



PUTUSAN

Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Bpp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Balikpapan yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara : -----

**AGUS SUSANTO, SH.**, Advokad/ Pengacara – Penasehat Hukum berkantor di Jalan Letjend. S. Parman RT.28, Kelurahan Gunung Sari Ulu, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2018, bertindak untuk dan atas nama Ahli Waris Almarhum Jaming Bin Bagong :

1. **SUPRIANTO Bin JAMING**, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta RT. 031, Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan ; -
  2. **HERY Bin JAMING**, berkedudukan di Jalan Projakal RT. 053, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan ; -----
  3. **RODY SUSANTO Bin JAMING**, berkedudukan di Perum Puncak Permai Blok D No. 31 RT. 058, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan ; -----
- Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT** ;

Lawan:

- I. **AHLI AHLI WARIS ALMARHUM ABDUL MUIS TAMBUKU** : -----
  1. **SITI JUARIAH**, pekerjaan pedagang, alamat Jalan 15 Oktober No. 36 RT.16, Kelurahan Baru Tengah, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan ; -----



2. **IRIANSYAH Bin ABDUL MUIS. T**, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Al – Falah No. 50, RT.32, Kelurahan Baru Tengah, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan ; -----

3. **IMANSYAH Bin ABDUL MUIS.T**, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Al – Falah No. 50, RT.32, Kelurahan Baru Tengah, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan ; -----

4. **RATNA WATI Binti ABDUL MUIS. T**, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat Jalan Al – Falah No. 50, RT.32, Kelurahan Baru Tengah, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan ; -----

5. **M. RUDY NOOR Bin ABDUL MUIS. T**, pekerjaan Karyawan Perusahaan, alamat Jalan Marsma R. Iswahyudi Gang Sumber Sari No. 45, RT.22, Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan ; -----

6. **KIKI HARMUNITA, AM. Binti ABDUL MUIS. T**, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat Jalan 15 Oktober No 36, RT.16, Kelurahan Baru Tengah, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan ; -----

7. **EVA HARMUNINGSIH, AM. Binti ABDUL MUIS. T**, pekerjaan Karyawan Swasta, alamat Jalan 15 Oktober No. 36, RT.16, Kelurahan Baru Tengah, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan ; -----

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT – I** ;

II. **PT. NUSANTARA ANUGERAH JAYA**, berkedudukan di Jalan Soekarno - Hatta Km. 3,5 No. 113, RT. 19, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, selanjutnya disebut sebagai -----

**TERGUGAT – II** ;

III. **ASPIAN NUR, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Balikpapan**, alamat di jalan Mayjend Sutoyo No. 03, RT. 44 Balikpapan, selanjutnya disebut sebagai ----- **TURUT TERGUGAT – I** ;



**IV. Pemerintah RI, Cq. Mendagri. Cq. Gubernur Kalimantan Timur. Cq.**

**Walikota Balikpapan,** selanjutnya disebut sebagai

-----**I**

**URUT TERGUGAT – II ;**

Dan

-----**HASAN BASRI**-----

pekerjaan PNS, beralamat di Batu Ampar Permai Blok A-2 No. 10, RT.33,  
Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan,  
selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT INTERVENSI ;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang  
bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23  
Oktober 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Balikpapan pada tanggal 29 Oktober 2018 dalam Register Nomor  
152/Pdt.G/2018/PN Bpp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat adalah sah atas memiliki sebidang tanah perbatasan yang  
terletak dahulu dikenal dengan lingkungan RT. II, Km. 5 dalam, Kelurahan  
Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, kemudian  
sekarang dikenal dengan jalan Projakal RT. 31, Kelurahan Graha Indah,  
Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, yang berukuran dan batas-  
batasnya sebagai berikut : -----

a) Dengan ukuran : -----

- Panjang : 220 m ; -----
- Lebar : 90 m dan 160 m ; -----
- luas : ± 27.500 M2 ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b) Berbatasan : -----

- Sebelah Utara : dh. Sdr. Purba, sekarang Pemkot ; -----
- Sebelah Timur : dh. Sdr. Lauding, sekarang Paret kecil ; -----
- Sebelah Selatan : dh. Sdr. Aman dan Alm. Sako, sekarang Jalan Pondok Pesantren Ibnuul Qoyyim ; -----
- Sebelah Barat : dh. Sdr. Dachlan, sekarang Paret kecil ; -----

Sesuai dengan "Surat Keterangan Atas Tanah Perwatanan / Kebun Buah Tahunan Reg. Nomor : 1722/HG/CBU/X/81 tertanggal 28 September 1981" ;

2. Bahwa adapun riwayat dan asal usul sebidang tanah perwatanan tersebut butir 1 diatas adalah dari peninggalan Almarhum orang tua Penggugat yang bernama Djaming bin Bagong yang telah meninggal dunia pada tanggal 22 Mei 2008, dan tanah perwatanan tersebut adalah tanah garapan Almarhum Djaming, orang tua Penggugat sejak tahun 1952, yang kemudian pemeliharaan atas tanah perwatanan a quo Penggugat lanjutkan dengan sebaik-baiknya sebagaimana layaknya merawat dan memelihara kebun buah tahunan pada umumnya, dan dengan demikian, maka kepemilikan tanah perwatanan Penggugat yang merupakan objek perkara ini adalah sah menurut hukum ; -----
3. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat selaku pemilik sah atas sebidang tanah perwatanan yang letak, berukuran dan batas-batasnya tersebut pada butir 1 diatas, dengan secara melawan hak dan melanggar hukum oleh Tergugat I telah diperjual-belikan kepada Tergugat II yang dinyatakan dalam " Perjanjian Ikatan Jual Beli " Akta Nomor : 50 tertanggal 06 September 2014 oleh atau Turut Tergugat I ; -----
4. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat pula terhadap tanah objek sengketa ini oleh Tergugat I bertindak untuk dan atas nama Tergugat II telah memohonkan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) kepada Turut Tergugat II yang kemudian dikabulkan dan telah diterbitkan dua IMTN terdaftar Nomor : 591/294/DPPR/2017 tertanggal 25 Oktober 2017 dan

Halaman 4 dari 90 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Bpp

#### Disclaimer

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

Halaman 4



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 591/295/DPPR/2017 tertanggal 25 Oktober 2017, dan dasar permohonan dua IMTN yang diterbitkan ini berupa Surat Keterangan Perwatasan tertanggal 15 Desember 1975 yang mana objek tanahnya bukan terletak di tanah perwatasan milik Penggugat yang dipersengketakan dalam perkara ini dan hal ini dapat dilihat dari lingkungan, dimana menurut IMTN a quo terletak di RT. 29 yang dokumennya di tanda tangani oleh Ketua RT. 29, namun kenyataan tanah perwatasan milik Penggugat yang menjadi sengketa ini terletak di RT. 031. Dengan demikian objek yang dibuatkan IMTN a quo salah letak / tempat, sehingga akibatnya kedua IMTN tersebut cacat hukum ;

5. Bahwa atas perbuatan / tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I yang memperjual belikan terhadap tanah perwatasan milik Penggugat dan yang menjadi objek dalam perkara ini kepada Tergugat II yang dibuat Akta sebagaimana tersebut pada butir 3 diatas oleh Turut Tergugat I adalah merupakan perbuatan yang melawan / melanggar hukum (onrecht matige daad) dengan segala resiko dan akibat hukum dari padanya / mereka masing-masing, sedangkan Turut Tergugat II dilibatkan dalam perkara ini disebabkan karena kurang cermat, kurang hati-hati dan kurang teliti dalam proses penerbitan kedua IMTN Nomor : 591/294/DPPR/2017 tertanggal 25 Oktober 2017 dan Nomor 591/295/DPPR/2017 tertanggal 25 Oktober 2017 untuk atas nama Abdul Muis T. yang sesungguhnya telah meninggal dunia ternyata diatas tanah tersebut mengemban hak milik Penggugat, juga tidak meneliti dasar / syarat yang menjadi acuan dalam penerbitan IMTN tersebut. Dengan demikian dapat di kualifikasikan sebagai perbuatan yang melanggar hukum oleh penguasa (onrecht matige over heids daad) dengan segala resiko dan akibat hukumnya ; -----

6. Bahwa akibat dari perbuatan / tindakan melanggar hukum (onrecht matige daad) yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I serta perbuatan melawan / melanggar hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat II / penguasa (Onrecht matige overheids daad) maka mengakibatkan Penggugat menderita kerugian yang tidak sedikit baik berupa materiil



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun bersifat immateriil, yaitu apabila Penggugat bermaksud ingin menjual tanah perbatasannya tersebut pasti akan laku seharga Rp. 350.000,- (Tiga ratus lima puluh ribu rupiah) permeternya atau seluas  $\pm 27.500 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 350.000,- = \text{Rp. } 9.625.000.000,-$  (sembilan milyar enam ratus dua puluh lima juta rupiah), disamping kerugian materiil Penggugat juga menanggung kerugian yang bersifat immateriil / moriil yaitu kehilangan waktu, tenaga dan pikiran dengan sia-sia yang tidak dapat dinilai dengan uang, namun patut dan adil menuntut ganti kerugian sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), jadi kerugian materiil dan immateriil / moriil yaitu Rp. 9.625.000.000,- + Rp. 1.000.000.000,- = Rp. 10.625.000.000,- (sepuluh milyar enam ratus dua puluh lima juta rupiah) yang harus dan menjadi beban Tergugat I dan Tergugat II, baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar kepada Penggugat ; -----

7. Bahwa disamping tuntutan ganti rugi baik berupa materiil maupun immateriil / moriil sebagaimana jumlahnya terurai diatas, maka kepada tergugat I dan Tergugat II dibebani pula untuk membayar uang paksa (*dwongsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila ia / mereka lalai dalam memenuhi putusan dalam perkara ini, yang dapat ditagih dari hari kehari terhitung 14 hari sejak putusan dalam perkara ini diucapkan atau diberitahukan ; -----
8. Bahwa Penggugat telah berusaha untuk menyelesaikan persoalan ini secara damai dan kekeluargaan, namun tidak berhasil, oleh karenanya mau tidak mau Penggugat selesaiakan melalui sarana hukum yang berlaku in casu Pengadilan Negeri Balikpapan yang tentunya berkompeten untuk menyelesaikan persoalan ini secara tuntas ; -----
9. Bahwa ada kekhawatiran yang sangat mendalam, dimana sebelum perkara ini diputus dan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) Tergugat I dan Tergugat II akan menghilangkan harta kekayaan, baik menjual, menghibahkan, mengagunkan sebagai jaminan dan lain-lain pemindahan tangan atas harta kekayaan baik barang bergerak maupun tetap yang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akhirnya akan merugikan atau setidaknya akan mempersulit pelaksanaan putusan dalam perkara ini, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan berkenan kiranya meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta milik Tergugat I dan Tergugat II baik yang bergerak maupun benda tetap termasuk yang berada / dikuasai pihak ketiga lainnya sekedar untuk mencukupi tuntutan Penggugat dalam perkara ini ; -----

10. Bahwa gugatan / tuntutan hak (hukum) ini mengenai kebendaan (*bezik recht*) yang didasarkan atas bukti-bukti yang autentik, maka menurut hukum putusan dalam perkara ini tergolong dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoer baar bij voorraad*) walaupun diajukan verzet, banding dan kasasi ; -----

Berdasarkan segala apa yang terurai diatas, maka Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan berkenan memberikan putusan sebagai berikut : -----

PRIMAIR ; -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

2. Menyatakan sebagai hukum (*verklaard voorrechts*) bahwa : -----

- 2.1. Surat Keterangan Atas Tanah Perwatanan / Kebun Buah Tahunan Reg. Nomor : 1722/HG/CBU/X/81 tertanggal 28 September 1981 ; -
- 2.2. Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 26 Juni 2013 ; -----
- 2.3. Surat Kuasa Ahli Waris tertanggal 11 Juli 2013 ; -----
- 2.4. Surat Pernyataan yang dibuat oleh SUPARDI AS tertanggal 14 Agustus 2018 ; -----
- 2.5. Surat Pernyataan yang dibuat oleh JUMBRI tertanggal 14 Agustus 2018 ; -----
- 2.6. Surat Pernyataan yang dibuat oleh JOHANSYAH tertanggal 17 Agustus 2018 ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.7. Surat Pernyataan yang dibuat oleh YANSYAH tertanggal 20 Agustus 2018 ; -----

2.8. Surat Pernyataan yang dibuat oleh SUBAGIO EDI PRAMONO tertanggal 22 September 2018 ; -----

2.9. Dan surat-surat lainnya yang berhubungan dan berkaitan dengan kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa tersebut ; -----

Adalah sah dan tetap berharga menurut hukum ; -----

3. Menyatakan sebagai hukum (*verklaard voorechts*) bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah perbatasan yang terletak dahulu dikenal dengan lingkungan RT. II, Km. 5 dalam, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, kemudian sekarang dikenal dengan jalan Projakal RT. 31, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, yang berukuran dan batas-batasnya sebagai berikut : -----

a) Dengan ukuran : -----

- Panjang : 220 m ; -----
- Lebar : 90 m dan 160 m ; -----
- luas :  $\pm$  27.500 M2 ; -----

b) Berbatasan : -----

- Sebelah Utara : dh. Sdr. Purba, sekarang Pemkot ; -----
- Sebelah Timur : dh. Sdr. Lauding, sekarang Paret kecil ; -----
- Sebelah Selatan : dh. Sdr. Aman dan Alm. Sako, sekarang Jalan Pondok Pesantren Ibnu Qoyyim ; -----
- Sebelah Barat : dh. Sdr. Dachlan, sekarang Paret kecil ; -----

Sesuai dengan "Surat Keterangan Atas Tanah Perbatasan / Kebun Buah Tahunan Reg. Nomor : 1722/HG/CBU/X/81 tertanggal 28 September 1981" ; -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sebagai hukum (*verklaard voorechts*) bahwa perbuatan Tergugat I yang telah mengakui Tanah Milik Penggugat yang menjadi objek sengketa ini kemudian menjual kepada Tergugat II adalah perbuatan melanggar hukum (*onrecht matige daad*) dengan segala resiko dan akibat hukum dari padanya ; -----
5. Menyatakan sebagai hukum (*verklaard voorechts*) bahwa perbuatan dan tindakan Tergugat II yang membeli tanah pewatasan dari Tergugat I yang senyatanya tanah objek yang diperjual belikan tersebut ialah tanah milik Penggugat dan yang menjadi objek sengketa ini adalah merupakan perbuatan melanggar hukum (*onrecht matige daad*) dengan segala resiko dan akibat hukum dari padanya ; -----
6. Menyatakan sebagai hukum (*verklaard voorechts*) bahwa perbuatan dan tindakan Turut Tergugat I yang telah membuat perjanjian ikatan jual beli akta nomor : 50, tertanggal 6 September 2014 adalah merupakan perbuatan melanggar hukum (*onrecht matige daad*) sepanjang yang menyangkut tanah pewatasan milik Penggugat ; -----
7. Menyatakan sebagai hukum (*verklaard voorechts*) bahwa perbuatan dan tindakan Turut Tergugat II yang menerbitkan Surat Ijin Membuka Tanah Negara (IMTN) masing-masing Nomor : 591/294/DPPR/2017 tertanggal 25 Oktober 2017 dan Nomor 591/295/DPPR/2017 tertanggal 25 Oktober 2017 sepanjang yang menyangkut tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melanggar hukum oleh penguasa (*onrecht matige overheids daad*) dengan segala resiko dan akibat hukum dari padanya ; -----
8. Menyatakan bahwa perjanjian ikatan jual beli akta nomor : 50 tertanggal 6 September 2014 tidak mempunyai kekuatan hukum dan karenanya batal demi hukum atau dinyatakan batal serta tidak berlaku sepanjang yang menyangkut tanah milik Penggugat ; -----
9. Menyatakan bahwa Surat Ijin Membuka Tanah Negara (IMTN) masing-masing Nomor : 591/294/DPPR/2017 tertanggal 25 Oktober 2017 dan

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 591/295/DPPR/2017 tertanggal 25 Oktober 2017 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak berlaku ; -----

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi secara materiil dan immateriil / moriil yaitu Rp. 9.625.000.000,- + Rp. 1.000.000.000,- = Rp. 10.625.000.000,- (Sepuluh milyar enam ratus dua puluh lima juta rupiah) yang harus dan menjadi beban Tergugat I dan Tergugat II, baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar kepada Penggugat atau menghukum Tergugat I dan Tergugat II ataupun siapa saja yang mendapat hak dan kuasa dari padanya untuk mengembalikan tanah perbatasan objek sengketa ini kepada Penggugat dalam keadaan kosong seperti semula tanpa syarat / kewajiban apa-apa ;

11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri maupun tanggung renteng untuk membayar ganti rugi bersifat immateriil / moriil kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) atas tanda bukti pembayaran yang sah ; -----

12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan dalam perkara ini yang dapat ditagih dari hari kehari sampai dilaksanakan putusan dalam perkara ini terhitung 14 hari sejak putusan ini diucapkan atau diberitahukan ; -----

13. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslag) yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Balikpapan terhadap harta kekayaan baik barang bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat I dan Tergugat II dimana saja beradanya termasuk yang berada pada pihak ketiga;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mentaati putusan dalam perkara ini ;

15. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voor- baar bij voorraad*) walaupun diajukan verzet, banding dan kasasi ;

SUBSIDAIR ;

Memberikan putusan lain yang dianggap patut dan adil dalam suatu peradilan yang baik dan benar (*ex aequo et bono*) ;

**Menimbang**, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat, Tergugat – I (Siti Juariyah), Tergugat – I (Iriansyah.dkk), Tergugat – II, dan Turut Tergugat – II masing – masing hadir kuasa hukumnya sedangkan Turut Tergugat – I tidak hadir dipersidangan atau menyuruh orang lain sebagai wakil/ kuasanya untuk hadir, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut namun tidak pernah hadir di persidangan ;

**Menimbang**, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mustajab, S.H. MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Balikpapan, sebagai Mediator ;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 November 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

**Menimbang**, bahwa oleh karenanya tidak pernah hadir maka Turut Tergugat – I dianggap melepaskan haknya untuk membantah gugatan tersebut, sehingga persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat – I dan untuk pemeriksaan perkara ini dapat dilanjutkan ;



**Menimbang**, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan Penggugat menyatakan ada perbaikan pada gugatannya sebagai berikut ; -----

1. Pada halaman 1 kuasa atas nama SYAIFULLAH, SH., dihapus / ditiadakan ;
2. Pada halaman 2 butir 1 posita gugatan berbunyi menjadi : -----

Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah perbatasan yang terletak dahulu dikenal dengan lingkungan RT. II, Km. 5 dalam, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, kemudian sekarang dikenal dengan jalan Projakal RT. 31, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, yang berukuran dan batas-batasnya sebagai berikut : -----

a) Dengan ukuran : -----

- Panjang : 220 m ; -----
- Lebar : 90 m dan 160 m ; -----
- Luas :  $\pm 27.500M^2$  ; -----

b) Berbatasan : -----

- Sebelah Utara : dh. Sdr. Purba, sekarang Pemkot ; -----
- Sebelah Timur : dh. Sdr. Lauding, sekarang paret kecil ; -----
- Sebelah Selatan : dh. Sdr. Aman dan Alm. Sako, sekarang jalan ; -----
- Sebelah Barat : dh. Sdr. Dachlan, sekarang paret kecil ; -----

Sesuai dengan " Surat Keterangan Atas Tanah Perbatasan / Kebun Buah Tahunan Reg. Nomor: 1722/HG/CBU/X/81 tertanggal 28 September 1981"; -----

3. Pada halaman 3 butir 3 posita gugatan berbunyi menjadi : -----

Bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat selaku pemilik sah atas sebidang tanah perbatasan yang letak, berukuran dan batas-batasnya tersebut pada butir 1 diatas, dengan melawan hak dan melanggar hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat I dimasukkan kedalam area /objek tanah dan telah diperjual-  
belikan kepada Tergugat II yang dinyatakan dalam " Perjanjian Ikatan Jual  
Beli' Akta Nomor : 50 tertanggal 06 September 2014 yang dibuat oleh Turut  
Tergugat I ; -----

Pada halaman 7 tanda tangan atas nama SYAIFULLAH, SH dihapus /  
ditiadakan ; -----

**Menimbang**, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para  
Tergugat maupun Turut Tergugat – II sebelum masing – masing memberikan  
jawabannya, pada tanggal 24 Januari 2019, telah menghadap dipersidangan,  
**HASAN BASRI** sebagai Pemohon Intervensi yang diwakili oleh Kuasanya  
menyatakan akan masuk untuk bergabung sebagai pihak dalam Perkara  
Nomor: 152/Pdt.G/2018/PN.Bpp yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan permohonan pemohon Tergugat Intervensi ;
2. Memperkenankan pemohon Tergugat Intervensi untuk memasuki perkara a  
quo dalam membela kepentingan pemohon sebagai pihak yang  
menyertai para pihak (*voeging*) ;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat ;

**Menimbang**, bahwa setelah Penggugat, Tergugat – I dan Tergugat – II  
mengajukan tanggapannya sedangkan Turut Tergugat – II tidak mengajukan,  
selanjutnya **Majelis** telah menjatuhkan **Putusan Sela** No.  
152/Pdt.G/2018/PN.Bpp. pada tanggal 14 Pebruari 2019 dengan amar putusan  
yang berbunyi sebagai berikut : -----

