan produk Hukum berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4091 atas nama HERMAN CAKRA WIJAYA (Tergugat II) tanggal 23 Januari 2004 dengan luas tanah sesuai HGB adalah 894 M2 dengan panjang 90 Meter X 10 Meter dan tanah tersebut dibeli Tergugat II dari TUNGGUL HARIWIBOWO, SH pada tanggal 04 Pebruari 2004, yang dibuatkan Akte Jual Beli di hadapan Notaris Balikpapan IDAH RASIDAH, SH (Turut Tergugat III) ;

13. Bahwa kelalaian dari Turut Tergugat I adalah perbuatan melawan Hukum oleh Penguasa sehingga mengeluarkan produk hukum berupa Sertifikat Hak Milik No. 4734 kepada Tergugat IV di Kelurahan damai tahun 2001 dengan luas KI. 1.165 M2 dengan letak objek tanah tersebut di jalan Beller RT. 39 Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, dan tanah tersebut oleh Tergugat IV dijual kepada Tergugat V

Hal. 11 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekitar bulan September tahun 2011 melalui Notaris di Kota Balikpapan

YUNI ASTUTI, SH (Turut Tergugat IV) ;

14. Selanjutnya Tergugat III, bukti atas kepemilikan tanah tidak dimiliki atau tidak ada sehingga hanya mengklaim bahwa bukti Tergugat III hanyalah berdasarkan hanya Silsilah Waris selaku Cucu dari Alm. ARJA selaku pihak yang melepaskan Hak atas tanah seluas 04 Ha (empat hektar) kepada Alm. H.M. YUSUF TOSSIN orang tua Para Penggugat ;

15. Bahwa Tergugat VI, mempunyai tanah yang berbatasan dengan tanah Alm. H.M. YUSUF TOSSIN (Para penggugat) namun Tergugat VI secara sadar juga melakukan perbuatan melawan Hukum dengan menguasai dan atau menguasai tanah sebahagian milik Para penggugat (Ahli Waris dari Alm. H.M. YUSUF TOSSIN) ;

16. Begitu pula akan halnya Tergugat VII, VIII, IX, X, XI dan XII dengan cara melawan hukum telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah Para Penggugat hingga gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini didaftarkan oleh Para Penggugat ;

17. Bahwa Para Penggugat dengan cara memagari tanah tersebut (tanah warisan dari orang tua Para Penggugat H.M. YUSUF TOSSIN) adalah untuk memberi batas atas tanah warisan orang tua Para Penggugat dari tanah kepemilikan orang lain, akan tetapi sampai gugatan ini didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan, Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII tidak pernah mendatangi Para Penggugat sebagai landasan itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan ini, sehingga Para Penggugat mengajukan gugatan tentang perbuatan melawan hukum ini di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan untuk memohon adanya Putusan ;

Hal. 12 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/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

18. Bahwa perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII yang telah mempergunakan dan menguasai tanah milik Para Penggugat selaku ahli waris dari H.M. YUSUF TOSSIN tanpa izin hingga sekarang ini adalah dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yakni bahwa :

1. Perolehan Hak Guna Bangunan No. 4465 atas nama ABD. QODIR selaku orang tua kandung dari Turut Tergugat I dan dibeli pada tahun 2005 melalui Notaris HEMALOKA, SH (Turut Tergugat I) seolah olah ada Segel tanah milik Tergugat I diatas tanah warisan Para Penggugat;
2. Perolehan Hak Guna bangunan No. 4091 atas nama HERMAN CAKRA WIJAYA (Tergugat II) dari Turut Tergugat I dan dibeli pada tanggal 04 Pebruari 2004 dari TUNGGUL HARIWIBOWO dan dibuatkan Akte Jual Beli di hadapan Notaris IDAH RASIDAH (Turut Tergugat III) seolah olah ada Segel tanah milik Tergugat II diatas tanah warisan Para Penggugat ;
3. Perolehan Sertifikat Hak Milik No. 4734 atas nama ERVIAN DANI (Tergugat IV) dari Turut Tergugat I dan dijual kepada Tergugat V sekitar bulan September 2011 melalui Notaris di Balikpapan YUNI ASTUTI, SH (Turut Tergugat IV) seolah olah ada Segel tanah milik Tergugat IV diatas tanah warisan Para Penggugat ;
4. Penguasaan tanah oleh Tergugat VI diatas ~~sebahagian~~ tanah ahli waris H.M. YUSUF TOSSIN (Para Penggugat) seolah olah ada Segel tanah milik Tergugat VI diatas tanah warisan Para Penggugat;
5. Penguasaan Segel tanah milik Tergugat VII ;
6. Penguasaan tanah oleh Tergugat III tanpa bisa membuktikan secara dasar kepemilikan atas tanah diatas tanahnya ahli waris H.M.

Hal. 13 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/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

YUSUF TOSSIN (Para Penggugat) yang hanya berdasarkan keterangan waris dan seolah olah tanah para ahli waris H.M. YUSUF TOSSIN (Para Penggugat) adalah milik Tergugat III (SUBARI) ;

7. Penguasaan tanah oleh Tergugat VIII, IX, X, XI dan XII diatas tanah ahli waris H.M. YUSUF TOSSIN (Para Penggugat) seolah olah ada Segel tanah milik Tergugat VIII, IX, X, XI dan XII ;

19. Bahwa perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII begitu pula pembelian Hak Guna Bangunan No. 4465, 4091 dan Sertifikat Hak Milik No. 4734 yang diperoleh dari Turut Tergugat I sebagai sarana untuk mempergunakan dan menguasai tanah ahli waris H.M. YUSUF TOSSIN (Para Penggugat) tanpa izin sampai sekarang ini adalah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) sesuai dengan Pasal 1356 KUH Perdata dengan segala akibat hukumnya dari padanya dan ahli waris H.M. YUSUF TOSSIN (Para Penggugat) hingga sekarang tidak bisa menikmati atau mengelola tanah miliknya ;

20. Bahwa Para Penggugat juga menuntut kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII ataupun pihak pihak lainnya untuk segera mengembalikan dan mengosongkan tanah milik Alm. H.M. YUSUF TOSSIN (Para Penggugat) tanpa adanya syarat dalam bentuk apapun;

21. Bahwa untuk menjamin terlaksananya tuntutan Para Penggugat ini serta agar Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII tidak memindah tangankan atau mengalihkan tanah objek sengketa kepada pihak lain, sehingga gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat menjadi sia sia, maka beralasan kiranya apabila Para Penggugat mengajukan

Hal. 14 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap lokasi tanah sengketa tersebut ;

22. Bahwa untuk menghindari kerugian yang terus menerus dengan ini Para Penggugat memohon putusan dalam perkara Perbuatan melawan hukum ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraat) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi atau apapun dari Para Tergugat ;

23. Bahwa oleh karena Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII tetap bersikeras juga menguasai tanah Para Penggugat tersebut, maka Para Penggugat berinisiatif bahwa permasalahan tanah warisan orang tua Para Penggugat selaku ahli waris terhadap Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII ini harus diselesaikan melalui Kepaniteraan Pengadilan dimana objek permasalahan tanah antara Para Penggugat terhadap Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII berada diwilayah hukum di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan ;

Berdasarkan alasan-alasan yang telah Para Penggugat uraikan sebagaimana tersebut diatas, kiranya Bapak Ketua/Hakim Majelis dan Hakim Anggota Pengadilan Negeri Balikpapan berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat sah dan berharga menurut hukum ;

Hal. 15 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sebagai hukum (Verklaard voor recht) bahwa Para Penggugat selaku ahli waris dari H.M. YUSUF TOSSIN adalah sebagai pemilik sah atas tanah perbatasan yang terletak di Kampung Damai RT, III dahulunya RT. X Lembah Damai, Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Timur, yang diketahui oleh Camat Balikpapan Timur dengan register Nomor : 107/KS/0-2/BT/81, kemudian Daerah tanah perbatasan tersebut menjadi RT. 39, Kelurahan damai, Kecamatan Balikpapan Selatan dan sekarang ini daerah tanah perbatasan tersebut adalah jalan Beller RT. 31 Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur dengan batas batas sebagai berikut :

Dahulunya batas batas tanah tersebut adalah :

- Sebelah Utara : tanah perbatasan RUSMIN / UTUH SAHIM ;
- Sebelah selatan : tanah perbatasan Alm. MANAN ;
- Sebelah Barat : tanah perbatasan JASMIN / ARFIN ;
- Sebelah Timur : tanah perbatasan BASUNI / AMAT KEMBANG;

Dan sekarang ini batas batas tanah tersebut adalah :

- Sebelah Utara : tanah perbatasan dengan Sdr. HASAN dan Haji RUSLAN ;
- Sebelah Selatan : tanah perbatasan dengan Sdr. YAYAT SUPRIYATNA ;
- Sebelah Barat : tanah perbatasan dengan Saudara RACHMAN SABRIE ;
- Sebelah Timur : tanah perbatasan dengan Saudara MODJODO;

