



PUTUSAN
Nomor 2077 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

TUAN H. ANDI MUHAMMAD JAFAR PAKKI, bertempat tinggal di Jalan Nuri Blok G-2 Nomor 105, RT 019, Kelurahan Gn. Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Welman Napitupulu, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat dan Asisten Advokat Magang pada Kantor Advokat & Legal Consultan Welman Napitupulu, S.H., M.H., & Associates, berkantor di Jalan Jendral Sudirman Markoni Atas RT 46 Nomor 30, Balikpapan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n:

1. **TRI YULINARTI**, bertempat tinggal di Jalan Tebet Timur Dalam III Blok B/4 RT 004 RW 003, Kelurahan Tebet Timur, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan,
2. **PARDJI**, bertempat tinggal di Jalan Jend. Sudirman, Gang Swadaya RT 07, Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan;

Dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Liliani Kantilasa, S.H., Advokat & Penasehat Hukum berkantor di Jalan Poliklinik Rt.23 Nomor 1 Mekarsari, Balikpapan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2014 dan 15 April 2014;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Terbanding;

D a n:

3. **SUGENG WINARDI, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan. MT Haryono, Gang Orinz RT 100 Nomor 63 Kelurahan Gn. Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan;
4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI CQ. BADAN PERTANAHAN NASIONAL WILAYAH KALIMANTAN TIMUR CQ. KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KOTA**

Halaman 1 dari 32 hal.Put. Nomor 2077 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BALIKPAPAN, berkedudukan di Jalan Marsma Iswahyudi Kota Balikpapan, diwakili oleh Didik Bangun Restuaji, S.H., Kepala Kantor Pertanahan Balikpapan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ahmad Syarifuddin, S.H., Kepala Seksi Sengketa dan Konflik, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 April 2014;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III, IV/ParaTurut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III,IV/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Denpasar yang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa almarhum Tippang bin Umar Baco adalah pemilik tanah seluas kurang lebih 90.000 m² (sembilan puluh ribu meter persegi) (9 Ha.) yang terletak setempat dahulu dikenal RT-XIV.A, Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Timur, sekarang dikenal Jalan MT Haryono Dalam (Jalan Ringroad) Kelurahan Sepinggian Raya (dahulu Kelurahan Gn. Bahagia) Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, sebagaimana surat kesaksian perbatasan yang dibuat dibawah tangan tertanggal 5-10-1979, yang diketahui oleh Camat Balikpapan Timur tanggal 25-10-1981 Nomor 123/KS/1/1981, tertulis atas nama Tippang bin Umar Baco;
2. Bahwa batas-batas tanah Penggugat dahulu adalah:
 - Sebelah Utara Tanah saudara Zam-Zam;
 - Sebelah Timur Tanah saudara Daeng Rate;
 - Sebelah Selatan Tanah saudara D. Lanawak
 - Sebelah Barat Tanah saudara Daeng Baco Taja;
3. Bahwa batas-batas tanah Penggugat sekarang adalah:
 - Sebelah Utara Jalan MT Haryono Dalam
 - Sebelah Timur Tanah saudara Daeng Rate;
 - Sebelah Selatan Tanah Taong/Hj. Nursiah
 - Sebelah Barat Tanah saudara D. Lanawak;
4. Bahwa ahli waris dari almarhum Tippang bin Umar Baco yaitu isterinya

Halaman 2 dari 32 hal.Put. Nomor 2077 K/Pdt/2016

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)



bernama Jamalia yang bertempat tinggal di Nunukan, Jalan Kampung Jawa, RT 006 Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, pemegang KTP Nomor 6405026408470001 yang telah meninggal di Balikpapan pada tanggal 8 Februari 2013 di Rumah sakit Pertamina Balikpapan;

5. Bahwa pada tanggal 23-03-2010 yaitu pada masa hidupnya, almarhumah Jamalia telah menghibahkan tanah peninggalan suaminya/Tippang Bin Umar Baco kepada Penggugat sebagaimana Perjanjian Pemberian Hibah Nomor 06 tanggal 23-3-2010, dibuat di hadapan Muhammad Hasanuddin, SH., M.Kn., Notaris dan PPAT di Nunukan, karena dari antara seluruh keluarga almarhumah Jamalia dan Tippang Bin Umar Baco yang ada di Balikpapan, Penggugatlah yang dianggap mampu dan mempunyai waktu dan kemampuan untuk mengurus tanah peninggalan tersebut dan memperjuangkan hukum untuk mengambilnya kembali dari penguasaan dan pengakuan Tergugat I, II dan III serta dari penguasaan pihak-pihak lainnya;
6. Bahwa oleh karena hibah yang diberikan oleh almarhumah Jamalia kepada Penggugat adalah sah menurut hukum karena telah dibuat di hadapan Muhammad Hasanuddin, S.H., M.Kn., Notaris dan PPAT di Nunukan, maka Penggugat adalah sah bertindak dalam hukum untuk mempertahankan haknya atas tanah seluas 90.000 m² (sembilan puluh ribu meter persegi) yaitu tanah peninggalan almarhum Tippang bin Umar Baco dan almarhumah Jamalia, oleh karenanya Penggugat memohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan Cq. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan menyatakan Penggugat adalah sah sebagai pemilik tanah seluas 90.000 m² (sembilan puluh ribu meter persegi), sebagaimana surat kesaksian perwatasan yang dibuat di bawah tangan tertanggal 5-10-1979, yang diketahui oleh Camat Balikpapan Timur tanggal 25-10-1981 Nomor 123/KS/1/1981;
7. Bahwa sebagian dari tanah Jamalia dan Tippang Bin Umar Baco yang dihibahkan kepada Penggugat yaitu seluas 15.330 m² (lima belas ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) telah dikuasai oleh Tergugat II dan telah dijual kepada Tergugat I dan Tergugat II secara melawan hak dan mengakuinya sebagai tanah miliknya berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1358/Kelurahan Damai, Gambar Situasi Nomor 1191/1993 tanggal 23-9-1993 tertulis atas nama Pardji/Tergugat II;
8. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1358/Kelurahan Damai, Gambar Situasi Nomor 1191/1993 tanggal 23-9-1993 tertulis atas nama Pardji/Tergugat II tersebut telah dilakukan penggantian sertipikat oleh Tergugat IV dengan



alasan karena sertipikat atas nama Pardji Rusak dan Tergugat IV menerbitkan SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai, tanggal 23/09/2013, NIB 16.02.06.01.07364, Surat Ukur Nomor 00324/Damai/2013 tanggal 22/10/2013, seluas 10.505 m² (sepuluh ribu lima ratus lima meter persegi), atas nama Tri Yulinarti, ditandatangani oleh Kepala Seksi Hak Tanah & Pendaftaran Tanah, Drs. Agus Sudrajat, dengan Petunjuk "Sertipikat Pengganti karena Rusak, Penggunaan Tanah Pemukiman, Lembar 50.1-54.180-15.8, Peta Ukur: -, Penerbitan Sertipikat Pengganti Karena Hilang/Rusak berdasarkan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24/1997 tanggal 08/07/1997;

