



PUTUSAN

Nomor : 93/PDT/2014/PT.SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **SRI WAHYUNI INDAR DEWI**, Alamat di Jalan Sepaku Semoi No. 17 RT. 010 Kel. Margasari, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, **selanjutnya disebut sebagai Pemanding I semula Penggugat I.**
2. **SRI WULAN NINGSIH DEWI**, Alamat di Jalan Sepaku No. 18 RT. 10 Kel. Margasari, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, sebagai Pemanding II semula Penggugat II, Keduanya dalam hal ini memilih tempat kedudukan (domisili) hukum di Kantor Kuasanya H. HERU SUMANTO, SH dan M. FAHRILLAH, SH Advokad dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokad di Jalan Benteng No. 5 Surabaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 April 2012, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 27 Maret 2012 dibawah Nomor: 152/II/KA/Pdt/2012/PN.Bpp, **selanjutnya disebut sebagai Para Pemanding semula Para Penggugat.**

Melawan

HENGKY WIJAYA OEY, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Jend. Sudirman No. 279 RT. 09 Kelurahan Damai, Kota Balikpapan, dalam hal ini memilih tempat kediaman

Halaman 1 dari 60 halaman **Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR**



hukum (domisili) di kantor Kuasanya MAX E. IGIR,
SH Advokad/Pengacara dan Konsultan Hukum
beralamat di Jalan May.Jend. Soetoyo Gg. Sahabat
No. 61 RT. 57 Berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 28 Juli 2012 yang telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal
01 Agustus 2012, dibawah Nomor:
223/III/KA/2012/PN.Bpp, **selanjutnya disebut**
sebagai Terbanding semula Tergugat.

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor:
93/Pdt/2014/PT.SMR tanggal 24 September 2014 tentang Penunjukan
Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut pada
tingkat banding;
2. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan
Nomor: 62/Pdt.G/2012/PN.Bpp tanggal 10 Juli 2013 beserta surat-surat
yang bersangkutan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya bertanggal 27
April 2012 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan
dengan Nomor: 62/Pdt.G/2012/PN.Bpp tanggal 30 April 2012, berbunyi
sebagai berikut:

- Bahwa PENGGUGAT adalah sebagai anak kandung yang sah hasil
perkawinan antara M.W. ARYO HARDJONO Bin M. SATIR dengan
BUNAKIYAH NURDIANA, satu dan lain hal sebagaimana Bukti P – 1
terlampir ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 05 Mei 2001 M.W. ARYO HARDJONO bin M. SATIR In Casu Perkara ini ayah kandung PENGGUGAT telah meninggal dunia dan selanjutnya pada tanggal 17 Pebruari 2010 BUNAKIYAH NURDIANA In Casu Perkara ini adalah Ibu Kandung PENGGUGAT juga telah meninggal dunia, Vide Bukti P – 2 dan P – 3 terlampir ;
- Bahwa selama hidupnya Almarhum M.W. ARYO HARDJONO bin M. SATIR telah memiliki dan menguasai sebidang Tanah Perwatanan lebih kurang seluas 11.000 M2 atas nama W.A. HARDJONO yang terletak di Kampung Karang Bugis Kecamatan Balikpapan Utara Kotamadya Balikpapan, sekarang menjadi Kelurahan Mekar Sari Kecamatan Balikpapan Tengah Kota Balikpapan sempat dikenal Jalan A. Yani – Vide Copy Bukti P – 4 ;
- Bahwa Tanah Perwatanan seluas lebih kurang 11.000 M2 telah dikuasai dan di miliki secara adat oleh Almarhum M.W. ARYO HARDJONO bin M. SATIR sejak tanggal 1 Mei 1959, dan disamping itu pula Almarhum M.W. ARYO HARDJONO bin M. SATIR juga telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas Tanah tersebut – Bukti P-5;
- Bahwa dengan meninggalnya M.W. ARYO HARDJONO bin M. SATIR pada tanggal 05 Mei 2001 sebagaimana Bukti P – 2 tersebut, maka sebagai ahli waris yang sah adalah BUNAKIYAH NURDIANA In casu perkara ini Ibu kandung PENGGUGAT dan juga PENGGUGAT sendiri – Vide Bukti P - 6 terlampir ;
- Bahwa demikian pula dengan meninggalnya BUNAKIYAH NURDIANA pada Tanggal 17 Pebruari 2010 sebagai mana Bukti P – 3 tersebut, maka sebagai ahli waris yang sah adalah PENGGUGAT In Casu Perkara ini adalah hasil perkawinan antara Almarhum M.W. ARYO HARDJONO bin M. SATIR dengan Almarhum BUNAKIYAH NURDIANA – Vide Bukti p – 7 terlampir ;

Halaman 3 dari 60 halaman **Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum meninggalnya Ibu Kandung PENGGUGAT, Ibu Kandung PENGGUGAT (BUNAKIYAH NURDIANA) bersama - sama PENGGUGAT telah melakukan hubungan hukum tentang jual beli Tanah seluas kurang lebih 2.800 M2 dengan TERGUGAT In Casu perkara ini HENGKY WIJAYA OEY, dan selanjutnya untuk mengurus Sertifikat atas Tanah / Persil a quo, PENGGUGAT dalam hal ini diwakili RUDIANSYAH (Suami SRI WAHYUNI INDAR DEWI) telah menyerahkan surat – surat antara lain berupa : 1) Surat pernyataan Pemilik tanah atas nama W.A. HARDJONO tertanggal 11 Desember 1976 lengkap dengan Denah Situasi, 2). Surat ketetapan Iuran Pembangunan Daerah tahun 1980 tertanggal 27-2-1981, dan 3). Direktorat iuran Pembangunan Daerah / Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA Tahun 1976 / 1980 tertanggal 27 – 2 – 1981, satu dan lain hal sebagaimana Bukti tanda terima telah diserahkan surat – surat tertanggal 29 Juni 2005 Vide Bukti P - 8 terlampir ;
- Bahwa sebagai tindak lanjut atas Jual beli Tanah lebih kurang seluas 2.800 M2 tersebut, pada Tanggal 13 Juli 2005 Ibu Kandung PENGGUGAT (BUNAKIYAH NURDIANA) bersama – sama PENGGUGAT dan TERGUGAT telah menuangkan dalam bentuk Akta Notariil In Casu perkara ini Akta perjanjian No. 41 tanggal 13 Juli 2005 yang dibuat di hadapan MELANIA MIENSYE HAMBALI, SH. Notaris di Balikpapan, satu dan lain hal sebagaimana Akta perjanjian Nomor 41 Tanggal 13 Juli 2005 Bukti P – 9 terlampir ;
- Bahwa dalam Akta Perjanjian No. 41 Tanggal 13 Juli 2005 dihadapan MELANIA MIENSYE HAMBALI, SH Notaris di Balikpapan tersebut, telah diterangkan bahwa Almarhum Ibu kandung PENGGUGAT bersama – sama PENGGUGAT selaku pihak pertama adalah sebagai Pemilik dan berhak atas Tanah Perawatan bersedia menjual dan memindahkan serta menyerahkan Hak atas tanah / Persil seluas lebih kurang 2.800 M2

Halaman 4 dari 60 halaman **Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada TERGUGAT selaku Pihak Kedua dengan harga 150.000,- (Seratus Lima Puluh ribu Rupiah) untuk Permeter Persegi ;

- Bahwa selanjutnya berdasarkan pasal 1 Huruf b Akta Perjanjian No. 41 Tanggal 13 Juli 2005 pihak kedua In Casu Perkara ini TERGUGAT wajib membayar Rp. 111.330.000 (Seratus Sebelas Juta Tiga ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah) kepada PENGGUGAT In Casu Perkara ini Pihak Pertama, sedangkan sisa pembayaran atas jual beli Tanah / Persil tersebut akan dibayar oleh pihak kedua (TERGUGAT) kepada Pihak Pertama (PENGGUGAT) setelah pemecahan sertifikat (Tanda Buku Hak) atas persil tersebut telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan ;
- Bahwa adapun Hak atas Tanah / Persil luas 2.800 M2 yang dijual dan dipindahkan serta dialihkan oleh Almarhum Ibu Kandung PENGGUGAT bersama PENGGUGAT selaku Pihak Pertama kepada TERGUGAT selaku Pihak Kedua adalah merupakan sebagian dari Tanah / Persil seluas lebih kurang 11.000 M2 atas nama W.A. HARDJONO. Sebagaimana Bukti P – 4 tersebut ;
- Bahwa TERGUGAT dalam mengurus sertifikat Tanah / Persil lebih kurang seluas 2.800 M2 di Kantor Pertanahan Balikpapan tersebut, ternyata surat – surat Tanah yang asli sebagaimana Bukti P – 8 telah hilang – satu dan lain hal sebagaimana Copy Surat Tanda Bukti Lapor pada Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kalimantan Timur Resor Kota Balikpapan Nomor : TBL / 1019 / VII / 2010 / Ka.SP.K C Tanggal 27 Juli 2010 yang dilakukan oleh SONDANG SIMATUPANG sebagai Pelapor yang menyatakan pada Tahun 2009 telah Kehilangan Segel Tanah – Vide Bukti P – 10 terlampir ;
- Bahwa kemudian pada Tanggal, Bulan dan tahun yang bersamaan yaitu tanggal 27 Juli 2010 sebagai Copy bukti P – 11, TERGUGAT juga telah memberikan Kuasa kepada SONDANG SIMATUPANG untuk mengurus

Halaman 5 dari 60 halaman Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat – surat Tanah / Sertifikat Tanah di Jalan A. Yani RT. 05 Kelurahan Mekar Sari Kecamatan Balikpapan Tengah A/n. Almarhum W.A. HARDJONO Segel yang dibuat oleh Camat Balikpapan Utara pada Tanggal 11 Desember 1976 seluas 11.000 M2 ;

- Bahwa berdasarkan Copy Bukti P – 10 dan Copy P – 11 tersebut, telah membuktikan bahwa TERGUGAT **dengan sengaja hendak melepaskan tanggung jawan atas hilangnya surat – surat asli Hak atas Tanah** yang diserahkan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT sebagaimana bukti P – 8 tersebut diatas ;
- Bahwa sebagai akibat hilangnya surat Segel asli serta surat – surat Asli lainnya sebagaimana Bukti P – 8 tentang hak atas Tanah seluas lebih kurang 11.000 M2 A/n. W.A. HARDJONO tersebut, PENGGUGAT merasa sangat dirugikan karena tidak dapat mengurus Sertifikat Hak atas sisa Tanah / Persil seluas lebih kurang 11.000 M2 dikurangi 2.800 M2 yaitu seluas lebih kurang 8.200 M2 di Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;
- Bahwa disamping itu pula sebagai akibat atas hilangnya surat – surat Segel asli serta surat – surat Asli lainnya sebagaimana Bukti P – 8 tentang hak atas Tanah seluas lebih kurang 11.000 M2 A/n. W.A. HARDJONO pada Tahun 2009 sebagaimana Copy Bukti P – 10 tersebut, Ibu Kandung PENGGUGAT yang bernama BUNAKIYAH NURDIANA merasa sangat terpuak sekali hingga jatuh sakit dan selanjutnya meninggal dunia pada tanggal 17 Pebruari 2010 sebagaimana Bukti P – 3 tersebut diatas ;
- Bahwa PENGGUGAT berpendapat, bahwa atas perbuatan TERGUGAT yang telah menghilangkan surat segel asli serta surat-surat asli lainnyayang berkaitan dengan hak atas Tanah A/n. W.A. HARDJONO adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (**Onrechmatige daad**) sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata ;

Halaman 6 dari 60 halaman Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara tersebut telah menentukan “**bahwa tiap perbuatan Melawan Hukum, yang merugikan pada seseorang, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan / menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian atas kesalahan / perbuatan yang ditimbulkannya** “ ;
- Bahwa selanjutnya sesuai dengan perkembangan baik dari doktrin Hukum maupun Yurisprudensi, pengertian tentang Perbuatan Melawan Hukum telah diperluas pengertiannya sebagaimana Putusan **Albert Hooge Raad Tahun 1919**, sehingga pengertian Perbuatan Melawan Hukum telah tercakup didalamnya yaitu “ **suatu tindakan atau kelalaian yang atau melanggar Hak orang lain atau bertentangan kewajiban sendiri menurut Hukum dari orang yang melakukan tindakan itu atau bertentangan dengan kesusilaan baik atau kecermatan yang diharuskan dalam pergaulan** “ ;
- Bahwa selanjutnya PENGGUGAT berpendapat, bahwa atas perbuatan yang telah dilakukan oleh TERGUGAT a quo, PENGGUGAT berhak menuntut Ganti Rugi baik kerugian secara materiel maupun kerugian secara immaterial ;
- Bahwa tentang besarnya tuntutan Ganti Rugi PENGGUGAT terhadap TERGUGAT dapat dirinci sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIEL :

- a. Bahwa oleh karena TERGUGAT telah menghilangkan surat segel asli serta surat-surat asli lainnya yang berkaitan dengan hak atas Tanah A/n. W.A. HARDJONO, maka PENGGUGAT tidak dapat mengurus sertifikat Hak atas Tanah seluas lebih kurang 8.200 M2 X Rp. 2.000.000, = Rp. 16.400.000.000,- (Enam Belas Milyar Empat Ratus Juta Rupiah), mengingat harga Tanah di Kelurahan Mekar sari, Kecamatan Balikpapan

Halaman 7 dari 60 halaman **Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah, Kota Balikpapan setempat dikenal dengan nama Jl. A.Yani adalah sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) Permeter Persegi ;