Hal. 16 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan tanah perbatasan tersebut berukuran 200 M X 200 M di daerah jalan Beller yang dibuat di Balikpapan tanggal 07 Oktober 1981 dengan ukuran luas KL.40.000 M² (empat puluh ribu meter persegi);

4. Menyatakan sebagai hukum (*Verklaard voor recht*) bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII telah melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah milik Para penggugat (*Onrechtmatige daad*) dengan segala akibat hukum dari padanya ;

5. Menyatakan sebagai hukum bahwa tidak sah, cacat hukum atau setidaknya tidaknya tidak berkekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya perolehan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4465 atas nama ABD. QODIR selaku orang tua kandung Tergugat I dari Turut Tergugat I, atau menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4465 atas nama ABD. QODIR yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) selaku Turut Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (Lumpuh) ;

6. Menyatakan sebagai hukum, bahwa tidak sah, cacat hukum atau setidaknya tidaknya tidak berkekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya perolehan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4091 atas nama HERMAN CAKRA WIJAYA Tergugat II dari Turut Tergugat I, atau menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4091 atas nama HERMAN CAKRA WIJAYA yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) selaku Turut Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (Lumpuh) ;

7. Menyatakan sebagai hukum, bahwa tidak sah, cacat hukum atau setidaknya tidaknya tidak berkekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya perolehan Sertifikat Hak Milik No. 4734 atas nama ERVIAN DANI (Tergugat IV) dari Turut Tergugat I, atau menyatakan Sertifikat Hak Guna

Hal. 17 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/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

Bangunan No. 4734 atas nama ERVIAN DANI (Tergugat IV) yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) selaku Turut Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (Lumpuh) ;

8. Menghukum Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII atau siapa saja pihak ketiga yang memperoleh hak diatas tanah ahli waris Alm.

H.M. YUSUF TOSSIN baik secara sendiri sendiri maupun bersama sama untuk mengosongkan serta menyerahkan tanah tersebut kepada Para penggugat selaku ahli waris dari Alm. H.M. YUSUF TOSSIN dalam keadaan seperti semula kepada Para Penggugat tanpa beban dan syarat apapun ;

9. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII serta Para Turut Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat IV untuk tunduk dan patuh atas isi putusan ini ;

10. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan dalam perkara ini ;

11. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII dan Para Turut Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng ataupun sendiri sendiri untuk membayar biaya perkara ini ;

ATAU :

Jika Majelis/Hakim Anggota Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil adilnya menurut hukum yang baik dan benar ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut masing-masing Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan jawaban sekaligus mengajukan Eksepsi sebagai berikut:

Hal. 18 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/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

1. JAWABAN TERGUGAT I:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa kami Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
2. Bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai tanah Penggugat adalah tidak benar mengingat tanah perbatasan Tergugat I diperoleh dari H. ABDUL QODIR sebagai tanah warisan orang tua bukti kepemilikan tanah H. ABDUL QODIR berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4465, Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Selatan (sekarang Kecamatan Balikpapan Kota) Balikpapan dan Akta Jual Beli No. 113 tertanggal 10 Juni 2005 oleh HEMA LOKA, SH Notaris di Balikpapan antara H. ABDUL QODIR dan ARSYAD (pemilik Sertifikat awal);
3. Bahwa Tergugat I sama sekali tidak mengenal Para Penggugat, padahal Tergugat I telah menguasai tanah perbatasan tersebut dan sejak tahun 2005 (hampir 10 tahun);

Berdasarkan hal hal yang telah disampaikan Tergugat I tersebut diatas, maka mohon agar kiranya Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan berkenan memeriksa dan mengadili perkara inidan kemudian memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat I;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Hal. 19 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ATAU :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memiliki pendapat lain, Tergugat I memohon putusan yang seadil adilnya ;

2. Jawaban Tergugat II dan Tergugat V, pada pokoknya menguraikan :

1. Bahwa terhadap tanah perbatasan yang terletak di jalan beller RT. 31, Lembah Damai, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan seluas 40.000 M2 atau kurang lebih 04 H (200 Meter X 200 Meter) yang menjadi objek sengketa dalam perkara perdata Nomor 68/Pdt.G/2013/PN.Bpp.-sebahagiannya adalah tanah milik Pemohon Intervensi yaitu :

- Tanah seluas 894 M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4091 tanggal 23 Januari 2004, adalah tanah milik Pemohon Intervensi, yang dibeli dari Tergugat II (HERMAN CAKRAWIJAYA) sesuai Akte Jual Beli No. 143/2012 tanggal 27 Juli 2012, sedangkan Tergugat II memperoleh tanah tersebut dibeli dari TUNGGUL HARIWIBOWO, SH ;
- Tanah seluas 1.165 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 4734 tanggal 28 Maret 2001, adalah tanah milik Pemohon Intervensi, yang dibeli dari Tergugat V (WINDRA KIRANA) sesuai Akte Jual Beli No. 144/2012 tanggal 27 Juli 2012, sedangkan Tergugat V memperoleh tanah tersebut dibeli dari ERVIAN DANI ;

2. Bahwa oleh karena Pemohon Intervensi sebagai pemilik atas sebahagian tanah objek sengketa sebagaimana tersebut diatas, maka permohonan Pemohon Intervensi untuk masuk menggabungkan diri sebagai pihak Tergugat Intervensi dalam perkara perdata Nomor 68/Pdt.G/2013/PN.Bpp.-beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya dan menetapkan Pemohon

Hal. 20 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi sebagai pihak Tergugat Intervensi dalam perkara Perdata Register

Nomor : 68/Pdt.G/2013/PN.Bpp.- tanggal 29 April 2013 tersebut;

DALAM EKSEPSI :

GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*obscur lible*) :

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*Obscur Lible*) oleh karena Penggugat dalam gugatannya tertanggal 15 April 2013 hanya menyebutkan tanah objek sengketa secara keseluruhannya yaitu sebidang tanah perbatasan yang terletak di Jalan Beller, RT. 31, Lembah Damai, Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan selatan, Kota Balikpapan seluas 40.000 M2 atau kurang lebih 04 H (200 Meter X 200 Meter) dengan :

Batas batas dahulu :

- Utara dengan tanah perbatasan RUSMIN / UTUH SAHIM ;
- Selatan dengan tanah perbatasan MANAN ;
- Barat dengan tanah perbatasan JASMIN / ARJUN ;
- Timur dengan tanah perbatasan BASUNI ;

Batas batas sekarang :

- Utara dengan tanah perbatasan HASEN / HAJI ;
- Selatan dengan tanah perbatasan YAYAT SUPRIYATNA ;
- Barat dengan tanah perbatasan RACHMAD SABERIE ;
- Timur dengan tanah perbatasan MARDJONO ;

Bahwa adapun batas batas tanah yang diuraikan dan disebutkan Penggugat tersebut diatas ternyata berbeda dan tidak sesuai dengan batas batas tanah objek sengketa yang ada dilokasi, karena itu gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscur lible*) ;

Hal. 21 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat sama sekali tidak dapat menyebutkan dan menjelaskan serta menguraikan secara jelas dan terang mengenai berapa luasan tanah dan berapa ukuran tanah serta batas batas tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII, maka gugatan Penggugat menjadi tidak jelas Kabur (*obscuur Lible*), dan sebagai konsekwensi hukumnya adalah gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

3. Bahwa menurut hukum Acara Perdata, praktek peradilan serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Gugatan yang tidak menyebutkan luasan dan ukuran luasan dan ukuran serta batas batas tanah objek sengketa yang dikuasai oleh masing masing Tergugat dan luas tanah yang disebutkan dalam gugatan tidak sama dan berbeda dengan luas tanah yang dikuasai Para Tergugat, maka sebagai konsekwensi hukumnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*) ;

- Putusan Mahkamah Agung RI No. 1559 K/PDT/1983, menyatakan gugatan Penggugat tidak menyebutkan batas batas tanah objek sengketa dinyatakan Obscuur Lible dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ;
- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 9 Juli 1973 No. 81 K/Sip/1971 menyatakan tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Exceptio plurium consortium (gugatan penggugat kurang pihak)

Hal. 22 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/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

1. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak oleh karena dalam gugatan Penggugat pada halaman 6 poin 12 disebutkan bahwa tanah objek sengketa sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 4091 tanggal 23 Januari 2004, atas nama Tergugat II, dengan luas tanah adalah 894 M2, dengan panjang 90 meter X 10 meter dan tanah tersebut dibeli Tergugat II dari TUNGGUL HARIWIBOWO, SH dan sekarang tanah tersebut telah dijual lagi oleh Tergugat II kepada Tergugat Intervensi ;

2. Bahwa oleh karena itu TUNGGUL HARIWIBOWO, SH. Secara hukum harus ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini, agar permasalahan tanah ini dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, akan tetapi oleh karena TUNGGUL HARIWIBOWO, SH. Tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat kurang pihak dan sebagai konsekwensi hukumnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*) ;