## ----- **M E N G A D I L I** -----

- Menyatakan pengajuan permohonan intervensi (*voeging*) oleh **HASAN  
BASRI** sebagai Tergugat intervensi dalam perkara antara penggugat asal  
melawan para tergugat asal dapat diterima ; -----
- Memerintahkan kepada penggugat dan para tergugat asal serta tergugat  
intervensi untuk melanjutkan perkara ini dengan menggabungkan bersama  
pokok perkara gugatan asal ; -----



- Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir ;-----

**Menimbang**, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat – I telah menyangkal gugatan Penggugat dengan mengemukakan jawabannya sebagai berikut : -----

**JAWABAN TERGUGAT I (SITI JUARIAH) ; -----**

Dalam Eksepsi ; -----

**A. PENGUGAT TIDAK PUNYA KAPASITAS MENGAJUKAN GUGATAN DALAM PERKARA INI ; -----**

1. Bahwa setelah Tergugat – I, membaca dan meneliti dalil-dalil gugatan Penggugat secara seksama, ternyata dasar gugatan Penggugat tersebut karena adanya Surat keterangan atas tanah perbatasan / kebun buah tahunan Reg. Nomor : 1722/HG/CBU/X81 tertanggal 28 September 1981 atas sebidang tanah seluas 27.500 m2 yang terletak di RT. II, Km 5 dalam, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan tidak berkualitas sebagai Penggugat, karena Hak Tergugat-I terletak dilingkungan RT-II Kampung Batu Ampar KM. 5,5 Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan seluas + 60.000 M2 adapun batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara berbatasan dengan sungai ; -----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sdr. Lario ; -----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sdr. Aman ; -----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sdr. Tukacil ; -----

Bahwa dalam hal ini tidak ada bersinggungan atau berbatas dengan tanah perbatasan Jaming berdasarkan Surat Keterangan Perbatasan tanggal 15 Desember 1975. disamping itu juga Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat-I, sehingga tidak mempunyai kapasitas untuk menjadi pihak yang mempunyai kewenangan untuk mengajukan gugatan sehingga tidak mempunyai





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kapasitas sebagai pihak untuk berperkara di pengadilan ;

2. Bahwa dengan demikian, maka Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap diri Tergugat-I, dalam perkara ini, oleh karenanya mohon Kepada Yang terhormat Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ; -----

## B. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK LENGKAP/KURANG PIHAK ; -----

3. Bahwa Penggugat sebagai penerima hibah dari ahli waris almarhumah I Salamah tersebut salahnya Penggugat sendiri, seharusnya sebelum dilakukan hibah tersebut diperiksa benar-benar apakah tanah perbatasan tersebut kosong atau ada penghuninya ; -----
4. Bahwa karena diatas perbatasan dalam perkara ini telah nyata-nyata ada penghuninya, yaitu milik Tergugat-I dan Tergugat-II serta masyarakat lainnya yang mempunyai dasar kepemilikan atas tanah yang dihuninya, seharusnya Penggugat meminta pertanggung jawaban atas Hibah tersebut kepada pihak ahli waris almarhumah Salamah Alias I Pitiri selaku pihak pemberi hibah ; -----
5. Bahwa karena guna mempertahankan hak-hak dari Pemohon Intervensi (Voeging) telah memiliki sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 6094 tertanggal 18 Maret 2005 dan surat ukur nomor: 0043/Bt. Ampar/2003 tertanggal 19 Mei 2003 Badan Pertanahan Kota Balikpapan, maupun yang menempati tanah perbatasan dalam perkara ini tidak digugat atau tidak dijadikan sebagai pihak oleh Penggugat, maka gugatan yang demikian tidak lengkap/kurang pihak, dan oleh karenanya mohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;



**C. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT /KELIRU OBJEKNYA (ERROR IN  
OBJCTO ) ; -----**

1. Bahwa Gugatan Penggugat Obscur Libel atau Kabur oleh karena sepanjang dalil-dalil gugatan tidak satupun dalil yang menjelaskan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat-I, yang dapat dijadikan dasar alasan hukum penggugat untuk menggugat Tergugat – I, kalau hanya mendalilkan bahwa Tergugat-I, menguasai obyek sengketa tanpa hak adalah merupakan suatu hal yang naif oleh karena Tergugat-I, menguasai tanah (obyek sengketa) atas dasar pembukaan lahan perkebunan dengan alas hak yang sah dan diketahui oleh pejabat yang berwenang ; -----

2. Bahwa gugatan Penggugat error and subjecto yakni Penggugat adalah sebagai penerima warisan dari ahli waris almarhum Jaming dalam hal ini Penggugat mengajukan gugatan perdata ini tidak / belum didasari fatwa waris sebagai ahli waris dari Jaming, jadi disini jelas penggugat bertindak untuk atas nama diri sendiri, jadi dengan begitu menunjukkan inkonsistensinya penggugat sebagai subjek, akibatnya gugatan penggugat dari segi subjek penggugat kabur (Obscur Subjek), sehingga menjadikan gugatan Penggugat tersebut tidak patut untuk ditanggapi secara satu persatu karena kesalahan akan mengakibatkan putusan yang patal apabila proses dalam perkara ini dilanjutkan kedalam pembahasan pokok perkara dan akan sangat menyesatkan sehingga dengan tegas haruslah dinyatakan ditolak atau dikesampingkan ; -----

3. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta-fakta tersebut, terbukti bahwa gugatan Penggugat tidak memiliki kapasitas sebagai Penggugat dan harus dikesampingkan atau dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

**Dalam Pokok Perkara ; -----**

1. Bahwa hal-hal yang telah Tergugat – I, sampaikan pada bagian eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan hal-hal yang



Tergugat-I,II sampaikan pada bagian pokok perkara ini ; -----

2. Bahwa Tergugat-I, menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat – I ; -----
3. Bahwa, apa yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya semua tidak benar, dan tanpa dasar yang jelas, bahkan penuh dramatisasi dan seolah olah cerita sehingga terkesan amat subyektif dan emosional, jauh dari logika, karena yang dikemukakan Penggugat jelas tidak berdasarkan aturan hukum sama sekali, sehingga terkesan mengada-ada yang seyogyanya tidak benar ; -----
4. Bahwa Penggugat berdasarkan surat kuasa tanggal 6 Agustus 2018 mendapat kuasa dari ahli waris Almarhum Jaming bin Bagong dengan membawa Surat pernyataan atas tanah perwatanan / kebun buah tahunan Reg. Nomor: 1722/HG/CBU/X/81 tertanggal 28 September 1981 seluas + 27.000 M2 dengan batas batas sebagai berikut : -----
  - Sebelah Utara : dh. Sdr. Purba, Sekarang Pemkot ; -----
  - Sebelah Timur : dh. Sdr. Lauding, sekarang Paret kecil ; -----
  - Sebelah Selatan : dh. Sdr. Aman dan Alm.Sako, sekarang jalan pondok pesantren Ibnul Qoyyim ; -----
  - Sebelah Barat : dh. Sdr. Dachlan, sekarang paret kecil ; -----

Bahwa dijelaskan letak dan luas tanah berbeda Penggugat dengan Tergugat – I (Siti Juariah) berbeda hal ini menunjukkan gugatan yang diajukan hanya akal-akalan saja yang terindikasi adanya spekulasi saja dan bila meneliti surat pernyataan Reg. Nomor : 1722/HG/CBU/X/81 tertanggal 28 September 1981 adalah palsu, karenanya seharusnya tertulis 1722/HG/CBU/X/81 tanggal 28 Oktober 1981 bukan tertulis 28 September 1981 maka hal ini adalah perbuatan melawan hukum oleh karenanya harus ditolak ; -----

5. Bahwa tentang poin 2 s/d 6 adalah perbuatan hukum antara Tergugat – I



dan Tergugat-II adalah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan tidak melanggar hukum makanya harus dikesampingkan atau ditolak;

6. Bahwa Tergugat-I, menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat sepanjang mengenai bahwa Tergugat-I, menguasai tanah tanpa dan melakukan transaksi dengan alasan yang jelas secara hukum, apalagi bila dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum karena Tergugat-I, menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini melalui prosedur hukum yang jelas dan sah yang dibuat dihadapan pejabat, dan dengan demikian maka syarat dan prosedur peroses atas pemilikan tanah telah terpenuhi secara hukum sehingga Tergugat-I, adalah yang harus dilindungi oleh hukum sebagai pemilik yang sah atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara perdata ini ; -----
7. Bahwa Tergugat-I dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat sepanjang yang mengenai bahwa Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum baik dalam posita maupun dalam petitum yang mengakibatkan kerugian yang dialami oleh Penggugat dan menuntut ganti rugi kepada Tergugat – I berupa kerugian materiil maupun immateriil ; -----
8. Bahwa dalil/alasan tersebut adalah tidak benar dan sudah sepatutnya ditolak oleh majjelis hakim yang memeriksa perkara a qou karena jelas tidak ada satupun perbuatan Tergugat-I,yang dapat dikagorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat ; -----
9. Bahwa permohonan sita jaminan Penggugat baik untuk benda bergerak maupun tidak bergerak harus ditolak, karena sama sekali tidak berdasar dan juga Tergugat – I tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ; -----
10. Bahwa karena Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya maka gugatan Penggugat harus ditolak, dan dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----



**Dalam Rekonpensi ;** -----

1. Bahwa Penggugat Rekonpensi – I, mohon apa yang telah disampaikan pada bagian konpensi dianggap termasuk dan tidak terpisahkan dengan gugatan rekonpensi ini ; -----
2. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi telah mengakibatkan kerugian materiil terhadap Penggugat Rekonpensi – I / Tergugat – I konpensi yaitu kerugian untuk mengurus biaya perkara akibat dari gugatan yang mengada-ada dan tidak berdasar dari Tergugat Rekonpensi sebesar Rp. 200.000.000,- ( dua ratus juta rupiah ) ; -----
3. Bahwa disamping kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi-I, seluruhnya berjumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tersebut, Penggugat Rekonpensi – I, juga menderita kerugian immaterial karena perbuatan Penggugat konpensi/ Tergugat Rekonpensi yang telah nyata-nyata merendahkan martabat Penggugat rekonpensi, sehingga mengakibatkan tekanan batin dan psikis yang apabila dinilai kerugian tersebut dengan uang maka sekurang-kurangnya adalah sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sehingga seluruh kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi seluruhnya berjumlah Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) ; -----
4. Bahwa oleh karena kerugian tersebut terjadi karena kesalahan Tergugat Rekonpensi maka Tergugat Rekonpensi harus menanggung kerugian materiil dan kerugian immaterial yang terjadi akibat tindakan tersebut ; -----
5. Bahwa oleh karena gugatan rekonpensi ini diajukan dengan dasar dan bukti-bukti yang kuat, maka Majelis Hakim dapat mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya, dan menghukum Tergugat Rekonpensi membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat-I, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut : -----



**Dalam Eksepsi ;**

1. Menerima eksepsi Tergugat I ; -----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

**Dalam Pokok Perkara ;**

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

**Dalam Rekonsensi ;**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi-I ; -----
2. Menyatakan Tergugat Rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ; -----
3. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi membayar ganti kerugian materiil secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat Rekonsensi-I/Tergugat Kompensi-I, sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ; -----
4. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi membayar ganti kerugian immaterial secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat Rekonsensi-I, II sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ; -----
5. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi untuk membayar biaya perkara dalam Kompensi dan Rekonsensi ; -----

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

**JAWABAN TERGUGAT – I (IRIANSYAH bin ABDUL MUIS T., IMANSYAH bin ABDUL MUIS T., RATNA WATI binti ABDUL MUIS T., M. RUDY NOOR bin ABDUL MUIN T., KIKI HARMUNITA AM binti ABDUL MUIS T. dan EVA HARMUNINGSIH AM binti ABDUL MUIS T.) ; -----**

**DALAM EKSEPSI ; -----**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas dan keras menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat tanpa kecuali ; -----

2. Bahwa apa yang tidak ditanggapi kalimat / perkalimat dianggap disangkal / ditolak ; -----

3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dan keras dalil-dalil Penggugat keseluruhan gugatannya penggugat tidak memiliki bidang tanah pada objek sengketa yang didalilkan penggugat dalam gugatannya, akan tetapi objek sengketa adalah bidang tanah milik orang tua/ayah Tergugat I (ABDUL MUIS TAMBUKU) sesuai surat keterangan perwatatan atas nama ABDUL MUIS Bin TAMBUKU yang terletak di Jl. Projakal RT. 2 (dahulu) menjadi RT. 29 dan sekarang RT. 31 Kelurahan Batu Ampar (dahulu) sekarang Kelurahan Graha Indah Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan ; -----

Dengan ukuran luas  $\pm 60.000 \text{ M}^2$  ; -----

Yang batas-batasnya : -----

- Sebelah Utara : Sungai ; -----
- Sebelah Timur : dahulu Sdra. LARIO sekarang Jalan ; -----
- Sebelah Selatan : dahulu Sdra. AMAN sekarang PDAM ; -----
- Sebelah Barat : Sdra. TUKACIL ; -----

**DALAM POKOK PERKARA (KONPENSI) ; -----**

1. Bahwa apa yang tertuang dalam eksepsi di atas dianggap tertuang kembali secara utuh dan sempurna dalam jawaban pokok perkara (konpenasi) ini ; -----

2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dan keras dalil-dalil Penggugat seluruhnya kecuali nyata-nyata Tergugat I akui ; -----

3. Bahwa apa yang tidak Tergugat I tanggap kalimat perkalimat dianggap disangkal / ditolak ; -----

4. Bahwa Tergugat I adalah anak (Ahli Waris) dari Alm. ABDUL MUIS Bin TAMBUKU ; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dan keras dalil-dalil Penggugat pada angka 1 (satu) dan 2 (dua) dalam gugatannya yang menyatakan sebagai pemilik atas tanah objek sengketa, maka patut pula Yang Terhormat Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak pula dalil penggugat demikian karena tidak berdasar hukum ; -----
6. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dan keras dalil-dalil Penggugat pada angka 3 (tiga) dan 4 (empat) dalam Gugatannya, tidaklah perlu orang tua Tergugat I (Alm. ABDUL MUIS T) meminta izin kepada Penggugat karena tidak ada hubungan hukum (melanggar hukum) untuk menjual-belian tanah hak miliknya sebagaimana akta perjanjian ikatan jual beli Jual Nomor : 50 tertanggal 06 September 2014 di hadapan Notaris SPIAN NUR, S.H., M.Kn. (Turut Tergugat I), objek tanah tersebut bukanlah milik Penggugat sehingga terbit IMTN dengan atas nama Tergugat II yang dimohonkan sesuai dengan prosedur yang benar dan sah mulai dari pembuatan akta perjanjian jual beli di hadapan Turut Tergugat I sampai pembuatan IMTN dengan atas nama Tergugat II, maka patut pula Yang Terhormat Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak pula dalil penggugat demikian karena beralasan menurut hukum ; -----
7. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dan keras dalil-dalil Penggugat pada angka 5 (lima) dalam Gugatannya, adalah tidak benar Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum, karena orang tua / ayah Tegugat I (Alm. ABDUL MUIS) menjual-belian tanah haknya kepada Tergugat II sesuai dengan prosedur yang sah dan benar, maka patut pula Yang Terhormat Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini menolak pula dalil penggugat demikian karena tidak berdasarkan menurut hukum ; ----
8. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dan keras dalil-dalil Penggugat pada angka 6 (enam) dalam Gugatannya, menuntut pembayaran ganti rugi baik materiil maupun immateriil karena tidak dilakukan oleh Tergugat I, maka adalah patut pula ditolak oleh Yang Terhormat Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini karena tidak berdasar hukum ; -----

Halaman 22 dari 90 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Bpp

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dan keras dalil-dalil Penggugat pada angka 7 dalam Gugatannya, tidak patut pula menurut hukum Penggugat membebankan uang paksa (dwangsom) kepada Tergugat I maka adalah patut pula ditolak oleh Yang Terhormat Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini karena tidak berdasar hukum ; - -----
10. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dan keras dalil-dalil Penggugat pada angka 9 (sembilan) dalam Gugatannya, tidak patut menurut hukum Penggugat memohon untuk memerintahkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas harta milik Tergugat I, maka patut pula Yang Terhormat Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak pula dalil Penggugat demikian karena tidak berdasar hukum ; -----

## DALAM REKONPENSI ;

1. Bahwa apa yang tertuang dalam jawaban pokok perkara (konpensasi) dianggap tertuang kembali secara utuh dan sempurna dalam rekonpensasi ini ;
2. Bahwa Tergugat I dalam Konpensasi disebut penggugat rekonpensasi dalam gugatan rekonpensasi ini ; -----
3. Bahwa orang tua / ayah dari Penggugat rekonpensasi (Alm. ABDUL MUIS TAMBUKU) adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa yang terletak di Jl. Projakal RT. 2 (dahulu) menjadi RT. 29 sekarang RT. 31 Kelurahan Batu Ampar (dahulu) sekarang Kelurahan Graha Indah Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan ; -----

Dengan ukuran luas  $\pm 60.000 \text{ M}^2$  ; -----

Yang batas-batasnya : -----

- Sebelah utara : Sungai ; -----
- Sebelah timur : Lario/ jalan ;-----
- Sebelah selatan : Aman/ PDAM ; -----
- Sebelah barat : Tukacil ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sesuai dengan surat keterangan perwatasan tanggal 15 Desember 1975 atas nama ABDUL MUIS Bin TAMBUKU ; -----

4. Bahwa tanah hak orang tua penggugat rekonsensi telah dijual-belian kepada tergugat rekonsensi II (PT. NUSANTARA ANUGERAH JAYA) sebagaimana akta perjanjian jual beli tertanggal 06 September 2014 dihadapan Notaris ASPIAN NUR S.H., M. Kn. (Turut Tergugat Rekonsensi I) sebagaimana Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 50 ; -----

5. Bahwa orang tua / ayah Penggugat Rekonsensi membuat IMTN di hadapan Tergugat Rekonsensi – II yang dibuat menurut peraturan yang berlaku sesuai dengan prosedur di kantor Turut Tergugat Rekonsensi – II sebagaimana IMTN : -----

a. No.591/294/DPPR/2017 tanggal 05 Oktober 2017 ; -----

b. No.591/295/DPPR/2017 tanggal 05 Oktober 2017; -----

6. Bahwa secara melawan hukum Tergugat Rekonsensi – I (Penggugat Konpensasi) ingin mengakui dan menguasai objek tanah sengketa milik orang tua/ ayah Penggugat Rekonsensi (alm. ABDUL MUIS TAMBUKU) ; -----

7. Bahwa Tergugat Rekonsensi – I (Penggugat Konpensasi) tidak berhak atas tanah objek sengketa / tanah milik orang tua / ayah Penggugat Rekonsensi (alm. ABDUL MUIS TAMBUKU) ; -----

8. Bahwa menyatakan sebagaimana Posita angka 3 (tiga) Rekonsensi di atas bahwa orang tua/ ayah Penggugat Rekonsensi (alm. ABDUL MUIS TAMBUKU) pemilik yang sah dan benar atas tanah yang terletak di Jl. Projakal RT. 2 (dahulu) menjadi RT. 29 sekarang RT. 31 Kelurahan Batu Ampar (dahulu) sekarang Kelurahan Graha Indah Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan ; -----

Dengan ukuran luas  $\pm 60.000 \text{ M}^2$  ; -----

Yang batas-batasnya : -----

- Sebelah utara : Sungai ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur : LARIO / jalan ; -----
- Sebelah selatan : AMAN / PDAM ; -----
- Sebelah barat : TUKACIL ; -----

9. Bahwa menyatakan benar dan mempunyai kekuatan hukum mengikat surat keterangan perwatasan tertanggal 5 Desember 1975 atas nama ABDUL MUIS Bin TAMBUKU (ayah Penggugat Rekonpensi) ; -----

10. Menyatakan benar dan mempunyai kekuatan hukum mengikat IMTN Nomor No.591/294/DPPR/2017 dan No.591/295/DPPR/2017 tertanggal 05 Oktober 2017 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat Rekonpensi II atas objek sengketa yang telah dijual belikan antara orang tua/ ayah Penggugat Rekonpensi kepada Tergugat Rekonpensi II sebagaimana Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 50 tertanggal 06 September 2014 ; -----

11. Bahwa menyatakan Tergugat Rekonpensi I tidak berhak atas tanah objek sengketa sebagaimana Posita angka 3 (tiga) diatas dan telah melakukan perbuatan melawan hukum ; -----

12. Bahwa menyatakan Tergugat Rekonpensi menyerahkan dalam keadaan kosong seperti semula tanah objek sengketa kepada Penggugat Rekonpensi atau kepada ahli waris alm. ABDUL MUIS TAMBUKU ; -----

13. Bahwa beralasan menurut hukum, Tergugat Rekonpensi I dihukum membayar kerugian yang diderita Penggugat Rekonpensi baik materiil maupun immateriil untuk materiil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) seketika setelah putusan dalam Perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap kepada Penggugat Rekonpensi karena Penggugat Rekonpensi telah mengeluarkan banyak biaya dan membayar kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) seketika setelah putusan dalam Perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap kepada Penggugat Rekonpensi yang telah menghabiskan waktu yang besar, pikiran dan perasaan ; -----