9. Bahwa tanah Jamalia dan Tippang Bin Umar Baco yang dihibahkan kepada Penggugat seluas 90.000 m² (sembilan puluh ribu meter persegi) yang sebagian dari padanya yaitu seluas 15.330 m² (lima belas ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) merupakan objek sengketa perkara ini, tidak pernah diperjual belikan oleh almarhum H. Tippang bin Umar Baco maupun oleh almarhumah Jamalia dimasa hidup mereka demikian juga Penggugat selaku penerima hibah tersebut, baik kepada Tergugat II dan kepada siapapun;
10. Bahwa pada waktu akan mengurus surat sertipikat tanah tersebut di kantor Tergugat IV, Penggugat tidak dapat mengurus surat sertipikat tanah miliknya Jamalia dan Tippang Bin Umar Baco yang dihibahkan kepada Penggugat seluas 15.330 m² (lima belas ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) tersebut karena Tergugat I melalui Tergugat III telah mengajukan keberatan dan pemblokiran kepada Tergugat IV sehingga Penggugat sangat dirugikan dengan perbuatan Para Tergugat, oleh karenanya perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah patut dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
11. Bahwa sejak tahun 2008, almarhum Tippang bin Umar Baco yang diwakili oleh saudara Muhammad Amir Likka melalui kuasa hukumnya Yusuf Mustafa, S.H., M.H., telah mengajukan keberatan kepada Tergugat IV perihal penangguhan terhadap pelepasan hak/penggabungan hak/pemisahan hak/pengembalian batas yang dilakukan oleh Tergugat II/Pardji, yang pada waktu itu Tergugat II diwakili oleh Tergugat III/Sugeng Winardi, S.H., mengakui bahwa objek Sengketa/tanah seluas 15.330 m² (lima belas ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) sebagai tanah Tergugat II;
12. Bahwa pada Tahun 2009 Tergugat II/Pardji dan Tergugat III/Sugeng Winardi, S.H., telah membuat pengaduan di Kepolisian Resort Kota Balikpapan



terhadap saudara Muhammad Amir Likka selaku kuasa hukum dari saudara Tippang bin Umar Baco, akan tetapi pada tahun 2012, Penyidikan atas Pengaduan dari Tergugat III/Sugeng Winardi, S.H., tersebut telah dihentikan dengan diterbitkannya Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan, sebagaimana Surat Ketetapan Nomor Res.1.9./101.C/II/2012/Reskrim tanggal 9 Februari 2012 tentang Penghentian Penyidikan, dibuat dan ditandatangani oleh Bapak Sabar Supriyono, S.IK., M.H., selaku Kepala Kepolisian Resor Balikpapan;

13. Bahwa alasan penghentian penyidikan adalah “ Bahwa berdasarkan hasil penyidikan terhadap tersangka, saksi dan barang bukti, ternyata peristiwa yang diduga sebagai tindak pidana yang dipersangkakan terhadap tersangka, tidak cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan tindak pidana atau penyidikan dihentikan demi hukum, sehingga penyidikan atas perkara tersangka dihentikan“;
14. Bahwa ternyata Tergugat I, II dan Tergugat III tidak puas dengan ketetapan hukum berupa Penghentian Penyidikan yang diterbitkan oleh Kepala Kepolisian Resor Balikpapan tersebut, sehingga pada tanggal 14 Desember 2013, Tergugat III kembali membuat laporan pengaduan atas dugaan tindak pidana yang sama dengan sebelumnya akan tetapi bukan laporan pengaduan terhadap saudara Muhammad Amir Likka, tetapi terhadap Penggugat/Andi Muhammad Jafar Pakki karena telah menerima hibah dari ahli waris almarhum Tippang bin Umar Baco yaitu almarhumah Jamalia;
15. Bahwa Penyidik Kepolisian Resor Balikpapan telah berusaha untuk menggiring adanya peristiwa pemalsuan serta mempergunakan surat palsu dan berusaha untuk menyita surat tanah Penggugat tanpa memperhatikan Surat Ketetapan Nomor Res.1.9./101.C/II/2012/Reskrim tanggal 9 Februari 2012 tentang Penghentian Penyidikan, dibuat dan ditandatangani oleh Bapak Sabar Supriyono, S.IK., M.H., selaku Kepala Kepolisian Resor Balikpapan tersebut;
16. Bahwa Penggugat telah melakukan pengukuran terhadap objek sengketa yaitu tanah Penggugat seluas 15.330 m² (lima belas ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) dan tidak ditemukan titik kordinat SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai di dalamnya, fakta ini sesuai dengan keterangan Tergugat III Sugeng Winardi, S.H., sebelumnya bahwa pengukuran dihentikan sementara oleh juru ukur karena ada beberapa titik kordinat yang belum ditemukan;
17. Bahwa jika benar titik kordinat SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai berada di atas tanah Penggugat (tanah peninggalan almarhum Tippang bin Umar Baco),



maka Tergugat I, II dan III bersama-sama dengan Penggugat menuntut serta mendesak agar Tergugat IV melakukan pengukuran penetapan titik kordinat SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai, sesuai dengan Sertipikat yang lama atas nama Pardji bukan sertipikat yang baru atas nama Tri Yulinarti, karena sertipikat yang baru dibuat atas nama Tri Yulinarti/Tergugat I, telah patut diduga sebagai rekayasa untuk menyesuaikan Titik Kordinat, padahal secara nyata dahulu Tergugat III telah menyatakan menghentikan pengukuran karena ada beberapa Titik Kordinat yang belum ditemukan;

18. Bahwa demi penegakan hukum yang baik dan benar Penggugat memohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan *cq* Majelis Hakim yang mengadili perkara ini agar memerintahkan Tergugat IV secara provisi untuk mengajukan Warkah SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai atas nama Pardji (sertipikat lama) dan SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai atas nama Tri Yulinarti (sertipikat baru) ke hadapan persidangan perkara ini agar dapat dilihat dengan jelas jenis alas hak Tergugat I dan Tergugat II untuk terbitnya SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai atas nama Pardji dan SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai atas nama Tri Yulinarti tersebut;
19. Bahwa sudah sangat jelas letak titik kordinat tanah SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai bukan berada di atas tanah Penggugat sehingga telah patut diduga bahwa penerbitan SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai terdaftar atas nama Tergugat II adalah bukan di atas objek sengketa bahkan telah patut diduga adalah palsu, sehingga oleh karenanya Penggugat memohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan *cq*. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menyatakan sebagai hukum SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai seluas 15.330 m² (lima belas ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Pardji yang telah diganti karena rusak dengan SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai atas nama seluas 10.505 m² (sepuluh ribu lima ratus lima meter persegi) atas nama Tri Yulinarti dan sertipikat lain yang menjadi pengganti atau turunan dari SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai atas nama Pardji adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
20. Bahwa oleh karena SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai seluas 15.330 m² (lima belas ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Pardji/Tergugat II dan sertipikat pengganti karena rusak yaitu SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai atas nama seluas 10.505 m² (sepuluh ribu lima ratus lima meter persegi) atas nama Tri Yulinarti/Tergugat I serta sertipikat lain yang menjadi pengganti atau turunan dari SHM Nomor 1358/Kelurahan



Damai telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka Penggugat memohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan *cq* Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan menghukum Tergugat IV untuk menghapus SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai seluas 15.330 m² (lima belas ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Pardji/Tergugat II dan SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai atas nama seluas 10.505 m² (sepuluh ribu lima ratus lima meter persegi) atas nama Tri Yulinarti/Tergugat I, serta sertipikat pengganti lainnya yang berhubungan dengan SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai dari buku tanah yang ada pada Tergugat IV;

21. Bahwa oleh karena SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai seluas 15.330 m² (lima belas ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Pardji/Tergugat II dan SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai atas nama seluas 10.505 m² (sepuluh ribu lima ratus lima meter persegi) atas nama Tri Yulinarti/Tergugat I, serta sertipikat pengganti lainnya telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka segala kekuasaan dalam bentuk apapun yang pernah dibuat dan dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, kepada siapapun juga tidak terkecuali kuasa kepada Tergugat III, kaitannya dengan objek sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan haruslah dianggap batal demi hukum, maka Penggugat memohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan *cq* Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan menyatakan sebagai hukum segala kekuasaan yang pernah diberikan oleh Tergugat I dan Tergugat II, kepada kepada siapapun juga tidak terkecuali Tergugat III, adalah tidak mengikat dan batal demi hukum;