Dari apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi Tergugat II dan Tergugat V tersebut diatas, tertulis bahwa Surat Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal (cacat formal) sebagaimana ditentukan dalam Hukum Acara Perdata dan praktik peradilan sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*) ;

Bahwa apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan berpendapat lain, maka dengan ini Tergugat Intervensi menyampaikan dan mengajukan jawaban terhadap pokok perkara dalam Konvensi sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II dan Tergugat V mohon segala apa yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas dianggap termuat dan terulang

Hal. 23 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/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

kembali secara keseluruhan dalam pokok perkara sepanjang ada relevansinya ;

2. Bahwa Tergugat II dan Tergugat V menolak dengan tegas seluruh dalil dalil gugatan Penggugat sebagai suatu dalil gugatan yang tidak beralasan hukum, kecuali terhadap apa yang secara nyata diakui kebenarannya ;

3. Bahwa Tergugat II dan Tergugat V dengan tegas menolak dalil dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 poin angka “ 3 “ dan pada halaman 4 poin angka “ 6 “ sebagai suatu dalil yang tidak benar menurut hukum, oleh karena tanah objek sengketa yang digugat Penggugat yang terletak di jalan Beller RT. 31 Lembah Damai, Kampung Damai, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan seluas 40.000 M2 atau kurang lebih 04 H (200 meter X 200 meter), sebahagian dari tanah tersebut adalah tanah milik Tergugat Intervensi yaitu :

3.1. Tanah seluas 894 M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4091 tanggal 23 Januari 2004, adalah tanah milik Tergugat Intervensi, yang dibeli dari Tergugat II sesuai Akta Jual Beli No. 143/2012 tanggal 27 Juli 2012, sedangkan Tergugat II memperoleh tanah tersebut dibeli dari TUNGGUL HARIWIBOWO;

3.2. Tanah seluas 1.165 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 4734 tanggal 28 Maret 2001, adalah tanah milik Tergugat Intervensi yang dibeli dari Tergugat V (WINDRA KIRANA) sesuai Akta Jual Beli No. 144/2012 tanggal 27 Juli 2012, sedangkan Tergugat V memperoleh tanah tersebut dibeli dari ERVIAN DANI ;

4. Bahwa Surat Perwatasan atas nama H.M. YUSUF TOSSIN dengan register Nomor : 107/KS/0-2/BT/81, tanggal 7 Oktober 1981, adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang mengenai tanah milik

Hal. 24 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/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

Tergugat Intervensi sebagaimana tersebut pada poin angka “ 3 “ tersebut diatas, oleh karena surat tersebut diterbitkan diatas tanah milik Tergugat Intervensi tanpa alasan hukum yang jelas ;

5. Bahwa Tergugat II dan Tergugat V dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat pada Bahwa Tergugat II dan Tergugat V halaman 5 poin angka “ 12 “ oleh karena perbuatan Turut Tergugat I, bukanlah Perbuatan melawan hukum yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 4091 tanggal 23 Januari 2004 atas nama TUNGGUL HARIWOBOWO, SH. Dan kemudian tanah tersebut dijual kepada Tergugat II dan Sertifikat tersebut dibalik nama menjadi atas nama Tergugat II (HERMAN CAKRAWIJAYA) dan kemudian tanah tersebut dijual lagi kepada Tergugat Intervensi dan Sertifikat tersebut dibalik nama menjadi atas nama Tergugat Intervensi/TIRTA SUDIRA, telah dilakukan Turut Tergugat I, sesuai prosedur hukum yang benar ;

6. Bahwa Tergugat II dan Tergugat V dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat pada halaman 6 poin angka “ 13 “ oleh karena perbuatan Turut Tergugat I bukanlah Perbuatan Melawan Hukum, yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 4734 tanggal 28 Maret 2001 atas nama ERVIAN DANI dan kemudian tanah sesuai Sertifikat tersebut dijual kepada WINDRA KIRANA / Tergugat V dan Sertifikat tersebut dibalik nama menjadi atas nama WINDRA KIRANA dan kemudian tanah tersebut dijual lagi kepada TIRTA SUDIRA / Tergugat Intervensi sesuai Akta Jual Beli No. 144/2012, telah dilakukan Turut Tergugat Turut Tergugat sesuai prosedur hukum yang benar ;

7. Bahwa Tergugat II dan Tergugat V dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat pada halaman 7 poin angka” 21 “ dan dalil Penggugat tersebut

Hal. 25 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/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

tidak perlu dipertimbangkan dan harus dinyatakan ditolak, oleh karena Penggugat sama sekali tidak memiliki dasar hukum untuk dijadikan dasar meletakkan sita jaminan terhadap tanah milik Tergugat Intervensi ;

8. Bahwa dari apa yang telah diuraikan tersebut diatas terbukti bahwa gugatan Penggugat telah terbantahkan kebenarannya, bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini sebahagiannya adalah tanah milik Tergugat Intervensi yang sekarang dikuasai Tergugat Intervensi, dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

9. Bahwa terhadap dalil dalil gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi Tergugat II dan Tergugat V adalah berarti ditolak untuk seluruhnya ;

Berdasarkan alasan alasan hukum yang telah diuraikan tersebut diatas, mohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan hukum sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan mengabulkan Eksepsi Tergugat II dan Tergugat V untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU :

Hal. 26 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jika Pengadilan Negeri Balikpapan berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya berdasarkan suatu tata cara Peradilan yang baik dan bijaksana (*ex aequo et bono*) ;

3. Jawaban Tergugat III, Tergugat VII, Tergugat X dan Tergugat XI, sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan penggugat kurang pihak .

Bahwa gugatan Penggugat tanggal 29 April 2013 tergolong kepada gugatan yang kurang pihak dikarenakan gugatan tersebut tidak sempurna dalam pembuatannya ;

Bahwa dikatakan bahwasanya kepemilikan dari HM. TOSSIN / Penggugat adalah dari saudara ARJA, dimana ARJA tersebut telah meninggal pada tahun 1976 dan lokasi tanah tetap dikuasai oleh adik, keponakan, cucu dari almarhum ARJA selaku ahli waris dari ARJA ;

Bahwa oleh karenanya gugatan Penggugat harus mengikutkan ahli waris ARJA BIN ABDULLAH selaku pihak dalam perkara ini guna mengetahui asal usul kepemilikan dari Penggugat ;

2. Gugatan Penggugat kabur (*obscur libelle*) :

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas memaparkan berapa luas yang dikuasai Para Tergugat dan berapa luas yang masuk sebagai obyek perkara dan dimana batas batas yang bermasalah ;

Bahwa fakta hukum luas dan batas batas yang dituntutkan oleh Penggugat tidak sama dengan luas dan batas yang Tergugat III, VII, X, XI miliki ;

Hal. 27 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas ketidaklengkapan gugatan Para Penggugat tersebut yaitu Para Penggugat tidak dapat memberi gambaran luasan dan batas batas yang pasti dari obyek perkara, maka gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima ;

Bahwa khusus terhadap Tergugat VII :

Bahwa Penggugat sama sekali tidak mengetahui keberadaan Tergugat VII baik nama maupun alamat tempat tinggal / domisili Tergugat VII ;

Dan yang paling prinsip adalah bahwa Penggugat tidak mengetahui alas hak Tergugat VII dan berapa luas kepemilikan Tergugat VII. Oleh karenanya Perbuatan melawan hukum yang dituntutkan oleh Para Penggugat adalah tidak beralasan dan mengakibatkan gugatan Penggugat terhadap Tergugat adalah Kabur dan harus ditolak setidaknya tidaknya tidak dapat diterima ;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang tertuang dalam eksepsi diatas mohon dianggap terulang kembali dalam pokok perkara ini secara mutatis mutandis ;
2. Bahwa Tergugat III, Tergugat VII, Tergugat X, Tergugat XI menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh , Tergugat III, Tergugat VII, Tergugat X, Tergugat XI akan kebenarannya dan hal hal yang tidak Tergugat III, VII, X, XI tanggap dianggap sebagai ditolak ;
3. Bahwa benar pemilik tanah yang dikuasai oleh Tergugat III, VII, X, XI adalah almarhum ARJA dan ARJA tersebut mempunyai keluarga yang menempati dan berkebun dilokasi obyek perkara dari tahun 1942 dengan luas 6 ha ;

Hal. 28 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa hingga sekarang tanah obyek sengketa masih dikuasai oleh ahli waris ARJA ;

5. Bahwa adalah fakta hukum dimana Tergugat III, VII, X, XI tidak mengenal Para Penggugat baik selaku pribadi maupun selaku pemilik obyek perkara dan bahkan selaku orang yang berbatasan atas obyek perkara ini ;

6. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada poin 6 hal 4 menyatakan bahwa surat tanah perwatasan dari Saudara ARJA telah hilang saat musibah banjir maka pada tanggal 7 Oktober 1981 H.M. YUSUF TOSSIN / Para Penggugat membuat surat perwatasan baru atas nama MOH. YUSUF TOSSIN dengan batas batas dahulu sebagai berikut :