Halaman 25 dari 90 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Bpp

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa patut Tergugat Rekonpensi I dihukum membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari yang diperhitungkan dari hari ke hari keterlambatannya melaksanakan isi putusan dalam perkara ini ; -----

15. Bahwa patut apabila Tergugat Rekonpensi I, Tergugat Rekonpensi II, Turut Tergugat Rekonpensi I, dan Turut Tergugat Rekonpensi II tunduk, taat dan melaksanakan isi Putusan dalam Perkara ini ; -----

16. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Rekonpensi didasari bukti-bukti yang autentik menurut hukum maka adalah patut untuk dikabulkan ; -----

Maka patut kiranya Ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima dalil-dalil Gugatan Penggugat Rekonpensi karena benar menurut hukum dan patut untuk dikabulkan ; -----

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian-uraian di atas maka Tergugat / Penggugat Rekonpensi mohon kepada yang Terhormat Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut : ----

## **DALAM EKSEPSI ;**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat – I seluruhnya ; -----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

## **DALAM POKOK PERKARA (KONPENSI) ;**

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ; -----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

## **DALAM REKONPENSI ;**

1. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi seluruhnya ; ----
2. Menyatakan Penggugat Rekonpensi adalah ahli waris yang sah dari Almarhum ABDUL MUIS TAMBUKU ; -----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Penggugat Rekonpensi berhak atas tanah yang terletak di Jl. Projakal RT. 2 (dahulu) menjadi RT. 29 sekarang RT. 31 Kelurahan Batu Ampar (dahulu) sekarang Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan ; -----

Dengan ukuran luas  $\pm 60.000 \text{ M}^2$  ; -----

Yang batas-batasnya : -----

- Sebelah utara : Sungai ; -----
- Sebelah timur : LARIO / jalan ; -----
- Sebelah selatan : AMAN / PDAM ; -----
- Sebelah barat : TUKACIL ; -----

Sebagaimana surat keterangan perbatasan tanggal 15 Desember 1975 atas nama ABDUL MUIS Bin TAMBUKU ; -----

4. Menyatakan benar dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat keterangan Perbatasan tanggal 15 Desember 1975 atas nama ABDUL MUIS TAMBUKU atas tanah objek sengketa sebagaimana angka 3 (tiga) di atas ; -----

5. Menyatakan benar dan mempunyai kekuatan hukum mengikat akta perjanjian ikatan jual beli Nomor 50 yang dilakukan antara orang tua / ayah Penggugat Rekonpensi kepada Tergugat Rekonpensi II di hadapan Notaris ASPIAN NUR, S.H., M.Kn. (Turut Tergugat Rekonpensi – I) tertanggal 06 September 2014 ; -----

6. Menyatakan benar dan mempunyai kekuatan hukum mengikat IMTN Nomor No.591/294/DPPR/2017 dan No.591/295/DPPR/2017 tertanggal 05 Oktober 2017 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat Rekonpensi II atas objek sengketa yang telah dijual belikan antara orang tua/ ayah Penggugat Rekonpensi kepada Tergugat Rekonpensi – II sebagaimana angka 3 (tiga) dalam posita Rekonpensi di atas ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan Tergugat Rekonpensi – I tidak berhak atas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut ; -----
8. Menghukum Tergugat Rekonpensi – I, Tergugat Rekonpensi – II, Turut Tergugat Rekonpensi – I dan Turut tergugat Rekonpensi – II untuk tunduk, taat dan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini ; -----
9. Menghukum Tergugat Rekonpensi – I membayar kepada Penggugat Rekonpensi kerugian Penggugat Rekonpensi baik materiil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) maupun immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ; -----
10. Menghukum Tergugat Rekonpensi – I membayar uang paksa (Dwang soom) setiap hari keterlambatannya melaksanakan isi putusan dalam perkara ini sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupaiah) yang diperhitungkan dari hari ke hari ; -----

DAN ATAU ; -----

Bilamana Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ; -----

## **JAWABAN TERGUGAT II ; -----**

1. Bahwa Tergugat – II secara tegas menolak semua dalil gugatan penggugat sebagaimana yang dikemukakannya didalam Gugatan tanggal 29 Oktober 2018 dan Perbaikan Gugatan tanggal 28 Februari 2019, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat – II ; -----
2. Bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat – II dalam perkara a quo adalah tanah milik ABDUL MUIS TAMBUKU Almarhum atau orang tua dari Tergugat – I, yang dibeli pada tahun 2014 sebagaimana termuat dan diterangkan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 50 tanggal 06 September 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan ASPIAN NUR, Sarjana Hukum,, Magister Kenotariatan atau Turut Tergugat – I yaitu Notaris di Balikpapan, dengan ukuran luas lebih kurang 60.000 M<sup>2</sup> (enam puluh ribu meter persegi ;

Halaman 28 dari 90 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Bpp

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa adapun alas hak dari Tanah yang menjadi obyek dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli berdasarkan Akta Nomor : 50 tanggal 06 September 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat – I tersebut, disebutkan adalah Surat Keterangan Perwatasan tanggal 15 Desember 1975 atas nama ABDUL MUIS BIN TAMBUKU atau atas nama orang tua dari Tergugat – I, dengan status hak masih dikuasai oleh Negara ; -----
4. Bahwa Penggugat tidak menggambarkan secara terperinci dan jelas, mengenai ukuran dan luas tanah milik Tergugat – II yang diklaim kepemilikannya oleh Penggugat di dalam gugatan a quo ; -----
5. Bahwa karena masih berstatus tanah negara dan penggarapnya sejak tahun 1962 adalah ABDUL MUIS TAMBUKU atau orang tua Tergugat – I, maka jika kemudian Tergugat – II selaku Pihak Pembeli meminta dan menunjuk ABDUL MUIS TAMBUKU selaku pihak yang mengurus dokumen – dokumen berkaitan dengan tanah dimaksud untuk kepentingan Tergugat – II, adalah tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hak dan melanggar hukum baik untuk mendapatkan status hak maupun pemanfaatannya i.c izin membuka tanah negara Nomor : 591/294/DPPR/2017 tanggal 25 Oktober 2017 dan Nomor : 591/295/DPPR/2017 tanggal 25 Oktober 2017 yang diberikan oleh Walikota Balikpapan (Turut Tergugat – II) ; -----
6. Bahwa pada saat Tergugat – II membeli tanah dari ABDUL MUIS TAMBUKU pada tahun 2014, telah dilakukan pengukuran dan pemagaran dari kayu galam hingga pada saat proses pengukuran tanah dalam rangka pembuatan Ijin Membuka Tanah Negara, yaitu pada Tahun 2017, tanah selalu dikuasai oleh Tergugat – II dan tidak pernah terjadi klaim atas kepemilikan tanah ataupun ada pihak – pihak yang menghalangi proses tersebut, termasuk gangguan/ klaim dari Penggugat, padahal rumah tempat tinggal dua diantara Penggugat (HERY bin JAMING dan RODY SUSANTO bin JAMING) berdekatan dengan jarak kurang lebih 200 Meter dari lokasi tanah sengketa dan Penggugat baru mengklaim kepemilikan atas tanah milik Tergugat – II tersebut adalah pada bulan April 2018 ; -----

Halaman 29 dari 90 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Bpp

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dilihat dari surat bukti yang menjadi Alas Hak untuk Penggugat dan Tergugat – I, mengenai Luas Tanah dan Lokasi Tanah antara yang diakui sebagai milik ABDUL MUIS TAMBUKU Almarhum atau orang tua Tergugat – I dengan yang diakui oleh JAMING bin BAGONG Almarhum atau orang tua Penggugat adalah jelas berbeda, hal ini telah membuktikan bahwa tanah yang diakui oleh Penggugat tersebut adalah bukan tanah yang dikuasai oleh Tergugat – II yang diperoleh dari Almarhum ABDUL MUIS TAMBUKU tersebut ; -----

8. Bahwa tanah yang di klaim kepemilikannya oleh Penggugat, ternyata terdapat juga sebagian tanah milik Tergugat Intervensi (HASAN BASRI), yang beralaskan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 6094 dengan Surat Ukur Nomor : 00437/Bt Ampar/2003 tertanggal 19 Mei 2003 atas nama HASAN BASRI ; -----

9. Bahwa dari alasan dan fakta hukum dalam point – point di atas, perbuatan Tergugat – II menguasai obyek sengketa dalam perkara a quo tidak dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sehingga oleh karenanya patut menurut hukum semua tuntutan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat – II ditolak ; -----

Berdasarkan alasan dan fakta hukum tersebut di atas, Tergugat – II mohon kepada Pengadilan Negeri Balikpapan c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut : -----

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

**JAWABAN TURUT TERGUGAT II ; -----**

**DALAM EKSEPSI\_**

1. Bahwa Turut Tergugat – II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam surat gugatannya, terkecuali yang nyata-nyata diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat – II ; -----



2. Bahwa didalam gugatan Penggugat pada dalil angka 5 Penggugat menyatakan “Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat pula terhadap tanah ohjek sengketa ini oleh Tergugat – I bertindak untuk dan atas nama Tergugat – II telah memohonkan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) kepada Turut Tergugat – II yang kemudian dikabulkan dan telah diterbitkan dua IMTN terdaftar Nomor 591/294/ DPPR/ 2017 Tertanggal 25 Oktober 2017 dan Nomor 591/295/DPPR/2017 tertanggal 25 Oktober 2017 dan dasar permohonan dua IMTN yang diterbitkan ini berupa Surat Keterangan Perbatasan tertanggal 15 Desember 1975 yang mana objek tanahnya bukan terletak ditanah perbatasan milik Penggugat yang dipersengketakan dalam perkara ini dan hal ini dapat dilihat dari lingkungan, dimana menurut IMTN a quo terletak di RT 29 yang dokumennya ditanda tangani oleh Ketua RT 29 namun kenyataan tanah perbatasan milik Penggugat yang menjadi sengketa ini terletak di RT.031. Dengan demikian objek yang dibuatkan IMTN a quo salah letak/ tempat, sehingga akibatnya kedua IMTN tersebut cacat hukum”. Bahwa dalil yang dinyatakan oleh Penggugat produk daerah mengenai Izin Membuka Tanah Negara yaitu 591/294/DPPR/2017 Tertanggal 25 Oktober 2017 dan Nomor 591/295/DPPR/2017 tertanggal 25 Oktober 2017 adalah produk “Cacat Hukum” Turut Tergugat – II mengartikan bahwa secara yuridis Penggugat menganggap Produk Peraturan Daerah Turut Tergugat – II tidak benar dan harus dicabut maka dalam hal ini secara administrasi Pemerintahan maka produk tersebut harus dicabut. Bila dicabut maka membutuhkan penetapan Hakim yang berwenang. Dalam artian bahwa keliru bila Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Balikpapan karena jelas sekali bahwa penetapan hakim mengenai Cacat Hukum suatu produk peraturan pemerintah tidak dalam kewenangan peradilan umum namun masuk dalam Peradilan Tata Usaha Negara sehingga secara kompetensi absolut maka Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang mengadili ( Exceptie Van



Onbeveogheid) sehingga sudah nyata seharusnya maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan harus menyatakan tidak menerima gugatan Penggugat (Niet Onvankelijke Verklaard) karena tidak wenang secara absolut ; -----

3. Bahwa di dalam dalil Penggugat Nomor 5, Penggugat menyatakan sedangkan Turut Tergugat – II dilibatkan dalam perkara ini disebabkan karena kurang cermat, kurang hati-hati dan kurang teliti dalam proses penerbitan IMTN Nomor 591/294/DPPR/2017 tertanggal 25 Oktober 2017 dan Nomor 591/295/DPPR/2017 tertanggal 25 Oktober 2017 untuk atas nama Abdul Muis T. yang sesungguhnya telah meninggal dunia ternyata diatas tanah tersebut mengemban hak milik Penggugat, juga tidak meneliti dasar/ syarat yang menjadi acuan dalam penerbitan IMTN tersebut. Dengan demikian dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan yang melanggar hukum oleh penguasa (onrechtmatig over heids daad) dengan segala resiko dan akibat hukumnya.” Bahwa kemudian Turut Tergugat – II menolak pernyataan tersebut hal ini dikarenakan bahwa Turut Tergugat – II melaksanakan segala peraturan penerbitan produk daerah berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana diatur didalam Pasal 6 ayat (1) mengenai Hak dan Kewajiban Pejabat Pemerintah yang berbunyi “Pejabat Pemerintahan memiliki hak untuk menggunakan kewenangan dalam mengambil keputusan dan/ atau tindakan dan didalam Pasal 8 ayat (2) berbunyi ”Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan dalam menggunakan wewenang wajib berdasarkan : -----

- a. Peraturan Perundang-undangan dan ; -----  
b. AUPB ; -----

maka sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 1 Tahun 2014 tentang Izin Membuka Tanah Negara didalam Pasal 6 diatur mengenai Prosedur dan Tata cara memperoleh IMTN dan sesuai Pasal 6





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Wali Kota Balikpapan Nomor 33 Tahun 2017 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang Izin Membuka Tanah Negara didalamnya mengatur kewenangan dalam pelayanan IMTN, kemudian dilaksanakanlah Peninjauan Tanah sebagaimana prosedur yang diatur didalam peraturan tersebut. Sehingga tidak benar bila Turut Tergugat – II melakukan perbuatan yang melanggar hukum tidak ada dasar hukumnya (rechts ground) sehingga tidak jelas dasar hukum apa Penggugat menyatakan Turut Tergugat – II melakukan perbuatan melanggar hukum oleh Penguasa oleh karena tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan maka sudah jelas sekali bila Majelis Hakim tidak menerima gugatan Penggugat karena tidak jelas dasar hukum yang mengakibatkan gugatan tidak jelas dan kabur ( Exceptio Obscur Libel) ; ---

## **DALAM POKOK PERKARA ;**

1. Bahwa hal-hal yang telah Turut Tergugat – II, uraikan dalam Eksepsi mohon dianggap tertuang kembali dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini. Bahwa Turut Tergugat – II menolak petitum Penggugat angka 7 dan angka 9 yang berbunyi “ menyatakan sebagai hukum (verklaard voorchts) bahwa perbuatan dan tindakan Turut Tergugat – II yang menerbitkan Surat Izin Membuka Tanah Negara masing-masing Nomor 591/294/ DPPR/ 2017 tertanggal 25 Oktober 2017 dan Nomor 591/295/DPPR/2017 tertanggal 25 Oktober 2017 sepanjang yang menyangkut tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melanggar hukum oleh penguasa (onrechtmatige overheids daad) dengan segala resiko dan akibat hukum daripadanya”.....Bahwa kemudian Turut Tergugat – II menolak pernyataan tersebut hal ini dikarenakan bahwa Turut Tergugat – II melaksanakan segala peraturan penerbitan produk daerah berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana diatur didalam Pasal 6 ayat (1) mengenai Hak dan Kewajiban Pejabat Pemerintah yang berbunyi “Pejabat Pemerintahan memiliki hak untuk menggunakan kewenangan dalam

*Halaman 33 dari 90 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Bpp*

### **Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat 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

mengambil keputusan dan/ atau Tindakan dan didalam Pasal 8 ayat (2) berbunyi "Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan dalam menggunakan wewenang wajib berdasarkan : -----

c. Peraturan Perundang-undangan dan ; -----

d. AUPB ; -----

maka sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Izin Membuka Tanah Negara didalam Pasal 6 diatur mengenai Prosedur dan Tata cara memperoleh IMTN dan sesuai Pasal 6 Peraturan Wali Kota Balikpapan Nomor 33 Tahun 2017 Tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Izin Membuka Tanah Negara didalamnya mengatur kewenangan dalam pelayanan IMTN, kemudian dilaksanakanlah Peninjauan tanah sebagaimana prosedur yang diatur didalam peraturan tersebut. Sehingga tidak benar bila Turut Tergugat – II melakukan perbuatan yang melanggar hukum tidak ada dasar hukumnya (rechts ground) sehingga tidak jelas dasar hukum apa Penggugat menyatakan Turut Tergugat – II melakukan perbuatan melanggar hukum oleh Penguasa oleh karena tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan maka sudah jelas sekali bila Majelis Hakim tidak menerima gugatan Penggugat karena tidak jelas dasar hukum yang mengakibatkan gugatan tidak jelas dan kabur (Exceptio Obscur Libel) kemudian didalam petitum Penggugat angka 9 "Menyatakan bahwa Surat Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) masing-masing Nomor 591/294/DPPR/2017 tertanggal 25 Oktober 2017 dan Nomor 591/295/DPPR/2017 tertanggal 25 Oktober 2017 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak berlaku". Bahwa dalil yang dinyatakan oleh Penggugat produk daerah mengenai Izin Membuka Tanah Negara yaitu 591/294/DPPR/2017 tertanggal 25 Oktober 2017 dan Nomor 591/295/DPPR/2017 tertanggal 25 Oktober 2017 adalah produk yang tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak berlaku Turut Tergugat – II mengartikan bahwa secara yuridis Penggugat menganggap Produk

### 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

Peraturan Daerah Turut Tergugat – II tidak benar dan harus dicabut maka dalam hal ini secara administrasi Pemerintahan maka produk tersebut harus dicabut. Bila dicabut maka membutuhkan penetapan Hakim yang berwenang. Dalam artian bahwa keliru bila Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Balikpapan karena jelas sekali bahwa penetapan hakim mengenai Cacat Hukum suatu produk peraturan pemerintah tidak dalam kewenangan peradilan umum namun masuk dalam Peradilan Tata Usaha Negara sehingga secara kompetensi absolut maka Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang mengadili (Exceptie Van Onbevoegdheid) sehingga sudah nyata seharusnya maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan harus menyatakan tidak menerima gugatan Penggugat (Niet Onvankelijke Verklaard) karena tidak wenang secara absolut ;

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

## **DALAM EKSEPSI ;**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TURUT TERGUGAT II, untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (NO) ; -----

## **DALAM POKOK PERKARA ;**

### **PRIMAIR ;**

1. Menolak seluruhnya dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat – II atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima kecuali yang diakui secara sah kebenarannya oleh Turut Tergugat – II ; -----
2. Menyatakan bahwa Surat Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) Nomor 591/294/DPPR/2017 tertanggal 25 Oktober 2017 dan Nomor 591/295/DPPR/2017 tertanggal 25 Oktober 2017 adalah sah secara hukum;

Halaman 35 dari 90 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Bpp



3. Menyatakan bahwa Turut Tergugat – II melakukan perbuatan hukum yang sah secara hukum ; -----

4. Membebankan kepada Penggugat biaya yang timbul dalam perkara ini ; ----

SUBSIDAIR ; -----

Apabila Majelis Hakim mempunyai pertimbangan lain pada dasarnya kami mohon putusan seadil-adilnya ; -----

**JAWABAN TERGUGAT INTERVENSI ; -----**

1. Bahwa Tergugat Intervensi menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali nyata diakui oleh Tergugat Intervensi ; -----

2. Bahwa apa yang tidak Tergugat Intervensianggapi dianggap ditolak ; ----

3. Bahwa Tergugat Intervensi berdasarkan sanggahan Penggugat (asal) di Badan Pertanahan Kota Balikpapan sesuai gambar, terhadap Tergugat – I dan Tergugat – II atas objek sengketa a quo, Tergugat Intervensi melihat ada bidang tanah hak Tergugat Intervensi dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 6094 tersebut masuk di dalamnya ; -----

Bahwa Tergugat Intervensi memiliki bidang tanah dimaksud berdasar dari saudara MUHTAR yang Tergugat Intervensi beli dan terbitlah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 6094 atas nama Tergugat Intervensi sampai sekarang dengan luas : 670 m dan batas-batas : -----

- Batas sebelah Utara : ABDUL MUIS Bin TAMBUKU ; -----

- Batas sebelah barat : ABDUL MUIS Bin TAMBUKU ; -----

- Batas sebelah Selatan : Jalan ke Pesantren ; -----

- Batas sebelah Timur : ABDUL MUIS Bin TAMBUKU ; -----

4. Bahwa Tergugat Intervensi tidak ada hubungan Hukum dengan Penggugat, Tergugat – I dan Tergugat – II ; -----

5. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 6094 atas nama Tergugat Intervensi adalah benar dan mengikat atas bidang tanah sebagaimana



angka 3 (tiga) di atas ; -----

6. Bahwa Penggugat (asal) tidak berhak atas bidang tanah milik Tergugat Intervensi ; -----

7. Bahwa bidang tanah milik Tergugat Intervensi dari objek sengketa dalam perkara a quo karena adalah benar milik Tergugat Intervensi sebagaimana angka 3 (tiga) di atas ; -----

8. Bahwa mohon kepada Ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini menyatakan benar bidang tanah milik Tergugat Intervensi dan menyatakan Sertifikat Nomor: 6094 atas nama Tergugat Intervensi adalah mengikat atas bidang tanah milik Tergugat Intervensi ; -----

9. Bahwa memerintahkan kepada Penggugat (asal) mengeluarkan bidang tanah milik Tergugat Intervensi dari objek gugatan Penggugat (asal) ; -----  
Bahwa karena tergugat Intervensi mengajukan bukti-bukti yang benar dan sah, maka patut menurut hukum dapat diterima ; -----

**Menimbang**, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan repliknya, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara; -----

**Menimbang**, bahwa selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat II dan Tergugat Intervensi telah mengajukan dupliknya, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara; -----