- b. Bahwa disamping itu pula TERGUGAT harus membayar sisa jual beli Tanah seluas lebih kurang 2.800 M2 sesuai Akta No. 41 Tanggal 13 Juli 2005 yang dibuat dihadapan MELANIA MIENSYE HAMBALI, SH Notaris di Balikpapan yaitu sebesar Rp. 420.000.000,- - Rp. 111.330.000,- = Rp. 308.670.000,- (Tiga ratus Delapan Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah) ;

Jadi seluruh jumlah Ganti Rugi secara materiel yang harus dibayar TERGUGAT kepada PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 16.400.000.000,- + Rp. 308.670.000,- = Rp. 16.708.670.000,- (Enam Belas Milyar Tujuh Ratus Delapan Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah) ;

KERUGIAN IMMATERIEL :

- Bahwa tentang besarnya kerugian Immateriel tidak dapat demikian saja dinilai berapa besarnya kerugian yang diderita PENGGUGAT sebagai akibat hilangnya surat segel asli serta surat-surat asli lainnya yang berkaitan dengan hak atas Tanah A/n. W.A. HARDJONO tersebut, karena disamping PENGGUGAT tidak dapat mengurus sertifikat Hak atas Tanah seluas lebih kurang 8.200 M2 juga Ibu Kandung PENGGUGAT yang bernama BUNAKIYAH NURDIANA telah meninggal dunia, dengan demikian patut dan wajarlah apabila PENGGUGAT menuntut kepada TERGUGAT untuk membayar Ganti Rugi atas kerugian secara Immateriel sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah) ;
- Bahwa disamping PENGGUGAT berhak menuntut Ganti Rugi baik Ganti Rugi secara materiel maupun Ganti Rugi secara Immateriel sebagaimana tersebut diatas, PENGGUGAT menurut Hukum juga berhak menuntut Uang Paksa (**Dwangsom**) untuk setiap harinya kepada TERGUGAT, apabila TERGUGAT tidak melaksanakan dan / atau lalai untuk

Halaman 8 dari 60 halaman **Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan isi Putusan a quo, adapun uang paksa yang harus dibayar oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan ;

- Bahwa untuk menjamin Gugatan PENGGUGAT agar tidak sia – sia, maka PENGGUGAT mohon agar dalam perkara a quo diletakkan Sita jaminan (**Conservatoir Beslaag**) terhadap barang – barang bergerak maupun tidak bergerak milik TERGUGAT, dan karenanya tidak diperlukan rincian lebih lanjut sepanjang dapat menjamin Gugatan PENGGUGAT ;
- Bahwa oleh karena Gugatan PENGGUGAT a quo diajukan berdasar alasan-alasan serta bukti – bukti yang benar, maka terhadap Putusan dalam Perkara a quo Mohon dapatnya dijalankan terlebih dahulu (**Uitvoerbaar bin Voorraad**) walaupun ada Bantahan Banding maupun Kasasi ;

M a k a,

Berdasarkan alasan – alasan serta bukti – bukti tersebut diatas, PENGGUGAT mohon kepada Pengadilan Negeri Balikpapan untuk berkenan memutuskan sebagai berikut :

- Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT seluruhnya ;
- Menetapkan bahwa PENGGUGAT adalah sebagai anak kandung yang sah dari perkawinan antara M W. ARYO HARDJONO bin M. SATIR pada Tanggal 03 Mei 2001 dan meninggalnya BUNAKIYAH NURDIANA pada tanggal 17 Pebruari 2010, maka PENGGUGAT adalah sebagai ahli waris yang sah menurut Hukum ;
- Menyatakan Surat pernyataan Pemilik Tanah atas nama W.A. HARDJONO yang dibuat diatas segel dan diketahui Camat Kepala Pemerintahan Kecamatan Balikpapan Utara Tertanggal 11 Desember 1976 sebagaimana Copy Bukti P – 4 adalah sah menurut Hukum ;

Halaman 9 dari 60 halaman Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa sebidang Tanah Perbatasan seluas lebih kurang 11.000 M2 atas nama W.A. HARDJONO sebagaimana Copy Bukti P – 4 yang terletak di Kampung Karang Bugis Kecamatan Balikpapan Utara, Kotamadya Balikpapan, sekarang menjadi Kelurahan Mekar Sari Kecamatan Balikpapan Tengah Kota Balikpapan setempat dikenal Jalan A. Yani menurut Hukum adalah sah milik Almarhum M.W. ARYO HARDJONO ;
- Menyatakan bahwa dengan meninggalnya Almarhum M.W. ARYO HARDJONO dan Almarhum BUNAKIYAH NURDIANA, maka yang berhak atas sebidang Tanah seluas lebih kurang 11.00 M2 adalah PENGGUGAT In Casu Perkara ini **SRI WAHYUNI INDAR DEWI** dan **SRI WULAN NINGSIH DEWI** ;
- Menyatakan menurut Hukum bahwa Perjanjian Jual Beli Tanah / Persil seluas lebih kurang 2.800 M2 sebagaimana Akta No. 41 Tanggal 13 Juli 2005 antara BUNAKIYAH NURDIANA bersama – sama PENGGUGAT dengan TERGUGAT yang dibuat dihadapan MELANIA MIENSYE HAMBALI, SH Notaris di Balikpapan, maka dengan meninggalnya BUNAKIYAH NURDIANA pada tanggal 17 Pebruari 2010 sebagaimana Bukti P – 3, PENGGUGAT adalah yang berhak menerima sisa pembayaran atas jual beli tanah / Persil sebesar Rp. 308.670.000,- (Tiga Ratus Delapan Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah) ;
- Menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (**Onrechmatige daad**) sebagaimana yang diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara karena telah menghilangkan surat segel asli beserta surat asli lainnya yang berkaitan dengan hak atas Tanah atas nama W.A. HARDJONO ;
- Menyatakan karena TERGUGAT telah menghilangkan surat segel asli beserta surat-surat asli lainnya yang berkaitan dengan hak atas Tanah

Halaman 10 dari 60 halaman **Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama W.A. HARDJONO, maka PENGGUGAT tidak dapat mengurus Sertifikat Hak atas tanah / persil seluas kurang lebih 8.200 M2 di Kantor Pertanahan Kota Balikpapan ;

- Menyatakan bahwa oleh karena TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (**Onrechmatige daad**), maka PENGGUGAT berhak menuntut Ganti Rugi baik ganti Rugi secara materiel maupun ganti Rugi secara Immateriel kepada TERGUGAT ;
- Menghukum TERGUGAT untuk membayar Ganti Rugi baik Ganti Rugi secara materiel maupun Ganti Rugi secara Immateriel kepada PENGGUGAT yaitu :

KERUGIAN MATERIEL :

- a. Bahwa oleh karena TERGUGAT telah menghilangkan surat segel asli serta surat-surat asli lainnya yang berkaitan dengan hak atas Tanah A/n. W.A. HARDJONO, maka PENGGUGAT tidak dapat mengurus sertifikat Hak atas Tanah seluas lebih kurang 8.200 M2 X Rp. 2.000.000, = Rp. 16.400.000.000,- (Enam Belas Milyar Empat Ratus Juta Rupiah), mengingat harga Tanah di Kelurahan Mekar sari, Kecamatan Balikpapan tengah, Kota Balikpapan setempat dikenal dengan nama Jl. A.Yani adalah sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) Permeter Persegi ;
- b. Bahwa disamping itu pula TERGUGAT harus membayar sisa jual beli Tanah seluas lebih kurang 2.800 M2 sesuai Akta No. 41 Tanggal 13 Juli 2005 yang dibuat dihadapan MELANIA MIENSYE HAMBALI, SH Notaris di Balikpapan yaitu sebesar Rp. 420.000.000,- - Rp. 111.330.000,- = Rp. 308.670.000,- (Tiga ratus Delapan Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah) ;

Jadi seluruh jumlah Ganti Rugi secara materiel yang harus dibayar TERGUGAT kepada PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 16.400.000.000,- +



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 308.670.000,- = Rp. 16.708.670.000,- (Enam Belas Milyar Tujuh Ratus Delapan Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah) ;

KERUGIAN IMMATERIEL :

- Bahwa tentang besarnya kerugian Immateriel tidak dapat demikian saja dinilai berapa besarnya kerugian yang diderita PENGGUGAT sebagai akibat hilangnya surat segel asli serta surat-surat asli lainnya yang berkaitan dengan hak atas Tanah A/n. W.A. HARDJONO tersebut, karena disamping PENGGUGAT tidak dapat mengurus sertifikat Hak atas Tanah seluas lebih kurang 8.200 M2 juga Ibu Kandung PENGGUGAT yang bernama BUNAKIYAH NURDIANA telah meninggal dunia, dengan demikian patut dan wajarlah apabila PENGGUGAT menuntut kepada TERGUGAT untuk membayar Ganti Rugi atas kerugian secara Immateriel sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah) ;
- Menghukum TERGUGAT untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) setiap harinya kepada PENGGUGAT, apabila TERGUGAT tidak melaksanakan dan / atau lalai terhadap isi Putusan a quo yaitu sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan ;
- Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (**Conservatoir Beslaag**) yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Balikpapan sebagaimana yang dimohonkan tersebut diatas ;
- Menyatakan putusan dalam Perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu (**Uitvoerbaar bij Voorraad**) walaupun ada Bantahan, Banding maupun Kasasi ;
- Menghukum TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada putusan a quo;

D a n , a t a u,

Apabila Pengadilan Negeri Balikpapan berpendapat lain, Mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya menurut Hukum yang baik dan bijaksana (**Ex aequo et bono**) ;

Halaman 12 dari 60 halaman **Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR**



Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya bertanggal 08 Agustus 2012 mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM POKOK PERKARA (DALAM KONVENSI) :

1. Bahwa setelah meneliti gugatan Penggugat, dengan ini Tergugat menyatakan secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat ;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang dimulai dengan silsilah keluarga sampai pada tuntutan kepemilikan atas tanah seluas 11.000 M2 tidak perlu kami tanggapi dalam jawaban ini karena pembuktian dalil kepemilikannya masih harus melalui proses persidangan perdata secara tersendiri ;
3. Bahwa membaca dan meneliti dalil gugatan Penggugat dapat kami katakan bahwa gugatan Penggugat sangat membingungkan Tergugat karena disatu sisi menyatakan menuntut pembayaran sesuai Akta Perjanjian No. 41 tanggal 13 Juli 2005 dan dilain sisi menyatakan menuntut kerugian baik kerugian materil maupun kerugian Immateril karena Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Bahwa benar antara Tergugat dengan Penggugat & Ibu Penggugat pada tanggal 13 Juli 2005 telah melakukan transaksi pengikatan jual-beli atas tanah yang terletak di kelurahan Mekar sari, seluas 2.800 M2 yang di buat di Kantor Notaris MELANIA MIENSYE HAMBALI, SH dengan Akta No. 41 tanggal 13 Juli 2005 ;
5. Bahwa benar dalam transaksi jual-beli tersebut telah disepakati harga permeter tanah seluas 2.800 M2 tersebut adalah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; dan selanjutnya sebagian dari harga tanah tersebut sebesar Rp. 111.330.000,- wajib diserahkan oleh Tergugat pada saat penanda tangan akta perjanjian sedangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sisanya akan dibayar setelah ada pemecahan sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan kota Balikpapan ;

6. Bahwa segala kewajiban Tergugat sesuai akta perjanjian No. 41 tersebut telah dipenuhi oleh Tergugat bahkan Tergugat telah membayar lebih dari itu ; Tapi sebaliknya Penggugat tidak dapat membuktikan di Kantor Pertanahan Kota Balikpapan atas tanah/persil yang dijadikan transaksi dalam akta perjanjian No. 41 tersebut yaitu seluas 2.800 M2 ; karena ternyata luas tanah yang hanya bisa dimohonkan oleh Penggugat di Kantor Pertanahan hanyalah tanah seluas 1086 M2 saja dan itupun berdasarkan surat Kepala kantor Pertanahan Kota Balikpapan tanggal 21 Juni 2012 permohonan Hak tersebut tidak bisa juga diproses oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan karena tanah seluas 1086 M2 tersebut di klaim oleh orang yang bernama ACHMAD SYAWAL, pada tanggal 27 Juni 2006 ; Dan pada tanggal 29 juli 2006 tanah seluas 1086 M2 yang dimohonkan tersebut di klaim juga oleh orang yang bernama **MOCHTAR NOOR** sebagai miliknya ;

7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas tuntutan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah sengaja menghilangkan Surat Segel Asli atas nama W.A. HARDJONO tanggal 11 Desember 1976, sehubungan dengan surat segel tersebut, disini Tergugat akan menjelaskan bahwa pada awalnya surat segel asli tersebut disimpan di kantor notaris, tapi karena diperlukan sebagai syarat dalam permohonan hak yang diajukan oleh BUNAKIYAH NURDIANA (Ibu Penggugat) di kantor pertanahan kota Balikpapan, maka terpaksa Tergugat mengambil segel asli tersebut dari kantor notaris dan atas persetujuan bersama dengan penggugat segel asli tersebut kami bawah bersama ke kantor

Halaman 14 dari 60 halaman Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR



pertanahan kota Balikpapan dan diterima oleh pegawai kantor yang bernama TUNTUTN Nip. 010158958 tanggal 21 Juni 2007 ;