- Sebelah Utara tanah perwatasan RUSMIN / UTUH SAHIM ;
- Sebelah Selatan tanah perwatasan Al. MANAN ;
- Sebelah Barat tanah perwatasan JASMIN / ARFIN ;
- Sebelah Timur tanah perwatasan BASUNI / AMAT KEMBANG ;

Sekarang berbatasan dengan :

- Sebelah Utara tanah perwatasan dengan Sdr. HASAN dan H. RUSTAM
- Sebelah Selatan tanah perwatasan dengan YAYAT SUPRIYATNA
- Sebelah Barat tanah perwatasan dengan RACHMAN SABERIE ;
- Sebelah Timur tanah perwatasan dengan MODJODO ;

7. Bahwa batas dan luas tanah milik Penggugat tidak benar dan tidak jelas dimana lokasinya dikarenakan tanah ARJA tidak pernah berbatasan dengan nama nama tersebut diatas sampai sekarang ini; ;

Hal. 29 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/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

8. Bahwa tanah milik Saudara ARJA terletak di XVIII, Kelurahan Gunung Sari Ulu, Balikpapan dengan ukuran 200 X 300 dengan batas batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Hutan ;
- Sebelah Selatan dengan Hutan ;
- Sebelah Barat dengan Hutan ;
- Sebelah Timur dengan Hutan ;

Sekarang : Luas dan berbatasan dengan

- Sebelah Utara : 140 M dan 60 M ;
- Sebelah Selatan : 55 M dan 24 M ;
- Sebelah Barat : 103 m ;
- Sebelah Timur : 135 M dan 70 M ;
- Sebelah Utara : BEKAR ;
- Sebelah Selatan : ANANG EMAN ;
- Sebelah Barat : OGOK dan jalan Pesantren ;
- Sebelah Timur : MANAN ;

Perubahan tersebut karena sebelumnya ARJA BIN ABDULLAH telah menjual kepada pihak lain dan telah dibagi kepada ahli waris lain dan demikian para ahli waris juga telah menjual kepada orang lain ;

9. Tergugat III, VII, X, XI sangat keberatan terhadap pembuatan surat tanah perbatasan baru tertanggal 7 Oktober 1981 atas nama H.M. YUSUF TOSSIN tersebut karena merupakan suatu tindakan sewenang wenang dari Penggugat dimana dengan alasan surat kepemilikan ARJA hilang maka dibuatkan yang baru menjadi nama H.M. TOSSIN ;

10. Bahwa perbuatan HM. TOSSIN / Penggugat tersebut adalah suatu perbuatan sewenang wenang dengan menguntungkan diri sendiri tanpa

Hal. 30 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/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

seijin ahli waris dari pada almarhum ARJA dan oleh karenanya surat tersebut dapat dikategorikan sebagai surat kepemilikan cacat hukum, karena pemilik awal yaitu ahli waris dari ARJA tidak pernah mengetahui akan pembuatan surat tersebut dan ahli waris masih menempati lokasi tanah tersebut sampai sekarang;

11. Bahwa surat kepemilikan H.M. TOSSIN / Penggugat tertanggal 7 Oktober 1981 dengan Register Nomor : 107/KS/0-2/BT/81 adalah tidak berdasar hukum karena hanya berupa surat pernyataan sendiri dari Penggugat yaitu : surat perwatasan baru yang diatas namakan menjadi HM. TOSSIN sementara diketahui dengan pasti bahwa tanah milik Penggugat tersebut adalah milik ahli waris ARJA;

12. Bahwa yang berhak melaporkan hilang atas surat tanah milik ARJA adalah ARJA sendiri dan atau ahli warisnya namun Penggugat telah melaporkan kehilangan surat tanah ARJA sendiri dan lebih tidak diperkenankan lagi adalah membuat surat penguasaan baru atas tanah tersebut ;

13. Bahwa surat kepemilikan H.M. TOSSIN / Penggugat tertanggal 7 Oktober 1981 dengan Register Nomor : 107/KS/0-2/BT/81 terletak di RT. X Lembah Damai, Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Timur, Balikpapan. Bahwa sesuai dengan surat Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Balikpapan Nomor : 140.1/1013/Pem.III/91 dan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor : 384 Tahun 1990, Nomor : 277 A Tahun 1983 tentang Penetapan batas wilayah Desa / Kelurahan Keputusan Pemekaran Daerah maka ditemukan indikasi bahwa surat kepemilikan HM. TOSSIN / Penggugat dibuat tahun 1981 yaitu sebelum adanya pemekaran namun batas batas dan penamaan Lurah,

Hal. 31 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan dan Daerah sudah masuk dalam tahap Pemekaran (Tahun 1990) ;

14. Bahwa oleh karenanya terhadap surat kepemilikan atas nama HM. TOSSIN yaitu sebagai dasar kepemilikan Penggugat adalah cacat hukum, disamping memanipulasi tentang tahun Penetapan batas wilayah Desa / Kelurahan untuk Balikpapan juga tidak diketahui dimana posisi dan letaknya serta batas batasnya. Dan dapat dikatakan sebagai surat palsu karena dibuat pada tahun 1985 namun data Lurah dan Camat sudah masuk tahun pemekaran tahun 1990 ;

UNTUK TERGUGAT III, X, XI

15. Bahwa Tergugat III adalah merupakan salah satu dari ahli waris ARJA BIN ABDULLAH yang menguasai obyek perkara hingga sekarang dan Tergugat X, XI adalah pemilik dan menguasai tanah dengan mendapat hak dari ahli waris ARJA lainnya ;

TERGUGAT VII

16. Bahwa kepemilikan Tergugat VII berdasarkan Hak Guna Bangunan Nomor : 4404 / Kelurahan Damai 18 Pebruari 2005 sesuai Surat Ukur Nomor : 00514/2004 seluas 3343 M2 ;

17. Bahwa tidak benar gugatan Penggugat Nomor : 18 poin 5 halaman 7 yang menyatakan Tergugat VII telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai tanah milik Penggugat. Bahwa Tergugat VII menguasai tanah tersebut berdasarkan alas hak yang benar dan telah bersertifikat sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 4404/Kelurahan Damai sejak tahun 2005 ;

Hal. 32 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/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

18. Bahwa Tergugat VII sejak menguasai tanah tersebut lebih kurang 10 (sepuluh) tahun pensertifikatan tidak ada yang keberatan dari, oleh dan dengan lingkungan, dengan Pemerintah apalagi dengan perorangan ;

19. Bahwa Tergugat VII telah membayar pajak atas obyek tersebut sejak kurang lebih 10 (sepuluh) tahun yang lalu berarti Tergugat VII adalah pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh Perundang Undangan;

20. Bahwa apabila Penggugat keberatan atas kepemilikan Tergugat VII maka Penggugat harus membatalkan kepemilikan Tergugat VII terlebih dahulu di Peradilan Tata Usaha Negara. Namun Penggugat tidak melakukan hal tersebut ;

Berdasarkan hal hal tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar memutuskan dengan putusan sebagai berikut :

1. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat III, VII, X, XI ;

2. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Apabila berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya ;

4. Jawaban Tergugat VI, sebagai berikut:

Bahwa orang tua kami (Haji SARDJONO) benar memiliki sebidang tanah yang terletak di jalan Beler RT. 39 (RT. III pada tahun 1976) Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Tengah, Pemerintah Kota Balikpapan dengan bukti kepemilikan berupa Surat Keterangan Kesaksian Perwatasan dengan register No. 06/KKD/1/1976 Kampung Damai dan register No. 09/PT/0-1/KBT/76 Kecamatan Balikpapan Timur tertanggal 15 April 1976, dan bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013 masing masing dengan No.SPPT (NOP): 64.71.011.004.002.0146.0 dan 64.71.011.004.002.0122.0 ;

Hal. 33 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa kami selaku ahli waris Haji SARDJONO almarhum telah memasang patok patok ulin sebagai tanda pembatas perbatasan dan memagari dengan kawat berduri sesuai dengan ukuran yang tertera dalam surat kepemilikan yang kami punyai. Tanah tersebut kami kuasai, kami Tanami, kami dirikan pondok diatasnya dan dijaga oleh penjaga tanah ;

2. Sesuai dengan surat yang mendasari kepemilikan kami maka batas batas tanah kami adalah :

- Sebelah Utara dengan watas Sdr. PARDAN ;
- Sebelah Timur dengan watas jalan Beler ;
- Sebelah Barat dengan watas Sdr. ARJA / ASRAN ;
- Sebelah Selatan dengan watas Sdr. RASIDI ;

3. Dalam Surat Keterangan Kesaksian Perbatasan tanah watas H. KASMAN Bin KARSIDI (yang kemudian dibeli oleh orang tua kami Haji SARDJONO Alm) berbatasan langsung dengan tanah watas Sdr. ARJA disebelah Barat dan Sdr. ARJA telah membubuhkan cap jempolnya diatas surat tersebut ;