**Menimbang**, bahwa oleh karena jawab – menjawab kedua belah pihak yang berperkara telah selesai dan dinyatakan cukup, maka selanjutnya masuk pada acara pembuktian ; -----

**Menimbang**, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa bukti **P – 1** s/d. **P – 13** yaitu : -----

#### DAFTAR BUKTI PENGUGAT

No	URAIAN	KETERANGAN	TANDA BUKTI
1	Surat keterangan atas tanah perbatasan kebun buah tahunan reg.nomor	Fotokopi Sesuai dengan Asli	P-1



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	1722/HG/CBU/X/81 tertanggal 28 September 1981		
2	Kutipan akta kematian nomor 6471-km- 29082018-0012 tertanggal 29 agustus 2018	Fotokopi Sesuai dengan Asli	P-2
3	Surat pernyataan ahli waris tertanggal 26 Juni 2013	Fotokopi Sesuai dengan Asli	P-3
4	Surat kuasa ahli waris tertanggal 11 Juli 2013	Fotokopi Sesuai dengan Asli	P-4
5	Surat pernyataan yang dibuat oleh Supardi as per tanggal 14 Agustus 2018	Fotokopi Sesuai dengan Asli	P-5
6	Surat pernyataan yang dibuat oleh jumbri tertanggal 14 Agustus 2018	Fotokopi Sesuai dengan Asli	P-6
7	Surat pernyataan yang dibuat oleh johansyah tertanggal 17 Agustus 2018	Fotokopi Sesuai dengan Asli	P-7
8	Surat pernyataan yang dibuat oleh yansyah tertanggal 20 Agustus 2018	Fotokopi Sesuai dengan Asli	P-8
9	Sanggahan proses imtn kepada kepala Dinas pertanahan dan penataan ruang Pemkot Balikpapan tanggal 12 Juni 2017 yang dibuat oleh Subagio Eddy Pramono	Fotokopi Sesuai dengan Asli	P-9A
10	Sanggahan proses imtn kepada camat Balikpapan Utara tertanggal 12 Juni 2017 yang dibuat oleh saudara Subagyo Eddy Pramono	Fotokopi Sesuai dengan Asli	P-9B
11	Sanggahan proses imtn kepada lurah graha Indah tertanggal 12 Juni 2017 yang dibuat oleh saudara subagyo Eddy Pramono	Fotokopi Sesuai dengan Asli	P-9C
12	Sanggahan proses imtn kepada RT 31 tertanggal 12 Juni 2017 yang dibuat oleh saudara subagyo Eddy Pramono	Fotokopi Sesuai dengan Asli	P-9D
13	Tanda terima surat sanggahan proses imtn tertanggal 12 Juni 2017	Fotokopi Sesuai dengan Asli	P-9E
14	Surat balasan dari dinas pertanahan dan penataan ruang nomor 591/010/DPPR tertanggal 18 Juli 2017	Fotokopi Sesuai dengan Asli	P-9-F
15	Surat pernyataan yang dibuat oleh Subagyo Edi	Fotokopi Sesuai dengan Asli	P-10

Halaman 38 dari 90 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Bpp





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

	Pramono tanggal 22 September 2018		
16	Surat keterangan nomor 100/235/GHI/2019 tertanggal 4 April 2019 yang dikeluarkan oleh kelurahan graha Indah kecamatan Balikpapan Utara	Fotokopi Sesuai dengan Asli	P-11
17	Perjanjian ikatan jual beli akta nomor 50 tertanggal 6 September 2014	Fotokopi Sesuai dengan Asli	P-12
18	Kuitansi tertanggal 15 Maret 2016 yang dibuat oleh Hasan Basri	Fotokopi Sesuai dengan Asli	P-13

Dimana bukti – bukti surat tersebut telah dicocokkan aslinya dan diberi materai secukupnya; -----

**Menimbang**, bahwa selain bukti – bukti surat, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi masing bernama Amir Hamzah Ag dan Yansyah; -----

**DAFTAR BUKTI T – I (SITI JAURIAH)**

No	URAIAN	KETERANGAN	TANDA BUKTI
1	Surat keterangan perbatasan tanggal 15 Desember 1975 atas nama Abdul Muis tambuku	Sesuai copy	T1-1
2	Perjanjian ikatan jual beli nomor 50 akta notaris aspian Nur,SH,MKn notaris di Balikpapan antara Abdul Muis tambuku dan Siti Juariah dengan abdul muis PT Nusantara anugerah Jaya	Sesuai copy	T1-2

**DAFTAR BUKTI T – I (Iriansyah. Dkk)**

No	URAIAN	KETERANGAN	TANDA BUKTI
1	surat rekomendasi dari dinas pertanian rakyat kotapraja Balikpapan nomor 97/A-K/62 tertanggal 10 September 1962 tentang pemberian kepada tambuku ayah almarhum Abdul Muis kakek para tergugat satu di	Copy dari Copy	T.1 – 2,3,4,5,6,7 – 1.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	kampung Batu ampar membuka lahan untuk berada di km 5 dalam (Sekarang tanah obyek sengketa)		
2	surat keterangan perwatasan atas Abdul Muis bintang buku tanggal 15 Desember 1975 sebagai alas hak atas kepemilikan bidang tanah Abdul Muis ayah tergugat	Copy dari Copy	T.1 – 2,3,4,5,6,7 – 2.
3	surat perwatasan dan kesepakatan bersama antara oliman purba dengan Abdul Muis tamuku tanggal 8 Maret 1995 yang menyatakan bahwa Poniman purba memakan atau meminjam bidang tanah Abdul Muis buku ayah para tergugat satu bertaman tumbuh di atas tanah tersebut dan Abdul Muis Tam buku ayah para tergugat 1 memberi ganti rugi atas atas tanaman tumbuh dengan purba dan u5 purba menyatakan tidak berhak lagi atas bidang tanah yang sepenuhnya milik Abdul Muis tambuku	Copy dari Copy	T.1 – 2,3,4,5,6,7 – 3.
4	akta perjanjian ikatan jual beli antara Abdul Muis bintang buku ayah terdekat satu dengan Abu darrin direktur PT Nusantara anugrah Jaya terdekat 2 dibuat dihadapan aspiyan Noor SH MKN notaris Balikpapan tanggal 6 September 2014 nomor 50	Copy dari Copy	T.I – 2,3,4,5,6,7 – 4.

Dimana bukti – bukti surat tersebut telah dicocokkan Aslinya dan diberi materai secukupnya; -----

**Menimbang**, bahwa selain bukti – bukti surat, Tergugat I, juga mengajukan 2 (dua) orang saksi masing bernama Toupik Nugroho dan Sri Lestari ; -----

## **BUKTI TERGUGAT – II.**

Halaman 40 dari 90 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Bpp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No	URAIAN	KETERANGAN	TANDA BUKTI
1	Salinan akta nomor 12 tanggal 15 Maret 2014 tentang pendirian perseroan terbatas PT Nusantara anugrah Jaya	COPY DARI ASLI	TII-1
2	salinan akta nomor 01 tanggal 8 Mei 2017 tentang pernyataan keputusan di luar rapat sirkuler perseroan terbatas PT Nusantara anugrah Jaya	COPY DARI ASLI	TII-2
3	Kartu tanda penduduk dengan NIK 3578215904760001 ATAS NAMA MERRY Chrissinida	COPY DARI ASLI	TII-3
4	Surat keterangan perwatasan atas nama Abdul Muis tambuku tanggal 15 Desember 1975	COPY DARI COPY	TII-4
5	risalah pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka penerbitan izin lokasi PT Nusantara anugrah Jaya nomor 96/64.71-A400/PTIL/vi/2015 tertanggal 18 Juni 2015	COPY DARI ASLI	TII-5
6	risalah pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka penerbitan izin lokasi PT Nusantara anugrah Jaya nomor 96/64.71-400/PTIL/vi/2015 tanggal 2 Agustus 2017	COPY DARI ASLI	TII-6
7	keputusan kepala Badan penanaman modal dan pelayanan perizinan terpadu Kota Balikpapan nomor 03 0617 bpmp2t tentang izin lokasi kepada PT Nusantara anugrah Jaya seluas 42.5 94 meter	COPY DARI ASLI	TII-7
8	Surat izin membuka tanah negara nomor 591/294/DPPR/2017 tertanggal 25 Oktober 2017	COPY DARI ASLI	TII-8
9	surat pemberitahuan pajak daerah terutang pajak bumi dan bangunan dan surat setoran pajak daerah sspd pajak bumi dan bangunan tahun 2018 untuk tanah atas nama PT Nusantara anugrah Jaya	COPY DARI ASLI	TII-9
10	Izin membuka tanah	COPY DARI ASLI	TII-10



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	negara nomor 59 1295 DPR 2017 tertanggal 25 Oktober 2017		
11	surat pemberitahuan pajak daerah terutang pajak bumi dan bangunan dan surat setoran pajak daerah sspd pajak bumi dan bangunan tahun 2018 untuk tanah seluas atas nama PT Nusantara anugrah Jaya	COPY DARI ASLI	TII-11
12	Salinan akta perjanjian ikatan jual beli nomor 50 tertanggal 6 September 2014	COPY DARI ASLI	TII-12

Dimana bukti – bukti surat tersebut telah dicocokkan Aslinya dan diberi materai secukupnya; -----

**Menimbang**, bahwa selain bukti – bukti surat, Tergugat II, juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi masing bernama Siti Salmiyah, Muhammad Hidayat dan Abdurrahman ; -----

## BUKTI TURUT TERGUGAT II

NO	BUKTI	TENTANG	KET
1.	TT.II-1	Surat Keterangan Perwatasan Atas atas nama Abdul Muis tanggal 15 Desember 1975	Sesuai dengan aslinya
2.	TT.II-2	Surat Permohonan Izin Membuka tanah Menagara dan Lampiran Permohonan Izin Membuka /Memanfaatkan Tanah Negara dengan Nomor 1167	Sesuai dengan aslinya
3.	TT.II-3	Surat Permohonan Izin Membuka Tanah Negara dan Lampiran Permohonan Memanfaatkan Tanah Negara dengan Nomor 1168	Sesuai dengan aslinya
4.	TT.II-4	Sket Gambar Situasi seluas 9.338 M2	Sesuai dengan aslinya
5.	TT.II-5	Sket Gambar Situasi seluas 9.338 M2	Sesuai dengan aslinya
6.	TT.II-6	Surat Sekretaris daerah Nomor 591/165/KDAWP-Ptnh/2015 tanggal 23 April 2015 Pengumuman data fisik dan yuridis	Sesuai dengan aslinya
7.	TT.II-7	Pengumuman data fisik dan yuridis luas tanah 9.341 M2 tanggal 23 April 2015	Sesuai dengan aslinya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8.	TT.II-8	Surat Sekretaris daerah Nomor 591/166/KDAWP-Ptnh/2015 tanggal 23 April 2015 Pengumuman data fisik dan yuridis	Sesuai dengan aslinya
9.	TT.II-9	Pengumuman data fisik dan yuridis luas tanah 12.000 M2 tanggal 23 April 2015	Sesuai dengan aslinya
10.	TT.II-10	Berita Acara Peninjauan Fisik Bidang Tanah dalam rangka Pemberian Izin Membuka /Memanfaatkan Tanah Negara.	Sesuai dengan aslinya
11.	TT.II-11	Berita Acara Serah Terima	Sesuai dengan aslinya
12.	TT.II-12	Surat Kelurahan Graha Indah tentang Penjelasan Alamat Nomor 591/80/GH tertanggal 23 mei 2019	Sesuai dengan aslinya
13.	TT.II-13	Surat dari Kelurahan Graha Indah tentang Usulan Pemekaran/ Penataan Rutun Tetangga Nomor 400/175/G.h.I/Pem tertanggal 10 September 2019.	Berupa fotocopy dari foto copy
14.	TT.II-14	Surat Keputusan Lurah Graha Indah Tentang pemekaran 12 (dua belas) RT (Rukun Tetangga) di Kelurahan Graha Indah Kecamatan Balikpapan Utara Nomor 148/32/Pem/2014 tanggal Oktober 2014	Berupa fotocopy dari foto copy

Dimana bukti – bukti surat tersebut telah dicocokkan Aslinya dan diberi materai secukupnya;

**Menimbang**, bahwa dalam perkara ini Turut Tergugat II, tidak mengajukan saksi ;

## BUKTI TERGUGAT INTERVENSI

NO.	KODE BUKTI	KETERANGAN /URAIAN
1.	T. Intervensi 1	Gambar yang dibuat dari Kantor Pertanahan ketika Tergugat I dan Tergugat II memohonkan sertipikat yang dilakim Penggugat adalah tanah miliknya dan terdapat pula milik Tergugat Intervensi yang telah bersertipikat Nomor : 6094 masuk didalam tanah yang diklaim Penggugat (tanah objek sengketa perkara ini)
2.	T. Intervensi 2	Sertifikat Nomor: 6094 atas nama Hasan Basri (Tergugat Intervensi) dengan ukuran luas + 670 M2
3.	T. Intervensi 3	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6094 atas nama Hasan Basri
4.	T. Intervensi 4	Perjanjian ikatan jual beli no 50;



Dimana bukti – bukti surat tersebut telah dicocokkan Aslinya dan diberi materai secukupnya; -----

**Menimbang**, bahwa selain bukti – bukti surat, Tergugat II, juga mengajukan 1 (satu) orang saksi masing bernama Abdurrahman ; -----

**Menimbang**, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ; ----

**Menimbang**, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan ; -----

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

##### DALAM KONPENSI.

##### DALAM EKSEPSI.

**Menimbang**, bahwa mengenai eksepsi kewenangan absolute Turut Tergugat – II, Majelis telah menjatuhkan Putusan Sela pada hari **Selasa** tanggal **23 April 2019**, yang pada pokoknya amar putusan tersebut adalah sebagai berikut : ----

#### MENGADILI

- Menolak eksepsi Turut Tergugat – II sepanjang menyangkut eksepsi kompetensi absolut ; -----
- Menyatakan Pengadilan Negeri Balikpapan berwenang mengadili perkara gugatan No. 152/Pdt.G/2018/PN. Bpp. ; -----
- Memerintahkan kedua belah pihak melanjutkan pemeriksaan pokok perkara ;
- Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir ; -----

**Menimbang**, bahwa selanjutnya **Majelis** akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat – I selain daripada eksepsi mengenai kompetensi absolute ;

-----





**Menimbang**, bahwa dalam mengajukan jawabannya Tergugat – I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- A. PENGGUGAT TIDAK PUNYA KAPASITAS MENGAJUKAN GUGATAN ; ---
- B. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK LENGKAP/KURANG PIHAK ; -----
- C. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT/ KELIRU OBJEKNYA (ERROR IN OBJECTO) ; -----

**Menimbang**, bahwa di dalam eksepsi Tergugat - I menyatakan, "..... dasar gugatan Penggugat tersebut karena adanya Surat Keterangan Atas Tanah Perwatanan / Kebun buah tahunan Reg. Nomor : 1722/HG/CBU/X81 tertanggal 28 September 1981 atas sebidang tanah seluas 27.500 m2 yang terletak di RT. II, Km 5 dalam, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan tidak berkualitas sebagai Penggugat, karena Hak Tergugat – I terletak di lingkungan RT. II Kampung Batu Ampar KM. 5,5 Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan seluas  $\pm$  60.000 M2....." dan "..... disamping itu juga Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat – I, sehingga tidak mempunyai kapasitas untuk menjadi pihak yang mempunyai kewenangan untuk mengajukan gugatan sehingga tidak mempunyai kapasitas sebagai pihak untuk berperkara di pengadilan....." ; -----

**Menimbang**, bahwa menurut **Majelis** untuk menilai eksepsi "PENGGUGAT TIDAK PUNYA KAPASITAS MENGAJUKAN GUGATAN" haruslah dibuktikan dengan pokok perkara, sehingga eksepsi tersebut sangat beralasan hukum untuk ditolak ; -----

**Menimbang**, bahwa selanjutnya **Majelis** akan mempertimbangkan eksepsi yang kedua Tergugat – I yaitu " GUGATAN PENGGUGAT TIDAK LENGKAP/ KURANG PIHAK " ; -----

**Menimbang**, bahwa di dalam eksepsi Tergugat – I yang berbunyi sebagai berikut " .....Bahwa karena diatas perwatanan dalam perkara ini telah nyata-nyata ada penghuninya yaitu milik Tergugat – I dan Tergugat – II serta masyarakat lainnya yang mempunyai dasar kepemilikan atas tanah yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihuninya, seharusnya Penggugat meminta pertanggung jawaban atas Hibah tersebut kepada pihak ahli waris almarhumah Salamah Alias I Pitiri selaku pihak pemberi hibah....."; -----

**Menimbang**, bahwa di dalam eksepsi Tergugat – I, ".....Bahwa karena guna mempertahankan hak – hak dari Pemohon Intervensi (Voeging) telah memiliki sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 6094 tertanggal 18 Maret 2005 dan Surat Ukur nomor: 0043/Bt. Ampar/2003 tertanggal 19 Mei 2003 Badan Pertanahan Kota Balikpapan maupun yang menempati tanah perbatasan dalam perkara ini tidak digugat atau tidak dijadikan sebagai pihak oleh Penggugat, maka gugatan yang demikian tidak lengkap/ kurang pihak....."; -----

**Menimbang**, bahwa di dalam konsep Hukum Acara Perdata, Penggugat adalah seorang yang " **merasa** " bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang " **dirasa** " melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan Hakim ; -----

**Menimbang**, bahwa apakah akan ada proses atau tidak, apakah suatu perkara atau tuntutan hak itu akan diajukan atau tidak, sepenuhnya diserahkan kepada pihak yang berkepentingan. Kalau tidak ada tuntutan hak atau penuntutan, maka tidak ada Hakim (*wo kein klager ist, ist kein richter nemo judex sine actore*). Jadi tuntutan hak yang mengajukan adalah pihak yang berkepentingan, sedang Hakim bersikap menunggu datangnya tuntutan hak diajukan kepadanya (*Judex ne procedat ex officio*) ; -----

**Menimbang**, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka menurut **Majelis** eksepsi mengenai "GUGATAN PENGGUGAT TIDAK LENGKAP/ KURANG PIHAK" haruslah pula ditolak ; -----

**Menimbang**, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan eksepsi Tergugat – I mengenai " GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT/ KELIRU OBJEKNYA (ERROR IN OBJECTO) "



**Menimbang**, bahwa di dalam eksepsinya, Tergugat – I menyatakan “.....Bahwa gugatan Penggugat error and subjecto yakni Penggugat adalah sebagai penerima warisan dari ahli waris almarhum Jaming dalam hal ini Penggugat mengajukan gugatan perdata ini tidak / belum didasari fatwa waris sebagai ahli waris dari Jaming, jadi disini jelas penggugat bertindak untuk atas nama diri sendiri, jadi dengan begitu menunjukkan inkonsistensinya penggugat sebagai subjek, akibatnya gugatan penggugat dari segi subjek penggugat kabur (Obscuur Subjek), sehingga menjadikan gugatan Penggugat tersebut tidak patut untuk ditanggapi secara satu persatu karena kesalahan akan mengakibatkan putusan yang batal apabila proses dalam perkara ini dilanjutkan kedalam pembahasan pokok perkara dan akan sangat menyesatkan sehingga dengan tegas haruslah dinyatakan ditolak atau dikesampingkan.....” -----

**Menimbang**, bahwa pembuktian eksepsi ” GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT/ KELIRU OBJEKNYA (ERROR IN OBJECTO) ” sudah termasuk pembuktian pokok perkara sehingga beralasan menurut hukum menurut **Majelis** eksepsi tersebut haruslah ditolak ; -----

**Menimbang**, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas dan oleh karena seluruh eksepsi Tergugat – I Siti Juariyah ditolak maka harus dinyatakan menurut hukum menolak eksepsi Tergugat – I Siti Juariyah untuk seluruhnya ; --

#### **DALAM POKOK PERKARA**

**Menimbang**, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam pokok gugatannya mendalilkan sebagai pemilik sah atas bidang tanah perbatasan yang terletak dahulu dikenal dengan lingkungan RT. II, Km. 5 dalam, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, kemudian sekarang dikenal dengan jalan Projakal RT. 31, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang**, bahwa dalam jawaban dari Tergugat – I objek sengketa adalah bidang tanah milik orang tua/ ayah Tergugat – I (ABDUL MUIS TAMBUKU) sesuai surat keterangan perwatasan atas nama ABDUL MUIS Bin TAMBUKU yang terletak di Jl. Projakal RT. 2 (dahulu) menjadi RT. 29 dan sekarang RT. 31 Kelurahan Batu Ampar (dahulu) sekarang Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan ; -----

**Menimbang**, bahwa di dalam jawaban Tergugat – II, tanah yang dibeli oleh Tergugat – II dalam perkara a quo adalah tanah milik ABDUL MUIS TAMBUKU Almarhum atau Orang Tua dari Tergugat – I, yang dibeli pada tahun 2014 sebagaimana termuat dan diterangkan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 50, tanggal 06 September 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan ASPIAN NUR, Sarjana Hukum,. Magister Kenotariatan atau Turut Tergugat – I yaitu Notaris di Balikpapan, dengan ukuran luas lebih kurang 60.000 M<sup>2</sup> (enam puluh ribu meter persegi) ; -----