22. Bahwa karena telah nyata Tergugat IV, telah menerbitkan sertipikat baru SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai seluas 10.505 m² (sepuluh ribu lima ratus lima meter persegi) atas nama Tri Yulinarti/Tergugat I sebagai pengganti SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai seluas 15.330 m² (lima belas ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Pardji/Tergugat II, dengan alasan sertipikat yang lama rusak dan sertipikat yang baru atas nama Tergugat I, telah dipergunakan oleh Tergugat I, untuk mengelabui perbuatannya terhadap tanah Penggugat tersebut, maka Penggugat memohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan *cq* Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan menghukum Tergugat IV, untuk menyatakan segala surat sertipikat pengganti dari SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai atas nama Pardji tersebut adalah tidak mengikat;

23. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III, selalu berusaha untuk menguasai fisik



tanah Penggugat dengan segala cara dapat saja berupa pemagaran, menyuruh orang untuk menjaganya dan sebagainya sehingga menghalangi kebebasan hak Penggugat oleh karenanya adalah patut jika Penggugat memohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan *cq.* Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, untuk membebaskan tanah Penggugat seluas 15.330 m² (lima belas ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) dan menyerahkannya tanpa syarat kepada Penggugat. Dan bilamana perlu memberikan hak kepada Penggugat untuk melakukan pengosongan sendiri dengan bantuan pihak yang berwajib/Polisi;

24. Bahwa Penggugat telah sangat dirugikan akibat perbuatan Para Tergugat baik berupa kerugian materil maupun kerugian immaterial antara lain:

(i) Kerugian Materil:

- Bahwa Penggugat selama ini benar-benar tidak dapat mempergunakan tanah miliknya seluas kurang lebih 15.330 m² (lima belas ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) secara maksimal karena Penggugat tidak dapat mengurus sertipikat Objek Sengketa, hal itu terjadi semata-mata karena adanya pemblokiran dari Tergugat I dan Tergugat III kepada Tergugat IV dan yang paling menyedihkan Tergugat IV tidak pernah berusaha menjelaskan secara hukum dan menyatakan bahwa SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai bukan berada diatas Titik Kordinat tanah Penggugat artinya Titik Kordinat tanah Penggugat tidak sama dengan Titik Kordinat SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai, akan tetapi ada di tempat lain, sehingga adalah patut jika Penggugat menuntut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar hasil maksimal yang diharapkan dari tanah Penggugat seluas 15.330 m² (lima belas ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) yang telah hilang karena perbuatan Para Tergugat yang diperkirakan sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
- Bahwa demi untuk mencari keadilan, Penggugat dengan terpaksa harus mempergunakan jasa pengacara maka Penggugat harus membayar seluruh biaya pengacara dan biaya perkara kurang lebih sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), sehingga oleh karenanya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah patut dihukum untuk membayar kerugian materil Penggugat seluruhnya sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah);

(ii) Kerugian Immaterial:

Bahwa mengingat penderitaan Penggugat selama mengurus tanah



miliknya yang diblokir oleh Tergugat I dan Tergugat III secara melawan hak, dan bahkan melaporkan Penggugat sebagai orang yang mempergunakan surat palsu sehingga adalah patut jika Penggugat menuntut kerugian immateril sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat III secara tanggung renteng;

25. Bahwa walaupun tanah Penggugat kurang lebih seluas 15.330 m² (lima belas ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) yang diletakkan oleh Para Tergugat di dalam SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai, tetap melekat sebagai objek sengketa dalam perkara ini, akan tetapi Penggugat merasa perlu untuk mengantisipasi perbuatan Tergugat I dan Tergugat III yang dapat saja merugikan Penggugat, maka Penggugat memohon dengan hormat kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan *cq.* Bapak Majelis Hakim yang mengadilinya berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) serta sita barang milik (*revindicatoir beslag*) terhadap tanah milik Penggugat kurang lebih seluas 15.330 m² (lima belas ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) tersebut;
26. Bahwa secara yuridis Tergugat IV adalah merupakan pihak yang pasif dalam perkara, namun demikian Pemohon merasa perlu untuk mendudukan Tergugat IV sebagai pihak yang aktif agar Tergugat IV secara aktif membuat jelas kedudukan hukum dari SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai atas nama Tergugat II/Pardji dan SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai atas nama Tergugat I/Tri Yulinarti;
27. Bahwa agar nantinya Para Tergugat tidak lalai menjalankan isi putusan perkara ini maka Para Tergugat patut dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari Para Tergugat lalai menjalankannya sejak diputuskan hingga dijalankan;
28. Bahwa oleh karena Para Penggugat akan mengajukan bukti-bukti yang kuat dan othentik yang tidak mungkin terbantahkan oleh Para Tergugat, maka patut kiranya apabila Penggugat memohon putusan serta merta walaupun ada upaya banding maupun kasasi nantinya (*uit voorbaar bij voorraad*);
29. Bahwa oleh karena Penggugat dalam perkara ini adalah sebagai pihak yang benar, maka Para Tergugat patut dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah Penggugat uraikan di atas, maka Penggugat memohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan *cq* Majelis Hakim yang mengadilinya berkenan memberikan putusan



sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan Tergugat IV untuk membawa Warkah SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai ke hadapan persidangan perkara ini, untuk melihat alas hak terbitnya sertipikat *a quo*;
- Mewajibkan Tergugat IV untuk meletakkan titik kordinat SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai melalui pengukuran dan pengembalian batas pada waktu pemeriksaan objek sengketa dan menyampaikannya ke hadapan persidangan perkara ini;
- Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk tidak melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apapun diatas tanah objek sengketa sebelum putusan perkara berkekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas 90.000 m² (sembilan puluh ribu meter persegi) sebagai pemberian hibah dari almarhumah Jamalia yang terletak Jalan MT Haryono Dalam RT 075 Kelurahan Sungai Nangka (dahulu Gunung Bahagia), Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, dengan batas-batas tersebut pada posita butir 2 dan 3 diatas;
3. Menyatakan sebagai hukum Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa seluas 15.330 m² (lima belas ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) yang merupakan sebagian dari tanah Penggugat tersebut;
4. Menyatakan sebagai hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan sebagai hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 1358/Kelurahan Damai, Gambar Situasi Nomor 1191/1993 tanggal 23-9-1993 tertulis atas nama Pardji/Tergugat II dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1358/Kelurahan Damai, Surat Ukur Nomor 00324/Damai/ 2013 tanggal 22-10-2013 tertulis atas nama Tri Yulinarti dan atau sertipikat lain sebagai pengganti atau turunan dari SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai, adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membebaskan dan mengosongkan tanah seluas 15.330 m² (lima belas ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) tanpa syarat dan Penggugat diberi hak dan kewenangan untuk mengosongkan sendiri dengan bantuan pihak yang berwajib/Polisi;