4. Berdasarkan apa yang telah kami sampaikan diatas maka kami menolak akan kebenaran apa yang telah disampaikan oleh Para Penggugat bahwa H.M. YUSUF TOSSIN telah membeli sebidang tanah dari Sdr. ARJA dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bukti bahwa H.M. YUSUF TOSSIN telah membeli sebidang tanah dari Sdr. ARJA telah hilang karena adanya banjir, sehingga tidak ada bukti otentik bahwa yang bersangkutan benar benar telah membeli sebidang tanah dari Sdr. ARJA ;
- Kami memiliki bukti otentik bahwa kami berbatasan langsung di sebelah Barat dengan Sdr. ARJA berupa cap jempol yang telah

Hal. 34 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/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

dibubuhkannya dalam Surat Keterangan kesaksian Perwatasan yang kami miliki ;

- Dalam surat perwatasan baru yang dibuat oleh Sdr. H.M. YUSUF TOSSIN tertanggal 7 Oktober 1981 dengan register No. 107/KS/0-2/BT/81 sama sekali tidak mencantumkan H. KASMAN Bin KARSIDI sebagai tapal batasnya di sebelah Timur. Dengan demikian tidak ada bukti bahwa tanah perwatasan kami berbatasan dengan tanah perwatasan Sdr. H.M.YUSUF TOSSIN

Berdasarkan alasan alasan Tergugat VI tersebut diatas, maka mohon agar kiranya yang kami hormati Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dan kemudian memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Tidak mengabulkan gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat VI;
2. Bahwa Tergugat VI tidak melakukan Perbuatan melawan hukum dan tidak melakukan penguasaan tanah milik Para Penggugat ;
3. Menyatakan tidak sah Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan terhadap kepemilikan Tergugat VI ;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau : Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memiliki pendapat lain, Tergugat VI memohon putusan yang seadil adilnya;

5. Jawaban Turut Tergugat I, sebagai berikut :

Hal. 35 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat I membantah dalil dalil yang diajukan Para Penggugat kecuali terhadap hal hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat I ;

2. Bahwa gugatan Para Penggugat dapat dikategorikan kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) sebagaimana disampaikan sebagai berikut :

a. Obyek/bidang tanah yang digugat terhadap Sertifikat HGB No. 4091 Kel. Damai merupakan pihak yang berkepentingan dan sudah selayaknya untuk ditarik dalam gugatan. Seharusnya Para Penggugat mengikut sertakan / menarik sebagai Tergugat dalam perkara ini adalah pihak yang telah menguasai obyek tanah tersebut yang sekarang terdaftar atas nama TIRTA SUDIRA yang memperoleh tanah tersebut secara sah menurut hukum ;

b. Serta adapun terkait pihak pihak lain yang juga harus ditarik sebagai Tergugat adalah MAYASUSI LIKOVITASARI, SH.M.Kn, selaku Notaris PPAT Kota Balikpapan yang membuat Akta Jual Beli No. 143/2012 tanggal 27 Juli 2012 merupakan pihak yang berkepentingan dan sudah selayaknya untuk ditarik dalam gugatan dan untuk memberikan penjelasan secara utuh dan rinci mengenai kebenaran kronologis sengketa aquo / proses jual beli yang telah dilakukan, membuktikan adanya jaminan bahwa obyek perkara aquo / tanah yang dijual atau dibeli antara kedua belah pihak tidak berada dalam sengketa dan memperoleh tanah tersebut secara sah menurut hukum ;

Hal. 36 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/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

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat I tetap menolak seluruh dalil dalil yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat I ;
2. Bahwa Turut Tergugat I mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini;
3. Bahwa kronologis Sertifikat HGB No. 4091 / Kel. Damai an. TIRTA SUDIRA dahulu terdaftar an. TUNGGUL HARIBOWO, SH kemudian diproses balik nama menjadi HERMAN CAKRAWIJAYA berdasarkan Akta Jual Beli No. 02/2004 tanggal 04 Pebruari 2004 yang dibuat oleh MUSTIKA RASYIDAH, SH PPAT Kota Balikpapan. Selanjutnya diproses balik nama lagi menjadi TIRTA SUDIRA berdasarkan akta Jual Beli No. 143/2012 tanggal 27 Juli 2012 yang dibuat oleh MAYASUSI LIKOVITASARI, SH.M.Kn. PPAT Kota Balikpapan ;
4. Bahwa Turut Tergugat I dalam menerbitkan Sertifikat HGB No. 4091 / Kel. Damai an. TIRTA SUDIRA, Sertifikat HGB No. 4465 / Kel. Damai an. H. ABDUL QODIR dan Sertifikat HM No. 4734 / Kel. Damai an. WINDRA KIRANA sudah memenuhi persyaratan yuridis sebagaimana diuraikan diatas, sehingga Sertifikat aquo adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, dalam tindakannya Turut Tergugat selalu berpedoman pada aturan dan ketentuan yang berlaku yaitu ketentuan yang termuat dalam UU No. 5 tahun 1960, PP No. 40 tahun 1996, PP No. 24 tahun 1997 jo PMNA / Ka BPN No. 3 tahun 1997, PMNA / Ka.BPN No. 3 tahun 1999 dan PMNA No. 9 tahun 1999 oleh karenanya gugatan yang diajukan oleh Penggugat harus ditolak ;

Hal. 37 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa mengingat ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1997 apabila terdapat permohonan yang bermasalah maka proses untuk sementara waktu diberhentikan menunggu proses penyelesaian masalah antara kedua belah pihak. Turut Tergugat I tidak dapat memproses jika obyek tanah tersebut masuk perkara di Pengadilan sampai putusan perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap sesuai dengan PP No. 24 tahun 1997 pasal 20 ayat 1 huruf e ;

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

7. Bahwa Turut Tergugat I membantah gugatan Para Penggugat selebihnya;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Turut Tergugat I memohon kepada ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI :

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

Hal. 38 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan bahwa menolak gugatan Para Penggugat untuk keseluruhan dan atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*);
2. Menyatakan secara hukum bahwa Turut Tergugat I dalam menerbitkan Sertifikat HGB No. 4091 / Kel. Damai an. TIRTA SUDIRA Sertifikat HGB No. 4465 / Kel. Damai an. H. ABDUL QODIR dan Sertifikat HM No. 4734 / Kel. Damai an. WINDRA KIRANA telah sah dibuat sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku ;
3. Membebaskan kepada Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara / sengketa ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi juga telah mengajukan jawabannya sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi sebagai berikut :

Jawaban Penggugat Intervensi:

Dalam Eksepsi:

- Gugatan Kabur:

Penggugat menguraikan luas tanah secara keseluruhan yang terletak di Jl. Beller Balikpapan Selatan seluas 40.000 M2 atau 4 ha dengan ukuran 200 x 200 m, namun tidak menjelaskan luas tanah yang masing-masing dikuasai oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, Xi dan XII mengakibatkan gugatan kabur, karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

- *Exceptio plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak).

Bahwa pada gugatan Penggugat angka 12 disebutkan bahwa tanah objek sengketa sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 4091 tanggal 29 Januari 2004, atas nama Tergugat II, dengan luas 894 m2, panjang 90 x 10 m ,

Hal. 39 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II membeli tanah tersebut Tunggul Hariwibowo, SH sekarang

Tergugat II menjual kepada Penggugat Intervensi.

Bahwa oleh karena itu Tunggul Hariwibowo, SH., secara hukum harus ikut digugat, karena dalam gugatan ini Tunggul Hariwibowo tidak ditarik sebagai pihak, maka gugatan ini kurang pihak, maka harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan perkara perdata yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan dengan register Nomor : 68/Pdt.G/2013/PN.Bpp.- terhadap Para Tergugat dan yang menjadi objek sengketa dalam gugatan Penggugat adalah mengenai :

Sebidang tanah perbatasan yang terletak di Jalan Beller RT. 03 Lembah Damai, Kampung Damai, kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan seluas 40.000 M2 atau kurang lebih 04 H (200 Meter X 200 Meter) dengan batas batas dahulu :

- Utara dengan tanah perbatasan RUSMIN / UTUH SAHIM ;
- Selatan dengan tanah perbatasan MANAN ;
- Barat dengan tanah perbatasan JASMIN / ARJUN ;
- Timur dengan tanah perbatasan BASUNI ;

Batas batas sekarang

- Utara dengan tanah perbatasan HASEN dan HAJI ;
- Selatan dengan tanah perbatasan YAYAT SUPRIYATNA ;
- Barat dengan tanah perbatasan RACHMAD SABERIE ;
- Timur dengan tanah perbatasan MADJONO ;

Hal. 40 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/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