**Menimbang**, bahwa di dalam jawabannya, Turut Tergugat – II menolak pernyataan bahwa Turut Tergugat – II melaksanakan segala peraturan penerbitan produk daerah berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana diatur didalam Pasal 6 ayat (1) mengenai Hak dan Kewajiban Pejabat Pemerintah yang berbunyi “Pejabat Pemerintahan memiliki hak untuk menggunakan kewenangan dalam mengambil keputusan dan/atau Tindakan dan didalam Pasal 8 ayat (2) berbunyi ”Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menggunakan wewenang wajib berdasarkan : -----

d. Peraturan Perundang-undangan dan ;

e. AUPB ;

**Menimbang**, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya maka Turut Tergugat – I yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di



persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya,  
harus dinyatakan tidak hadir ; -----

**Menimbang**, bahwa karena gugatan Penggugat dibantah kebenarannya oleh para Tergugat, sehingga ada kewajiban bagi Penggugat untuk membuktikan gugatannya, hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 163 HIR/ Pasal 283 R.Bg yaitu Barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa serta untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut ; -----

**Menimbang**, bahwa untuk menguatkan dalil – dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan 18 (delapan belas) bukti surat dan 2 (dua) orang saksi sedangkan Tergugat – I (siti Juariyah) telah mengajukan 2 (dua) bukti surat dan Tergugat – I (Iriansyah.dkk) telah mengajukan 4 (empat) bukti surat dan Tergugat – II telah mengajukan 12 (dua belas) bukti surat dan Turut Tergugat – II telah mengajukan 14 (dua belas) bukti surat dan Tergugat Intervensi telah mengajukan 2 (dua) bukti surat ; -----

**Menimbang**, bahwa selanjutnya dipertimbangkan tuntutan pokok angka 3 gugatan Penggugat yang menyatakan sebagai hukum (verklaard voorechts) bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas bidang perbatasan yang terletak dahulu dikenal dengan lingkungan RT.II, KM.5 Dalam, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, kemudian sekarang dikenal dengan Jalan Projakal RT.31, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, yang berukuran dan batas – batasnya sebagai berikut :

**a. Dengan ukuran :**

- Panjang : 220 M ;
- Lebar : 90 M dan 160 M ;
- Luas : ± 27.500 M<sup>2</sup> ;

**b. Berbatasan :**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : dh. Sdr. Purba, sekarang Pemkot ;
- Sebelah Timur : dh. Sdr. Lauding, sekarang parit kecil ;
- Sebelah Selatan : dh. Sdr. Aman dan Alm. Sako, sekarang Jalan Pondok Pesantren ;
- Sebelah Barat : dh. Sdr. Dachlan, sekarang parit kecil ;

Sesuai dengan " Surat Keterangan Atas Tanah Perwatanan/ Kebun Buah Tahunan Reg. Nomor : 1722/HG/CBU/X/81 tertanggal 28 September 1981 "; -

**Menimbang**, bahwa selanjutnya Majelis akan terlebih dahulu mempertimbangkan bukti – bukti yang diajukan oleh Penggugat yang nantinya akan dikonfrontir dengan bukti – bukti yang diajukan oleh para Tergugat ; -----

**Menimbang**, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan tuntutan pokok dari penggugat angka 3 di dalam petitum gugatan penggugat, "..... Menyatakan sebagai hukum (verklaard voorechts) bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah perwatanan yang terletak dahulu dikenal dengan lingkungan RT. II, Km. 5 dalam, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, kemudian sekarang dikenal dengan jalan Projakal RT. 31, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan....." --

**Menimbang**, bahwa atas petitum angka tersebut maka Majelis akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti **P – 1** berupa Surat Keterangan Atas Tanah Perwatanan/ Kebun Buah Tahunan yang dibuat oleh dan atas nama Djaming pada tanggal 28 September 1981, yang menerangkan bahwa mempunyai sebidang tanah perwatanan/ kebun yang terletak di Lingkungan RT.II KM.5, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, sebelah kiri jalan Balikpapan – Samarinda, perwatanan tersebut merupakan garapan tahun 1952, yang diketahui dan ditandatangani oleh Hasyim Sewang, Ketua RT.II Batu Ampar, Mat Seman, Kepala Kampung Batu Ampar dan Drs. H. Dariansyah Achmad, Camat Balikpapan Utara dengan Reg. Nomor 1722/HG/CBU/X/81, dengan ukuran panjang dan lebar sebagai berikut : -----

Halaman 50 dari 90 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Bpp

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Arah Utara : 220 meter ;
- Arah Selatan : 220 meter ;
- Arah Timur : 90 meter ;
- Arah Barat : 160 meter ;

Dengan batas – batasnya : -----

- Arah Utara : berbatas dengan watas sdr. Purba ;
- Arah Selatan : berbatas dengan watas sdr. Aman dan alm. S. Sako ;
- Arah Timur : berbatas dengan watas sdr. Lauding ;
- Arah Barat : berbatas dengan watas sdr. Dachlan ;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan bukti **P – 2** berupa Kutipan Akta Kematian yang menerangkan bahwa pada tanggal 22 Mei 2008 telah meninggal dunia seorang bernama Jaming, lahir di Balikpapan pada tanggal 31 Desember 1940 yang dikeluarkan oleh Drs. H. Chairil Anwar, Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Balikpapan tanggal 29 Agustus 2018 sedangkan bukti **P – 3** berupa Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 26 Juni 2013 yang dibuat oleh Supriyanto, Sujati, Hery dan Rody Susanto menerangkan diantaranya bahwa Alm. Jaming dengan tempat tinggal terakhir di Jalan Projakal KM. 5,5, RT.072, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, dengan mengetahui dan ditandatangani oleh H. Mustamin, Ketua RT.022, Nomor : 22/RT.22/GI/2013, tanggal 3 – 07 – 2013 dan Kepala Kelurahan Graha Indah, Nomor : 451.5/30/Kesos, tanggal 08 Juli 2013 dan ditandatangani pula oleh Drs. Sayid Muhdar, Camat Balikpapan Utara, Nomor : 451.5/141/Balut/2013, tanggal 10 Juli 2013, sehingga tentang hal - hal tersebut diatas, menurut Majelis bahwa karena Surat Pernyataan Ahli Waris yang dibuat tersebut diketahui oleh Pejabat yang berwenang untuk itu maka **benar** bahwa para Penggugat merupakan ahli waris dari almarhum Jaming bin Bagong yang telah meninggal pada tanggal 22 Mei 2008 ; -----



**Menimbang**, bahwa selanjutnya dipertimbangkan bukti **T.I – 1, T.II – 4** dan **TT.II – 1** berupa Surat Keterangan Perwatasan yang dibuat oleh **Abdul Muis Bin Tambuku** tanggal 15 Desember 1975, yang menerangkan bahwa Abdul Muis Bin Tambuku mempunyai sebidang tanah perwatasan/ kebun yang berasal dari garapan orangtuanya (**TAMBUKU**) yang digarap sejak tahun 1962 yang terletak di Lingkungan RT. II, Kampung Batu Ampar KM. 5,5, Kecamatan Balikpapan Utara, yang diketahui dan ditandatangani oleh Hasyim. S, Ketua RT.II Batu Ampar, Mat Seman, Kepala Kampung Batu Ampar dan Shadaruddin, AK, BA., Camat Balikpapan Utara, dengan ukuran panjang dan lebar tanah sebagai berikut : -----

- Panjang :  $\pm$  300 M (tiga ratus meter) ;
- Lebar :  $\pm$  200 M (dua ratus meter) ;

Dengan batas – batasnya : -----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan sdr. Lario ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan sdr. Aman ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan sdr. Tukacil ;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, menurut Majelis bahwa baik Djaming (alm) maupun Abdul Muis Bin Tambuku adalah sama – sama sebagai penggarap lahan/ tanah milik Negara, yang senyatanya berdasarkan pernyataan atas tanah sengketa, baik Penggugat maupun Tergugat – I mempunyai bukti surat yang sama yaitu Surat Keterangan perwatasan maka selanjutnya **Majelis** akan menilai terlebih dahulu Surat Keterangan Perwatasan mana yang berkesesuaian dengan hukum ; -----

**Menimbang**, bahwa Surat Keterangan Atas Tanah Perwatasan milik Penggugat yang dibuat pada tanggal 28 September 1981 oleh Djaming tidak menjelaskan perolehan tanahnya berasal darimana dan hanya diterangkan sebagai tanah garapan yang telah digarapnya sejak Tahun 1952 (vide bukti **P –**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) sedangkan menurut bukti **P – 5** berupa Surat Pernyataan atas nama Supardi AS, tanggal 14 Agustus 2018, bukti **P – 6** berupa Surat Pernyataan Jumbri, tanggal 14 Agustus 2018, bukti **P – 7** berupa Surat Pernyataan Johansyah, tanggal 17 Agustus 2018, bukti **P – 8** berupa Surat Pernyataan Yansyah, tanggal 20 Agustus 2018 dan bukti **P – 10** berupa Surat Pernyataan Subagio Edi Pramono, tanggal 22 September 2018, yang semua surat – surat pernyataan tersebut diantaranya sama – sama menerangkan bahwa almarhum Djaming memiliki tanah perbatasan seluas  $\pm$  27.500 M2 (dua puluh tujuh ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Lingkungan RT. II, KM. 5 dalam, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, sekarang dikenal dengan Jalan Projakal RT.31, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, tentang hal ini, menurut **Majelis**, diantara yang membuat **pernyataan**, senyatanya hanya **Yansyah** yang diajukan sebagai saksi dipersidangan dan telah diambil keterangannya dibawah sumpah pada tanggal 14 mei 2019 maka yang dinilai adalah keterangan yang diucapkan di depan persidangan bukan surat keterangan yang dijadikan bukti oleh Penggugat sehingga terhadap kapasitas bukti **P – 5 s/d P – 8** dan **P – 10**, dianggap tidak mempunyai pembuktian secara hukum, hal ini dikarenakan keterangan seseorang di dalam ketentuan hukum acara perdata hanya dapat dinilai jika memberikan keterangan di hadapan sidang pengadilan dan telah disumpah sehingga terhadap bukti – bukti tersebut harus dikesampingkan ; -----

**Menimbang**, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan saksi **Yansyah** dipersidangan bahwa saksi hanya mengetahui pak Djaming mulai menggarap tanah tersebut sejak tahun 1981, maka menurut **Majelis**, keteranganyapun telah bertentangan dengan surat pernyataannya yang dibuatnya yang menerangkan bahwa almarhum Djaming ada memiliki tanah garapan sejak tahun 1952 (vide bukti **P – 8**) sedangkan senyatanya diketahui saksi Yansyah lahir pada tahun **1965** atau belum lahir, lagi pula surat pernyataan tersebut katagori baru karena dibuat pada tahun 2018 sehingga keterangan saksi Yansyah diragukan kebenarannya, sedangkan menurut saksi **Amir Hamzah**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipersidangan menerangkan bahwa saksi mengetahui pada tahun 1981, Djaming pernah datang di kelurahan Batu Ampar dan membuat segel Surat Keterangan Atas Tanah Perwatanan/ Kebun Buah Tahunan dan diberi tanggal 28 September 1981 (seperti bukti **P – 1** yang diperlihatkan dipersidangan) dan menurut saksi saat itu tidak dijelaskan perolehan atau asal – usul tanah berasal darimana maupun sejak kapan tanah tersebut mulai digarap oleh Djaming ; -----

**Menimbang**, bahwa selanjutnya dipertimbangkan bukti **T.I – 2,3,4,5,6,7 – 1** berupa **Surat Rekomendasi Nomor : 97/A-K/61** dari **Dinas Pertanian Rakjat Kotapradja Balikpapan** tanggal 10 September 1962 yang menerangkan bahwa H. A. Thalib dari Dinas Pertanian Rakjat Kotapradja Balikpapan, memberikan persetujuan dan mengirimkan surat kepada Kepala Kampung Batu Ampar dan Tambuku sebagai jawaban atas permintaan Kepala Kampung Batu Ampar dan **Tambuku** sebagai petani untuk membuka hutan yang dipergunakan untuk ladang di KM. 5 Dalam, dengan alasan lahan tersebut cocok untuk tanah pertanian dan perkebunan karena luas mencukupi syarat dengan tembusan surat diantaranya kepada Asisten Wedana Balikpapan di Balikpapan ; -----

**Menimbang**, bahwa sedangkan Surat Keterangan Perwatanan milik Tergugat – I telah terbit terlebih dahulu yaitu pada 15 Desember 1975 (vide bukti **T.I – 1, T.II – 4 dan TT.II – 1**) dan surat keterangan perwatanan tersebut dibuat berdasarkan dari Surat Rekomendasi Dinas Pertanian Rakyat Kota Praja Balikpapan Nomor : 97/A-K/61 tanggal 10 September 1962 tentang pemberian tanah garapan kepada Tambuku (Ayah dari Almarhum Abdul Muis/ Kakek Para Tergugat I) di Kampung Batu Ampar KM. 5 Dalam untuk membuka ladang (vide bukti **T.I – 2,3,4,5,6,7 – 1**) sehingga menurut **Majelis**, Tambuku pada waktu itu tahun 1962 pernah mengajukan permohonan kepada Pemerintah Balikpapan dalam hal ini Kantor Dinas Pertanian Kotapradja Balikpapan untuk dapat menguasai dan menggarap tanah Negara yang diawali dengan membuka hutan terlebih dahulu secara bersama – sama dengan masyarakat lainnya sebelum dikelola untuk dimanfaatkan maka sejak dikeluarkannya Surat Rekomendasi

**Disclaimer**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 September 1962 tersebut, Tambuku telah mendapatkan ijin untuk menggarap atau menguasai tanah tersebut ; -----

**Menimbang**, bahwa pada hari Senin, tanggal 29 April 2019, **Majelis** bersama – sama dengan seluruh para pihak yang berperkara kecuali Turut Tergugat – I, telah melakukan Pemeriksaan atas tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Projakal Balikpapan Utara yang pada pokoknya setelah dilakukan pemeriksaan atas tanah obyek sengketa mengenai letak obyek sengketa disepakati berada di **RT.3, Kelurahan Graha indah, Kecamatan Balikpapan Utara** oleh pihak Penggugat, Tergugat – I, Tergugat – II, Turut Tergugat – II dan Tergugat Intervensi sedangkan mengenai batas – batas tanah terdapat perbedaan antara Penggugat dengan Tergugat – I, Tergugat – II, Turut Tergugat – II dan Tergugat Intervensi sebagai berikut : -----

## **MENURUT PENGGUGAT.**

- **Utara** : dahulu tanah Purba, sekarang tanah Pemkot ;
- **Timur** : Lario, Laudin, parit ;
- **Selatan** : Aman (alm)/ tanah Sako (alm), Jalan Pesantren ;
- **Barat** : parit, dahulu Dachlan ;

## **MENURUT TERGUGAT – I (Siti Juariyah).**

- **Utara** : sungai ;
- **Timur** : Lario, Jalan Pesantren ;
- **Selatan** : PDAM (Pemkot), Aman (alm) ;
- **Barat** : Tukacil ;

## **MENURUT TERGUGAT – I (IRIANSYAH Bin ABDUL MUIS. Dkk)**

- **Utara** : Sungai ;
- **Timur** : Lario, Jalan Pesantren ;
- **Selatan** : PDAM (Pemkot), Aman (alm) ;
- **Barat** : Tukacil ;



**MENURUT TERGUGAT – II.**

- **Utara** : Sungai ;
- **Timur** : Lario, Jalan Pesantren ;
- **Selatan** : PDAM (Pemkot), Aman (alm) ;
- **Barat** : Tukacil ;

**MENURUT TURUT TERGUGAT – II.**

- **Utara** : Sungai ;
- **Timur** : Lario, Jalan Pesantren ;
- **Selatan** : PDAM (Pemkot), Aman (alm) ;
- **Barat** : Tukacil ;

**MENURUT TERGUGAT INTERVENSI.**

- **Utara** : Sungai ;
- **Timur** : Lario, Jalan Pesantren ;
- **Selatan** : PDAM (Pemkot), Aman (alm) ;
- **Barat** : Tukacil ;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan bukti **T.I – 2,3,4,5,6,7 – 3** berupa **SURAT PERNYATAAN DAN KESEPAKATAN BERSAMA** yang dibuat dan ditandatangani oleh **Uliman Purba** sebagai Pihak Pertama (I) dan **Abd. Muis Tambuku** sebagai Pihak Kedua (II) pada tanggal 08 Maret 1995 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Uliman Purba menyatakan telah membenarkan dan mengakui telah menguasai tanah perbatasan milik Abd. Muis Tambuku dan Uliman Purba tidak berhak lagi atas tanah perbatasan tersebut melainkan hak sepenuhnya Abd. Muis Tambuku, tentang hal ini, dapat diketahui bahwa Uliman Purba secara sepihak dan illegal pernah menguasai tanah perbatasan milik Abdul Muis Bin Tambuku yang diperoleh dari Arsyad/ Sakera tanggal 25 Juni 1980 (vide bukti **P – 10a**) dan pada akhirnya tanah yang dikuasai Uliman Purba diserahkan kembali Abdul Muias Bin Tambuku dan tentang hal ini, bila





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihubungkan dengan **Surat Keterangan Atas Tanah Perwatanan/ Kebun Buah Tahunan** tanggal 28 September 1981 (vide bukti **P – 1**) mengenai batas – batas diantaranya diterangkan ” **Arah Utara berbatasan dengan watas sdr. Purba** ” menurut **Majelis** dapat diketahui bahwa pada tanggal 28 September 1981, saat Djaming membuat Surat Keterangan tersebut, Uliman Purba pada waktu itu sudah menguasai dan mengelola tanah perwatanan milik Abdul Muis Bin Tambuku sehingga pada akhirnya Uliman Purba mengembalikan dengan memberikan kompensasi ganti rugi sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) atas tanaman yang tumbuh diatas tanah perwatanan tersebut kepada Abdul Muis Bin Tambuku maka baik pada saat Djaming membuat Surat Keterangan tanggal 28 September 1981 tersebut maupun keterangan saksi **Yansyah** dipersidangan bahwa saksi mengetahui pak Djaming mulai menggarap tanah tersebut sejak tahun 1981, sehingga **BENAR** bahwa Djaming sebelumnya telah terlebih dahulu menggarap dan mengelola tanah perwatanan milik Abdul Muis Bin Tambuku kemudian baru dibuatkan Surat Keterangan tersebut di Kelurahan Batu Ampar yang kemudian dijadikan dasar untuk mengklaim atau menguasai obyek sengketa ; -----

**Menimbang**, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, mengenai Nomor registrasi Surat Perwatanan an. Djaming yaitu no 1722/HG/CBU/X/81 tertanggal 28 September 1981, berdasarkan keterangan saksi **Amir Hamzah**, dipersidangan bahwa terdapat penomoran registrasi surat angka ”X” (angka Romawi sepuluh) tercatat dalam Surat Keterangan Atas Tanah Perwatanan menunjukan bulan sepuluh (Oktober) sedangkan Surat Keterangan tersebut dibuat pada bulan September, menurut **Majelis** walaupun tidak terdapat pembandingnya atau buku registrasi tanah di Kecamatan Balikpapan Utara tetapi setidaknya – tidaknya surat keterangan tersebut riil pernah diajukan Penggugat dan terdaftar di Kecamatan Balikpapan Utara, namun pada prinsipnya justru terlihat **kejanggalannya** karena pada saat Surat Keterangan tersebut dibuat oleh Djaming tahun 1981, usianya 36 Tahun sedangkan tahun 1952 diterangkan tanah tersebut telah digarapnya maka menjadi tidak relevan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tidak masuk akal karena tahun 1952, Djaming masih berusia 7 (tujuh) Tahun sehingga pertimbangan diatas telah " **MENGANULIR** " dalil Penggugat sendiri dan tanah obyek sengketa bukan tanah garapannya melainkan tanah garapan orang lain yaitu Abdul Muis yang diperoleh dari Tambuku, orangtuanya yang digarap dan dikelola sejak tahun 1962 ; -----

**Menimbang**, bahwa selanjutnya setelah memeriksa dan memperhatikan alat – alat bukti surat yang diajukan oleh pihak – pihak berperkara, dapat dipastikan bahwa Djaming terindikasi buta huruf dan tidak dapat bertandatangan, hanya bisa membubuhkan cap jempolnya, sedangkan diketahui bahwa Djaming dalam kedudukannya sebagai **saksi** dalam Surat Keterangan Pindah Hak Atas Tanah Perwatanan/ Kebun tanggal 25 Juni 1980 membubuhkan cap jempolnya (vide bukti **P – 10a**), sedangkan senyatanya Djaming membubuhkan tandatangannya dalam Surat Keterangan Atas Tanah Perwatanan/ Kebun Buah Tahunan tanggal 28 September 1981 sehingga terdapat perbedaan, tentang hal itu menurut **Majelis** juga diindikasikan terdapat tandatangan saksi lain yang berbeda baik bentuk maupun goresannya yaitu tandatangan saksi **Aman** dalam Surat Keterangan Atas Tanah Perwatanan/ Kebun Tahunan tanggal 28 September 1981 (vide bukti **P – 1**) senyatanya berbeda dengan tandatangan saksi **Aman** yang terdapat dalam Surat Keterangan Perwatanan tanggal 15 Desember 1975 **maupun** Surat Pernyataan Dan Kesepakatan Bersama tanggal 08 Maret 1995 (vide bukti **T.I – 1** dan **T.I – 2,3,4,5,6,7 – 3**), sehingga baik tandatangan Djaming maupun Aman **sangat diragukan** maka harus dinyatakan Penggugat telah melakukan hal yang tidak benar dan dianggap tidak dapat membuktikan dengan sah kebenaran maupun keabsahan dari surat perwatanan yang dimilikinya, tentang hal ini, sekaligus menurut **Majelis** menjadi relevan untuk mengesampingkan bukti **P – 10a, P – 10b** dan **P – 10c** ; -----