8. Bahwa pada tahun 2009 Tergugat pernah memintakan kembali segel asli tersebut di kantor pertanahan kota Balikpapan, tapi ternyata surat segel itu tidak diketemukan lagi di kantor BPN dan malah kami disuruh lapor polisi sehingga terbitlah Surat tanda Bukti Laport pada Kepolisian Negara RI Daerah Kalimantan Timur Resor Kota Balikpapan tanggal 27 Juli 2010 ; Namun setelah Tergugat menyurat kembali ke kantor pertanahan dengan melampirkan surat tanda terima berkas permohonan hak yang diterima oleh staf BPN Balikpapan tanggal 21 Juni 2007, akhirnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan melalui suratnya tanggal 09 Agustus 2012 menyatakan bahwa Surat segel Asli yang dilampirkan pada permohonan an. Alm. Bunakiyah Nurdiana,Cs, benar diserahkan di kantor pertanahan kota Balikpapan tanggal 21 Juli 2007 ; Dengan demikian Surat Segel Asli tersebut ternyata tersimpan di BPN Kota Balikpapan ; Bahwa dengan adanya surat bukti dari kepala kantor pertanahan kota Balikpapan tersebut telah membuktikan bahwa Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yaitu sengaja menghilangkan surat segel asli tersebut ;
9. Bahwa oleh karena Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka segala dalil tuntutan ganti rugi penggugat terhadap tergugat harus dinyatakan ditolak secara keseluruhannya ;
10. Bahwa permohonan putusan serta merta oleh Penggugat haruslah ditolak dan dikesampingkan karena tidak berdasar ;
11. Bahwa permintaan Conservatoir Beslag atas harta-harta lain milik Tergugat harus juga dinyatakan ditolak karena tidak beralasan dan tidak ada kepentingan lain yang dikhawatirkan merugikan Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa permintaan uang paksa sebesar Rp. 5.000.000,- setiap hari keterlambatan / lalai melaksanakan putusan harus juga dinyatakan ditolak karena tidak beralasan hukum samasekali ;
13. Bahwa berdasar pada uraian-uraian kami tersebut diatas, maka sangatlah jelas gugatan Penggugat adalah tidak berdasar pada landasan hukum yang benar sehingga sangatlah patut untuk ditolak atau dinyatakan tidak diterima ;

III. DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa apa yang telah terurai dalam konvensi mohon dianggap termuat kembali dalam rekonvensi ini sebagai bagian yang tidak terpisahkan serta merupakan dasar dan alasan diajukan gugatan rekonvensi ini ;
2. Bahwa benar antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi pada tanggal 13 Juli 2005 telah melakukan transaksi pengikatan jual beli atas tanah yang terletak di Kelurahan Mekar Sari, seluas 2.800 M2 yang di buat di Kantor Notaris MELANIA MIENSYE HAMBALI, SH dengan Akta No. 41 tanggal 13 Juli 2005 ;
3. Bahwa benar dalam transaksi jual beli tersebut telah disepakati harga permeter tanah seluas 2.800 M2 tersebut adalah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; dan selanjutnya sebagian dari harga tanah tersebut sebesar Rp. 111.330.000,- wajib diserahkan oleh tergugat pada saat penanda tangan akta perjanjian sedangkan sisanya akan dibayar setelah ada pemecahan sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan kota Balikpapan ;
4. Bahwa segala kewajiban Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sesuai akta perjanjian No. 41 tersebut telah dipenuhi oleh Penggugat Rekonvensi bahkan Penggugat Rekonvensi telah membayar kepada Tergugat Rekonvensi sebesar Rp. 140.330.000,- (seratus empat puluh

Halaman 16 dari 60 halaman Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta tiga ratus tiga puluh ribu rupiah) ; Tapi sebaliknya Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan di Kantor Pertanahan Kota Balikpapan atas tanah/persil yang dijadikan transaksi dalam akta perjanjian No.41 tersebut seluas 2.800 M2 ; karena ternyata luas tanah yang hanyalah atas tanah seluas 1086 M2 saja dan itupun berdasarkan surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tanggal 21 Juni 2012 permohonan hak tersebut tidak bisa juga diproses oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan karena tanah seluas 1086 M2 tersebut di klaim oleh orang yang bernama **ACHMAD SYAWAL** pada tanggal 27 Juni 2006 ; Dan pada tanggal 20 Juli 2006 tanah seluas 1086 M2 yang dimohonkan tersebut di klaim juga oleh orang yang bernama **MOCHTAR NOOR** sebagai tanah miliknya ;

5. Bahwa transaksi pengikatan jual beli antara Penggugat Rekonvensi dengan tergugat Rekonvensi atas tanah yang terletak di Kelurahan Mekar Sari, seluas 2.800 M2 yang di buat di kantor Notaris MELANIA MIENSYE HAMBALI, SH dengan Akta No. 41 tanggal 13 Juli 2005 harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum ;

6. Bahwa oleh karena lahan seluas 2.800 M2 yang telah dijual oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sesuai akta perjanjian No. 41 tersebut diatas ternyata hanya fiktif belaka karena tidak sesuai dengan keadaan dilapangan, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian baik materiil maupun kerugian Immateriil dan untuk itu Penggugat Rekonvensi menuntut kepada Tergugat Rekonvensi segala kerugian yang terurai sebagai berikut :

5.1. Kerugian Material :

a. Uang sejumlah Rp. 140.330.000,- yang sudah dibayarkan oleh Penggugat rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi ;

Halaman 17 dari 60 halaman **Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR**



b. Bunga 10 % setiap bulan dari Rp.140.330.000,- selama 6 Tahun (72 Bulan) = Total Rp. 1.010.376.000,- (satu milyar sepuluh juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) ;

c. Keuntungan yang diharapkan dari lahan seluas 2.800 M2 bila diuangkan dengan harga Rp. 2.000.000,- per meter persegi sesuai penaksiran dari Tergugat Rekonvensi, maka total jumlahnya yaitu Rp. 5.600.000.000,- (lima milyar enam ratus juta rupiah) ;

5.2. Kerugian Immateri : yaitu tercemarnya nama baik Penggugat rekonvensi di kalangan pengusaha karena sebagai pengusaha, nama baik merupakan modal utama untuk dapat menjalin hubungan antar sesama relasi pengusaha demi untuk meraih kesuksesan yang diidam-idamkan ; sebab bagi orang awan, dengan duduknya Penggugat rekonvensi di sidang pengadilan dengan tuntutan melakukan Perbuatan Melawan Hukum mempunyai konsekuensi negative bahwa orang tersebut tidak dapat dipercaya dan sangat merugikan Penggugat rekonvensi ;

Bahwa kerugian ini tidak dapat dinilai dengan uang namun dapat diperkirakan tidak kurang dari Rp. 10.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;

7. Bahwa untuk menjamin tuntutan Penggugat Rekonvensi dan disamping adanya kekhawatiran Tergugat Rekonvensi tidak ada iktikat baik untuk membayar tuntutan Penggugat rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi mohon, agar Pengadilan Negeri Balikpapan meletakkan Sita Jaminan atasnya beserta benda-benda bergerak lainnya milik Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi ;

8. Bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi telah didukung oleh bukti yang sah dan autentik kebenarannya dan tak terbantahkan lagi oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Rekonvensi, oleh karena itu dianggap telah memnuhi elemen-elemen lembaga “ Uitvoerbaar Bij Voorraad “. Karenanya mohon supaya perkara ini dinyatakan dapat dijelaskan lebih dahulu, meskipun ada verzet, banding, kasasi dan atau upaya hukum lainnya ;

9. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara dalam semua tingkatan peradilan perkara ini ;

Berdasarkan pada hal-hal tersebut di atas, maka dengan segala kerendahan hati bersama ini Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

I. Dalam Pokok Perkara/Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

II. Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum, transaksi pengikatan jual beli antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi atas tanah yang terletak di Kelurahan Mekar Sari, seluas 2.800 M2 yang di buat di Kantor Notaris MELANIA MIENSYE HAMBALI, SH sesuai Akta No. 41 tanggal 13 Juli 2005 harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum.
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk mengembalikan segala kerugian Penggugat Rekonvensi yaitu :

3.1. Kerugian Material :

- a. Uang sejumlah Rp. 140.330.000,- yang sudah dibayarkan oleh Penggugat rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi ;



b. Bunga 10 % setiap bulan dari Rp.140.330.000,- selama 6 Tahun (72 Bulan) = Total Rp. 1.010.376.000,- (satu milyar sepuluh juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) ;

c. Keuntungan yang diharapkan dari lahan seluas 2.800 M2 bila diuangkan dengan harga Rp. 2.000.000,- per meter persegi sesuai penaksiran dari Tergugat Rekonvensi, maka total jumlahnya yaitu Rp. 5.600.000.000,- (lima milyar enam ratus juta rupiah) ;

3.2. Kerugian Immaterial : yaitu tercemarnya nama baik Penggugat rekonvensi di kalangan pengusaha karena sebagai pengusaha, nama baik merupakan modal utama untuk dapat menjalin hubungan antar sesama relasi pengusaha demi untuk meraih kesuksesan yang diidam-idamkan ; sebab bagi orang awan, dengan duduknya Penggugat rekonvensi di sidang pengadilan dengan tuntutan melakukan Perbuatan Melawan Hukum mempunyai konsekuensi negative bahwa orang tersebut tidak dapat dipercaya dan sangat merugikan Penggugat rekonvensi ;

Bahwa kerugian ini tidak dapat dinilai dengan uang namun dapat diperkirakan tidak kurang dari Rp. 10.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;

4. Bahwa untuk menegakan terpenuhinya tuntutan Penggugat Rekonvensi dan disamping adanya kekhawatiran Tergugat Rekonvensi tidak ada itikad baik untuk membayar tuntutan Penggugat rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi mohon, agar Pengadilan Negeri Balikpapan meletakkan Sita Jaminan atasnya beserta benda-benda bergerak lainnya milik Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi ;

5. Bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi telah didukung oleh bukti yang sah dan autentik kebenarannya dan tak terbantahkan lagi oleh Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi, oleh karena itu dianggap telah memenuhi elemen-elemen lembaga "Uitvoerbaar Bij Voorraad"; karenanya mohon supaya perkara ini dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun ada verzet, banding, kasasi dan atau upaya hukum lainnya ;

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara dalam semua tingkatan peradilan perkara ini.

Atau

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang adil dan menurut hukum (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Balikpapan telah menjatuhkan putusan Nomor: 62/Pdt.G/2012/PN.Bpp tanggal 10 Juli 2013 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

I. DALAM KONPENSASI

Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya.

II. DALAM REKONPENSASI

A. Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat rekonvensi / para Penggugat konvensi tersebut tidak dapat diterima.

B. Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima.

III. DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI

- Menghukum para Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonvensi untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini berjumlah Rp. 2.196.000,- (dua juta seratus sembilan puluh enam ribu rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca berturut-turut:

1. Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Drs. H. DJAMALUDDIN DN, SH.M.Hum Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan yang menyatakan bahwa pada tanggal 23 Juli 2013 para Penggugat / Para Pembanding melalui kuasanya H. HERU SUMANTO, SH Advokat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juli 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 193/II/KA/Pdt/2013/PN.Bpp telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 10 Juli 2013 tersebut untuk dapat diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding.
2. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh MIRNA RUSDIANTI, SH Jusita Pengadilan Negeri Balikpapan yang menyatakan bahwa pada tanggal 12 Agustus 2013 permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada kuasa Terbanding semula kuasa Tergugat.
3. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan memori banding oleh MIRNA RUSDIANTI, SH Jusita Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 7 Nopember 2013 telah diberitahukan dan diserahkan memori banding dengan cara seksama kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat.
4. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding oleh IKA DINI NOVIA R Jusita Pengganti pada tanggal 6 Maret 2014 telah diberitahukan dan diserahkan Kontra Memori Banding dengan cara seksama kepada Kuasa para Pembanding semula Kuasa para Penggugat.
5. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) yang dibuat oleh HERRY ARIFIANTO, SH Jusita Pengganti pada tanggal 23 April 2014 telah memberi kesempatan kepada Kuasa para Pembanding semula Kuasa para Penggugat agar datang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 22 dari 60 halaman Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR



Balikpapan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu yang telah ditentukan sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Samarinda.

6. Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) yang dibuat oleh MIRNA RUSDIANTI, SH Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 7 Nopember 2013 telah memberi kesempatan kepada Kuasa Terbanding semula Kuasa Tergugat agar datang ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu yang telah ditentukan sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Samarinda ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari para Pemanding semula para Penggugat/Penggugat I dan II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa para Pemanding semula para Penggugat melalui kuasanya dalam memori banding bertanggal 15 Juli 2013 menyatakan keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama Nomor: 62/Pdt.G/2012/PN.Bpp tanggal 10 Juli 2013 dengan alasan-alasan pada pokoknya:

- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 62/Pdt.G/2012/PN.Bpp tanggal 10 Juli 2013 sama sekali tidak memiliki nilai/kualitas sebagai pertimbangan hukum karena Majelis Hakim sama sekali tidak menjelaskan secara rinci dan jelas tentang alat-alat bukti, serta fakta hukum yang terungkap dipersidangan, dan hanya mengambil oper jawaban maupun duplik tanpa mengaitkan dengan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi/ Pemanding, hal tersebut merupakan bukti bahwa pertimbangan hukum

Halaman 23 dari 60 halaman Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang secara keseluruhan sebagaimana terurai pada halaman 47 s/d 54 telah menyimpang dari dasar gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi/Pembanding, oleh karenanya menurut Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Nomor: 372 K/Sip/1970 tanggal 1 September 1971 menyatakan "putusan Pengadilan yang didasarkan atas pertimbangan yang menyimpang dasar gugatan harus dibatalkan".