Halaman 10 dari 32 hal.Put. Nomor 2077 K/Pdt/2016



7. Menghukum Tergugat IV untuk menghapus SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai Gambar Situasi Nomor 1191/1993 tanggal 23-9-1993 tertulis atas nama Pardji/Tergugat II dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1358/Kelurahan Damai, Surat Ukur Nomor 00324/Damai/2013 tanggal 22-10-2013 tertulis atas nama Tri Yulinarti serta sertipikat lainnya yang menajdi turunan dari SHM Nomor 1358/Kelurahan Damai dari buku tanah yang ada di kantor Tergugat IV;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kerugian materil Penggugat sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) secara tunai dan serta merta;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kerugian immateril Penggugat sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) secara tunai dan serta merta;
10. Menghukum Para Tergugat untuk menghormati proses pemeriksaan perkara hingga mempunyai kekuatan hukum tetap dan mematuhi isi putusannya;
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) serta sita barang milik (*revindicatoir beslag*) dalam perkara ini;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari Para Tergugat lalai menjalankan putusan perkara ini;
13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi (*uit voerbaar bijvoorraad*);
14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul didalam perkara ini;

Atau:

Apabila yang mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan cq Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang baik dan benar (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II dan IV mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I, II:

a. Identitas Penggugat (*Diskualifikasi in Person*):

1. Bahwa Tergugat meragukan kebenaran dalil gugatan Penggugat point 4 yang menyatakan Jamalia adalah ahli waris dari Tippang bin Umar Baco. Hal tersebut harus dibuktikan oleh Penggugat bahwa Jamalia adalah satu-satunya orang yang berhak untuk memberikan hibah terhadap Penggugat karena hibah tersebut harus dengan persetujuan



seluruh ahli waris;

2. Bahwa, Tipang bin Umar Baco bukan Pemilik tanah Perbatasan sebagaimana Surat Kesaksian Perbatasan yang dibuat dibawah tangan tertanggal 5-10-1979, yang diketahui oleh Camat Balikpapan Timur tanggal 25-10-1981 Nomor 123/KS/1/1981 atas nama Tipang bin Umar Baco, karena sesuai keterangan yang terdapat pada Surat Kesaksian Perbatasan Nomor 123/KS/1/1981 atas nama Tipang bin Umar Baco, tanah tersebut telah habis dilepaskan seluruhnya kepada:

- Sardilah, seluas kl. 10.000 meter persegi;
- Suyani, seluas kl. 20.000 meter persegi;
- Suyani, seluas kl. 10.000 meter persegi;
- Suyani, seluas kl. 10.000 meter persegi;
- Tarmudji, seluas kl. 20.000 meter persegi;
- Tarmudji, seluas kl. 20.000 meter persegi;

Seluruhnya seluas 90.000 m² (sembilan puluh ribu meter persegi) telah habis dilepaskan kepada orang lain, sehingga Tipang bin Umar Baco tidak berhak lagi atas tanah tersebut. Dengan sendirinya ahli waris Tipang bin Umar Baco tidak berhak menghibahkan tanah tersebut kepada orang lain;

b. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*):

1. Bahwa, Penggugat mendalilkan almarhum Tipang bin Umar Baco adalah Pemilik tanah seluas kurang lebih 90.000 m² (sembilan puluh ribu meter persegi) (9 ha) sebagaimana Surat Kesaksian Perbatasan yang dibuat dibawah tangan tertanggal 5-10-1979 yang diketahui oleh Camat Balikpapan Timur tanggal 25-10-1981 Nomor 123/KS/1/1981, dengan batas-batas:

Dahulu:

- Sebelah utara tanah saudara Zam-Zam;
- Sebelah Timur Tanah saudara Daeng Rate;
- Sebelah Selatan Tanah saudara Daeng Lanawak;
- Sebelah Barat Tanah saudara Daeng Baco Taja;

Sekarang:

- Sebelah utara Jalan MT. Haryono Dalam;
- Sebelah Timur Tanah saudara Daeng Rate;
- Sebelah Selatan Tanah Taong/Hj. Nursiah;
- Sebelah Barat Tanah saudara Daeng Lanawak;



Bahwa, tidak ada penjelasan mengenai:

- Pada bagian sebelah mana tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, mengingat luas tanah Tergugat I sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1358/Kelurahan Damai adalah 10.505 m² (sepuluh ribu lima ratus lima meter persegi) batas-batasnya berbeda dengan batas-batas yang diklaim Penggugat diatas;
 - Bahwa, tidak ada bagian dari tanah Tergugat I dan Tergugat II yang berbatasan dengan Penggugat, karena seluruh tanah di lokasi tersebut dikuasai oleh orang lain. Seharusnya apabila benar Penggugat memiliki tanah seluas 90.000 m² (sembilan puluh ribu meter persegi), *quad non* maka seluruh Pihak yang menguasai tanah Penggugat seluas 90.000 m² (sembilan puluh ribu meter persegi) semestinya disertakan sebagai Tergugat dalam perkara ini;
2. Bahwa, Tergugat II memperoleh tanah tersebut secara sah dari jual beli dengan Sarlan pada tanggal 10 April 1993, dengan luas 15.330 m² (lima belas ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) dan batas-batas sebagai berikut:
- Utara berbatasan dengan Syachran dan Asad/Jalan;
 - Selatan berbatasan dengan Ibas Basuni/Ny. Kartini;
 - Timur berbatasan dengan H.M. Imih/H. Jahura;
 - Barat berbatasan dengan Saiful Hasan/Jalan;

Bahwa, karena Pemilik asal tanah tersebut adalah Sarlan yang menjualnya kepada Tergugat II dan Tergugat II menjual kepada Tergugat I, maka seharusnya Sarlan sebagai Pemilik Asal tanah Sertifikat 1358/Kelurahan Damai ikut dimasukkan sebagai Pihak Tergugat dalam perkara ini;

Bahwa, karena tanah Penggugat adalah seluas 90.000 m² (sembilan puluh ribu meter persegi) maka untuk mendapatkan luas yang sesuai dengan hak Penggugat, seharusnya pihak yang berbatasan dengan Tergugat I dan Tergugat II ikut dimasukkan pula sebagai Tergugat dalam perkara ini;

c. *Error in Object:*

Bahwa, tanah Tergugat I dan Tergugat II sebelah Selatan berbatasan dengan Ibas Basuni/Ny. Kartini. Pada tahun 2003 Penggugat pernah secara melawan hak menguasai tanah Ibas Basuni/Ny. Kartini melalui kuasanya Amir Likka sehingga melahirkan gugatan Perdata Nomor 25/Pdt.G/2003/PN Bpp, yang diajukan oleh ahli waris Ny. Kartini, Perkara tersebut telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia 240/K/PDT/2005 yang amarnya berbunyi:

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Tentang Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat I, II dan III;

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sah menurut hukum Surat Keterangan Pelepasan Hak antara Ibas Basuni dan Ny. Kartini atas tanah seluas 32.380 m² (tiga puluh dua ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) yang diketahui Camat Balikpapan Timur dan dicatat dengan Nomor 626/PT/0-1/81 dan Gambar Situasi Nomor 17/3 Tahun 1985 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara panjang ± 200 meter berbatas dengan Sarlan;
 - Sebelah Timur panjang ± 200 meter berbatas dengan M. Simpoh;
 - Sebelah Barat panjang ± 175 meter berbatas dengan Abd. Syukur;
 - Sebelah Selatan panjang 200 meter berbatas dengan Laka Bolosi;
- Menyatakan bahwa tanah objek sengketa dengan batas-batas sesuai dengan Surat Keterangan Pelepasan Hak dan Gambar Situasi tersebut pada petitum 3 di atas adalah sah menurut Hukum sebagai milik Almarhum Ny. Kartini yang sekarang menjadi hak ahli warisnya/ Para Penggugat;
- Menyatakan Para Tergugat telah salah menentukan letak tanah Tergugat IV (*error in objecto*) sehingga semua surat-surat atau bukti Para Tergugat atas tanah tersebut atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menyatakan perbuatan Para Tergugat melakukan pengupasan lahan, pengaplingan, penjualan tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
- Menghukum Para Tergugat atau Pihak lain yang mendapatkan hak darinya untuk menyerahkan/mengembalikan tanah sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa suatu beban apapun di atasnya;
- Menyatakan sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini sebagaimana