**Menimbang**, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, ternyata pula dikuatkan mengenai adanya perbedaan batas – batas obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat – I, Tergugat – II, Turut Tergugat – II dan Tergugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi yang pula dapat diketahui bahwa tanah obyek sengketa sejak dikuasai oleh Tambuku sampai diteruskan oleh ahli warisnya yaitu Abdul Muis sampai dengan sekarang yang saat dilakukan Pemeriksaan Setempat terhadap batas – batas belum pernah berubah atau masih tetap yaitu : -----

- Sebelah Utara : Sungai ;
- Sebelah Timur : Lario, Jalan Pesantren ;
- Sebelah Selatan : PDAM (Pemkot), Aman (alm) ;
- Sebelah Barat : Tukacil ;

sehingga **BENAR**, tanah obyek sengketa yang terletak di RT.3, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara merupakan tanah Negara garapan milik Abdul Muis Bin Tambuku **menurut hukum** ; -----

**Menimbang**, bahwa dikarenakan Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya maka tuntutan pokok dari Penggugat angka **3** gugatannya beralasan menurut hukum untuk ditolak sekaligus menolak pula tuntutan angka **2** gugatan Penggugat ;

**Menimbang**, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan tuntutan angka **4** gugatan Penggugat yang menyatakan sebagai hukum (verklaard voorechts) bahwa perbuatan Tergugat – I yang telah mengakui tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa ini kemudian menjual kepada Tergugat – II adalah perbuatan melanggar hukum (onrecht matige daad) dengan segala resiko dan akibat hukum dari padanya ; -----

**Menimbang**, bahwa berdasarkan **Pasal 1365** KUHPerdara yang berbunyi ” **Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.**” -----

**Menimbang**, bahwa Perbuatan Melanggar Hukum (*Onrechtmatige daad*) terdapat 5 unsur yang haruslah terpenuhi yaitu : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Adanya Perbuatan Melanggar Hukum ;
2. Adanya Kerugian ;
3. Adanya Kesalahan ;
4. Adanya Hubungan Sebab Akibat (Kausalitas) ;

**Menimbang**, bahwa yang dapat dikategorikan suatu perbuatan dikatakan Perbuatan Melanggar Hukum jika perbuatan tersebut terkait dalam : -----

1. Perbuatannya bertentangan dengan kewajiban pelaku ;
2. Perbuatannya Bertentangan dengan hak subjektif orang lain ;
3. Perbuatannya Bertentangan dengan kesusilaan ;
4. Perbuatannya Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian ;

**Menimbang**, bahwa selanjutnya yang menjadi pertanyaan bagi **Majelis**, apakah perbuatan Tergugat – I, Tergugat – II, Turut Tergugat – I dan Turut Tergugat – II merupakan Perbuatan melanggar hukum ataukah tidak ; -----

**Menimbang**, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, bahwa oleh karena telah dinyatakan menurut hukum tanah obyek sengketa yang terletak di RT.3, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara merupakan garapan milik Abdul Muis Bin Tambuku dan tindakan Tergugat – I dalam mengakui dan memiliki tanah obyek sengketa didasarkan pada Surat Keterangan Perwatasan tanggal 15 Desember 1975 yang berasal dari Surat rekomendasi Dinas Pertanian Rakyat Kota Praja Balikpapan Nomor : 97/A-K/61 tanggal 10 September 1962 tentang pemberian tanah garapan kepada Tambuku (ayah dari Almarhum Abdul Muis/ Mertua/ Kakek Terggugat – I) di Kampung Batu Ampar untuk membuka ladang dari Dinas Pertanian Kotapradja Balikpapan sehingga menurut **Majelis** tindakan Tergugat – I tidak bertentangan dengan hukum dan tidak bertentangan dengan Hak Subyektif orang lain karena tanah tersebut adalah peninggalan dari Abdul Muis Bin Tambuku, suami dan orangtuanya dan bukan milik Penggugat atau orang lain sehingga perbuatan Tergugat – I bukanlah merupakan Perbuatan Melanggar Hukum ; -----

Halaman 60 dari 90 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Bpp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang**, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, bahwa **tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat – I** maka Tergugat – II yang membeli tanah pewatasan dari dan milik Abdul Muis Bin Tambuku (Tergugat – I) yang kemudian dituangkan dalam Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 50 yang dibuat dihadapan Aspian Nur, SH., M.Kn. Notaris di Balikpapan tanggal 06 – 09 – 2014 yang isinya menerangkan bahwa Tuan Abdul Muis Tambuku sebagai Pihak Kesatu atau Penjual dengan Tuan Abudarin bertindak dalam jabatannya sebagai Direktur mewakili PT. Nusantara Anugrah Jaya sebagai Pihak Kedua atau Pembeli telah bersepakat melakukan jual beli atas sebidang tanah yang masih dikuasai oleh Negara seluas  $\pm$  60.000 M2 (enam puluh ribu meter persegi) yang terletak dalam daerah Propinsi Kalimantan Timur, Kecamatan Balikpapan Utara, Kelurahan Batu Ampar, yang lebih lanjut diuraikan dalam Surat Keterangan Perwatanan tertanggal 15 – 12 – 1975 atas nama Abdul Muis Bin Tambuku dengan harga Rp. 70.000,-/M2. (tujuh puluh ribu rupiah permeter persegi) dan keseluruhan harga tanah sebesar Rp. 4.200.000.000,- (empat milyar dua ratus juta rupiah) yang pembayarannya dilakukan secara bertahap sebanyak 2 (dua) kali sebagai berikut : -----

1. Pembayaran pertama sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) telah dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Kesatu pada saat penandatanganan akta ini ; -----
2. Pembayaran kedua atau pelunasan sebesar Rp. 3.200.000.000,- (tiga milyar dua ratus juta rupiah) akan dibayar Pihak Kedua kepada Pihak Kesatu apabila surat izin memanfaatkan Tanah Negara (IMTN) telah didaftar ke Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dan tidak ada masalah atas tanah tersebut ; -----

Tentang uraian pertimbangan diatas, menurut **Majelis**, sebagaimana disebutkan dalam klausul **Pasal 1** Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 50 sehingga dapat diketahui bahwa Tergugat – II telah menyerahkan uang dan telah diterima oleh Abdul Muis Bin Tambuku uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) sebagai pembayaran pertama dan sisa pembayaran tanah masih kurang sebesar Rp. 3.200.000.000,- (tiga milyar dua ratus juta rupiah) ; -----

**Menimbang**, oleh karena perjanjian ikatan jual beli tersebut antara Abdul Muis Bin Tambuku dengan Tergugat – II sampai dengan sekarang belum pernah dibatalkan oleh kedua belah pihak baik oleh Tergugat – I (**para ahli waris Abdul Muis Bin Tambuku**) maupun Tergugat – II maka kesepakatan jual beli tanah antara Abdul Muis Tambuku dengan Abudarin/ Tergugat – II yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 50 pada tanggal 6 September 2014 harus dinyatakan **sah menurut hukum dan mengikat para pihak** dan karena perbuatan Tergugat – II yang membeli tanah perbatasan dan Abdul Muis Bin Tambuku yang menjual tanah perbatasan miliknya sendiri bukan milik orang lain maka perbuatan Tergugat – II bukan merupakan Perbuatan Melanggar hukum (*Onrechtmatige daad*), sehingga sangat beralasan menurut hukum tuntutan angka 5 gugatan Penggugat untuk ditolak sekaligus menolak pula tuntutan angka 4 gugatan Penggugat ; -----

**Menimbang**, bahwa selanjutnya akan mempertimbangkan tuntutan angka 6 gugatan Penggugat yang menyatakan sebagai hukum (*verklaard voorechts*) bahwa perbuatan dan tindakan Turut Tergugat – I yang telah membuat Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 50, tertanggal 6 September 2014 adalah merupakan perbuatan melanggar hukum (*onrecht matige daad*) sepanjang yang menyangkut tanah perbatasan milik Penggugat menurut Majelis, tindakan dari turut tergugat 1 yang telah membuat perjanjian ikatan jual beli akta nomor : 50, tertanggal 6 September 2014 juga bukan merupakan Perbuatan Melanggar Hukum (*Onrechtmatige daad*) ; -----

**Menimbang**, bahwa yang dimaksud Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat Akta Otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosee, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang

Halaman 62 dari 90 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Bpp

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang sebagaimana diatur dalam **Pasal 1 Juncto 15** Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris ; -----

**Menimbang**, bahwa dengan telah dipertimbangkan diatas dan tuntutan angka **4** dan angka **5** gugatan Penggugat ditolak dan kesepakatan jual beli tanah antara Abdul Muis Tambuku dengan Abudarin/ Tergugat – II yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Jual Beli Nomor : 50 tanggal 6 September 2014, dinyatakan **sah menurut hukum dan mengikat para pihak** maka oleh karena akta perjanjian jual beli tersebut dibuat oleh Pejabat yang berwenang dan telah sesuai dengan Undang – Undang sehingga Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 50, tanggal 6 September 2014 yang dibuat oleh Aspian Nur, SH., M.Kn. Notaris di Balikpapan harus pula dinyatakan **sah menurut hukum**, dengan demikian berdasarkan uraian pertimbangan ini sudah cukup beralasan menurut hukum bagi **Majelis** untuk menolak tuntutan angka **6** gugatan Penggugat sekaligus tuntutan angka **8** gugatan Penggugat juga ditolak ; -----

**Menimbang**, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan tuntutan angka **7** gugatan Penggugat yang menyatakan sebagai hukum (verklaard voorechts) bahwa perbuatan dan tindakan Turut Tergugat – II yang menerbitkan Surat Ijin Membuka Tanah Negara (IMTN) masing – masing Nomor : 591/294/DPPR/2017, tertanggal 25 Oktober 2017 dan Nomor : 591/295/DPPR/2017, tertanggal 25 Oktober 2017 sepanjang yang menyangkut tanah objek sengketa adalah merupakan Perbuatan Melanggar Hukum oleh Penguasa (onrecht matige overheids daad) dengan segala resiko dan akibat hukum dari padanya ; -----

**Menimbang**, bahwa selanjutnya **Majelis** akan menilai apakah perbuatan Tergugat – II merupakan perbuatan melanggar hukum oleh penguasa (onrecht matige overheids daad) ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang**, bahwa terdapat perbedaan Perbuatan Melanggar Hukum oleh Penguasa dengan Perbuatan Melanggar Hukum pada umumnya adalah terletak pada subjeknya ; -----

**Menimbang**, bahwa untuk menilai apakah suatu perbuatan pemerintah merupakan perbuatan melanggar hukum oleh penguasa, maka harus dinilai apakah pemerintah (dalam hal ini) telah melakukan tindakan yang melanggar substansi atau melanggar kewenangan atau melakukan tindakan sewenang-wenang ; -----

**Menimbang**, bahwa dalam menerbitkan Surat Izin Membuka Tanah Negara, tindakan Turut Tergugat – II mendasarkan pada Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 01 Tahun 2014 tentang Izin Membuka Tanah Negara ; -----

**Menimbang**, bahwa berdasarkan **Pasal 1 angka 13** Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor : 01 Tahun 2014 tentang Izin Membuka Tanah Negara yang dimaksud dengan Izin Membuka Tanah Negara adalah izin yang diberikan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk kepada orang perorang atau badan hukum untuk membuka dan/ atau mengambil manfaat dan mempergunakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara ; -----

**Menimbang**, bahwa berdasarkan bukti **TT. II – 1** berupa Surat Keterangan Perwatasan atas nama Abdul Muis Bin Tambuku tanggal 15 Desember 1975, bukti **TT.II – 2** berupa Surat Permohonan Izin Membuka Tanah Negara oleh PT. Nusantara Anugrah Jaya atas tanah seluas **9341 M2** terletak di Jalan Projakal Rt.29, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan yang dimohonkan oleh Abudarin tanggal 1 – 12 – 2014, bukti **TT.II – 3** berupa berupa Surat Permohonan Izin Membuka Tanah Negara oleh PT. Nusantara Anugrah Jaya atas tanah seluas **12.000 M2** terletak di Jalan Projakal Rt.29, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan yang dimohonkan oleh Abudarin tanggal 1 – 12 – 2014, bukti **TT.II – 4** berupa **Sket Gambar Situasi** Jalan Projakal RT.29, Kelurahan Graha Indah,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, pemilik Abdul Muis. T untuk dan atas nama PT. Nusantara Anugrah Jaya dengan luas tanah  $\pm 9.338$  M2., bukti **TT.II – 5** berupa berupa **Sket Gambar Situasi** Jalan Projakal RT.29, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, pemilik Abdul Muis. T untuk dan atas nama PT. Nusantara Anugrah Jaya dengan luas tanah  $\pm 11.961$  M2., menurut **Majelis** merupakan bentuk permohonan yang diajukan oleh Tergugat – II kepada Turut Tergugat – II untuk memperoleh surat Izin Membuka Tanah Negara atas tanah yang telah dibeli oleh Tergugat – II dari Abdul Muis Bin Tambuku/ Tergugat – I berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 50 pada tanggal 6 September 2014 seluas  $\pm 60.000$  M2 yang terletak di Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan Perwatasan tertanggal 15 – 12 – 1975 atas nama Abdul Muis Bin Tambuku sedangkan berdasarkan surat maupun syarat – syarat yang telah diajukan oleh Tergugat – II selanjutnya Turut Tergugat – II telah menindaklanjuti **diantaranya** dengan berkirim surat kepada Ketua RT.29 Graha Indah di Balikpapan tertanggal 23 April 2015 dengan memerintahkan untuk memasang/ menempelkan pada papan pengumuman mengenai data fisik dan yuridis tanah terletak di Jalan Projakal RT.29 dengan luas  $\pm 9.341$  M2 atas nama pemohon Abdul Muis bertindak untuk dan atas nama PT. Nusantara Anugrah Jaya agar dapat dilihat oleh umum dikarenakan Turut Tergugat – II pada tanggal 23 April 2015 telah menerbitkan Pengumuman Data Fisik dan Yuridis Nomor : 591/165/KDAWP-Ptnh/2015 terhadap tanah seluas  $\pm 9.341$  M2 yang terletak di Jalan Projakal RT.29, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan dan Turut Tergugat – II pada tanggal 23 April 2015 telah pula berkirim surat kepada 1. Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan. 2. Camat Balikpapan Utara. 3. Lurah Graha Indah di Balikpapan dengan memerintahkan untuk memasang/ menempelkan pada papan pengumuman mengenai data fisik dan yuridis tanah terletak di Jalan Projakal RT.29 dengan luas  $\pm 12.000$  M2 atas nama pemohon

Halaman 65 dari 90 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Bpp

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Abdul Muis bertindak untuk dan atas nama PT. Nusantara Anugrah Jaya agar dapat dilihat oleh umum berdasarkan Surat Pengumuman Data Fisik dan Yuridis Nomor : 591/166/KDAWP-Ptnh/2015 tanggal 23 April 2015 terhadap tanah seluas  $\pm$  12.000 M2 yang terletak di Jalan Projakal RT.29, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan yang dikeluarkan Turut Tergugat – II yang sebelumnya berdasarkan permohonan Izin Membuka Tanah Negara oleh Tergugat – II, Turut Tergugat – II telah membentuk Tim Panitia Pemeriksaan Tanah yang terletak di Jalan Projakal RT.29, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan tanggal 17 Desember 2014 dan selanjutnya dibuatkan Berita Acara Peninjauan Fisik Bidang Tanah Dalam Rangka Pemberian Izin Membuka/ Memanfaatkan Tanah Negara Nomor : 591/ .../BA/KDAWP-PTNH/2014, pada hari Rabu, Tanggal 17 Desember 2014, tentang hal ini, menurut **Majelis** bahwa tindakan Turut Tergugat – II dalam memproses permohonan Izin Membuka Tanah Negara yang dimohonkan oleh Tergugat – II telah sesuai dengan prosedur dan tata cara perolehan untuk memberikan IMTN sebagaimana yang diatur didalam **Pasal 6** Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor : 01 Tahun 2014 tentang Izin Membuka Tanah Negara ;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan bukti **P – 9a s/d. P – 9e** berupa surat sanggahan proses IMTN yang dikirimkan oleh Subagyo Edi Pramono masing – masing kepada Kepala Dinas Pertanahan Dan Penataan Ruang Pemerintah Kota Balikpapan, Camat Balikpapan Utara, Lurah Graha Indah dan Ketua RT. 31, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan semuanya tertanggal 12 Juni 2017 dan disertai dengan surat tanda terima surat – surat yang bermaksud melakukan sanggahan terhadap permohonan IMTN atas nama Abdul Muis.T yang bertindak untuk dan atas nama PT. Nusantara Anugrah Jaya 3 bidang yang lokasinya di Jalan Projakal KM.5,5 RT.29, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, tetapi senyatanya menurut Turut Tergugat – II tidak pernah ditunjukkan atau melampirkan asli dokumen alas hak sebagai dasar sanggahan (vide bukti **P – 9f**), walaupun

Halaman 66 dari 90 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Bpp

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesungguhnya Subagyo Edi Pramono telah membeli tanah dengan ukuran panjang 30 M dan lebar 20 M dari Uliman Purba dengan harga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) namun oleh karena bukti **P – 10c** telah dipertimbangkan diatas dan dikesampingkan maka Turut Tergugat – II telah melakukan tindakan sesuai dengan **Pasal 14 ayat (1)** Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor : 01 Tahun 2014 tentang Izin Membuka Tanah Negara yaitu dengan menanggapi dan memberikan surat balasan dari Dinas Pertanahan Dan Penataan Ruang Nomor : 591/010/DPPR, perihal : Pemberitahuan Proses IMTN tertanggal 18 Juli 2019 ; -----

**Menimbang**, bahwa dikarenakan perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat – II selaku Penguasa atau Pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan dan tidak ditemukan penyalahgunaan kewenangan ataupun kesewenang – wenangan maka menurut **Majelis**, perbuatan Turut Tergugat – II menerbitkan Surat Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) Nomor : 591/294/DPPR/2017 tanggal 25 Oktober 2017 dengan berdasarkan Sket Gambar Situasi (vide bukti **T – II** dan **TT.II – 4**) dan Surat Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) Nomor : 591/295/DPPR/2017 tanggal 25 Oktober 2017 berdasarkan Sket Gambar Situasi (vide bukti **T.II – 10** dan **TT.II – 5**) bukanlah merupakan Perbuatan Melanggar Hukum (Onrechtmatige Oversheid daad), sehingga sangat beralasan hukum tuntutan angka **7** gugatan Penggugat untuk ditolak ; -----

**Menimbang**, bahwa oleh karena tuntutan angka **7** ditolak maka selanjutnya dipertimbangkan terhadap tuntutan angka **9** gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Surat Ijin Membuka Tanah Negara (IMTN) masing-masing Nomor : 591/294/DPPR/2017 tertanggal 25 Oktober 2017 dan Nomor 591/295/DPPR/2017 tertanggal 25 Oktober 2017 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak berlaku ; -----

**Menimbang**, bahwa berdasarkan uraian yang telah dipertimbangan diatas bahwa Turut Tergugat – II sebagai penguasa telah sesuai dengan prosedur dan tata cara perolehan untuk memberikan IMTN dengan telah

Halaman 67 dari 90 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Bpp

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pemrosesan permohonan Izin Membuka Tanah Negara yang syarat – syaratnya telah diajukan oleh Tergugat – II (vide bukti **TT.II – 2** dan **TT.II – 10**) dan pada tanggal 25 Oktober 2017 telah diterbitkan Izin Membuka Tanah Negara Nomor : 591/294/DPPR/2017, dengan memberikan izin kepada Abdul Muis.T yang bertindak untuk dan atas nama PT. Nusantara Anugrah Jaya untuk membuka tanah Negara seluas  $\pm$  9.338 M2 (sembilan ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Projakal RT.29, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara oleh H.M. Rizal Effendi, SE. Walikota Balikpapan dan Tergugat – II telah melakukan pembayaran atas tanah seluas 9.338 M2 terletak di Jalan Projakal KM.5.5 RT.031, RW. Graha Indah, Balikpapan Utara, Balikpapan sebesar Rp. 961.814,- (sembilan ratus enam puluh satu ribu delapan ratus empat belas rupiah) pada tanggal 30 April 2018 (vide bukti **T.II – 8** dan **T.II – 9**) dan pada tanggal 25 Oktober 2017 telah pula diterbitkan Izin Membuka Tanah Negara Nomor : 591/295/DPPR/2017, dengan memberikan izin kepada Abdul Muis.T yang bertindak untuk dan atas nama PT. Nusantara Anugrah Jaya untuk membuka tanah Negara seluas  $\pm$  11.961 M2 (sebelas ribu sembilan ratus enam puluh satu meter persegi) yang terletak di Jalan Projakal RT.29, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara oleh H.M. Rizal Effendi, SE. Walikota Balikpapan dan Tergugat – II telah melakukan pembayaran atas tanah seluas 11.961 M2 terletak di Jalan Projakal KM.5,5 RT.031, RW. Graha Indah, Balikpapan Utara, Balikpapan sebesar Rp. 2.463.966,- (dua juta empat ratus enam puluh tiga ribu Sembilan ratus enam puluh enam rupiah) pada tanggal 30 April 2018 (vide bukti **T.II – 10** dan **T.II – 11**), yang selanjutnya pada tanggal 03 Nopember 2017 oleh Turut Tergugat – II melalui Dinas Pertanahan Penataan Ruang selaku Penerbit Surat IMTN telah menyerahkan 1 (satu) lembar surat IMTN asli atas nama PT. Nusantara Anugrah Jaya letak lokasi Jalan Projakal RT.31, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara dengan luas  $\pm$  9.338 M2 (sembilan ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi) dan 1 (satu) lembar surat IMTN asli atas nama PT. Nusantara Anugrah Jaya letak lokasi Jalan Projakal RT.31, Kelurahan Graha