2. Bahwa tanah objek sengketa dalam perkara Nomor :

68/Pdt.G/2013/PN.Bpp.- sebagaimana tersebut diatas sebahagiannya adalah tanah milik Pemohon Intervensi yaitu seluas 1.165 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 4734 tanggal 28 Maret 2001 atas nama TIRTA SUDIRA yang dibeli dari WINDRA KIRANA sesuai Akta Jual Beli No. 144/2012 dan seluas 894 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 4091 tanggal 23 Januari 2004 atas nama TIRTA SUDIRA yang dibeli dari HERMAN CAKRA WIJAYA sesuai Akta Jual beli No. 143/2012 ;

3. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara perdata Nomor : 68/Pdt.G/2013/PN.Bpp.- tanggal 29 April 2013 tersebut tidak sempurna dan kurang pihak, karena Pemohon Intervensi sebagai pemilik sah terhadap sebahagian tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara tersebut, sangat berkepentingan untuk menjawab gugatan Penggugat demi untuk mempertahankan haknya, akan tetapi Pemohon Intervensi tidak ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara perdata Nomor : 68/Pdt.G/2013/PN.Bpp.- tanggal 29 April 2013 ;

4. Bahwa oleh karena itu Pemohon Intervensi dengan ini memohon dengan hormat kepada Bapak ketua / Majelis Hakim Pengadilan negeri Balikpapan, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor : 68/Pdt.G/2013/PN.Bpp.- tanggal 29 April 2013 berkenan kiranya menerima Pemohon Intervensi untuk masuk dalam perkara perdata Nomor : 68/Pdt.G/2013/PN.Bpp.- tanggal 29 April 2013 tersebut sebagai pihak Tergugat Intervensi ;

Berdasarkan segala hal yang telah diuraikan diatas, maka Pemohon Intervensi memohon dengan hormat kepada Bapak ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor :

Hal. 41 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/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

68/Pdt.G/2013/PN.Bpp.- berkenan kiranya memutuskan dan menetapkan

sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi untuk seluruhnya ;
2. Menetapkan Pemohon Intervensi sebagai pihak Tergugat Intervensi dalam perkara register Nomor : 68/Pdt.G/2013/PN.Bpp.- tanggal 29 April 2013;

Biaya biaya menurut hukum ;

DALAM REKONPENSI:

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Intervensi dalam konvensi , mohon segala hal yang tela diuraikan baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara dalam konvensi tersebut diatas dianggap termuat dan terulang kembali secara keseluruhan dalam Rekonvensi sekarang ini sepanjang ada relevansinya;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Intervensi adalah sebagai pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Beller, RT 31 Kel Damai, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan sebagai berikut:
 - 2.1. Tanah seluas 1.165 M2 sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 4734 tanggal 28 Maret 2001, tanah tersebut dibeli Tergugat Intervensi dari Tergugat V (Windra Kirana) sesuai Akta Jual Beli No. 144/2012 dan Tergugat V membeli tanah itu dari Ervian Dani;
 - 2.2. Tanah seluas 894 M2 sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4091 tanggal 23 Januari 2004, adalah tanah Tergugat Intervensi yang dibeli dari Tergugat II (Herman Cakrawijaya) seuai Akta Jual Beli No. 143/2012 dan Tergugat II membeli tanah itu dari Tunggul Hariwibowo,SH.;

Hal. 42 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tanah sebagaimana tersebut dalam poin angka 2 diatas telah dipagar dan dalam penguasaan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Intervensi sebagai bengkel perbaikan mobil;

4. Bahwa perbuatan dan tindakan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensasi yang memasang kawat berduri dan membuat surat perwatasan atas nama H.M. Yusuf Tossin dengan register No. 107/KS/0-2/BT/81, tanggal 7 Oktober 1981 diatas tanah milik Penggugat Rekonsensi/Tergugat Intervensi dapat dikwalifisir sebagai suatu Perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya;

5. Bahwa surat perwatasan atas nama H.M. Yusuf Tossin dengan register No. 107/KS/0-2/BT/81, tanggal 7 Oktober 1981 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang mengenai tanah milik Penggugat Rekonsensi/Tergugat Intervensi sebagaimana tersebut dalam poin 2;

6. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Intervensi telah didasarkan atas bukti-bukti autentik yang kuat yang tidak terbantahkan kebenarannya oleh Tergugat Rekonsensi/ Penggugat Konpensasi, maka Ogugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Intervensi beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya;

Berdasarkan alasan hukum yang telah diuraikan diatas, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan, tanggal 09 Juni 2014, Nomor: 68/Pdt.G/2013/PN. Bpp. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI :

Hal. 43 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Eksepsi Para tergugat dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugat an Para Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan sebagai hukum (Verklaard Voorrecht) bahwa Para Penggugat selaku ahli waris dari H.M Yusuf Tossin adalah sebagai pemilik sah atas tanah perbatasan yang terletak di Kampung Damai RT.III dahulunya RT.X Lembah damai, Kelurahan Damai Kecamatan Balikpapan Timur yang diketahui oleh Camat Balikpapan dengan Register Nomor : 107/KS/0-2/RT/81, Kemudian daerah tanah perbatasan tersebut menjadi RT 39 Kelurahan Damai Kecamatan Balikpapan selatan dan sekarang ini daerah tanah perbatasan tersebut adalah jalan Beller RT.31 Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur dengan Batas batas sebagai berikut :

Dahulunya Batas-Batas tanah tersebut adalah :

Sebelah Utara tanah perbatasan RUSMIN/UTUH SAHIM;

Sebelah Selatan tanah perbatasan Alm MANAN;

Sebelah Barat tanah perbatasan JASMIN /ARFIN;

Sebelah Timur tanah perbatasan BASUNI/AMAT KEMBANG

Dan sekarang ini batas-batas tanah tersebut adalah

Sebelah Utara tanah perbatasan dengan Sdr. HASEN dan RUSLAN;

Sebelah Selatan tanah perbatasan dengan Sdr. YAYAT SUPRIATNA;

Sebelah Barat tanah perbatasan dengan Sdr. RACHMAD SABERIE;

Sebelah Timur tanah perbatasan dengan Sdr. MADJODO;

Hal. 44 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/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

Dan tanah perbatasan tersebut berukuran 200 Mx 200 M di daerah jalan Beller yang dibuat di Balikpapan tanggal 07 Oktober 1981, dengan ukuran luas kurang lebih 40.000 M² (empat puluh ribu meter persegi);

- Menyatakan sebagai hukum (Verklaard Voorecht) bahwa Tergugat II,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,X,XI dan XII telah melakukan perbuatan Melawan Hukum atas penguasaan tanah milik Para Penggugat (Onrecht matige daad) dengan segala akibat hukumnya;
- Menyatakan sebagai hukum bahwa tidak sah ,cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya perolehan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4465 atas nama ABDUL Qodir selaku orangtua kandung Tergugat I yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) selaku Turut Tergugat I;
- Menyatakan sebagai hukum bahwa tidak sah cacat hukum atau tidak berkekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya perolehan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4091 atas nama HERMAN CAKRAWIJAYA (Tergugat II) yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) selaku Turut Tergugat I);
- Menyatakan sebagai hukum bahwa tidak sah ,cacat hukum atau tidak berkekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya perolehan Sertifikat Hak Milik No. 4734 atas nama ERVIAN DANI (Tergugat IV) yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) selaku Turut Tergugat I;
- Menghukum Para Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,X,XI dan XII atau siapa saja pihak ketiga yang memperoleh hak atas tanah ahli waris alm H,M YUSUF TOSSIN baik secara sendiri maupun bersama-sama untuk mengosongkan serta menyerahkan tanah tersebut kepada Para Penggugat

Hal. 45 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/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

selaku ahli waris dari Alm H,M YUSUF TOSSIN dalam keadaan seperti semula kepada Para Penggugat tanpa beban dan syarat apapun;

- Menyatakan Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,X,XI,XII serta Para Tergugat I,II,III,dan Turut Tergugat IV untuk tunduk dan patuh atas isi putusan ini;
- Menolak gugatan Para penggugat yang dan selebihnya;

DALAM GUGAT REKONPENSİ :

- Menolak gugatan Rekonsensi dari Tergugat Intervensi dalam Rekonsensi/ Tergugat Intervensi dan konsensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSİ – REKONPENSİ :

- Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, X, XI, XII DAN Turut Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat Intervensi dalam Konsensi / Penggugat Intervensi dalam Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam gugatan ini sebesar Rp. 5.261.000,00 (lima juta dua ratus enam puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca pemberitahuan putusan diluar hadirnya Kuasa Tergugat II dan V pada tanggal 7 Nopember 2014 kepada Kuasa Tergugat II dan V, dan tanggal 30 September 2014 kepadaTurut Tergugat II, Turut Tergugat IV serta tanggal 11 Desember 2014 kepada Tergugat VIII, Tergugat IX. Tergugat XII secara sah;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan, agar perkara yang diputus oleh Pengadilan Negeri Balikpapan, tanggal 9 Juni 2014 Nomor: 68/Pdt.G/2014/PN. Bpp. diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding,masing-masing diajukan oleh:

Hal. 46 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



- Tergugat VII/ Pembanding I dengan Akte Pernyataan Permohonan Banding, pada tanggal 18 Juni 2014, yang sudah diberitahukan secara sah kepada para pihak;
- Tergugat VII/Pembanding II, dengan Akte Permohonan Banding, tertanggal 23 Juni 2015;
- Tergugat III, X dan XI/Pembanding III, IV dan V, dengan Akte Permohonan Banding tertanggal 23 Juni 2014;
- Turut Tergugat I/Pembanding VI, dengan Akte Permohonan Banding, tertanggal 13 Oktober 2014;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan yang menyatakan bahwa pemberitahuan dilaksanakan kepada :

- Kuasa Para Pembanding tanggal 8 Desember 2014, Turut Terbanding I,
- kepada Pembanding II, tanggal 09 Desember 2014
- 10 Desember 2014
- kepada Kuasa Kuasa Tergugat III, VII ,II ,I, V/Terbanding, tanggal 10 Desember 2014
- kepada Terbanding III, VI,VII,VIII, X, tanggal 11 Desember 2014
- kepada Kuasa Terbanding II dan IV. Tanggal 22 Desember 2014
- kepada Terbanding I pada tanggal 2 Pebruari 2015 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada pihak Penggugat/Terbanding ;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Tergugat/ Pembanding tertanggal 09 Maret 2015 dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah:

- kepada pihak Penggugat/Terbanding pada tanggal 10 Maret 2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kepada Turut Terbanding I dan Turut Terbanding VI Turut Terbanding X, tanggal 11 Maret 2105

- kepada Terbanding I, Terbanding III, Terbanding VI, Turut Terbanding VII, Turut Terbanding VIII, tanggal 12 Maret 2015

- kepada Kuasa Tergugat VII/Penggugat Intervensi/ Terbanding, tanggal 16 Maret 2015 kepada Kuasa Tergugat III, VII, II, I/ Terbanding, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1 Menerima Permohonan banding Pembanding/Tergugat VI;

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 68/Pdt.G/2013/PN,PP tertanggal 09 Juni 2014;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi dari Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;

2. Menolak gugatan Para Terbanding/Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya Gugatan Para Terbanding/Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklard);

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Para Terbanding /Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya Gugatan Para Terbanding/Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

3. Menghukum Para Terbanding /Para Penggugat untuk membayar seluruhnya biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda melalui Majelis hakim Penghadilan Tinggi yang memeriksa ,mengadili ,memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain , berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, mohon putusan yang seadil-

Hal. 48 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/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

adilnya (Ex Arquo et bono) berdasarkan nilai-nilai keadilan , kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) Nomor: 68/Pdt.G/2013/PN.Bpp. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan, telah memberi kesempatan kepada pihak Penggugat/Terbanding pada tanggal 12 Pebruari 2014, dan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 24 Pebruari 2014 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Tergugat/ Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 9 Juni 2014 Nomor: 68/Pdt.G/2013/PN.Bpp., dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh masing-masing Pembanding dan Penggugat Intervensi berpendapat pada pokoknya sebagai berikut :

1. Memori banding dari Tergugat VII/Pembanding II dan Penggugat Intervensi/Pembanding III tertanggal 14 Oktober 2014, pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Kurang pihak:

Hal. 49 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/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

Bahwa karena sebagian dari objek perkara adalah tanah dengan Sertipikat HGB No. 4091 tanggal 23 Januari 2004, atas nama Herman Cakra Wijaya/Tergugat II, sedangkan tanah tersebut dibeli Tergugat II dari Tunggul Hariwibowo, SH, tanggal 4 Pebruari 2004 dihadapan Notaris Idah Rasidah, SH./Turut Tergugat III, Notaris di Balikpapan. Sekarang tanah tersebut dijual Tergugat II yang telah dibeli oleh Penggugat Intervensi/Pembanding II (Tirta Sudira), oleh karena itu seharusnya Tunggul Hariwibowo sebagai penjual dan Tirta Sudira sebagai pihak pembeli yang sudah memiliki dan menguasai tanah harus ditarik sebagai pihak;

2. Pertimbangan Pengadilan Negeri tidak cermat:

- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah tidak secara tepat dan benar menerapkan ketentuan-ketentuan hukum sebagaimana mestinya;
- Bahwa putusan Pengadilan tingkat pertama tidak jelas, teliti dan cermat, misalnya putusan yang menyatakan Sertipkat Hak Milik No. 4734 atas nama Ervian Dani (Tergugat IV) tidak sah, cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum mengikat, menurut Pembanding Sertipikat hak milik yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang berwenang untuk membatalkan, menyatakan tidak sah dan cacat hukum haruslah Pengadilan Tata Usaha Negara;

3. Gugatan Kadaluarsa:

- Sertipikat Hak Milik yang diperkarakan sudah melewati jangka waktu 5 tahun, oleh karenanya tidak sesuai lagi dengan pasal 32 ayat 2 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Hal. 50 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/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

DALAM POKOK PERKARA:

- Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri tidak berdasar dan satu sama lain saling bertentangan. Majelis Hakim dalam pertimbangan dalam halam 68 alinea 4 antara lain menyatakan bahwa kedua belah pihak membenarkan objek tanah sengketa dan tidak ada kekeliruan terhadap objek perkara, sementara dalam pertimbangan lain yaitu pada halaman 86 alinea 1 antara lain menyatakan bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas menunjukkan bahwa lokasi tanah para Tergugat berbeda dengan lokasi tanah milik Penggugat sehingga penguasaan tanah yang dilakukan oleh para Tergugat merupakan Perbuatan melawan hukum;
- Dengan adanya pertentangan inkonsistensi pertimbangan hukum tersebut membuat putusan tidak cermat, maka harus dibatalkan;

DALAM REKONPENSI:

- Bahwa Tergugat VII sebagai pembeli yang beritikad baik (toe goeder trouw) karena membeli tanah yang sekarang masuk dalam tanah yang digugat, dibeli dengan cara yang benar, maka harus mendapatkan perlindungan hukum;

2. Memori Banding Tergugat III, X dan XI/ Pembanding IV, V dan VI, tertanggal 5 Januari 2015, pada pokoknya sebagai berikut:

- Putusan kurang cukup pertimbangan hukum, Majelis Hakim tidak mempertimbangkan bukti-bukti kepemilikan Tergugat III yaitu bukti T.III-9;
- Pertimbangan hukum Majelis Hakim jauh dari kebenaran;
 - Pengadilan Negeri dalam pertimbangannya tidak mempertimbangkan tentang eksepsi;

3. Memori Banding Turut Tergugat I/Pembanding VII. tanggal 9 Desember 2014.

Hal. 51 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Turut Tergugat I tidak benar telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena dalam mengeluarkan Sertipikat tanah milik para Tergugat telah melalui prosedur sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu sesuai ketentuan PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.
- oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri haruslah dibatalkan dengan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini menunjuk pada Berita Acara Persidangan perkara ini yang menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan tentang keberatan-keberatan yang diajukan oleh para Tergugat/Para Pembanding baik yang diajukan dalam jawaban-jawabannya maupun dalam memori banding sebagai berikut:

I. DALAM KONPENSI.

1. DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Para Tergugat II, III, V, VII, X, XI dan Turut Tergugat I serta Penggugat Intervensi dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi dan apabila dirangkum pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan kabur (*obscuur libel*), dengan alasan:

- batas-batas tanah yang disebutkan dalam gugatannya tidak sama dengan yang sebenarnya;
- Penggugat tidak dapat menyebutkan dan menguraikan dengan jelas dan benar berapa luas dan letak tanah yang masing-masing dikuasai oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII. Penggugat tidak menjelaskan bagian mana dari objek tanah gugatan yang dikuasai dan

Hal. 52 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berapa luas tanah yang masing-masing dikuasai oleh Tergugat-tergugat tersebut;

2. Gugatan kurang pihak (*exceptio plurium consortium*), karena:

- dalam gugatan didalilkan bahwa tanah objek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.4091 tanggal 23 Januari 2004 atas nama Tergugat II, luas 894 M2, dibeli Tergugat II dari Tunggul Hariwibowo, SH.,
- tanah seluas 1.165 m2 dengan Sertipikat Hak Milik No. 4734 atas nama Ervias Dani (Tergugat IV) dijual kepada Tergugat V, kemudian Tergugat V menjual kepada Penggugat Intervensi dan sekarang tanah tersebut sudah dibeli dan dibalik nama atas nama Penggugat Intervensi (Tirta Sudira);
- bahwa untuk kejelasan perkara ini seharusnya Tunggul Wibowo, SH sebagai pihak yang menjual tanah sengketa kepada Tergugat II dan Tirta Sudira sebagai pihak yang membeli dan menguasai sebagian tanah sengketa dari Tergugat V, haruslah ditarik sebagai pihak, oleh karena dalam gugatan kedua pihak tersebut tidak diikuti sertakan sebagai subjek, maka gugatan ini kurang pihak;
- Bahwa dalam dalil gugatan disebutkan bahwa asal tanah adalah dari Alm Arja yang meninggal tahun 1976, dan juga didalilkan bahwa sebagian tanah hingga sekarang masih dikuasai oleh ahli waris Arja, dengan demikian ahli waris Arja ikut disertakan sebagai subjek dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat dan Penggugat Intervensi tersebut telah dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Tingkat pertama dengan menyatakan eksepsi Para Tergugat dan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima, atas pertimbangan tersebut Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan Pengadilan Tingkat pertama dengan alasan pertimbangan sebagai berikut:

Hal. 53 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang eksepsi "gugatan kabur" (*obscuur libel*),

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan gugatan Penggugat antara lain mendalilkan bahwa para Penggugat/Terbanding sebagai ahli waris H.M. Yusuf Tossin yang meninggal pada tahun 1976, mendalilkan memiliki sebidang tanah yang dibeli oleh HM. Yusuf Tossin pada tahun 1974 dari Sdr. Arja, terletak di Jl. Beler RT III Lembah Damai, Kec. Balikpapan Timur, seluas 40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi) dengan ukuran 200m x 200m;

Menimbang, bahwa dalam dalil selanjutnya diuraikan bahwa tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VI, VIII, IX, X, XI dan XII, dengan uraian sebagai berikut:

- sebagian dikuasai oleh Tergugat I seluas 171 m2 dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4465;
- Tergugat II menguasai seluas 894 m2, dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4091;
- Tergugat V menguasai seluas 1.165 m2 dengan Sertipikat Hak Milik No. 4734;
- Tergugat III menguasai sebahagian;
- selanjutnya bagian lain dikuasai oleh Tergugat VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak secara jelas menguraikan letak atau bagian mana dari luas tanah miliknya yaitu dari luas 40.000 (empat puluh ribu meter persegi) yang masing-masing dikuasai oleh Para Tergugat, baik mengenai tanah yang bersertipikat yang di kuasai oleh Tergugat I, II maupun V maupun yang dikuasai oleh Tergugat III, VI, VII, VIII, IX, X, XI, dan XII, Penggugat dalam gugatannya tidak secara jelas menguraikan tentang letak dan luas tanah yang masing-masing dikuasai oleh para Tergugat. Hal ini sangat

Hal. 54 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penting demi kepentingan para Tergugat dalam mempertahankan haknya, selain dari pada itu untukantisipasi eksekusi putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini, ketidakjelasan tersebut dapat membuat putusan tidak dapat dilaksanakan atau *noneksekutable*;

Menimbang, bahwa dengan tidak adanya kejelasan tentang letak dan luas tanah yang dikuasai masing-masing Tergugat, menurut hemat Pengadilan Tinggi hal ini membuat gugatan ini menjadi tidak jelas, dengan demikian eksepsi para Tergugat dan Penggugat Intervensi beralasan menurut hukum karenanya dapat dikabulkan;

Tentang eksepsi “kurang pihak” (*ekseptio plurium consortium*).

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan dalil gugatan Penggugat, antara lain menguraikan bahwa Tergugat II menguasai tanah sengketa seluas 894 m2 dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4091 tanggal 23 Januari 2004 atas nama Tergugat II, yang dibeli Tergugat II dari Tunggul Hariwibowo, SH, untuk kejelasan pembuktian perkara ini khususnya untuk kepentingan pembuktian bagi Tergugat II, seharusnya Tunggul Haribowo sebagai pihak penjual diikutkan dalam perkara ini karena saat gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 29 April 2013, tanah dengan SHM No. 4734 telah beralih dan dikuasai oleh TIRTA SUDIRA (Penggugat Intervensi) namun dalam gugatan ini Tunggul Hariwibowo, SH yang menjual tanah sengketa kepada Tergugat II, tidak ditarik sebagai Tergugat untuk kepentingan pembuktian dalam perkara ini khususnya untuk kepentingan Tergugat II, maka seharusnya pihak yang menjual tanah sengketa kepada Tergugat II yaitu Tunggul Hariwibowo, SH., harus diikut sertakan sebagai subjek dalam perkara ini, karenanya dengan tidak disertakannya Tunggul Hariwibowo, SH., sebagai pihak dalam perkara ini menjadikan perkara ini kurang pihak;

Hal. 55 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa sebagian tanah sengketa yang digugat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 4734 luas 1.165 m2 atas nama Ervian Dani (Tergugat IV) yang kemudian dijual ke Tergugat V (Windra Kirana) selanjutnya Tergugat V menjual kepada Penggugat Intervensi/Tirta Sudira pada tanggal 28 Maret 2001 dengan Akta Jual Beli No. 144/2012 yang sekarang menguasai tanah tersebut, namun Tirta Sudira sebagai pembeli dan yang menguasai tanah sengketa tidak disertakan sebagai subjek dalam perkara ini. Karena pada saat gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 29 April 2013, tanah sengketa dengan Sertipikat Hak Milik No. 4734 telah beralih hak kepada dan telah dikuasai oleh Tirta Sudiro/Penggugat Intervensi, dengan demikian Tirta Sudiro sebagai pihak yang menguasai tanah sengketa semestinya harus diikut sertakan pula sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk penyelesaian yang tuntas dalam perkara ini semestinya Tunggul Hariwibowo yang menjual sebagian tanah perkara kepada Tergugat II, dan Tirta Sudira (Penggugat Intervensi) yang membeli dan telah menguasai sebagian tanah perkara seharusnya diikut sertakan sebagai subjek dalam perkara ini, oleh karenanya dengan tidak disertakannya Tunggul Hariwibowo dan Tirta Sudira sebagai subjek/pihak dalam perkara ini, Pengadilan Tinggi berpendapat subjek dalam gugatan perkara ini tidak lengkap atau kurang pihak, dengan demikian eksepsi para Tergugat dan Penggugat Intervensi beralasan menurut hukum karenanya dapat diterima, dengan menyatakan gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya eksepsi tersebut diatas, maka eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Hal. 56 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/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

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa eksepsi para Tergugat dan Penggugat Intervensi beralasan menurut hukum karenanya dapat diterima dengan menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak jelas dan kurang pihak, oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan;

2. DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Para Tergugat dan Penggugat Intervensi dapat diterima dengan demikian pokok perkara tidak perlu dibuktikan dan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat/Terbanding dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan.

II. DALAM INTERVENSI.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Intervensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa karena eksepsi dari para Tergugat dan Penggugat Intervensi dinyatakan beralasan menurut hukum dan dapat diterima, dengan demikian gugatan Penggugat Intervensi tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

III. DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi/Pembanding mengajukan gugatan rekonpensi sebagaimana tersebut diatas;

Hal. 57 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena eksepsi dinyatakan beralasan menurut hukum dan dapat diterima sebagaimana dalam pertimbangan dalam eksepsi, maka dengan demikian gugatan Rekonpensi ini tidak perlu dipertimbangkan lagi dan dinyatakan gugatan rekonpensi dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas, putusan Pengadilan tingkat pertama tidak dapat dipertahankan lagi dan oleh karena itu harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana akan disebutkan dibawah ini;

Mengingat peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya UU No 20 Tahun 1947 ,Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, UU No. 2 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan UU No.49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, RBg serta peraturan perundang-undang lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat II, III, V, VII, X, XI, Turut Tergugat I dan Penggugat Intervensi Konpensi / Penggugat Rekonpensi / Pembanding ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan yang dimohonkan banding No. 68/Pdt.G/2013/PN.Bpp., tanggal 9 Juni 2014 tersebut;

Dengan mengadili sendiri:

I. DALAM KONPENSI:

1. DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat II, III, V, VII, X, XI, Turut Tergugat I dan Penggugat Intervensi dikabulkan untuk sebahagian;
2. Menyatakan gugatan tidak jelas dan kurang pihak;

Hal. 58 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke Verklaard*);

2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

II. DALAM INTERVENSI:

1. Menyatakan gugatan Intervensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijke Verklaard*);

2. Menghukum Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara di dua tingkat Peradilan ini, sebesar nihil;

III. DALAM REKONPENSASI:

1. Menyatakan gugatan Rekonpensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijke Verklaard*);

2. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Para Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara rekonpensi ini sebesar nihil;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda pada hari: Senin, tanggal 29 Juni 2015 oleh kami: H. AMIRYAT, SH.MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, KUSNOTO, SH., dan BINSAR SIREGAR, SH.MHum. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut pada hari: SELASA, tanggal 30 Juni 2015, diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh MARSINTARAYA, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara.-

Hal. 59 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR



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

Hakim Anggota :

Hakim Ketua :

1. KUSNOTO, SH.

H. AMIRYAT, SH.MH.

2. BINSAR SIREGAR, SH.MHum.,

Panitera Pengganti :

MARSINTARAYA, SH.

Rincian biaya perkara:

- Meterai : Rp. 6.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Pemberkasan : Rp.139.000,-
- Jumlah : Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 60 dari 59hal. Put. No. 36/PDT/2015/PT.SMR