- Bahwa demikian pula dalam menilai alat-alat bukti yang disampaikan oleh Tergugat Kompensi/Penggugat Rekompensi/Terbanding, khususnya tentang bukti T-6 berupa ralat pernyataan tanggal 26 Mei 2009 yang dibuat tanggal 1 Desember 2010 yang menjadi dasar terbitnya bukti T-7 berupa surat dari Badan Pertanahan Kota Balikpapan Nomor: 1093/64.71/600.002/VII/2013 tanggal 14 Juni 2013 perihal Ralat Surat Nomor: 676/64.71/600.002/V/2012 tanggal 29 Mei 2013 yang merupakan upaya Tergugat dalam permintaan klarifikasi terhadap bukti P-12, P-14 dan P-27 terhadap bukti tersebut tidak pernah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya.
- Bahwa terhadap bukti T-6, T-7 tersebut baru disampaikan oleh Tergugat Kompensi/Penggugat Rekompensi/Terbanding setelah adanya gugatan perkara Nomor: 62/Pdt.G/2012/PN.Bpp dan dalam dalil jawaban maupun duplik sama sekali tidak pernah mendalilkan adanya bukti T-6, T-7 tersebut, bukti T-7 penyerahan bukti tersebut disampaikan kepada Majelis Hakim tingkat pertama ketika pada tahap kesimpulan, hal mana jelas tidak memberikan kepastian hukum bagi Penggugat;
- Bahwa selengkapny alasan-alasan dalam memori banding tersebut sebagaimana tertuang secara lengkap dalam memori banding tanggal 1 Oktober 2013, yang pada akhirnya Pembanding mohon Pengadilan Tinggi Samarinda memberikan putusan:

Halaman 24 dari 60 halaman Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi.
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 62/Pdt.G/2012/PN.Bpp tanggal 10 Juni 2013.
- Mengabulkan gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
- Menghukum Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa dalam Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa keberatan-keberatan pemohon yang tercantum dalam memori banding tanggal 6 Nopember 2013 dengan tegas Terbanding menyatakan menolak secara keseluruhan alasan keberatan pemohon banding pada angka 1 s/d 4 karena tidak berdasar alasan yang tepat oleh karenanya permohonan banding dari Pembanding harus dinyatakan ditolak.
- Bahwa demikian pula terhadap keberatan pemohon banding pada angka 5, 6 dan 7 menurut hemat kami Terbanding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama sudah benar dan tepat berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta dipersidangan, dan mengenai bukti T-6 dan T-7 adalah merupakan kewenangan Majelis Hakim untuk menilainya, lagi pula tentang masih menerima pembuktian setelah Penggugat menyampaikan kesimpulan, hal tersebut masih dimungkinkan sesuai hukum acara perdata sepanjang penyampaian bukti-bukti yang berhubungan dengan perkara yang diperiksa dapat diajukan dipersidangan sebelum ada putusan, Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo tidak bisa menolak bukti-bukti tambahan selama proses pemeriksaan masih berjalan sepanjang diputus oleh Pengadilan.

Halaman 25 dari 60 halaman **Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas Termohon Banding/semula Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda memutuskan:

1. Menolak permohonan banding dari pemohon banding semula Penggugat.
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 62/Pdt.G/2012/PN.Bpp, tanggal 10 Juli 2013 yang dimohonkan banding tersebut.
3. Mengabulkan gugatan rekonsensi untuk seluruhnya.
4. Menghukum pemohon banding untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara meliputi Berita Acara Persidangan, bukti surat-surat, keterangan para saksi, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 62/Pdt.G/2012/PN.Bpp tanggal 10 Juli 2013 serta memperhatikan memori banding dari pihak Pemanding maupun kontra memori banding dari pihak Terbanding, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 62/Pdt.G/2012/PN.Bpp tanggal 10 Juli 2013 yang dimohonkan banding tersebut karena pertimbangan hukum dalam gugatan konpensi kurang lengkap dan tidak dengan seksama mempertimbangkan dalil-dalil gugatan (posita) dengan petitumnya serta bukti-bukti yang diajukan dipersidangan dalam korelasi yuridis yang relevan dengan penerapan pembuktian dalam perkara perdata sebagaimana yang tegaskan Pasal 189 (2) Rbg dan Pasal 25 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang oleh karenanya akan mempertimbangkan dan mengadili sendiri perkara ini sebagai berikut:

Halaman 26 dari 60 halaman **Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR**



DALAM KONPENSI

Menimbang, bahwa dalam uraian posita gugatan Penggugat (Konpensi) / Tergugat Rekonpensi/sekarang Pembanding mendalilkan bahwa Penggugat Sri Wahyuni Indar Dewi dan Sri Wulan Ningsih Dewi adalah anak kandung yang sah dari perkawinan antara M.W Aryo Hardjono (Ayah kandung para Penggugat/Suami) dan Bunakiyah Nurdiana (Ibu kandung para Penggugat/Isteri) sebagaimana tercatat dalam kutipan Akta Kelahiran Nomor: 159//477/WNI/1977 tanggal 21 Mei 1987 dari Kantor Pencatatan Sipil Balikpapan (Bukti P-1) dan Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 196//477/WNI/1981 tanggal 21 Mei 1987 (bukti P-1).

- Bahwa pada tanggal 25 Mei 2001 M.W.Aryo Hardjono Bin M. Satir, ayah kandung para Penggugat telah meninggal dunia (bukti P-2 surat keterangan kematian atas nama M.W. Aryo Hardjono Nomor: 474.3/021/AK/KMS//2001 tanggal 20 Mei 2001) dan pada tanggal 17 Pebruari 2010 Bunakiyah Nurdiana ibu kandung para Penggugat dan juga sebagai istri M.W. Aryo Hardjono alm, telah meninggal dunia (bukti P-3 surat keterangan meninggal Nomor: 474.1/00058/CBB-PEM tanggal 01 Maret 2010).
- Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat, mohon kepada Pengadilan Negeri Balikpapan memutuskan menetapkan para Penggugat adalah sebagai anak kandung yang sah dari perkawinan antara M.W. Aryo Hardjono Bin M. Satir dengan Bunakiyah Nurdiana, dan pada tanggal 25 Mei 2001 M.W. Aryo Hardjono Bin M. Satir telah meninggal dunia, juga pada tanggal 17 Pebruari 2010 Ibu kandung para Penggugat, Bunakiyah Nurdiana telah meninggal dunia maka para Penggugat adalah sebagai ahli waris yang sah menurut hukum.

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi/Terbanding, pada angka 2 jawaban tertulis bertanggal 8 Agustus 2012, mengemukakan bahwa dalil gugatan Penggugat yang dimulai dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

silsilah keluarga sampai pada tuntutan kepemilikan tanah seluas 11.000 m² tidak perlu kami tanggapi dalam jawaban ini karena pembuktian dalil kepemilikannya masih harus melalui proses persidangan perdata secara sendiri.

Menimbang, bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Persidangan perkara Nomor: 62/Pdt.G/2012/PN.Bpp aquo dari pemeriksaan bukti surat-surat dan mendengar keterangan saksi-saksi baik yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding maupun dari saksi-saksi Tergugat/Terbanding, Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama dalam upaya pemeriksaan pembuktian materi pokok perkara, lebih mengarah pada masalah hilangnya Surat Pernyataan Pemilik Tanah atas nama W.A. Hardjono tanggal 11 Desember 1976 (bukti P-4) dan akhirnya terhadap keabsahan Akta Perjanjian No. 41 tanggal 13 Juli 2005 (bukti P-11 sama dengan bukti T-1), sedang terhadap pembuktian yang berkaitan dengan silsilah keluarga M.W. Aryo Hardjono Bin M. Satir dengan Bunakiyah Nurdiana sebagai istrinya dan Sri Wahyuni Indar Dewi serta Sri Wulan Ningsih Dewi sebagai anak-anak kandung dari hasil perkawinannya dengan Bunakiyah Nurdiana hanya bersifat sumir artinya dalam pembuktian kedudukan hukum para Penggugat sebagai ahli waris dari orang tuanya yang bernama M.W. Aryo Hardjono Bin M. Satir (ayah kandung) dan Bunakiyah Nurdiana (Ibu kandung) yang telah meninggal dunia berdasarkan bukti-bukti P-1, P-1.1, P-2, P-3, P-8, P-9, secara yuridis formal diakui setidaknya tidak dengan tegas-tegas dibantah oleh Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi/Terbanding.

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian yang diajukan dipersidangan oleh pihak Penggugat/Pembanding dalam upaya membuktikan dalil-dalil gugatan sepanjang mengenai status keahliwarisan terhadap M.W. Aryo Hardjono Bin M. Satir almarhum dan Bunakiyah Nurdiana almarhum dengan bukti surat-surat bertanda P-1, P-1.1, P-2, P-3, P-8, P-9 yang telah

Halaman 28 dari 60 halaman Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, kecuali bukti surat P-2, P-8 berupa foto copy dari foto copy surat yang telah dilegalisir oleh Pejabat administrasi dari instansi pemerintah/pemerintah daerah yang berwenang berdasarkan peraturan perundang-undangan, oleh karenanya terhadap bukti-bukti foto copy surat-surat tersebut diatas dinilai mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti surat yang sah.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dibawah sumpah yaitu saksi Muh. Thahib, SH.MH dan saksi Nurcahyo, SH Bin Sunarto yang menerangkan bahwa saksi kenal dengan para Penggugat yaitu Sri Wahyuni Indar Dewi dan Sri Wulan Ningsih Dewi ahli waris dari W.A. Hardjono termasuk Bunakiyah ibunya karena pada waktu itu kami (saksi) mendapat kuasa dari ahli waris W.A. Hardjono untuk menyelesaikan sengketa tanah (lihat halaman 24 s/d 27 Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 62/Pdt.G/2012/PN.Bpp tanggal 10 Juli 2013) dihubungkan dengan bukti surat-surat tertanda bukti P-1, P-1.1, P-2, P-3, P-8, P-9 dilihat dalam hubungan satu dengan lainnya ternyata terdapat persesuaian oleh karenanya dapat disimpulkan bahwa benar para Penggugat yaitu Sri Wahyuni Indar Dewi dan Sri Wulan Ningsih Dewi adalah anak kandung yang sah artinya anak yang dilahirkan dalam atau sebagai akibat perkawinan yang sah W.A. Hardjono dengan Bunakiyah Nurdiana dahulu ia ayah dan ibu kandung dari para penggugat / pbanding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.2 berupa Surat Keterangan Kematian Nomor : 474.3/921/AK/KMS/2001 tanggal 30 Mei 2001, dan bukti P.3 berupa Surat Keterangan Meninggal Nomor : 474.1/00058/CBB-PEM tananggal 01 Maret 2010 membuktikan bahwa benar W.A. Hardjono Bin M. Satir - almarhum dan Bunakiyah Nurdiana - almarhumah telah meninggal dunia ;

Halaman 29 dari 60 halaman Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan telah meninggal dunia kedua orang tua kandung para penggugat / pbanding tersebut, dihubungkan dengan bukti P.8 berupa Surat Keterangan Ahli Waris bertanggal 30 Agustus 2004 dan bukti P.9 berupa Surat Pernyataan Ahli Waris bertanggal 3 Agustus 2010 dapat disimpulkan bahwa secara yuridis kedudukan / status hukum para penggugat adalah terbukti sebagai anak kandung yang sah dari kedua orang tua kandungnya yaitu M.W. Aryo Hardjono - almarhum dan Bunakiyah Nurdiana – almarhumah, dan demikian pula kedudukan hukum para penggugat / pbanding adalah sebagai ahli waris karena hubungan darah / anak dari pewaris. Oleh karena itu berdasarkan pertimbangan diatas terhadap petitum angka - 2 telah terbukti menurut hukum dan cukup beralasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka - 3 yang berisi tuntutan berupa Menyatakan Surat Pernyataan Pemilik Tanah atas nama W.A. Hardjono yang dibuat diatas segel dan diketahui Camat Kepala Pemerintahan Kecamatan Balikpapan Utara tanggal 11 Desember 1976 sebagaimana bukti P-4 adalah sah menurut hukum. Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa menurut doktrin Hukum Pembuktian terhadap bukti surat berupa fotocopy, nilai kekuatan suatu bukti tulisan terletak di akta / surat yang asli (pasal 301 ayat 1 R.bg).