Halaman 68 dari 90 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Bpp

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indah, Kecamatan Balikpapan Utara dengan luas  $\pm$  11.961 M2 (sebelas ribu sembilan ratus enam puluh satu) kepada Aspian Nur, SH. M.Kn. selaku Notaris (vide bukti TT.II – 8, TT.II – 10 dan TT.II – 11) ; -----

**Menimbang**, bahwa dengan diterbitkannya Surat Ijin Membuka Tanah Negara (IMTN) masing – masing Nomor : 591/294/DPPR/2017 tertanggal 25 Oktober 2017 dan Nomor 591/295/DPPR/2017 tertanggal 25 Oktober 2017 oleh Turut Tergugat – II kepada Tergugat – II maka oleh karena diterbitkannya sesuai dengan prosedur yang berlaku sehingga harus dinyatakan Surat Ijin Membuka Tanah Negara (IMTN) Nomor : 591/294/DPPR/2017 tertanggal 25 Oktober 2017 dan Surat Ijin Membuka Tanah Negara (IMTN) Nomor 591/295/DPPR/2017 tertanggal 25 Oktober 2017, berlaku dan mempunyai kekuatan hukum, untuk itu dengan uraian pertimbangan tersebut terhadap tuntutan angka 9 gugatan Penggugat sudah sepatutnya menurut hukum untuk ditolak ; -----

**Menimbang**, bahwa oleh karena tuntutan angka 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dan angka 9 maka terhadap tuntutan lain seperti yang terurai dalam tuntutan angka 10, 11, 12, 13, 14 dan angka 15 menjadi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan maka harus pula dinyatakan ditolak ; -----

**Menimbang**, bahwa karena seluruh tuntutan dalam gugatan Penggugat ditolak maka harus pula dinyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

## DALAM REKONPENSI

**Menimbang**, bahwa dalam perkara ini Tergugat – I (Siti Juariah) dan Tergugat – I (Iriansyah s.d. Eva Harmuningsih) masing – masing mengajukan gugatan balik (rekonsensi) kepada Penggugat sehingga kedudukan Tergugat – I konsensi (Siti Juariah) selanjutnya disebut sebagai Penggugat Rekonsensi – I (Siti Juariah) dan Tergugat – I (Iriansyah s.d. Eva Harmuningsih) selanjutnya disebut Penggugat Rekonvesi – I (Iriansyah s.d. Eva Harmuningsih)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan kedudukan Penggugat Kompensi selanjutnya disebut sebagai  
Tergugat Rekonpensi ; -----

**Menimbang**, bahwa karena terdapat gugatan rekonpensi maka hal – hal  
yang telah dipertimbangkan dalam kompensi berlaku secara mutatis mitandis  
dalam rekonpensi ; -----

**Menimbang**, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonpensi  
– I (Siti Juariyah) adalah sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi – I (Siti Juariyah) ;
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi – I telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menghukum Tergugat Rekonpensi – I/ Penggugat Kompensi membayar ganti kerugian materiil secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat Rekonpensi – I, Tergugat Kompensi – I sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ;
4. Menghukum Tergugat Rekonpensi – I/ Penggugat Kompensi membayar ganti kerugian immaterial secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat Rekonpensi – I , II sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi – I/ Penggugat Kompensi untuk membayar biaya perkara dalam Kompensi dan Rekonpensi ;

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

**Menimbang**, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonpensi  
– I (Iriansyah. Dkk) adalah sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat Rekonpensi adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Abdul Muis Tambuku ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Penggugat Rekonpensi berhak atas tanah yang terletak di Jl. Projakal RT. 2 (dahulu) menjadi RT. 29 sekarang RT. 31 Kelurahan Batu Ampar (dahulu) sekarang Kelurahan Graha Indah Kecamatan balikpapan Utara Kota Balikpapan dengan ukuran luas  $\pm 60.000 \text{ M}^2$  yang batas-batasnya : -----  
Sebelah utara : Sungai ;  
Sebelah timur : LARIO / jalan ;  
Sebelah selatan : AMAN / PDAM ;  
Sebelah barat : TUKACIL ;
4. Sebagaimana Surat Keterangan Perwatasan tanggal 15 Desember 1975 atas nama Abdul Muis Bin Tambuku ;
5. Menyatakan benar dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Keterangan Perwatasan tanggal 15 Desember 1975 atas nama ABDUL MUIS TAMBUKU atas tanah objek sengketa sebagaimana angka 3 (tiga) di atas ;
6. Menyatakan benar dan mempunyai kekuatan hukum mengikat akta perjanjian ikatan jual beli Nomor 50 yang dilakukan antara orang tua / ayah Penggugat Rekonpensi kepada Tergugat Rekonpensi II di hadapan Notaris ASPIAN NUR, S.H., M.Kn. (Turut Tergugat Rekonpensi I) tertanggal 06 September 2014 ;
7. Menyatakan benar dan mempunyai kekuatan hukum mengikat IMTN Nomor No.591/294/DPPR/2017 dan No.591/295/DPPR/2017 tertanggal 05 Oktober 2017 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat Rekonpensi II atas objek sengketa yang telah dijual belikan antara orang tua/ ayah Penggugat Rekonpensi kepada Tergugat Rekonpensi II sebagaimana angka 3 (tiga) dalam posita Rekonpensi di atas ;

#### 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)



8. Menghukum Tergugat Rekonpensi I Tergugat Rekonpensi II, Turut Tergugat Rekonpensi I dan Turut tergugat Rekonpensi II untuk tunduk, taat dan melaksanakan isi Putusan dalam perkara ini ; -
9. Menghukum Tergugat Rekonpensi I membayar kepada Penggugat Rekonpensi kerugian Penggugat Rekonpensi baik materiil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) maupun immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
10. Menghukum Tergugat Rekonpensi I membayar uang paksa (Dwang soom) setiap hari keterlambatannya melaksanakan isi putusan dalam perkara ini sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupaiah) yang diperhitungkan dari hari ke hari ;

DAN ATAU ;

Bilamana Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

**Menimbang**, bahwa Penggugat Rekonpensi – I (siti Juariyah) dalam mengajukan gugatannya tidak mengajukan bukti – bukti yang sifatnya khusus dalam rekonpensinya sehingga terhadap bukti – bukti baik Penggugat Rekonpensi – I maupun Tergugat Rekonpensi – I yang diajukan dan telah dipertimbangkan dalam Konpensi maka tidak perlu lagi dipertimbangkan dalam Rekonpensi ; -----

**Menimbang**, bahwa selanjutnya **Majelis** akan mempertimbangkan terlebih dahulu gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi – I (Siti Juariyah) ; --

**Menimbang**, bahwa dalam tuntutan angka 2 gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi – I mohon agar menyatakan Tergugat Rekonpensi – I telah melakukan perbuatan melawan hukum ; -----

**Menimbang**, bahwa berdasarkan asas hukum perdata, unsur dari Perbuatan Melawan Hukum adalah sebagai berikut : -----

1. Adanya suatu Perbuatan;
2. Adanya Kesalahan;



3. Adanya Kerugian
4. Adanya Hubungan kausal antara kerugian dan kesalahan

**Menimbang**, bahwa Perbuatan Melawan Hukum berarti adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar/ melawan hukum. pengertian melawan hukum tidak hanya terbatas pada undang-undang (hukum tertulis saja) tapi juga hukum yang tidak tertulis, sebagai berikut : -----

1. **Melanggar Undang-Undang**, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang.
2. **Melanggar hak subjektif orang lain**, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya).
3. **Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku**, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik.
4. **Bertentangan dengan kesusilaan**, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 Jo Pasal 1337 KUHPerdara)
5. **Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat**. Kriteria ini bersumber pada hukum tak tertulis (bersifat relatif).  
Yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

**Menimbang**, bahwa sebagaimana uraian tersebut diatas, Tergugat Rekopensi – I/ Penggugat Kompensi sebagaimana telah dipertimbangkan dalam kompensi senyatanya Surat Keterangan Perwatanan / Kebun Buah Tahunan tanggal 28 September 1981 tidak dapat membuktikan kepemilikannya atas obyek sengketa berupa tanah yang terletak di Jl. Projakal KM. 5,5 Dalam, RT. 2 (dahulu) menjadi RT. 29 sekarang RT. 31 Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara dan oleh Karena senyatanya obyek sengketa tanah seluas 60.000 M2 (enam puluh ribu meter persegi), pada saat Majelis melakukan Pemeriksaan Setempat atas tanah sengketa senyatanya masih dikuasai oleh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonpensi – I/ Tergugat Konpensi – I dan karena juga Tergugat Rekonpensi – I/ Penggugat Konpensi tinggal diatas tanah yang dekat dan berbatasan langsung dengan tanah obyek sengketa sedangkan selama persidangan tidak ada keterangan saksi yang mengetahui bila Djaming selama ini telah menggarap dan mengelola maupun mengambil hasil dari tanah Negara garapan milik Abdul Muis Bin Tambuku maka dipertimbangkan oleh Majelis bahwa Surat Keterangan Perwatasan / Kebun Buah Tahunan tanggal 28 September 1981 atas nama Djaming, dibuat karena Djaming tidak mengetahui bila diatas tanah seluas 60.000 M2 (enam puluh ribu meter persegi) sudah terdapat alas hak atas tanah Negara berupa Surat Keterangan Perwatasan tanggal 28 September 1975 atas nama Abdul Muis Bin Tambuku yang menjadi garapan Tambuku, orang tua Abdul Muis sejak tahun 1962 ; -----

**Menimbang**, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, oleh karena perbuatan Tergugat Rekonpensi – I/ Penggugat Konpensi yang tidak pernah menguasai obyek sengketa tanah seluas 60.000 M2 (enam puluh ribu meter persegi) sehingga tidak melanggar hak subyektif orang lain yaitu Penggugat Rekonpensi – I/ Tergugat Konpensi, pemiliknya sehingga tuntutan angka **2** Penggugat Rekonpensi – I/ Tergugat Konpensi – I (Siti Juariyah) sudah selayaknya menurut hukum untuk ditolak ; -----

**Menimbang**, bahwa di dalam tuntutan angka **3** gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi – I (Siti Juariyah) menyatakan, bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi telah mengakibatkan kerugian materiil terhadap Penggugat Rekonpensi-I/Tergugat-I, konpensi yaitu kerugian untuk mengurus biaya perkara akibat dari gugatan yang mengada-ada dan tidak berdasar dari Tergugat Rekonpensi sebesar Rp. 200.000.000,- ( dua ratus juta rupiah ).....”

**Menimbang**, bahwa Penggugat Rekonpensi – I (Siti Juariyah) dalam gugatan rekonpensinya tidak menyatakan dengan jelas kerugian material apa yang dialaminya dan tidak juga menyertakan bukti kerugian yang dialaminya sedangkan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 635 K/SIP/1973

Halaman 74 dari 90 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Bpp

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 04 Juli 1974, biaya perkara tidak dapat dijadikan dasar menuntut ganti kerugian ; -----

**Menimbang**, bahwa oleh karena itu menurut **Majelis** menjadi cukup beralasan menurut hukum tuntutan dalam gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi – I (Siti Juariyah) ditolak ; -----

**Menimbang**, bahwa selanjutnya dikarenakan gugatan Penggugat Rekonsensi – I (Siti Juariyah) mengenai tuntutan ganti rugi ditolak maka terhadap tuntutan angka 4 mengenai ganti rugi immaterial pun juga beralasan hukum untuk ditolak pula ; -----

**Menimbang**, bahwa selanjutnya **Majelis** akan mempertimbangkan tuntutan angka 2 gugatan rekonsensi yang menyatakan Penggugat Rekonsensi – I (Iriansyah.dkk) adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Abdul Muia Bin Tambuku ; -----

**Menimbang**, bahwa oleh karena Penggugat Rekonsensi – I/ Tergugat Kompensi – I (Iriansyah. dkk) dalam gugatan rekonsensinya tidak mengajukan bukti – bukti yang khusus maka Majelis akan membuktikan dengan surat gugatan Penggugat Kompensi tertanggal 23 Oktober 2018 yang pada pokoknya menyatakan menggugat ahli waris Abdul Muis Tambuku yakni 1. Siti Juariyah, 2. Iriansyah Bin Abdul Muis. T. 3. Imansyah Bin Abdul Muis. T. 4. Ratna Wati Binti Abdul Muis. T. 5. M. Rudy Noor Bin Abdul Muis. T. 6. Kiki Harmunita, AM. Binti Abdul Muis. T. 7. Eva Harmuningsih, AM. Binti Abdul Muis. T yang semuanya ditarik dan berkedudukan dalam perkara Nomor : 152/Pdt.G/2018/PN.Bpp. sebagai Tergugat – I Kompensi ; -----

**Menimbang**, bahwa karena baik Tergugat – I (Siti Juariyah) maupun Tergugat – I (Iriansyah.dkk), Tergugat – II, Turut Tergugat – II dan Tergugat Intervensi semuanya dalam kompensi tidak pernah merasa keberatan baik dalam jawaban, duplik maupun dalam acara pembuktian maka Iriansyah Bin Abdul Muis. T., Imansyah Bin Abdul Muis. T., Ratna Wati Binti Abdul Muis. T., M. Rudy Noor Bin Abdul Muis. T., Kiki Harmunita, AM. Binti Abdul Muis. T. dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eva Harmuningsih, AM. Binti Abdul Muis. T adalah anak – anak kandung Abdul Muis Bin Tambuku dan oleh karena dalam surat gugatan Penggugat Kompensi mengajukan gugatan salah satu diantaranya ahli waris Abdul Muis Tambuku maka Abdul Muis Tambuku dapat diketahui telah meninggal sehingga Iriansyah Bin Abdul Muis. T., Imansyah Bin Abdul Muis. T., Ratna Wati Binti Abdul Muis. T., M. Rudy Noor Bin Abdul Muis. T., Kiki Harmunita, AM. Binti Abdul Muis. T. dan Eva Harmuningsih, AM. Binti Abdul Muis. T merupakan ahli waris dari Abdul Muis Tambuku (alm), untuk itu tuntutan angka 2 gugatan rekompensi Penggugat Rekompensi – I/ Tergugat Kompensi – I (Iriansyah.dkk) dapat dikabulkan ; -----

**Menimbang**, bahwa selanjutnya **Majelis** akan mempertimbangkan tuntutan angka 3 menyatakan Penggugat Rekompensi berhak atas tanah yang terletak di Jl. Projakal RT. 2 (dahulu) menjadi RT. 29 sekarang RT. 31 Kelurahan Batu Ampar (dahulu) sekarang Kelurahan Graha Indah Kecamatan balikpapan Utara Kota Balikpapan ; -----

**Menimbang**, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam kompensi bahwa “ tanah yang terletak di Jl. Projakal RT. 2 (dahulu) menjadi RT. 29 sekarang RT. 31 Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara “ yang pada awalnya dimiliki oleh orang tua Penggugat Rekompensi – I yaitu Abdul Muis Bin Tambuku dengan dasar hak Surat Keterangan Perwatasan tanggal 15 Desember 1975 merupakan milik Penggugat Rekompensi – I/ Tergugat Kompensi – I dan surat keterangan perwatasan tersebut berasal dari Surat Rekomendasi Dinas Pertanian Rakyat Kotapradja Balikpapan Nomor : 97/A-K/61 tanggal 10 September 1962 tentang pemberian tanah garapan kepada Tambuku (ayah dari Almarhum Abdul Muis/ Kakek Penggugat Rekompensi – I/ Terggugat Kompensi – I) di Kampung Batu ampar untuk membuka ladang ; -----

**Menimbang**, bahwa dikarenakan perolehan Tanah Garapan Abdul Muis berasal dari tanah garapan ayahnya bernama Tambuku berdasarkan Surat Rekomendasi Dinas Pertanian Rakyat Kota Praja Balikpapan Nomor : 97/A-K/61 tanggal 10 September 1962 tentang pemberian tanah garapan dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

senyatanya telah dijual kepada Tergugat – II berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 50 tanggal 6 September 2014 yang dibuat dihadapan Aspian Nur, SH., M.Kn., Notaris di Balikpapan maka Penggugat Rekonsensi – I/ Tergugat Kompensi – I menurut **Majelis** masih berhak atas tanah yang terletak di Jl. Projakal RT. 2 (dahulu) menjadi RT. 29 sekarang RT. 31 Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara karena sebagaimana telah dipertimbangkan dalam kompensi bahwa walaupun Tergugat – II sudah melakukan pembayaran uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Abdul Muis Bin Tambuku atas tanah seluas  $\pm$  60.000 M2 (enam puluh ribu meter persegi) tetapi sebagaimana kesepakatan didalam akta perjanjian ikatan jual beli tersebut untuk seluruhnya berjumlah Rp. 4.200.000.000,- (empat milyar dua ratus juta rupiah) sehingga Tergugat – II dalam melakukan pembayaran atas tanah milik Abdul Muis Bin Tambuku/ Tergugat – I masih kurang Rp. 3.200.000.000,- (tiga milyar dua ratus juta rupiah) sehingga bentuk perjanjian yang dibuat oleh Aspian Nur, SH.M.Kn. Notaris di Balikpapan berupa " **IKATAN** " karena dalam **Pasal 1** Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 50 tanggal 6 September 2014 terdapat klausul yang menyatakan Rp. 4.200.000.000,- (empat milyar dua ratus juta rupiah) yang pembayarannya dilakukan secara bertahap sebanyak 2 (dua) kali angsuran maka jual beli tersebut " **belum selesai dan belum lunas pembayarannya** " oleh Tergugat – II sehingga Penggugat Rekonsensi – I/Tergugat Kompensi – I masih berhak atas tanah seluas  $\pm$  60.000 M2 (enam puluh ribu meter persegi) yang terletak di Jl. Projakal RT. 2 (dahulu) menjadi RT. 29 sekarang RT. 31 Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara sehingga sudah sepatutnya tuntutan angka **3** gugatan Penggugat Rekonsensi – I/ Tergugat Kompensi – I **menurut hukum dikabulkan ;** -----

**Menimbang**, bahwa dikarenakan tuntutan angka **3** telah dinyatakan dikabulkan maka terhadap tuntutan angka **4** Penggugat Rekonsensi – I/ Tergugat Kompensi – I karena menurut **Majelis** telah dipertimbangkan dalam kompensi dan telah dipertimbangkan bahwa tanah obyek sengketa merupakan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang digarap oleh Tambuku yang diteruskan penggarapan dan pengelolaannya oleh Abdul Muis, anak Tambuku dan telah dinyatakan tanah Negara seluas 60.000 M2 (enam puluh ribu meter persegi) adalah milik Abdul Muis Bin Tambuku **menurut hukum** maka karena tuntutan angka **4** berhubungan/ berkaitan langsung dengan tuntutan angka **3** maka mengenai Surat Keterangan Perwatasan tanggal 15 Desember 1975 atas nama Abdul Muis Bin Tambuku dalam tuntutan angka **4** sudah sepatutnya dikabulkan ; -----

**Menimbang**, bahwa selanjutnya **Majelis** akan mempertimbangkan tuntutan angka **5** gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi – I/ Tergugat Konpensasi – I yang menyatakan benar dan mempunyai kekuatan hukum mengikat akta perjanjian ikatan jual beli Nomor : 50 yang dilakukan antara orang tua / ayah Penggugat Rekonsensi kepada Tergugat Rekonsensi II di hadapan Notaris Aspian Nur, SH., M.Kn. (Turut Tergugat Rekonsensi – I) tertanggal 06 September 2014 ; -----

**Menimbang**, bahwa dalam Hukum Perdata, tentang syarat sahnya suatu perjanjian terdapat di dalam **Pasal 1320 KUHPerdata** yang berbunyi yaitu adanya kesepakatan untuk mengikatkan diri, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang diperbolehkan sedangkan dalam perumusan **Pasal 1320 KUHPerdata** merupakan suatu kumpulan syarat yang bersifat kumulatif maka dalam pembuktiannya **Majelis** akan menilai apakah semua unsur telah dipenuhi ; -----

**Menimbang**, bahwa unsur pertama dalam syarat sah suatu perjanjian adalah adanya kata sepakat yang pada dasarnya kata sepakat adalah pertemuan atau persesuaian kehendak antara para pihak di dalam perjanjian. Seseorang dikatakan memberikan persetujuannya atau kesepakatannya jika ia memang menghendaki apa yang disepakati ; -----