Halaman 14 dari 32 hal.Put. Nomor 2077 K/Pdt/2016

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

termaktub dalam Penetapan Sita Jaminan Nomor 25/Pdt.G/2003/PN Bpp., tanggal 5 Maret 2003 *juncto* Berita Acara Sita Nomor 25/Pdt.G/2003/PN Bpp., tanggal 5 Maret 2003 adalah sah dan berharga;

- Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya;
- Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Bahwa, berdasarkan putusan tersebut ternyata bahwa Para Tergugat dalam perkara *a quo* (Tipang bin Umar Baco) telah salah menentukan letak tanahnya (*error in objecto*). Bahwa, karena tanah Tergugat I dan Tergugat II sebelah selatan tepat berbatasan dengan Ny. Kartini (dibeli dari Ibas Basuni). Namun berdasarkan putusan perkara tersebut di atas, maka tanah Tergugat I dan Tergugat II ternyata tidak termasuk dalam tanah Penggugat, karena tanah Penggugat bukan terletak di lokasi tersebut;

Eksepsi Tergugat IV:

I. Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat IV membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat IV;
2. Eksepsi Kompetensi Absolut (Kewenangan Mengadili):
 - a. Bahwa Tergugat IV menyatakan alasan yang diajukan Penggugat dalam gugatannya telah melanggar kompetensi absolut dari suatu peradilan, karena inti gugatan mengenai pembatalan sertifikat, sesuai putusan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang sudah memutuskan perkara ini terlebih dahulu;
Sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 1004 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 3 Nopember 1971 Nomor 383 K/Sip/1971;
 - b. Penerbitan hingga proses baliknama Sertifikat Hak Milik Nomor 1358/Kelurahan Damai atas nama Tri Yulinarti merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara. Tuntutan terhadap keputusan Pejabat Tata Usaha Negara masuk pada ruang lingkup sengketa Tata Usaha Negara karena yang berhak menentukan sah prosedur atau tidaknya suatu permohonan adalah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 5

Halaman 15 dari 32 hal.Put. Nomor 2077 K/Pdt/2016

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)



Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Putusan mahkamah Agung RI Nomor 383/K/Sip/1971 tanggal 3 November 1971 “Menyatakan batal surat bukti hak milik yang dikeluarkan oleh instansi Agraria secara sah tidak termasuk wewenang Pengadilan melainkan semata-mata termasuk wewenang administrasi”;

c. Berdasarkan uraian diatas sesuai pasal 160 RBg, maka secara absolut Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus sengketa Tata Usaha Negara maupun gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara aquo, atau setidaknya tidaknya Majelis Hakim Yang Terhormat, karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perkara ini;

3. Eksepsi Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*):

a. Prof. Sudikno Mertokusumo, S.H., terkait pihak pihak yang berperkara dalam sengketa perdata menjelaskan bahwa sekurang-kurangnya terdapat dua pihak yaitu pihak Penggugat yang mengajukan gugatan dan pihak Tergugat. Pihak pihak tersebut merupakan pihak materil, karena mereka mempunyai kepentingan langsung di dalam perkara yang bersangkutan tetapi sekaligus juga merupakan pihak formil karena merekalah yang beracara di muka Pengadilan;

b. Oleh karena itu, selain pihak yang bertindak selaku Penggugat haruslah orang yang benar benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum begitu juga dengan pihak yang ditarik sebagai Tergugat harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas. M. Yahya Harahap dalam bukunya *Hukum Acara Perdata*, penerbit PT Sinar Grafika, halaman 113, menjelaskan: “kekeliruan dan kesalahan dalam menarik orang sebagai Tergugat, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Akibat lebih lanjut dari kecacatan tersebut adalah gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)”;

c. Terkait pihak yang memiliki kapasitas kepentingan hukum atas suatu objek sengketa yang berupa sebidang tanah, maka seharusnya ada pihak pihak lain diluar Tergugat yang harus ikut ditarik sebagai Tergugat dalam gugatan *a quo*, sebagai pihak yang berkepentingan. Penarikan pihak-pihak yang lain tersebut dalam gugatan merupakan suatu keharusan untuk memberikan fakta fakta yang lengkap agar Majelis Hakim pemeriksa perkara dapat

Halaman 16 dari 32 hal.Put. Nomor 2077 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini dengan penuh rasa kebenaran dan keadilan;

- d. Adapun terkait pihak lain yang harus diterik sebagai Tergugat adalah Indrawan Adhi Bakti, S.H., M.Hum., PPAT Kota Balikpapan yang membuat Akta Jual Beli Nomor 103/2013 tanggal 28 Agustus 2013 merupakan pihak yang berkepentingan dan sudah selayaknya untuk ditarik dalam gugatan untuk memberikann penjelasan dan kebenaran yang dilakukan secara sah menurut hukum;

Gugatan Rekonvensi Tergugat I, II:

1. Bahwa, hal-hal yang diuraikan pada eksepsi dan pokok perkara mohon dianggap termuat kembali dalam rekonvensi ini secara *mutatis mutandis*;
2. Bahwa, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi, ternyata menguasai tanah Penggugat Rekonvensi secara sepihak dan disewakan/diserahkan kepada Pihak lain untuk menempatinnya sehingga dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II sebagai Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan Rekonvensi ini kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
3. Bahwa, pada tahun 2003 Tipang bin Umar Baco pernah memberi kuasa kepada Amir Lika secara melawan hak menguasai tanah Ibas Basuni/Ny. Kartini sehingga melahirkan gugatan Perdata Nomor 25/Pdt.G/2003/PN Bpp 2004. Perkara tersebut juga berbuntut pada dilaporkannya Amir Lika kepada Polres Balikpapan;
4. Bahwa, sekalipun hasil pemeriksaan Labkrim Kepolisian Negara Republik Indonesia menyatakan tanda tangan Camat Syahrin Muham yang terdapat pada Surat Kesaksian Perwatasan yang dibuat dibawah tangan tertanggal 5-10-1979, yang diketahui oleh Camat Balikpapan Timur tanggal 25-10-1981 Nomor 123/KS/1/1981 atas nama Tipang bin Umar Baco adalah non identik, namun perkara tidak dilanjutkan karena Amir Lika sebagai kuasa dianggap tidak mengetahui kalau Surat Kesaksian Perwatasan atas nama Tipang bin Umar Baco tersebut palsu, namun Surat Kesaksian Perwatasan tersebut dilarang untuk dipergunakan;
5. Bahwa, sekalipun Tergugat Rekonvensi mengetahui mengenai hal tersebut, namun Tergugat Rekonvensi mengabaikannya dan tetap mempergunakannya saat ini untuk menguasai tanah Penggugat Rekonvensi. Tergugat Rekonvensi telah memerintahkan pihak lain menempati tanah tersebut dengan jalan menyewakannya kepada Para Penjual bunga, dan lain-lain, yaitu:

Halaman 17 dari 32 hal.Put. Nomor 2077 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ali Eki Sumedi bin Kholil alamat Jalan Karya Bhakti RT 30 Kelurahan Sepinggan Baru Balikpapan Selatan;
 - Asbar bin Acok, Jalan MT. Haryono Dalam RT 14 Kelurahan Sepinggan Raya;
 - Bursan bin Alm. Tepu, alamat Jalan MT. Haryono, Gg. Ganesha Nomor 72 RT 67 Batu Ampar, Balikpapan Utara;
 - Heryansyah bin Alm H.M. Arsyad, alamat Jalan Taman Sepinggan II RT 33 Nomor 2 Kelurahan Sepinggan Balikpapan Selatan;
6. Bahwa, nilai sewa yang ditetapkan Tergugat Rekonvensi per orang adalah Rp9.000.000/tahun (sembilan juta rupiah per tahun), sehingga Tergugat Rekonvensi memungut hasil dari tanah untuk 4 (empat) orang penyewa sebesar Rp36.000.000,00 (tiga puluh enam juta rupiah) per tahun. Hal tersebut berlangsung sejak tahun 2008 sampai saat sekarang ini;
7. Bahwa, perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat Rekonvensi sehingga kerugian materil yang diderita Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp36.000.000,00 (tiga puluh enam juta rupiah) per tahun, sejak tahun 2008 sampai dengan 2014 adalah $6 \times \text{Rp}36.000.000,00 = \text{Rp}216.000.000,00$ (dua ratus enam belas juta rupiah);
8. Bahwa, Penggugat Rekonvensi juga telah menderita kerugian moril berupa hilangnya kesempatan dan kesenangan menikmati tanah tersebut, ditambah bertahun-tahun kehilangan waktu tenaga dan pikiran akibat gangguan Tergugat Rekonvensi terhadap hak Penggugat Rekonvensi yang tidak dapat diukur dengan materi namun adalah sewajarnya Tergugat Rekonvensi harus bertanggung jawab atas derita Penggugat Rekonvensi, dengan tuntutan kerugian moril sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);
9. Bahwa, selain itu Penggugat Rekonvensi juga menderita kerugian karena harus mengeluarkan biaya tidak sedikit untuk menghadiri persidangan perkara ini karena tempat tinggal Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) yang diluar kota, yaitu Jakarta, setidaknya-tidaknya Penggugat Rekonvensi harus mengeluarkan biaya jasa Pengacara yang mewakili Penggugat Rekonvensi untuk hadir di persidangan ini. Apabila dihitung biaya transportasi dan akomodasi Penggugat Rekonvensi selama persidangan (diperhitungkan sebagai jasa Pengacara) yaitu sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk satu kali sidang. Diperkirakan perkara ini sampai putusan di Pengadilan Negeri adalah selama 20 x menghadiri sidang menjadi sebesar

Halaman 18 dari 32 hal.Put. Nomor 2077 K/Pdt/2016



Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

10. Bahwa, biaya kerugian materi tersebut akan bertambah selama proses perkara ini berjalan sesuai waktu yang sudah dihabiskan dalam penyelesaian perkara ini hingga mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap;
11. Bahwa, karena Penggugat Rekonvensi mempunyai bukti-bukti otentik mengenai kepemilikan tanah tersebut maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan tanah milik Penggugat Rekonvensi dengan batas-batas sesuai dimaksudkan dalam sertifikat milik Penggugat Rekonvensi.

Berdasar, hal-hal yang telah Tergugat I dan Tergugat II uraikan di atas, maka mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian nilai sewa sebesar Rp36.000.000,00 (tiga puluh enam juta rupiah) per tahun, sejak tahun 2008 sampai saat sekarang ini berjumlah Rp216.000.000,00 (dua ratus enam belas juta rupiah) secara tunai dan seketika. Nilai tersebut bertambah hingga perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar kerugian moril berupa hilangnya kesempatan dan kesenangan menikmati tanah tersebut, ditambah bertahun-tahun kehilangan waktu tenaga dan pikiran akibat gangguan Tergugat Rekonvensi terhadap hak Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar secara kontan dan seketika kerugian Penggugat Rekonvensi berupa biaya transportasi dan akomodasi selama menghadiri persidangan di Balikpapan yang diperhitungkan sebagai biaya pengacara yang mewakili Penggugat Rekonvensi sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah). Nilai tersebut bertambah hingga perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah Penggugat rekonvensi tanpa syarat dan tanpa beban apapun di atasnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Balikpapan telah memberikan Putusan Nomor 35/Pdt.G/2014/PN Bpp., tanggal 4 Mei 2015,

Halaman 19 dari 32 hal.Put. Nomor 2077 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

II. Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

III. Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah kepada Penggugat Rekonvensi tanpa syarat dan tanpa beban apapun juga;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

IV. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp4.431.000,00 (empat juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Samarinda dengan Putusan Nomor 134/PDT/2015/PT SMR tanggal 17 Desember 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 2 Februari 2016, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Februari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 35/Pdt.G/2014/PN Bpp, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Februari 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding

Halaman 20 dari 32 hal.Put. Nomor 2077 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



tersebut telah diberitahukan kepada:

- Tergugat I,II /Terbanding I , II pada tanggal 21 Maret 2016;
- Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 11 Maret 2016;
- Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 4 Maret 2016

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat I, II/Terbanding I, II mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 29 Maret 2016;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Keberatan kasasi pertama dari Pemohon Kasasi adalah menyangkut pertimbangan *Judex Facti* salah dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, yakni *Judex Facti* tingkat banding yang begitu saja menguatkan putusan tingkat pertama *in casu* Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan, tanpa adanya pertimbangan berupa *legal reasoning*, alasan hukum yang menjadi pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat banding yang menguatkan *Judex Facti* tingkat pertama;

Bahwa sehubungan dengan kewenangan Pengadilan Tinggi yang mengambil alih pertimbangan dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri yang dikategorikan sebagai putusan yang *onvoldoende gemotiveerd (insufficient judgement)*, tidak selamanya dibenarkan, apabila tidak memberi pertimbangan yang cukup sehingga merugikan salah satu pihak dalam hal ini Pemohon Kasasi, sebagaimana dikatakan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 4299 K/Sip/1970:

“putusan PT yang hanya mengambil alih atau sekadar mempertimbangkan hal-hal penyimpangan keberatan memori banding tanpa memeriksa perkara itu kembali, mengenai fakta-fakta dan penerapan hukum, dikategori putusan yang *onvoldoende gemotiveerd* atau tidak cukup pertimbangan”;

Bahwa dengan demikian Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut adalah telah mengandung kekeliruan didalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya sehingga menyebabkan terjadinya keputusan yang keliru, tidak benar dan merugikan Pemohon Kasasi, maka dari itu Pemohon Kasasi merasa

Halaman 21 dari 32 hal.Put. Nomor 2077 K/Pdt/2016



keberatan atas putusan Pengadilan Tinggi Samarinda tersebut;

2. Keberatan Kasasi Kedua adalah *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, dimana *Judex Facti* tingkat banding *in casu* Pengadilan Tinggi Samarinda tidak mempertimbangkan kedudukan bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, sebagaimana dalam pertimbangan, bahwa sebagai lampiran dalam Memori Banding Penggugat/Pembanding dilampirkan foto copy bukti P1. A bukan bentuk aslinya, sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat pertama bahwa bukti P1. A tersebut tidak dapat diperlihatkan aslinya oleh Penggugat/Pembanding di Persidangan, sehingga bukti yang demikian tidak mempunyai nilai pembuktian menurut hukum, pertimbangan hukum seperti ini adalah keliru; Bahwa ijin Pemohon Kasasi menyampaikan kepada Hakim Agung Yang Mulia tentang latar belakang masalah ini, dengan tujuan agar masalah ini lebih terang dan jelas, sebagai berikut;