Menimbang, bahwa permasalahan hukum yang terjadi dalam perkara ini adalah apakah bukti fotocopy dari foto copy surat segel asli Pernyataan Pemilik Tanah atas nama W. A. Hardjono tanggal 11 Desember 1976 yang telah hilang ketika dalam proses pengurusan untuk mensertifikatkan hak atas tanah sebagai tindak lanjut dari perbuatan hukum perjanjian jual beli tanah berdasarkan Akta Perjanjian Nomor : 41 tanggal 13 Juli 2005 (bukti P.11 = bukti T.1) dengan alasan tidak dapat diperlihatkan/disesuaikan dengan aslinya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lalu harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan bukti surat yang sah ?. Padahal sewaktu dilakukan transaksi perjanjian jual beli di Kantor Notaris Meliana Miensye Hambali, SH. tanggal 13 Juli 2005 tersebut, fisik surat segel Asli Pernyataan Pemilik Tanah a/n. W. Aryo Hardjono tanggal 11 Desember 1976 lengkap dengan sket / denah situasi dan surat ketetapan IPEDA tahun 1976 / 1980 tanggal 27-2-1981 (vide bukti P-10) masih benar-benar ada ! ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi dalam mempertimbangkan nilai kekuatan bukti surat berupa foto copy dari copy surat yang tidak dapat diperlihatkan surat aslinya karena fisik surat aslinya hilang tersebut, maka untuk mengimplementasikan nilai pembuktian terhadap fotocopy surat dalam keadaan tertentu harus dikaitkan dengan alat bukti lain yang relevan dan tidak berdiri sendiri, karena konteks pembuktian terhadap substansi fisik surat segel asli Pernyataan Pemilikan Tanah a/n. W.Aryo Hardjono tanggal 11 Desember 1976 a-quo yang semula benar-benar ada surat aslinya tetapi surat tersebut hilang setelah dilakukan transaksi Perjanjian jual beli berdasarkan Akta Perjanjian Nomor : 41 tanggal 13 Juli 2005, yang untuk dapatnya mempertimbangkan keabsahan bukti surat berupa foto copy dari foto copy surat yang tidak dapat diperlihatkan surat aslinya karena hilang sebagaimana yang terjadi dalam perkara ini / in casu perkara Nomor 62/Pdt.G/2012/PN.Bpp a-quo, Pengadilan Tinggi merujuk pada kaidah hukum putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008 yang menyatakan bahwa :

“ Dalam keadaan tertentu fotocopy dari fotocopy dapat diterima sebagai bukti. Dalam perkara ini Majelis Hakim Tingkat Pertama menggunakan alat bukti foto copy dikaitkan dengan jawaban termohon kasasi / Tergugat III “ (lihat Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. 2010). Dan untuk lebih obyektif dalam mempertimbangkan perkara ini haruslah dihubungkan dengan fakta yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terungkap dipersidangan pengadilan tingkat pertama, jawaban Tergugat, dan pembuktian oleh kedua belah pihak dalam perkara ini, sebagai berikut :

- Bahwa dalam jawaban tergugat bertanggal 08 Agustus 2012 butir angka 7.8 menjelaskan bahwa pada awalnya surat segel asli tersebut disimpan di Kantor Notaris, tetapi karena diperlukan sebagai syarat dalam permohonan hak yang diajukan oleh Bunakiyah Nurdiana (Ibu Penggugat) di Kantor Pertanahan Balikpapan maka terpaksa tergugat mengambil surat segel asli tersebut dari Kantor Notaris dan atas persetujuan bersama dengan Penggugat surat segel asli tersebut kami bawa bersama ke Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dan diterima oleh Pegawai Kantor yang bernama Tuntun, NIP. 01015895 tanggal 21 Juni 2007;
- Bahwa pada tahun 2009 tergugat pernah memintakan kembali segel asli tersebut di Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tetapi ternyata surat segel asli itu tidak diketemukan lagi di Kantor BPN, dan malah kami tergugat disuruh lapor polisi sehingga terbitlah surat tanda bukti lapor pada Kepolisian Negara RI Daerah Kaltim Resort Kota Balikpapan tanggal 27 Juli 2010 Nomor: TBL/1019/VII/2010/Ka.SP.K (Bukti P 14) jo Laporan Polisi Nomor: LP/1019/VII/2010/ Resta Balikpapan, tanggal 26 Juli 2010.,
- Bahwa sebelum dilakukan perjanjian jual beli sebidang tanah seluas ± 2.800 m² terletak di Kampung Kr. Bugis, Kelurahan Mekar Sari, Kecamatan Balikpapan, sekarang menjadi Kelurahan Mekar Sari, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan setempat dikenal jln : A. Yani;
- Bahwa berdasarkan bukti: P-10. Para Penggugat dalam hal ini diwakili oleh : Rudiansyah (Suami dari Sri Wahyuni Indar Dewi) pada tanggal 29 Juni 2005 telah menyerahkan surat-surat tanah lengkap dengan keterangan gambar tanah, yaitu :

Halaman 32 dari 60 halaman Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Keterangan Ahli Waris Almarhum M. W. Aryo Hardjono bin M. Fatir tertanggal Balikpapan 30 Agustus 2004;
2. Surat Pernyataan Pemilik Tanah, nama W. A. Hardjono tertanggal Kr. Bugis/Kr. Jati 11 Desember 1976 lengkap dengan Denah Situasi;
3. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah 1980 tanggal 27 Pebruari 1981;
4. Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA tahun 1976/1980 tanggal 27 Pebruari 1981;

Diserahkan surat-surat tersebut kepada PT. Cahaya Mentari Abadi dalam hal ini diwakili oleh sdr. Hengky Wijaya dan di tanda tangani oleh yang menerima adalah Hengky Wijaya dan yang menyerahkan Rudiansyah (vide bukti P-10);

- Bahwa Surat Pernyataan Pemilik Tanah atas nama W.A. Hardjono dibuat diatas materai segel dan diketahui/mengesahkan oleh Camat Kepala Pemerintahan/Kecamatan Balikpapan Utara, tertanggal Kr. Bugis/Kr. Jati 11 Desember 1976 tersebut, dengan sket Tanah Perwatanan Milik , Nomor: 100/611/Sek/VII/05 tanggal 29 Juni 2005 (bukti : P-5) sebagai berikut:

Panjang sebelah Timur : 200 meter

Panjang sebelah Barat : 180 meter

Lebar sebelah Utara : 60 meter

Lebar sebelah Selatan : 100 meter

Batas-batasnya :

Sebelah Utara : Kebun nya Daeng Bacok;

Sebelah Timur : Kebun karet H. Samsuddin;

Sebelah Selatan : Padang belukar;

Sebelah Barat : Bukit belukar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Letaknya Dalam : Kabupaten : Kotamadya Balikpapan ; Kecamatan :

Balikpapan Utara; Kampung : Karang Bugis ;

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Syachruddin. S, Irbin Sidef dan saksi Muh. Thalib, SH. MH. saksi Sondang Simatupang anak dari Horas Simatupang, dipersidangkan memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya bahwa saksi pernah melihat fisik surat segel Asli Pernyataan Pemilikan tanah atas nama W. A. Hardjono tanggal 11 Desember 1976 (lihat: pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama Nomor: 62/Pdt.G/2012/PN.Bpp tanggal 10 Juli 2013, hal: 30 dan 37);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta pembuktian tersebut dihubungkan satu dengan lainnya ternyata terdapat persesuaian dalam membuktikan benar adanya fisik surat segel Asli Pernyataan Pemilikan Tanah Atas nama : W. A. Hardjono tanggal 11 Desember 1976 ketika dilakukan penyerahan surat-surat asli dokumen tanah pada tanggal 29 Juni 2005 sebagaimana diuraikan diatas (bukti: P-10) dan pada saat dibuat perjanjian jual-beli tanah Perwatasan dihadapan notaris Meliana Miensyl Hambah, SH (produk Akta Perjanjian jual-beli Nomor : 41 tanggal 13 Juli 2005 bukti : P-11 = T-1) keberadaan fisik surat segel Asli Tanah Atas nama W. A. Hardjono tanggal 11 Desember 1976 (bukti: P-4) tersebut benar ada, sesuai dengan pengakuan dari Tergugat/Terbanding sebagaimana terbuat dalam jawaban tergugat bertanggal 8 Agustus 2012 poin angka 7; 8 ;

-Bahwa dalam jawaban Tergugat/Terbanding yang berisi penolakan dengan tegas terhadap petitem gugatan yang menyatakan tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah sengaja menghilangkan surat segel asli tanah perwatasan atas nama W. A. Hardjono tanggal 11 Desember 1976, terhadap sangkalan tergugat sebagaimana terkait antara persoalan benar adanya surat segel asli tanah perwatasan a quo dengan hilangnya fisik surat

Halaman 34 dari 60 halaman Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

segel asli tanah perbatasan (bukti: P-4) adalah merupakan dua hal yang berbeda dalam aspek pembuktian hukum formal dengan tujuan untuk menentukan keabsahan/legalitas dari suatu foto copy surat yang aslinya hilang, sedang terhadap perbuatan melawan hukum yang harus dibuktikan adalah ada atau tidaknya perbuatan seseorang yang melanggar hukum dengan parameter memenuhi unsur-unsur yang secara kumulatif dan kriteria yang bersifat alternatif sebagaimana ditentukan dalam sistem pembuktian dalam hukum acara perdata ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana dipertimbangkan diatas dengan mengingat kaidah hukum pertimbangan putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1498 K/Pid/1986. tanggal 23 Januari 2008 dan dihubungkan dengan pendapat dari Prof. Subekti, SH yang menyatakan bahwa bukti surat (in casu : bukti : P-4) berupa foto copy dari foto copy maka sepanjang tidak dapat dibuktikan sebagai surat bukti palsu atau dipalsukan, foto copy dari foto copy surat adalah juga merupakan alat bukti yang sah (Vide : Hukum Pembuktian Prof. Subekti, SH. Hal 25, PT. Pradiya Paramita – Jakarta cetakan ke-10). disimpulkan bahwa penggunaan bukti fotocopy surat dari surat segel Asli Tanah Milik Atas nama W. A. Hardjono tanggal 11 Desember 1976 yang hilang sebagaimana terjadi dalam perkara ini cukup beralasan hukum untuk diterima sebagai bukti surat yang sah, oleh karenanya petitum angka-3 patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang petitum angka-4 yang substansinya berupa tuntutan yang berkaitan dengan keabsahan terhadap kepemilikan tanah perbatasan sebagaimana copy bukti P-4 adalah milik almarhum W.A. Hardjono, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa sebelum mempertimbangkan status hukum kepemilikan hak atas tanah perbatasan sebagaimana copy bukti P-4 adalah milik almarhum W.A. Hardjono terlebih dahulu akan dipertimbangkan hal yang sangat prinsipil

Halaman 35 dari 60 halaman **Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkaitan dengan penyebutan luas kurang lebih 11.000 cm² dari tanah perbatasan tersebut dengan alasan pertimbangan hukum sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan copy bukti surat P-4 yang keberadaannya dapat diterima sebagai bukti surat yang sah sebagaimana telah dipertimbangkan pada petitem angka-3 diatas, ternyata dari uraian sket/denah gambar tanah bukti: P-5 yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dari surat Pernyataan Pemilik Tanah Atas nama W.A. Hardjono tanggal 11 Desember 1976 tersebut tanpa menyebut luas kurang lebih 11.000 m² melainkan hanya mencantumkan ukuran panjang dan lebar dari masing-masing batas tanah perbatasan tersebut dalam hal yang demikian itu penggunaan/ penyebutan frase kalimat luas tanah perbatasan lebih kurang 11.000 m² adalah merupakan suatu perkiraan yang mengandung ketidak pastian /kabur terhadap fisik tanah perbatasan a quo yang dampaknya menyulitkan dalam pelaksanaan eksekusi dikemudian hari, oleh karena itu untuk memberikan kepastian hukum dalam penyebutan ukuran panjang dan lebar dari masing-masing batas pada fisik tanah perbatasan (in casu : obyek sengketa) harus didasarkan dengan berpedoman pada ukuran yang tercantum dalam sket/denah gambar tanah (bukti : P-5) sesuai dengan kondisi tanah senyatanya dilapangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menentukan status hukum surat Pernyataan Pemilikan Tanah Perbatasan Atas nama W. A. Hardjono tanggal 11 Desember 1976 tersebut apakah dapat dipergunakan sebagai bukti tentang adanya kepemilikan sebidang tanah yang hukum bersertifikat ?

Terhadap permasalahan tersebut haruslah diterapkan ketentuan P.P nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. UU nomor : 5 tahun 1960 tentang Pokok Pokok Agraria ; Bahwa menurut ketentuan yang diatur dalam pasal 24 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 yang berbunyi : Untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah (yang belum bersertifikat) dibuktikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti tertulis, keterangan saksi atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk dimaksud berupa :

- Pajak Bumi dan Bangunan ; Girik ; Pipil, atau surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan ;
- Lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun sebagaimana dimaksud dalam pasal-pasal ketentuan Konversi U.U.P.A ;
- Penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan dilakukan secara nyata dan dengan itikad baik selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih berturut-turut, dan dalam kenyataan tersebut selama dalam penguasaan dan penggunaan tanah tersebut tidak diganggu gugat oleh karena itu dianggap diakui dan ditentukan oleh masyarakat atau desa/kelurahan dengan dibuatkan surat keterangan dari kelurahan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian yang diajukan oleh para penggugat/para pembanding dalam upaya membuktikan status kepemilikan tanah perbatasan yang penguasaan dan atau pengelolaan tanah perbatasan tersebut didasarkan pada Surat Pernyataan Pemilikan Tanah Perbatasan Atas nama W.A. Hardjono tanggal 11 Desember 1976 yang dibuat oleh W.A. Hardjono dan diketahui oleh Camat Kepala Pemerintahan Kecamatan Balikpapan Utara dengan membubuhkan tanda tangan dan cap/stempel diatas surat segel asli, yang isi dari pernyataan Pemilikan Tanah tersebut memuat uraian asal perolehan hak atas tanah dilakukan dengan cara mengerjakan lahan tanah negara/membuka lahan hutan belukar sejak tahun 1959 sampai dengan tahun 2001 tanah perbatasan tersebut dikerjakan dan dikelola secara aktif oleh W.A. Hardjono (bukti: P-4);

Halaman 37 dari 60 halaman **Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada lahan tanah perbatasan tersebut juga dibuatkan sket/denah gambar tanah yang menunjukkan letak dan batas-batas tanah sebelah Utara, Timur, Selatan, Barat, dengan disertai ukuran dari masing-masing panjang dan lebar tanah tersebut berikut tanda batas berupa patok tonggak yang menancap ditanah (bukti : P-5) ;