**Menimbang**, bahwa pengertian sepakat sebagai persyaratan kehendak yang disetujui (*overeenstemende wilsverklaring*) anta pihak-pihak. Pernyataan



pihak yang menawarkan dinamakan tawaran (*offerte*). Dan pernyataan pihak yang menerima penawaran dinamakan akseptasi (*acceptatie*) ; -----

**Menimbang**, bahwa berdasarkan **Pasal 1329 KUHPerdara** menyatakan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian, kecuali apabila menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap sedangkan menurut **Pasal 1330 KUHPerdara** menyatakan bahwa ada beberapa orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian, yakni Orang yang belum dewasa (*persons under 21 years of age*) dan Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan (*curatele or conservatorship*) ; -----

**Menimbang**, bahwa syarat sahnya perjanjian yang ketiga adalah adanya suatu hal tertentu (*een bepaald onderwerp*), suatu hal tertentu adalah hal bisa ditentukan jenisnya (*determinable*) dan **Pasal 1333 KUHPerdara** menentukan bahwa suatu perjanjian harus mempunyai pokok suatu benda (*zaak*) yang paling sedikit dapat ditentukan jenisnya. Suatu perjanjian harus memiliki **objek tertentu** dan suatu perjanjian haruslah mengenai suatu hal tertentu (*certainty of terms*), berarti bahwa apa yang diperjanjikan, yakni hak dan kewajiban kedua belah pihak. Barang yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit dapat ditentukan jenisnya (*determinable*) ; -----

**Menimbang**, bahwa berdasarkan **Pasal 1337 KUHPerdara** yang berbunyi “Suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum.”  
-----

**Menimbang**, bahwa ayah Penggugat Rekonpensi – I/ Tergugat Konpensi – I Abdul Muis Bin Tambuku mempunyai hak secara hukum dalam melakukan perjanjian dengan siapapun termasuk dengan Tergugat Rekonpensi – II, hal ini dikarenakan Abdul Muis Bin Tambuku memiliki tanah garapan berdasarkan Surat Keterangan Perwatasan tertanggal 15 Desember 1975 dan surat keterangan perwatasan tersebut dibuat berdasarkan Surat rekomendasi Dinas





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanian Rakyat Kota Praja Balikpapan Nomor : 97/A-K/61 tanggal 10 September 1962 tentang pemberian tanah garapan kepada Tambuku (ayah dari Almarhum Abdul Muis/ Kakek Penggugat Rekonpensi – I/ Tergugat Konpensi – I) di Kampung Batu ampar untuk membuka ladang yang kemudian sepeninggalan Tambuku diteruskan penguasaan dan pengelolaan oleh Abdul Muis Bin Tambuku dan oleh karena telah dipertimbangkan dalam konpensi dan dinyatakan menurut hukum obyek tanah sengketa yang terletak di Jalan Projakal RT.31, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara adalah milik Abdul Muis Bin Tambuku maka oleh karena telah terjadi kesepakatan jual beli tanah seluas  $\pm$  60.000.000 M2 antara Abdul Muis Bin Tambuku dengan Tergugat Rekonpensi – II/ Tergugat Konpensi – II yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 50 tanggal 6 September 2014 sehingga apa yang telah menjadi kesepakatan bersama tersebut mengikat para pihak itu sendiri, dan oleh karena itu, menurut **Majelis** tuntutan angka 5 gugatan Penggugat Rekonpensi – I/ Tergugat Konpensi – I dapat dikabulkan sekaligus mengabulkan tuntutan angka 6 gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi – I/ Tergugat Konpensi – I ; -----

**Menimbang**, bahwa selanjutnya **Majelis** akan mempertimbangkan tuntutan angka 7 gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi – I/ Tergugat Konpensi – I yang menyatakan benar dan mempunyai kekuatan hukum mengikat IMTN Nomor No.591/294/DPPR/2017 dan No.591/295/DPPR/2017 tertanggal 25 Oktober 2017 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat Rekonpensi II atas objek sengketa yang telah dijual belikan antara orang tua/ ayah Penggugat Rekonpensi kepada Tergugat Rekonpensi II sebagaimana angka 3 (tiga) dalam posita Rekonpensi di atasnya ; -----

**Menimbang**, bahwa dalam menerbitkan Surat Izin Membuka Tanah Negara, Tindakan Turut Tergugat Rekonpensi – II didasarkan pada Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor : 01 Tahun 2014 tentang Izin Membuka Tanah Negara dan berdasarkan Pasal 1 angka 13 Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 01 Tahun 2014 tentang Izin Membuka Tanah Negara yang dimaksud

Halaman 80 dari 90 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Bpp

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Izin Membuka Tanah Negara adalah izin yang diberikan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk kepada orang perorang atau badan hukum untuk membuka dan/atau mengambil manfaat dan mempergunakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara ; -----

**Menimbang**, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam konpensi dan berdasarkan bukti **TT. II – 1 s/d. TT. II – 11** bahwa tindakan Turut Tergugat Rekonpensi – II telah sesuai dengan Prosedur dan Tata cara Perolehan Memperoleh IMTN sebagaimana yang diatur di dalam **Pasal 6** Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 01 Tahun 2014 tentang Izin Membuka Tanah Negara dengan telah melakukan pemrosesan permohonan Izin Membuka Tanah Negara yang syarat – syaratnya telah diajukan oleh Tergugat Rekonpensi – II (vide bukti **TT.II – 2** dan **TT.II – 10**) dan pada tanggal 25 Oktober 2017 telah diterbitkan Izin Membuka Tanah Negara Nomor : 591/294/DPPR/2017, dengan memberikan izin kepada Abdul Muis.T yang bertindak untuk dan atas nama PT. Nusantara Anugrah Jaya untuk membuka tanah Negara seluas  $\pm 9.338$  M2 (sembilan ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Projakal RT.29, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara oleh H.M. Rizal Effendi, SE. Walikota Balikpapan dan Tergugat – II telah melakukan pembayaran atas tanah seluas 9.338 M2 terletak di Jalan Projakal KM.5.5 RT.031, RW. Graha Indah, Balikpapan Utara, Balikpapan sebesar Rp. 961.814,- (sembilan ratus enam puluh satu ribu delapan ratus empat belas rupiah) pada tanggal 30 April 2018 (vide bukti **T.II – 8** dan **T.II – 9**) dan pada tanggal 25 Oktober 2017 telah pula diterbitkan Izin Membuka Tanah Negara Nomor : 591/295/DPPR/2017, dengan memberikan izin kepada Abdul Muis.T yang bertindak untuk dan atas nama PT. Nusantara Anugrah Jaya untuk membuka tanah Negara seluas  $\pm 11.961$  M2 (sebelas ribu sembilan ratus enam puluh satu meter persegi) yang terletak di Jalan Projakal RT.29, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara oleh H.M. Rizal Effendi, SE. Walikota Balikpapan dan Tergugat – II telah melakukan pembayaran atas tanah seluas 11.961 M2 terletak di Jalan Projakal KM.5,5

Halaman 81 dari 90 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Bpp

### Disclaimer

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

Halaman 81



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT.031, RW. Graha Indah, Balikpapan Utara, Balikpapan sebesar Rp. 2.463.966,- (dua juta empat ratus enam puluh tiga ribu Sembilan ratus enam puluh enam rupiah) pada tanggal 30 April 2018 (vide bukti **T.II – 10 dan T.II – 11**), yang selanjutnya pada tanggal 03 Nopember 2017 oleh Turut Tergugat – II melalui Dinas Pertanahan Penataan Ruang selaku Penerbit Surat IMTN telah menyerahkan 1 (satu) lembar surat IMTN asli atas nama PT. Nusantara Anugrah Jaya letak lokasi Jalan Projakal RT.31, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara dengan luas  $\pm$  9.338 M2 (sembilan ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi) dan 1 (satu) lembar surat IMTN asli atas nama PT. Nusantara Anugrah Jaya letak lokasi Jalan Projakal RT.31, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara dengan luas  $\pm$  11.961 M2 (sebelas ribu sembilan ratus enam puluh satu) kepada Aspian Nur, SH. M.Kn. selaku Notaris (vide bukti **TT.II – 8, TT.II – 10 dan TT.II – 11**) ; -----

**Menimbang**, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas dan oleh karena menurut **Majelis**, Tergugat Rekonpensi – II telah memenuhi persyaratan yang diperuntukan untuk mendapatkan Izin Membuka Tanah Negara kepada Turut Tergugat Rekonpensi – II sebagaimana yang telah ditentukan dalam **Pasal 1 angka 13** Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor : 01 Tahun 2014 tentang Izin Membuka Tanah Negara maka dengan terbitnya Surat Izin Membuka Tanah Negara Nomor : 591/294/DPPR/2017 dan Surat Izin Membuka Tanah Negara Nomor : 591/295/DPPR/2017, semuanya tertanggal 25 Oktober 2017 oleh Turut Tergugat Rekonpensi – II diatas objek sengketa yang telah diperjual belikan antara orang tua/ ayah Penggugat Rekonpensi – I/ Tergugat Konpensi – I dengan Tergugat Rekonpensi – II dan senyatanya obyek tanah sengketa merupakan milik Penggugat Rekonpensi – I/ Tergugat Konpensi – I dan salah satu syarat untuk diajukan permohonan IMTN diantaranya Surat Keterangan Perwatasan tanggal 15 Desember 1975 maka dengan terbitnya Surat Izin Membuka Tanah Negara kepada Abdul Muis Bin Tambuku yang bertindak dan mewakili PT. Nusantara Anugrah Jaya oleh H. M. Rizal, SE., Walikota Balikpapan telah memenuhi ketentuan yang berlaku sehingga Surat Izin



Membuka Tanah Negara Nomor : 591/294/DPPR/2017 dan Surat Izin Membuka Tanah Negara Nomor : 591/295/DPPR/2017, semuanya tertanggal 25 Oktober 2017, harus dinyatakan **berlaku dan mempunyai kekuatan hukum**, sehingga tuntutan angka 7 gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi – I dapat dikabulkan ; -----

**Menimbang**, bahwa selanjutnya dipertimbangkan tuntutan angka 8 gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi – I/ Tergugat Konkensi – I yang mohon untuk menghukum Tergugat Rekonsensi – I, Tergugat Rekonsensi – II, Turut Tergugat Rekonsensi – I dan Turut Tergugat Rekonsensi – II untuk tunduk, taat dan melaksanakan isi Putusan dalam perkara ini ; -----

**Menimbang**, bahwa sebagaimana telah dinyatakan dalam gugatan Penggugat Rekonsensi – I/ Tergugat Konkensi – I bahwa kedudukan pihak sebagai Tergugat dengan Turut Tergugat mempunyai perbedaan yaitu Turut Tergugat hanya tunduk pada isi putusan Hakim di Pengadilan karena Turut Tergugat tidak melakukan sesuatu (perbuatan) sedangkan Tergugat melakukan perbuatan maka terhadap Tergugat Rekonsensi – I/ Penggugat Konkensi – I dan Tergugat Rekonsensi – II/ Tergugat Konkensi – II tidak dapat dihukum untuk tunduk dan taat pada putusan ini kecuali Turut Tergugat Rekonsensi – I/ Turut Tergugat Konkensi – I dan Turut Tergugat Rekonsensi – II/ Turut Tergugat Konkensi – II hanya tunduk pada isi putusan Hakim di Pengadilan maka oleh karena tuntutan Penggugat Rekonsensi – I/ Tergugat Konkensi – I mencampur Tergugat maupun Turut Tergugat sehingga menjadi rancu sehingga cukup beralasan menurut hukum untuk menolak tuntutan angka 8 gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi – I/ Tergugat Konkensi – I ; -----

**Menimbang**, bahwa selanjutnya akan mempertimbangkan tuntutan angka 9 gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi – I/ Tergugat Konkensi – I yang mohon untuk menghukum Tergugat Rekonsensi I membayar kepada Penggugat Rekonsensi kerugian Penggugat Rekonsensi baik materiil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) maupun immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ; -----



**Menimbang**, bahwa di dalam hukum perdata untuk menuntut suatu penggantian kerugian haruslah terdapat Perbuatan Melannggar Hukum yang dilakukan oleh pihak Tergugat ; -----

**Menimbang**, bahwa menurut Majelis tindakan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonsensi – I/ Penggugat Konpensi dengan menggugat Penggugat Rekonsensi – I/ Tergugat Konpensi – I adalah suatu tindakan yang dilindungi secara hukum. Hal ini dikarenakan tindakan Tergugat Rekonsensi – I/ Penggugat Konpensi untuk mempertahankan haknya dan hak untuk mempertahankan hak yang “dirasa” dilanggar oleh orang lain bukanlah suatu perbuatan melanggar hukum ; -----

**Menimbang**, bahwa dikarenakan tindakan yang dilakukan Tergugat Rekonsensi – I/ Penggugat Konpensi bukan merupakan Perbuatan Melanggar Hukum maka alasan permintaan ganti kerugian oleh Penggugat Rekonsensi – I/ Tergugat Konpensi – I tidaklah tepat dan tidak berkesesuaian oleh hukum dan oleh karena itu menurut **Majelis** terhadap tuntutan angka 9 dan oleh karena tuntutan permintaan ganti kerugian dalam angka 9 ditolak maka berkaitan dengan tuntutan angka 10 mengenai uang paksa (dwangsoom) harus pula dinyatakan ditolak ; -----

**Menimbang**, bahwa oleh karena tuntutan gugatan rekonsensi Penggugat Konpensi – I/ Tergugat Konpensi – I dikabulkan sebagian maka menolak gugatan Penggugat Rekonsensi – I/ Tergugat Konpensi – I untuk selain dan selebihnya ; -----

**DALAM INTERVENSI**

**Menimbang**, bahwa maksud dan tujuan gugatan Tergugat Intervensi sebagaimana tersebut diatas ; -----

**Menimbang**, bahwa selanjutnya **Majelis** akan mempertimbangkan Permohonan Intervensi dari Tergugat Intervensi (Voeging) ; -----

**Menimbang**, bahwa Tergugat Intervensi dalam dalilnya menyatakan bahwa Pemohon Intervensi mengaku memiliki tanah yang berada didalam objek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa perkara Nomor : 152/Pdt.G/2018/PN.Bpp berdasarkan Sertipikat HGB  
Nomor: 6094 tertanggal 18 Maret 2005 Jo Surat Ukur Nomor : 00437/Bt  
Ampar/2003 tertanggal 19 Mei 2003 ; -----

**Menimbang** bahwa ternyata setelah diadakan Pemeriksaan Setempat, menurut **Majelis**, ternyata tanah yang dimiliki oleh Tergugat Intervensi tidak bersinggungan dengan obyek tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat – I sedangkan diketahui menurut Penggugat tanah Tergugat intervensi berada diluar tanah obyek yang disengketakan dan menurut Tergugat – I dan Tergugat – II dan Turut Tergugat – II, tanah yang dimaksudkan oleh Tergugat Intervensi berada dalam tanah obyek sengketa ; -----.

**Menimbang** bahwa oleh karena alas hak terhadap tanah milik Tergugat Intervensi beralaskan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.6094 an. Hasan Basri sebagai pemegang hak yang merupakan bukti outentik yang terdapat data fisik maupun data yuridis dan yang menerbitkan instansi yang berwenang adalah Kantor Pertanahan Kota Balikpapan maka seharusnya pihak Tergugat Intervensi seharusnya melakukan pengecekan terlebih dahulu dengan meminta kepada kantor pertanahan tersebut untuk menunjukkan batas – batas tanah maupun lokasi yang dimana letak obyek tanah bersertifikat tersebut sebelum ikut bergabung dalam perkara No. 152/Pdt.G/2018/PN.Bpp. ; -----

**Menimbang**, bahwa dari alat – alat bukti yang diajukan Tergugat Intervensi sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, menurut Majelis tidak perlu dipertimbangkan karena setelah diperiksa dan diperhatikan dengan seksama ternyata surat gugatan Tergugat Intervensi tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku menurut hukum karena dalam surat gugatannya hanya terdapat alasan – alasan gugatan saja (fundamentum petendi atau posita) yang terdiri dari 2 bagian : -----

1. Bagian yang menguraikan kejadian/ peristiwa (fetelijkegronden) ;
2. Bagian yang menguraikan tentang dasar hukumnya (rechtgronden) ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan tuntutan atau petitum tidak dicantumkan atau tertulis dalam gugatan Tergugat Intervensi sehingga gugatannya menjadi tidak jelas dan terang sehingga merusak tata cara Hukum Acara, untuk itu gugatan Tergugat intervensi harus ditolak ; -----

### **DALAM KONPENSI, DALAM REKONPENSI DAN DALAM INTERVENSI**

**Menimbang**, bahwa oleh karena Penggugat Konpensi tidak dapat membuktikan dalil – dalil gugatannya dan gugatannya ditolak maupun Tergugat Intervensi gugatannya juga ditolak maka Penggugat Konpensi dan Tergugat Intervensi dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

**Mengingat** dan memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku serta peraturan-peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ; -----

### **MENGADILI**

#### **DALAM KONPENSI**

#### **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat – I ;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

#### **DALAM REKONPENSI**

Menolak gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi – I (Siti Jauriah) ;

Mengabulkan gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi – I (Iriansyah. dkk) untuk sebagian ; -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan Penggugat Rekonpensi – I (Iriansyah Bin Abdul Muis. T., Imansyah Bin Abdul Muis. T., Ratna Wati Binti Abdul Muis. T., M. Rudy Noor Bin Abdul Muis. T., Kiki Harmunita, AM. Binti Abdul Muis. T. dan Eva Harmuningsih, AM. Binti Abdul Muis. T) adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Abdul Muis Tambuku ; -----

Menyatakan Penggugat Rekonpensi – I berhak atas tanah yang terletak di Jl. Projakal RT. 2 (dahulu) menjadi RT. 29 sekarang RT. 31 Kelurahan Batu Ampar (dahulu) sekarang Kelurahan Graha Indah, Kecamatan balikpapan Utara, Kota Balikpapan dengan ukuran luas  $\pm 60.000 \text{ M}^2$  yang batas-batasnya : -----

- Sebelah utara : Sungai ;
- Sebelah timur : Lario/ jalan ;
- Sebelah selatan : Aman/ PDAM ;
- Sebelah barat : Tukacil ;

Menyatakan sah Surat Keterangan Perwatasan tanggal 15 Desember 1975 atas nama Abdul Muis Tambuku atas tanah objek sengketa ; -----

Menyatakan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 50 yang dilakukan antara orang tua / ayah Penggugat Rekonpensi – I (Iriansyah. dkk) dengan Tergugat Rekonpensi – II di hadapan Notaris Aspihan Nur, SH., M.Kn. (Turut Tergugat Rekonpensi – I) tertanggal 06 September 2014 sah menurut hukum dan mengikat para pihak ; -----

Menyatakan IMTN Nomor Nomor. 591/294/DPPR/2017 tertanggal 25 Oktober 2017 dan IMTN Nomor. 591/295/DPPR/2017 tertanggal 25 Oktober 2017 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat Rekonpensi – II diatas objek sengketa yang telah dijual belikan antara orang tua/ ayah Penggugat Rekonpensi – I kepada Tergugat Rekonpensi – II, berlaku dan berkekuatan hukum ; -----

Menolak gugatan Rekonvensi untuk selain dan selebihnya ; -----

Halaman 87 dari 90 Putusan Perdata Gugatan Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Bpp

#### Disclaimer

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



**DALAM INTERVENSI**

- Menolak gugatan Tergugat Intervensi ; -----

**DALAM KONPENSI, DALAM REKONPENSI, DALAM INTERVENSI**

Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat dan Tergugat Intervensi sebesar Rp 4.674.000,00 (empat juta enam ratus tujuh puluh empat ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan, pada hari Kamis, tanggal 19 September 2019. Oleh kami, BAMBANG TRENGGONO, SH. MH. sebagai Majelis Hakim , didampingi HARLINA RAYES, SH. M.Hum. dan AGNES HARI NUGRAHENI, SH. MH. masing – masing sebagai Hakim – Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 152/Pdt.G/2018/PN Bpp tanggal 29 Oktober 2018, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 3 Oktober 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh BAMBANG TRENGGONO, SH. MH., Ketua Majelis dengan Didampingi oleh AGNES HARI NUGRAHENI, SH. MH. dan BAMBANG CONDRO WASKITO, SH, MH., para Hakim Anggota tersebut, Hj. KARI, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut dan dihadiri oleh kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I (SITI JUARIAH), Kuasa Tergugat I (IRIANSYAH, DKK) Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat II, dan tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

AGNES HARI NUGRAHENI, SH., MH.

BAMBANG TRENGGONO, S.H..Mh.



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

BAMBANG CONDRO WASKITO, SH, MH.

Panitera Penganti

Hj. KARI

Perincian biaya :

1. Daftar .....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Proses .....	:	Rp50.000,00;
3. Biaya Pangilan .....	:	Rp3.278.000,00;
4. PNBP Pangilan .....	:	Rp50.000,00;
5. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp1.240.000,00;
6. PNBP Pemeriksaan setempat	:	Rp10.000,00;
7. Redaksi .....	:	Rp10.000,00
8. Matrai.....	:	Rp6.000,00;



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

Jumlah : Rp4.674.000,00;

( empat juta enam ratus tujuh puluh empat ribu rupiah )