Bahwa sebagai bukti atas penguasaan tanah perbatasan yang telah dikerjakan dan dikelola secara aktif dan terus-menerus sejak tahun 1976 sampai dengan tahun 2012 di buktikan dengan telah di lunasi pembayaran pajak tanah atas nama W.A Hardjono sesuai dengan surat Pemberitahuan/ Tanda Pembayaran IPEDA nomor : 0621 tahun 1976/1980 tgl 27 Pebruari 1981 dan surat SPPT tahun 2012 tgl 20 juni 2012 (bukti : P-6.12;P-7);

-Bahwa selain dari bukti surat-surat sebagaimana diuraikan diatas, juga didukung dengan bukti saksi-saksi yang dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi : Syachrudin, Irbin Sidef dan saksi : Muh. Thalib, SH. MH ; menerangkan Bahwa tanah obyek sengketa (in casu : bukti P-4 dan P-5) ketika dikuasai oleh W.A Hardjono alm tidak ada keberatan dari pihak lain (komplain) (dilihat: putusan Pengadilan Tingkat Pertama nomor: 62/Pdt.G/2012/Pn.Bpp Tanggal 10 Juli 2013, halaman: 24-30);

Menimbang, bahwa dari rangkaian pembuktian terhadap hak atas tanah milik yang belum bersertifikat sebagaimana diuraikan diatas dihubungkan dengan ketentuan pasal: 24 P.P nomor: 24 tahun 1997 ternyata terdapat persesuaian substansinya satu dengan lainnya, oleh karenanya dokumen bukti-bukti tertulis sepanjang berkaitan dengan tanah obyek sengketa (bukti P.4; P.5; P.6.1.2.P7) agar secara administratif merupakan persyaratan yang diperlukan sebagai data yuridis maupun data fisik untuk pendaftaran tanah secara sporadik terhadap atas tanah milik yang belum bersertifikat; Dalam hal yang demikian ini apabila dihubungkan dengan kaidah hukum yurisprudensi

Halaman 38 dari 60 halaman Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI Nomor : 34 K/Sip/1980 menyatakan bahwa “ Surat Keterangan Pemilikan Tanah hanya sebagai bukti permulaan untuk mendapatkan hak atas tanah secara yuridis yaitu sertifikat “ artinya bahwa terhadap pembuktian hak milik atas tanah secara yuridis harus dibuktikan dengan sertifikat hak milik, akan tetapi secara de facto terhadap tanah negara yang nyata-nyata dikuasai dan dikerjakan dengan itikad baik secara aktif dan terus-menerus oleh seseorang yang dasar dari penguasaan tanah tersebut dibuatkan surat pernyataan pemilikan tanah dan diketahui oleh camat kepala pemerintahan kecamatan Balikpapan Utara dengan membubuhkan tanda tangan dan cap/stempel di atas surat segel asli (vide : bukti P.4; P.5) dan telah membayar pajak tanahnya sesuai dengan IPEDA/PBB maupun SPPT atas nama W.A Hardjono dan selama menguasai tanah dalam kurun waktu lebih dari 20 (dua puluh) tahun berturut-turut tidak ada keberatan/komplain dari pihak lain atas penguasaan tanah tersebut, hal tersebut dapat disimpulkan bahwa penguasaan tanah perwatasan yang berdasarkan surat pernyataan pemilik tanah atas nama W.A Hardjono tanggal 11 Desember 1976 yang didukung dengan bukti-bukti tertulis sebagaimana ditentukan dalam PP Nomor : 24 tahun 1997 maka terhadap orang yang namanya tercantum dalam dokumen surat/tanah tersebut dikategorikan sebagai pemilik dari penguasaan atas tanah tersebut yang nyata belum bersertifikat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka terhadap petitum angka 4 cukup beralasan hukum untuk dikabulkan sepanjang sesuai dengan bukti P.4; P.5 tersebut ;

Menimbang, bahwa tentang petitum angka 5 yang berkaitan dengan harta warisan berupa sebidang tanah peninggalan W.A Hardjono alm dan Bunakiyah Nurdiana almarhumah adalah para Penggugat Sri Wahyuni Indar Dewi dan Sri Wulan Ningsih Dewi, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan berdasarkan pembuktian keahlian warisan para Penggugat/para Pemanding

Halaman 39 dari 60 halaman Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana telah dipertimbangkan diatas (lihat pertimbangan petitum angka 2 dan pertimbangan hukum yang berkaitan dan dengan penyebutan luas tanah lebih kurang 11.000 m² adalah tidak tepat dan tetap berpedoman pada identitas tanah yang tercantum dalam bukti P.4; P.5) yang karenanya dengan berpedoman pada asas hukum waris yang menegaskan bahwa timbulnya hak dan kewajiban si pewaris melekat kepada ahli waris untuk menjalankan hak dan kewajiban dari yang meninggal dunia (si pewaris) ketentuan tersebut sesuai dengan pengertian hukum waris yang pada pokoknya mengatur tentang peralihan harta kekayaan yang ditinggalkan oleh seseorang yang meninggal dunia serta akibat hukumnya bagi para ahli warisnya, oleh karena itu terhadap penguasaan maupun pengurusan harta peninggalan/harta warisan berupa sebidang tanah perbatasan berdasarkan bukti : P.4; P.5 adalah menjadi kewajiban para penggugat untuk mengurus penyelesaian hukum yang berkaitan dengan hak ahli waris terhadap barang warisan tersebut; oleh karena itu berdasarkan pertimbangan diatas maka terhadap petitum angka-5 cukup beralasan hukum untuk dikabulkan sepanjang sesuai dengan bukti : P.4; P.5 tersebut;

Menimbang, bahwa tentang petitum angka-6 yang intinya berkaitan dengan keabsahan perjanjian jual-beli tanah seluas lebih kurang 2.800 m² sebagaimana Akta Perjanjian jual beli nomor: 41 tanggal 13 Juli 2005 dibuat dihadapan notaris Meliana Miensye Hambali, SH maka dengan meninggal dunia Bunakiyah Nurdiana pada tanggal 17 Pebruari 2010 (bukti: P.3) para Penggugat mohon dinyatakan sebagai yang berhak menerima sisa pembayaran atas jual beli tanah/persil sebesar Rp 308.670.000 (Tiga ratus delapan juta enam ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam petitum ini ada dua masalah,yaitu apakah perjanjian jual beli tanah seluas lebih kurang 2.800 M2 sebagaimana Akta No.41 tanggal 13 Juli 2005 antara Bunakiyah beserta Penggugat dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat itu sah atau tidak. Dan kedua apakah Penggugat berhak untuk mewarisi dan karenanya menerima sisa pembayaran yang telah diperjanjikan;

Menimbang, bahwa jual beli tanah di Indonesia ini dilingkupi oleh hukum adat, artinya prinsip-prinsip hukum adat sangat mendasar dan mempengaruhi peristiwa jual beli tanah tersebut. Namun dalam hukum tanah Indonesia tidak dikenal adanya lembaga perjanjian pengikatan jual beli tanah; lembaga perjanjian pengikatan jual beli tanah merupakan terobosan yang terjadi dalam ruang lingkup praktek bisnis yang ditujukan sebagai upaya memperlancar transaksi bisnis untuk mengikatkan diri para pihak dan mengakomodir kepentingan hukum mereka. Dalam kasus ini ada perjanjian Jual beli tanah yang dibuat oleh/dihadapan seorang Notaris Melania Miesye Hambali, SH. di Balikpapan. Dimana yang terlibat didalam perjanjian jual beli tanah itu adalah Bunakiyah, Sri Wahyuni Indar Dewi dan Sri Wulan Ningsih Dewi, sebagai pihak Penjual dan Hengki Wijaya Oey sebagai Pembeli;

Menimbang, bahwa Pengikatan jual beli tanah adalah perjanjian antara pihak penjual dengan pihak pembeli sebelum dilaksanakannya jual beli tanah sesungguhnya karena adanya unsur-unsur atau hal-hal yang harus dilengkapi/dipenuhi untuk jual beli tersebut. Unsur/hal yang perlu dipenuhi itu misalnya adalah karena tanah itu belum bersertifikat, hingga perlu diurus dahulu sertifikatnya, dan lain-lain alasan. Dengan demikian suatu perjanjian pengikatan jual beli tanah, walaupun formatnya adalah mengenai jual beli tanah, namun hal itu baru sebatas perjanjian pendahuluan saja, namun para pihaknya sudah terikat dan mempunyai hak dan kewajiban untuk memenuhi prestasi masing-masing sebagaimana disepakati dalam perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai pasal 1320 KUH Perdata, tentang syarat sahnya perjanjian yaitu sepakat mereka yang mengikatkan diri, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Keempat syarat ini mutlak ada dalam suatu perjanjian. Mengenai unsur

Halaman 41 dari 60 halaman Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesepakatan ini, maka yang dimaksud adalah bahwa para pihak harus sepakat dulu mengenai hal-hal yang menjadi pokok perjanjian itu, harus ada kebebasan dari para pihak untuk menyetujui hal yang menjadi pokok perjanjian, tidak ada kekeliruan, dan tidak ada penipuan didalamnya. Mengenai hal ini baik pihak Penggugat dan pihak Tergugat sudah sepakat untuk melakukan jual beli tanah. Mengenai unsur kedua tentang kecakapan, maka pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian adalah harus sudah dewasa dan hal ini telah terpenuhi oleh usia pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut dimana mereka sudah memenuhi usia yang dewasa. Kemudian unsur berikutnya adalah adanya obyek tertentu, yang mana mengenai obyek ini telah diputuskan oleh para pihak berupa sebidang tanah yang masih dikuasai oleh negara seluas lebih kurang 2800 M2 sebagaimana terletak di kota Balikpapan, Kecamatan Balikpapan Utara, Kelurahan Karang Bugis, yang merupakan bagian dari tanah dengan alas hak berdasarkan Surat Pernyataan Pemilik Tanah tanggal 11-12-1976. atas nama W.A.Hardjono. Selanjutnya adalah unsur dengan sebab yang halal, dimana dalam perjanjian itu tidak ada unsur melanggar hukum, norma, maupun kesusilaan, dalam hal ini tanah tersebut ada alas haknya, tidak/belum dapat dibuktikan adanya pelanggaran terhadap hak orang lain atas tanah itu ;

Menimbang, bahwa dalam dalil jawabannya pihak Tergugat menyatakan bahwa tanah yang dijual oleh Penggugat kepadanya tidak dapat dibuktikan secara nyata sebagai milik Penggugat karena ternyata ada pihak lain yang mengaku juga memiliki sebagian tanah tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai dalil ini pihak Tergugat tidak membuktikan secara tegas sehingga Hakim Tingkat pertama pun tidak memberikan suatu pertimbangan dan putusan tertentu, Pengadilan Tinggi berpendapat sekiranya memang ada pihak lain yang mengaku memiliki sebagian tanah tersebut, seharusnya mereka mengajukan gugatan intervensi

Halaman 42 dari 60 halaman Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada perkara tersebut atau mengajukan gugatan baru kepada pihak Penggugat sekarang, selama belum ada gugatan kepada Penggugat, maka dalil Tergugat dan klaim dari pihak ketiga itu baru sebatas pernyataan saja dan belum dapat menggoyahkan dalil Penggugat sebagai pihak yang memiliki tanah perkara tersebut;

Menimbang, bahwa dalam Perjanjian Jual beli tanah antara Bunakiyah Nurdiana plus Penggugat dengan Tergugat sudah memenuhi syarat sahnya perjanjian, tidak ada unsur pelanggaran hukumnya, oleh karenanya perjanjian itu adalah sah;

Menimbang, bahwa persoalan kedua adalah apakah Penggugat berhak untuk mewarisi dan menuntut pembayaran sisa yang belum dibayar oleh Tergugat, maka sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya, Penggugat adalah ahli waris Bunakiyah yang sah, karena itu ia juga berhak untuk menuntut pelaksanaan perjanjian itu dan menerima sisa pembayaran yang diperjanjikan dengan catatan bahwa pihak Tergugat bersedia untuk melanjutkan pelaksanaan perjanjian tersebut, karena bila Tergugat tidak berkehendak lagi meneruskannya, maka perjanjian itu menjadi harus dibatalkan dengan konsekuensi hukum tertentu. Petitum nomor 6 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum nomor 7 dimana dimohonkan agar Tergugat dinyatakan melakukan Perbuatan melawan hukum ex pasal 1365 KUHPerdara karena menghilangkan surat segel asli dan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan hak atas tanah atas nama W.A Hardjono;

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti P-10 benar bahwa surat segel asli Surat pernyataan pemilik tanah tanggal 11 Desember 1976 berikut surat-surat lainnya yang berkaitan dengan tanah obyek perkara pernah dipinjamkan oleh Rudiansyah (suami Penggugat) kepada Tergugat, dan kemudian dalam proses selanjutnya disimpan di kantor Notaris Melania Miensye Hambali, SH.

Halaman 43 dari 60 halaman Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Di Balikpapan, dan sesuai dengan bukti P-28 benar bahwa pada tanggal 28-5-2007 berkas tersebut dipinjam dan diambil oleh Sdr Sondang Simatupang sebagai Kuasa dari Tergugat, dan selanjutnya berkas surat-surat tersebut tidak dapat diketahui lagi keberadaannya;

Menimbang, bahwa awalnya sdr. Sondang Simatupang menyatakan bahwa berkas surat segel beserta surat-surat lainnya itu hilang sesuai bukti P-25.1 selanjutnya muncul lagi surat bukti T-13b tertanggal 01 Desember 2010, mengenai ralat atas surat pernyataan Sdr.Sondang Simatupang tanggal 26 Mei 2009 (surat mana tidak menjadi bukti dalam perkara ini) tapi dalam bukti T-13 b itu disebutkan bahwa benar Sdr.Sondang telah menyatakan bahwa berkas surat segel asli berikut surat-surat lainnya yang berkaitan dengan tanah sengketa itu hilang tercecer disekitar kantor PT.Pandega Citra Niaga Balikpapan dan belum berhasil ditemukan;

Menimbang, bahwa surat bukti T-13b itu kemudian disusul oleh surat bukti T-14 yaitu Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Balikpapan yang pada pokoknya ikut meralat surat-surat yang pernah mereka keluarkan berkaitan dengan ketidakjelasan keberadaan berkas surat segel pernyataan pemilik tanah dan surat-surat lainnya atas nama W.A Hardjono;

Menimbang, bahwa terlepas dari tidak jelas lagi dimana keberadaan surat segel asli pernyataan pemilik tanah atas nama W.A.Hardjono dan surat-surat lain yang berkaitan dengan tanah itu, namun satu hal yang harus dipastikan bahwa yang menguasai berkas itu terakhir adalah Tergugat, dikemudian selanjutnya itu adalah urusan dan tanggung jawab pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa mengenai keterangan saksi Sondang Simatupang, keterangan saksi Sondang, sebagai pihak yang menerima penyerahan berkas itu dari Kantor Notaris Melania Miensye Hambali, SH, ia memberikan keterangan yang berubah-ubah, antara lain ia mengatakan berkas surat-surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penting itu hilang hanya pura-pura saja karena disuruh oleh Sdr.Rudiansyah (suami Penggugat),kemudian ia membuat surat pernyataan tanggal 26 Mei 2009 yang intinya mengatakan bahwa menurut ibu Soegiat atau ibu Yayuk (dari PT.Pandega Citra Niaga/Pihak Tergugat) berkas surat tersebut hilang tercecer disekitar kantor PT.Pandega Citra Niaga Balikpapan, kemudian ia berubah lagi dengan mengeluarkan Surat pernyataan yang meralat lagi keterangannya;

Menimbang, bahwa terhadap saksi yang bersikap demikian, maka Pengadilan Tinggi perlu menyatakan bahwa Sdr.Sondang Simatupang adalah tipe saksi yang tidak bisa dipercaya keterangannya,ia sudah bersumpah untuk menerangkan yang benar dan tidak lain daripada yang sebenarnya di persidangan di Pengadilan Negeri Balikpapan, namun dengan mudahnya merubah keterangan itu diluar sidang,hal demikian seharusnya menjadi perhatian Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa dasar petitum ini adalah pasal 1365 KUHPerdara, dimana Penggugat berpendapat bahwa Perbuatan Tergugat menghilangkan berkas asli surat segel pernyataan pemilik tanah atas nama W.A.Hardjono dan berikut surat-surat lainnya adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi "setiap Perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan perkembangannya ajaran mengenai Perbuatan Melawan Hukum, maka penafsiran terhadap Perbuatan Melawan Hukum ini sudah mempunyai arti yang luas,termasuk didalamnya adalah :

- a. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain. baik itu hak kekayaan, hak pribadi, hak atas kebebasan, dan hak atas kehormatan/nama baik;

Halaman 45 dari 60 halaman Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pelaku sendiri;
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan, yang merupakan hukum tidak tertulis;
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan prinsip kehati-hatian/kepatutan yang ada dalam masyarakat terhadap diri atau barang orang lain;

Menimbang, bahwa sedangkan unsur dari pasal 1365 KUHPerdara adalah:

- a. Harus ada suatu perbuatan. Termasuk didalamnya adalah juga tidak berbuat sesuatu kalau orang itu seharusnya wajib melakukan suatu perbuatan;
- b. Perbuatan itu melanggar hukum. Sebagaimana telah diuraikan diatas, bahwa telah terjadi perluasan arti Perbuatan Melawan Hukum, termasuk didalamnya adalah suatu yang bertentangan dengan kepatutan dan kesusilaan;
- c. Harus ada kerugian bagi orang lain.bahwa perbuatan itu harus menimbulkan kerugian bagi orang lain, jadi harus ada kausalitasnya dari perbuatan itu dengan munculnya kerugian.
- d. Adanya kesalahan pada diri pelaku, dalam hal ini adalah pertanggungjawaban, unsur kesalahan ini adalah hubungan bathin antara suatu subyek dengan suatu kejadian, berdasar hubungan mana subyek tadi harus dicela. Agar orang itu dapat dicela maka harus dipenuhi 2 syarat yaitu pertama, ia dapat menduga kejadian itu akan terjadi, kedua, ia dapat berbuat lain untuk menghindari kejadian itu, jadi yang diperhatikan disini adalah bathin sipelaku;

Menimbang, bahwa bila dihubungkan dengan kasus ini, maka Tergugat melalui saksi Sondang Simatupang telah meminjam berkas asli Surat Pernyataan Pemilik tanah atas nama W.A.Hardjono berikut surat-surat lainnya

Halaman 46 dari 60 halaman **Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Notaris Melania Miensye Hambali, SH. tempat dimana berkas surat itu disimpan, kemudian berkas surat-surat itu hilang entah kemana, faktanya ketika berkas-surat tersebut diminta oleh pihak Penggugat, surat-surat itu tidak dapat diserahkan oleh pihak Tergugat dan bahkan Tergugat cenderung untuk melepaskan tanggungjawabnya, padahal jelas faktor kehati-hatian mutlak harus ada pada pihak Tergugat, dalih bahwa surat-surat itu telah diserahkan kepada pihak Badan Pertanahan Kota Balikpapan dan hingga sekarang masih belum dapat ditemukan adalah suatu dalih yang mengenyampingkan akal sehat, karena sebagaimana diterangkan oleh saksi Muh.Rizal Pahlevi dari Kantor Badan Pertanahan Kota Balikpapan, dibawah sumpah menerangkan kebiasaan dalam praktek pengajuan permohonan hak atas tanah, maka berkas yang disimpan di Kantor Pertanahan biasanya adalah foto copy dari surat-surat bukti kepemilikan atas tanah itu (surat segel.KTP, Kartu Keluarga, SPT), foto copy surat-surat itu dilegalisir/dicocokkan dengan aslinya, dicap lalu aslinya dikembalikan kepada Pemohon. Bahwa praktek seperti itu adalah sudah menjadi kewajaran dan berlaku di banyak Kantor/tempat resmi dimana seseorang yang berhubungan dengan instansi negara Republik Indonesia tidak meninggalkan surat-surat asli berkaitan dengan harta kekayaannya, karena cukup dengan foto copy dan dicocokkan dengan aslinya, mendapatkan cap bahwa foto copy surat itu telah diperiksa keasliannya, lalu surat aslinya dikembalikan. Dan praktek di Kantor Pertanahan juga demikian, dimana bila telah keluar Sertifikat tanah yang dimohonkan, maka asli-surat-surat yang berkaitan dengan tanah itu diserahkan kepada Kantor Badan Pertanahan setempat dan si Pemohon mendapatkan Sertifikat Tanahnya sebagai Pengganti dari Surat-surat tanah yang lama tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat mempunyai kewajiban untuk menjaga baik-baik surat-surat tanah yang dipinjamnya tersebut, surat-surat itu adalah surat penting karena merupakan bukti tertulis dan menjadi alas hak kepemilikan

Halaman 47 dari 60 halaman Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat atas tanah yang lokasi dan batas-batasnya yang tercantum didalam surat-surat itu, hilangnya surat-surat itu jelas-jelas merugikan pihak Penggugat, karena akan menimbulkan kesulitan bagi Penggugat untuk membuktikan kepemilikannya atas tanah tersebut. Maka perbuatan Tergugat jelas bertentangan dengan kewajibannya dan juga bertentangan dengan prinsip kehati-hatian, karena itu adalah tepat bila dikatakan pihak Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, petitum nomor 7 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum nomor 8, dimana Penggugat mohon agar dinyatakan bahwa karena Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, berakibat Penggugat menjadi tidak dapat mengurus Sertifikat Hak Atas Tanah/persil seluas kurang lebih 8.200M2 di Kantor Pertanahan Kota Balikpapan.

Menimbang, bahwa petitum ini hanya bersifat memohon ketegasan pernyataan hukum bahwa ada akibat yang harus diderita pihak Penggugat/Pembanding sebagaimana yang dimohonkan tersebut, walaupun sebenarnya akibat hilangnya berkas Surat-surat asli tentang tanah perkara akan menimbulkan berbagai persoalan hukum lainnya, namun oleh karena sebagaimana sebelumnya telah dipertimbangkan bahwa mengenai luas tanah perkara tidak ada dicantumkan dalam Surat segel asli Pernyataan Pemilik Tanah atas nama W.A. Hardjono, maka kata-kata luas 8.200 meter persegi tersebut tidak akan dicantumkan, oleh karena itu petitum nomor 8 ini dapat dikabulkan dengan perbaikan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum nomor 9, yaitu Penggugat mohon agar karena Tergugat terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka Penggugat berhak untuk menuntut ganti kerugian.

Menimbang, bahwa petitum nomor 9 ini hanya merupakan penegasan saja dari ketentuan pasal 1365 KUHPerdara karena sebagai konsekwensi dari

Halaman 48 dari 60 halaman Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya pernyataan hukum bahwa Tergugat /Terbanding telah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum, maka pihak Penggugat/Pembanding menjadi berhak menuntut adanya suatu pembayaran ganti rugi baik itu materiil maupun immaterial, dan memang demikian diatur dalam pasal 1365 KUHPerduta tersebut, maka petitum nomor 9 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum nomor 10, dimana pihak Penggugat memohon besaran ganti rugi yang dituntutnya. Besarnya ganti rugi materiil yang dimohonkan oleh Penggugat/Pembanding adalah 2 macam yaitu pertama, dengan mengalikan luas tanah yang dianggap miliknya yaitu 8.200 M2 dengan harga pasaran tanah tersebut versi Penggugat yaitu Rp.2.000.000,-/meter hingga tercapai angka Rp.16.400.000.000,- dan ditambah yang kedua adalah pembayaran sisa harga tanah yang mereka jual kepada Tergugat/Terbanding yaitu Rp.420.000.000 dikurangi Rp.111.330.000,- = Rp.308.670.000,- Dengan demikian total ganti rugi yang dituntut adalah Rp.16.708.670.000,- (enam belas milyar tujuh ratus delapan juta enam ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi tidak dapat menemukan rasio bagaimana Penggugat/Pembanding menuntut ganti rugi sebesar itu karena itu berarti dengan menghilangkan surat-surat asli yang terkait dengan tanah tersebut disamakan dengan membeli tanah secara keseluruhan dan hal itu tidak rasional. Harus dibedakan perbuatan kesalahan satu pihak dengan konsekwensi hukum yang dapat dibebankan kepadanya dengan keharusan/kewajiban untuk membeli obyeknya, tidak ada dasar hukum yang membolehkan hal tersebut. Sesuai dengan ajaran Perbuatan Melawan Hukum yang dianut, maka kesalahan yang terbukti itu harusnya diganjar dengan hukuman memn bayar ganti rugi yang wajar sesuai dengan kesalahannya dan kerugian yang derita orang lain. Kerugian yang diderita



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Pembanding adalah hilangnya surat-surat asli yang terkait dengan tanah atas nama W.A.Hardjono, yaitu :

1. Asli surat pernyataan pemilik tanah tanggal 11-12-1976 atas nama W.A.Hardjono.
2. Asli sket tanah/perbatasan atas nama W.Ario Hardjono di Karang Bugis-Balikpapan.
3. Asli surat pemberitahuan penetapan IPEDA No.06261 tahun 1976/1980 tanggal 27 Februari 1981 No.Kohir/ F :C.14 atas nama W.A.Hardjono. beserta lampirannya;
4. Asli PBB No.64.71.021.005..0228.0 tahun 2005 atas nama Bunakiyah Nurdiana;

dengan demikian ganti rugi yang wajar untuk dituntut adalah perhitungan biaya secara normal dengan memperhitungkan biaya, waktu dan ongkos-ongkos yang mungkin dikeluarkan sebagai jasa pihak yang akan membantu mengurus pembuatan surat-surat tersebut misalnya pembuatan kembali duplikat surat-surat tersebut-bila masih dimungkinkan, atau dibuat yang baru disesuaikan dengan aturan yang berlaku dengan berpedoman bahwa secara hukum surat-surat itu sudah dinyatakan benar-benar pernah ada aslinya;

Menimbang, bahwa dengan demikian jumlah yang pantas dibebankan kepada Terbanding/Tergugat adalah Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah).

Menimbang, bahwa perihal ganti rugi Immateriil, maka alasan utamanya adalah karena hilangnya surat-surat tersebut mengakibatkan ibu Penggugat yaitu Bunakiyah Nurdiana menjadi sakit sampai meninggal dunia;

Menimbang, bahwa persoalan meninggalnya Ibu Penggugat adalah soal ajal seseorang yang sudah lebih banyak berkaitan dengan iman sebagai umat beragama. Soal sebab yang dikait-kaitkan dengan hilangnya surat-surat penting itu lalu membuat ia menjadi kecewa, sedih dan tertekan itu wajar, tapi

Halaman 50 dari 60 halaman Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kalau sampai menjadi sakit berat dan meninggal maka itu menjadi berlebihan, karena menjaga kesehatan diri adalah tanggung jawab pribadi seseorang, beban persoalan hidup adalah hal yang harus dicari pemecahan dan jalan keluarnya, karena memang sudah menjadi garis kehidupan manusia bahwa selama hidupnya manusia akan selalu saja mendapatkan berbagai persoalan, dan sudah garisnya pula bahwa manusia harus berusaha keras untuk menyelesaikan berbagai persoalan hidupnya, jangan sampai dan harus dihindari bahwa persoalan hidup yang menghadang justru mengakibatkan berakhirnya kehidupan manusia itu sendiri, kecuali memang sudah ajalnya. Dengan demikian maka dalil Penggugat bahwa karena perbuatan Tergugat mengakibatkan hilangnya surat-surat penting berkaitan dengan tanah terperkara menjadikan sebab meninggalnya Bunakiyah Nurdiana tidak dapat dipertahankan dan petitum ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum nomor 10 dapat dikabulkan dengan perbaikan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum nomor 11, dimana pihak Penggugat memohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom), maka oleh karena pihak Tergugat telah dihukum untuk membayar sejumlah uang, maka petitum nomor 11 ini mengenai uang paksa harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum nomor 12 tentang sita jaminan, maka karena selama persidangan baik di Pengadilan Negeri maupun di Pengadilan Tinggi tidak dilakukan Penyitaan, maka petitum nomor 12 ini ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum nomor 13 tentang permohonan agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding maupun kasasi (Uitvoerbaar bij voorrad), maka karena tidak memenuhi syarat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai diatur dalam pasal 180 (1) HIR/191 (1) Rbg jo SEMA No.3 tahun 2000 dan SEMA No.4 tahun 2001, maka petitum nomor 13 ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum nomor 14 yaitu memohon agar Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan a quo. maka sudah seharusnya para pihak yang terlibat perkara harus patuh dan tunduk pada putusan pengadilan, namun tentunya bila ada pihak yang merasa tidak puas dengan putusan tersebut masih ada upaya hukum yang dapat ditempuh dan selama belum adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap maka upaya paksa agar para pihak mematuhi putusan belum dapat dilaksanakan, oleh karena itu petitum ini dianggap premature dan dikesampingkan;

DALAM REKONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah mempelajari pertimbangan hukum putusan Pengadilan tingkat pertama dalam perkara Nomor: 62/Pdt.G/2012/PN.Bpp tanggal 10 Juli 2013 aquo yang telah mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Rekonsensi/Penggugat dalam Kompensi/Pembanding, Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan dengan seksama dan berpendapat bahwa eksepsi tersebut tidak dapat diterima, oleh karenanya Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama sudah tepat dan benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yang karena itu pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai alasan dan pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi / Terbanding dalam gugatan Rekonsensinya mendalilkan bahwa benar antara Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi/Pembanding telah melakukan transaksi/perjanjian pengikatan jual beli atas tanah yang terletak di Kelurahan

Halaman 52 dari 60 halaman **Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mekar Sari, seluas 2.800 m² dengan Penggugat Kompensi dan Ibu Penggugat Kompensi yang dibuat di Kantor Notaris Melania Miensye Hambali, SH sebagaimana tercantum dalam Akta Perjanjian No. 41 tanggal 13 Juli 2005.

-Bahwa segala kewajiban Penggugat Rekompensi/Tergugat Kompensi sesuai Akta Perjanjian No. 41 tanggal 13 Juli 2005 telah dipenuhi oleh Penggugat Rekompensi yaitu telah membayar kepada Tergugat Rekompensi sebesar Rp. 140.330.000,- (seratus empat puluh juta tiga ratus tiga puluh ribu rupiah) dan telah diterima oleh Ibu para Penggugat Kompensi i.c. Bunakiyah Nurdiana, tetapi sebaliknya Tergugat Rekompensi tidak dapat membuktikan di Kantor Pertanahan Kota Balikpapan atas tanah/persil yang dijadikan transaksi dalam akta perjanjian No. 41 tersebut seluas 2.800 m² karena ternyata luas tanah yang hanya bisa dimohonkan oleh Penggugat Rekompensi di Kantor Pertanahan hanyalah atas tanah seluas 1.086 m² saja (dasar-dasar surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tanggal 21 Juni 2012) dan permohonan hak tersebut juga tidak bisa diproses karena tanah seluas 1.086 m² tersebut diklaim oleh orang bernama Achmad Syawal pada tanggal 27 Juni 2006 dan juga diklaim oleh orang bernama Mochtar Noor sebagai tanah miliknya.

-Bahwa oleh karena tanah seluas 2.800 m² yang telah dijual oleh Tergugat Rekompensi/Penggugat Kompensi kepada Tergugat Kompensi/Penggugat Kompensi sesuai akta No. 41 tanggal 13 Juli 2005 tersebut diatas ternyata hanya fiktif belaka karena tidak sesuai dengan keadaan dilapangan, maka Tergugat Kompensi/Penggugat Rekompensi telah mengalami kerugian material maupun kerugian inmaterial. Oleh karenanya Penggugat Rekompensi/Tergugat dalam Kompensi menuntut kepada Tergugat Rekompensi.

I. Dalam Pokok Perkara/Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 53 dari 60 halaman **Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

III. Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum, transaksi pengikatan jual beli antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi atas tanah yang terletak di Kelurahan Mekar Sari, seluas 2.800 M2 yang di buat di Kantor Notaris Melania Miensye Hambali, SH sesuai Akta No. 41 tanggal 13 Juli 2005 harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum.
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Rekonvensi untuk mengembalikan segala kerugian Penggugat Rekonvensi yaitu :

3.1. Kerugian Material :

- a. Uang sejumlah Rp. 140.330.000,- yang sudah dibayarkan oleh Penggugat rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi ;
- b. Bunga 10 % setiap bulan dari Rp.140.330.000,- selama 6 Tahun (72 Bulan) = Total Rp. 1.010.376.000,- (satu milyar sepuluh juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) ;
- c. Keuntungan yang diharapkan dari lahan seluas 2.800 M2 bila diuangkan dengan harga Rp. 2.000.000,- per meter persegi sesuai penaksiran dari Tergugat Rekonvensi, maka total jumlahnya yaitu Rp. 5.600.000.000,- (lima milyar enam ratus juta rupiah) ;

- 3.2. Kerugian Immaterial : yaitu tercemarnya nama baik Penggugat rekonvensi di kalangan pengusaha karena sebagai pengusaha, nama baik merupakan modal utama untuk dapat menjalin hubungan antar sesama relasi pengusaha demi untuk meraih kesuksesan yang diidam-idamkan ; sebab bagi orang awan, dengan duduknya Penggugat rekonvensi di sidang pengadilan

Halaman 54 dari 60 halaman Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tuntutan melakukan Perbuatan Melawan Hukum mempunyai konsekuensi negative bahwa orang tersebut tidak dapat dipercaya dan sangat merugikan Penggugat rekonsensi ;

Bahwa kerugian ini tidak dapat dinilai dengan uang namun dapat diperkirakan tidak kurang dari Rp. 10.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;

4. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat Rekonsensi dan disamping adanya kekhawatiran Tergugat Rekonsensi tidak ada itikad baik untuk membayar tuntutan Penggugat rekonsensi, maka Penggugat Rekonsensi mohon, agar Pengadilan Negeri Balikpapan meletakkan Sita Jaminan atasnya beserta benda-benda bergerak lainnya milik Tergugat Rekonsensi / Penggugat Konvensi ;
5. Bahwa gugatan Penggugat Rekonsensi telah didukung oleh bukti yang sah dan autentik kebenarannya dan tak terbantahkan lagi oleh Tergugat Rekonsensi, oleh karena itu dianggap telah memenuhi elemen-elemen lembaga "Uitvoerbaar Bij Voorraad"; karenanya mohon supaya perkara ini dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun ada verzet, banding, kasasi dan atau upaya hukum lainnya ;
6. Menghukum Tergugat Rekonsensi membayar biaya perkara dalam semua tingkatan peradilan perkara ini.

Atau

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang adil dan menurut hukuman (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah mempelajari pertimbangan hukum putusan Pengadilan tingkat pertama dalam perkara Nomor: 62/Pdt.G/2012/PN.Bpp tanggal 10 Juli 2013 aquo yang telah mempertimbangkan pokok perkara atas gugatan Rekonsensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonsensi/Tergugat dalam konvensi/Terbanding, Majelis

Halaman 55 dari 60 halaman **Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan dengan seksama dan berpendapat bahwa gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi tersebut tidak dapat diterima, oleh karenanya Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama sudah tepat dan benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yang karena itu pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai alasan dan pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konpensi dikabulkan sebagian dan gugatan rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat dalam Konpensi/Terbanding dinyatakan tidak dapat diterima maka Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini.

Mengingat ketentuan hukum acara perdata dalam Rbg dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini.

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding / Kuasa Para Pembanding tersebut.
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 62/Pdt.G/2012/PN.Bpp tanggal 10 Juli 2013 yang dimohonkan banding tersebut.

DAN MENGADILI SENDIRI

DALAM KONPENSI

- Mengabulkan gugatan para Penggugat/para Pembanding untuk sebagian.
- Menyatakan bahwa Sri Wahyuni Indar Dewi (dh. Penggugat I) dan Sri Wulan Ningsih Dewi (dh. Penggugat II) adalah ahli waris dari almarhum M.W. Aryo Hardjono Bin M. Satir dan almarhum Bunakiyah Nurdiana.

Halaman 56 dari 60 halaman Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan surat pernyataan pemilik tanah atas nama W.A. Hardjono yang dibuat diatas segel dan diketahui Camat Kepala Pemerintahan Kecamatan Balikpapan Utara, tanggal 11 Desember 1976 adalah sah menurut hukum.
- Menyatakan bahwa sebidang tanah perbatasan sebagaimana tercantum dalam Surat Pernyataan Pemilik Tanah atas nama W.A.Hardjono tanggal 11 Desember 1976,terletak di Karang bugis,Balikpapan utara,Kota Balikpapan (sekarang masuk Kelurahan Mekar Sari, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan). dengan ukuran:
 - Panjang sebelah timur =200 meter.
 - Panjang sebelah barat = 180 meter.
 - Lebar sebelah utara = 60 meter
 - Lebar sebelah selatan = 100 meter.

Dengan batas-batas :

Utara : kebunnya Sdr.Daeang Batjok.

Timur : kebun karet H.Samsudin.

Selatan : Padang belukar.

Barat : bukit belukar.

Adalah sah milik Almarhum M.W.Aryo.Hardjono;

- Menyatakan bahwa dengan meninggalnya almarhum M.W.Aryo Hardjono dan almarhumah Bunakiyah Nurdiana,maka yang berhak atas sebidang tanah sebagaimana dengan ukuran dan luas sebagaimana tercantum dalam Surat Pernyataan Pemilik Tanah atas nama W.A.Hardjono tanggal 11 Desember 1976 adalah Penggugat yaitu Sri Wahyuni Indar Dewi dan Sri Wulan Ningsih Dewi sebagai ahli waris mereka;
- Menyatakan menurut hukum bahwa perjanjian jual beli tanah / persil seluas lebih kurang 2.800 m² sebagaimana akta perjanjian Nomor: 41 tanggal 13 Juli 2005 antara Bunakiyah Nurdiana bersama sama Sri Wahyuni Indar Dewi dan Sri Wulan Ningsih Dewi (dh.i para Penggugat) dengan Hengky

Halaman 57 dari 60 halaman **Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wijaya (dh.i. Tergugat) yang dibuat dihadapan Notaris Meliana Miensye Hambalii, SH adalah sah menurut hukum.

- Menyatakan bahwa dengan meninggal dunia almarhumah Bunakiyah Nurdiana almarhum, maka para Penggugat Sri Wahyuni Indar Dewi dan Sri Wulan Ningsih Dewi ahli waris yang berhak untuk menerima sisa pembayaran atas jual beli tanah/persil sebesar Rp.308.670.000,- (tiga ratus delapan juta enam ratus tujuh puluh ribu rupiah);
- Menyatakan bahwa Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi/Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menghilangkan surat segel asli pernyataan pemilikan tanah atas nama W.A. Hardjono tanggal 11 Desember 1976, beserta surat asli lainnya yang berkaitan dengan hak atas tanah atas nama W.A. Hardjono;
- Menyatakan bahwa karena Tergugat telah menghilangkan surat segel asli beserta surat-surat asli lainnya yang berkaitan dengan hak atas tanah atas nama W.A.Hardjono, maka Penggugat menjadi tidak bisa mengurus sertifikat Hak atas Tanah persil sebagaimana tercantum dalam Surat Pernyataan Pemilik Tanah atas nama W.A.Hardjono tanggal 11 Desember 1976;
- Menyatakan bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka Penggugat berhak menuntut ganti rugi;
- Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding untuk selain dan selebihnya.

DALAM REKONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat Rekonpensi/para Penggugat Kompensi/ Pembanding tidak dapat diterima.

Halaman 58 dari 60 halaman **Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi/ Terbanding tidak dapat diterima.

DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara ada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda pada hari SELASA tanggal 3 PEBRUARI 2015 oleh kami **IERSYAF, SH.** Hakim Tinggi selaku Ketua Majelis Hakim, **JANUARSO RAHARDJO, SH.** dan **BACHTIAR SITOMPUL, SH. MH.** masing-masing Hakim Tinggi sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA** tanggal **10 PEBRUARI 2015** oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan didampingi Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Drs. GUSTI TAUFIK, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Samarinda tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

JANUARSO RAHARDJO, SH.

IERSYAF, SH.

BACHTIAR SITOMPUL, SH. MH.

PANITERA PENGGANTI,

Drs. GUSTI TAUFIK, SH.

Halaman 59 dari 60 halaman Putusan No. 93/PDT/2014/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara:

1. Materai putusan	Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan	Rp. 5.000,-
3. <u>Biaya pemberkasan</u>	Rp. 139.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

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)