- 2.1. Bahwa Tergugat pada saat persidangan telah mengajukan foto copy bukti P1.A tentang Surat keterangan Kesaksian Perwatasan tanggal 5 Oktober 1979 atas nama Tippang bin Umar Baco, dan benar dipersidangan tidak bisa diperlihatkan asli, karena bukti P-1 A (Asli) tersebut telah disita sebagaimana Penetapan Nomor 06/Pen.Pid/2014/PN Bpp., tanggal 6 Januari 2014, dan penetapan Nomor 49/Pen.Pid/2014/PN Bpp., tanggal 23 Januari 2014, dalam perkara pidana, sebagaimana telah diperiksa dalam register Perkara Pidana Nomor 551/Pid.B/2014/PN Bpp, mengingat Majelis yang memeriksa perkara pidana tersebut yang nota bene adalah juga Majelis yang memeriksa Perkara Perdata *a quo*, yang mana dalam perkara pidana pada Putusan Sela memerintahkan untuk tidak melanjutkan pemeriksaan perkara pidana *a quo*, karena terlebih dahulu harus dibuktikan perkara perdata;

- 2.2. Bahwa akan tetapi Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat pada saat menjelang acara sidang Putusan pada pengadilan Negeri Balikpapan, memohon kepada Ketua Majelis Hakim untuk menunda acara sidang putusan karena Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat baru mendapat kesempatan untuk memperlihatkan asli dari bukti P1.A tentang Surat keterangan Kesaksian Perwatasan tanggal 5 Oktober 1979 atas nama Tippang bin Umar Baco mempunyai sebidang tanah perwatasan yang didapat dari hasil membuka lahan di



tahun 1948 seluas $\pm 90.000 \text{ m}^2$ (sembilan puluh ribu meter persegi) (9 Ha), akan tetapi oleh majelis hakim tidak memberikan kesempatan kepada Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi;

2.3. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat pada saat Banding telah memohon kepada Hakim Pengadilan Tinggi dalam memori bandingnya untuk melakukan pemeriksaan ulang perkara ini, sebagaimana istilah yang digunakan dalam Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947), yang ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 194 K/Sip/1975 menyebutkan Pengadilan Tinggi harus memeriksa ulang seluruh perkara dalam tingkat banding, termasuk meliputi seluruh bagian konvensi dan rekonvensi yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri (vide Himpunan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung RI Tahun 1969-1991, Mahkamah Agung RI, 1993, halaman 46), mengingat Pasal 199 ayat (1) RBg maupun Pasal 11 ayat (3) Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947, memberi hak kepada pemohon banding untuk mengemukakan dan melengkapi memori banding dengan:

- Surat-surat lain yang dianggap perlu;
- Surat-surat bukti hak autentik atau akta di bawah tangan;
- Permintaan pemeriksaan saksi atau ahli.

Bahwa dengan demikian sangat jelas baik *Judex Facti* tingkat banding maupun tingkat pertama telah melanggar asas *audi alteram partem* karena dalam proses pemeriksaan yang dilakukan oleh *judex factie* tersebut tidak memberi kesempatan yang sama dan seimbang kepada Para pihak sesuai dengan asas *to give the same opportunity to each party* , sehingga salah satu pihak dalam hal ini Pemohon Kasasi tidak mendapatkan perlakuan yang sama (*unequal treatment*) dan tidak mendapatkan kesetaraan yang sama di depan hukum (*unequal degree before the law*);

2.4. Bahwa seharusnya *judex factie* tingkat banding dapat melakukan pemeriksaan tambahan sebagaimana digariskan oleh Pasal 15 ayat (1) Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 terhadap bukti-bukti atau dapat memeriksa dan mendengar kedua belah pihak dan saksi-saksi, sebagaimana pula dikemukakan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3136 K/Sip/1983 tanggal 6 Maret 1985 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 100/1981 tanggal 30 Nopember 1982 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 713/1978

Halaman 23 dari 32 hal.Put. Nomor 2077 K/Pdt/2016



tanggal 3 September 1980;

- 2.5. Bahwa dengan demikian Pembanding akan mengajukan bukti asli P-1 A tersebut serta bukti tambahan berupa Bukti Putusan Sela Perkara Pidana Nomor Nomor 551/Pid.B/2014/PN Bpp., tanggal 4 November 2014 yang ditandai dengan kode Bukti P-1 E;
- 2.6. Bahwa dengan demikian maka keberadaan Bukti P-1 A sampai dengan bukti P-1 E telah membuktikan dalil Penggugat mengenai Tippang bin Umar Baco mempunyai sebidang tanah perbatasan yang didapat dari hasil membuka lahan di tahun 1948 seluas \pm 90.000 m² (sembilan puluh ribu meter persegi) (9 Ha);
- 2.7. Bahwa selanjutnya Bukti P-1 A tersebut tidak diperlihatkan aslinya karena bukti P-1 A tersebut berhubungan dengan adanya upaya dari pihak Para Tergugat/Para terbanding melalui orang lain keluarga Tergugat I/terbanding I yang tidak ada alibi dengan objek sengketa telah melaporkan Penggugat (H Andi Muhammad Jafar PAKKI) dengan sangkaan penyerobotan tanah dan memakai dan memalsukan surat, sesuai pasal 385, 263 (1)(2) KUHP, dengan dasar apa bukti penguasaan T.1/terbanding I (Tri Yulinarti) baik secara fisik administrasi pada hal Penggugat/Pembanding lebih dahulu menguasai fisik objek sengketa disertai administrasi dari pada Tergugat khususnya Tergugat T.I /terbanding (yang kemudian dibantu menguatkan oleh Tergugat IV (pertanahan balikpapan) pada hal Penggugat Pembanding telah kuasai lebih 13 (tiga belas) tahun tidak ada keberatan. Pembanding tambahkan apakah mungkin Penggugat/ pembanding menyerobot tanah, membuat surat atau memakai surat palsu pada hal Para Tergugat jauh lebih dahulu menguasai objek sengketa, tetapi kenyataannya *Judex Facti* tingkat pertama secara nyata dalam pertimbangan keputusan, mengatakan bahwa surat keterangan perbatasan yang dikeluarkan oleh Camat Balikpapan Timur adalah tidak sah karena tanda tangan camat tersebut tidak identik tanda tangannya yang satu dan yang lain, padahal kasus ini oleh pengadilan dalam perkara pidana belum ada keputusan pengadilan;
- 2.8. Bahwa ditambahkan pula surat yang dinyatakan oleh majelis hakim tidak identik adalah surat yang dikeluarkan oleh camat balikpapan timur yang pada saat itu ditanda tangani oleh Drs. Haji Syahrur Murham adalah sah dalam jabatan Nomor 123/KS/1/1981 dengan luas

Halaman 24 dari 32 hal.Put. Nomor 2077 K/Pdt/2016



penguasaan (Tippang Umar B Aco) 90.000 m² (sembilan puluh ribu meter persegi) sesuai surat hibah tanggal 23-03-2010 pembenaran atas tanda tangan camat tersebut dibuktikan:

- a. Surat pernyataan dari beberapa orang saksi yang telah diperiksa dikepolisian (diatas sumpah) yang intinya membenarkan bahwa surat dan tanda tangan camat Balikpapan Timur tersebut adalah benar, keterangan tersebut resmi dalam berita acara pemeriksaan dalam perkara pidana;
 - b. Dikuatkan pula beberapa keterangan saksi termasuk staf pemerintahan camat desa dan pihak-pihak lain yang telah membenarkan surat tanda tangan dan objek sengketa adalah benar adanya;
 - c. Keterangan saksi sendiri dari Drs. Haji Syahrur Murham (mantan camat Balikpapan Timur) yang diberikan dikepolisian dalam perkara penyerobotan membuat dan memakai surat palsu yang disangkakan oleh penyidik Polres Balikpapan timur membenarkan bahwa surat yang ditanda tangannya dan objek sengketa adalah benar dan mengenai dugaan pidana yang dilakukan oleh H Andi Muhammad Jafar Pakki adalah tidak benar bahkan yang bersangkutan tidak pernah mengatakan meragukan tanda tangannya diatas surat-surat yang dikeluarkan untuk kepentingan Penggugat/pembanding termasuk perwatasan atas nama (alm) Tippang Bin Umar Baco, tapi suatu keanehan dalam penyelesaian perkara pidana mulai dari penyidik sampai kejaksaan penuntut umum keterangan kesaksian ini tidak dilampirkan dalam berkas perkara pidana, ini suatu kejanggalan hukum atau kesalahan prosudur yang dilakukan oleh jaksa penuntut umum (sesuai hasil keterangan dari Kepala Kejaksaan Negeri Balikpapan) yang telah menegur jaksa yang bersangkutan karena adanya kelalaiannya pada saat penelitian perkara dan tidak mengeluarkan P 18 dan P 19 sehingga perkara itu secara hukum harus diterima karena sudah lewat waktu penelitian namun pun berkas tersebut secara formil materil jauh dari kelengkapan suatu berkas perkara;
- 2.9. Bahwa yang aneh lagi, dalam perkara tersebut (atas nama H Andi Muhammad Jafar Pakki) dipaksakan dilimpahkan kepengadilan negeri Balikpapan untuk disidangkan dan akhirnya majelis hakim pengadilan



negeri balikpapan memberikan putusan sela yang menurut kejaksaan perkara tersebut di N.O (tidak dapat diterima) selain syarat formil materil tidak terpenuhi juga ada hubungannya dengan perkara perdata Nomor 35/Pdt-G/2014/PN Bpp, sehingga perkara dihentikan sementara proses penyelesaian perkara perdata ini jauh dari keadilan untuk pertanyaan-pertanyaan ini Penggugat/pembanding dapat menguraikan fakta-fakta yuridis tentang pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri balipapan yang menyatakan bahwa tanda tangan camat tersebut tidak identik atau palsu sebagai berikut:

- a. Mengapa hak atau keterangan perwatasan yang dikeluarkan oleh camat balikpapan timur nanti tahun 2012-2013 timbul laporan dan dugaan surat ini palsu padahal pengugat telah menguasai objek sengketa sejak tahun 1981 dibanding dengan proses sampai terbitnya SHM atas nama Tri Yulinarti Nomor 1358/kelurahan damai yang mulai diproses pada tahun 2013 dengan kerja sama oleh Para Tergugat I, II, III dan IV/Para terbanding apakah ini bukan suatu rekayasa administrasi yang melawan hukum hal inilah yang membuat Penggugat/pembanding karena merasa haknya telah disolimi dan ditrampas akhirnya Penggugat/pembanding membuat surat perlindungan hukum kepada Kapolri instansi-intasi hukum yang terkait baik dipusat dan daerah termasuk Obdusman, Kumham dan lain-lain;
 - b. Faktor-faktor tersebut majelis hakim telah memutuskan bahwa karena surat yang tidak identik maka dijadikan pertimbangan hukum dalam mengambil putusan sesuai dengan diktum putusan serta menolak gugatan Penggugat/pembanding;
3. Keberatan Kasasi Ketiga adalah *Judex Facti* tingkat banding *in casu* Pengadilan Tinggi Samarinda Telah Salah dalam menerapkan Hukum dalam Perkara ini yaitu tidak mempertimbangkan fakta yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi:
- 3.1. Bahwa bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi yakni Bukti P-3(berupa Akta Nomor 06, tanggal 23-03-2010 Perjanjian Pemberian Hibah sebidang tanah dibuat di hadapan Notaris & PPAT Muhamad Hasanuddin, S.H., M.Kn. di Nunukan), sebagai fakta hukum bahwa telah terjadi hibah terhadap objek sengketa kepada Penggugat. Namun fakta tersebut *Judex Facti* tingkat pertama tidak cukup mempertimbangkannya;



- 3.2. Bahwa adapun alasan keberatan pemingan adalah bahwa berdasarkan fakta persidangan *Judex Facti* tingkat pertama (*in casu* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan) tidak mempertimbangkan alasan-alasan pbenaran yang diajukan Pnggugat/pemingan seperti bagaimana tanah objek sengketa dari almarhum Tippang Bin Umar Baco Dan Ahli Warisnya Yang Bernama Amalia yang telah menghibahkan tanah peninggalan tanah garapannya yang dikuasi sebelumnya, yang karena faktor fisik sudah tidak memungkinkan lagi mengelolah objek sengketa. sehingga dihibahkan kepada Pnggugat/pemingan H. Andi Muhammad Jafar Pakki sesuai bukti Nomor 123/KS/1/1981 dan Surat Hibah tanggal 23 maret 2010 (bukti P.1.2) yang menurut hukum sah dan mengikat;
- 3.3. Bahwa sebagaimana dalam Surat Perjanjian Hibah Sebidang Tanah Nomor 06, tanggal 23-3-2010 yang dibuat pada Notaris Muhammad Hasanuddin, SH., M.Kn., nyata dan tegas dalam pasal 1 dikatakan; "...terhitung sejak tanggal akta ini ditandatangani segala apa yang akan dihibahkan/diserahkan seperti diuraikan di atas, telah pindah dalam hak dan menjadi milik penerima hibah....dan seterusnya;
- 3.4. Bahwa oleh karena, jika dibandingkan secara logika hukum bahwa Almarhum Tippang Bin Umar Baco dan ahli warisnya Jamalia (istri) kemudian objek sengketa beralih penguasaan kepada Pnggugat/pemingan berarti secara fisik dan administrasi hak dan penguasaan objek sengketa tersebut dikuasai sejak Tahun 1939 oleh Tippang Bin Umar Baco sampai saat ini melalui penerima hibah, sehingga aneh jika *Judex Facti* tingkat pertama yang mengatakan objek sengketa sebagai yang berhak Tri Yulinarti, pada hal secara fisik objek sengketa tidak pernah dikuasai oleh Para Tergugat sebelumnya, sementara yang menguasai objek sengketa adalah Pnggugat/pemingan berdasarkan penguasaan fisik oleh dan atas perintah serta isin dari Pnggugat/pemingan yang ditempati oleh tukang kembang bunga sampai sekarang;
- 3.5. Bahwa mengenai *Judex Facti* tingkat pertama tidak secara objektif bahkan lalai mempertimbangkan hal-hal, saksi fakta yang mengetahui tanah penguasaan Pnggugat/pemingan dan saksi yang dimajukan oleh Para Pnggugat/pemingan diatas kepemilikan dan penguasaan, dijelaskan oleh Pnggugat/Para Tergugat adanya objek sengketa dilokasi berbeda;



3.6. Bahkan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat /pembanding dipersidangan tidak seutuhnya dimuat dalam putusan, sementara saksi-saksi sebelum memberikan keterangan disumpah menurut Agama Islam sehingga keterangannya merupakan fakta hukum yang harus dimuat dalam putusan pengadilan, akan tetapi keterangan saksi-saksi tersebut tidak seutuhnya termuat dalam putusan, dan keterangan saksi-saksi fakta yang tidak termuat yakni:

1. Keterangan Saksi Amir Lika, yang sebenarnya:

- Bahwa saksi tahu almarhum Tippang Bin Umar Baco memiliki sebidang tanah berdasarkan surat keterangan kesaksian perwatasan (segel) Nomor 123/KS/1/1981 yang terletak di RT-XIV kampung Damai Kecamatan Balikpapan Timur Kotamadya Balikpapan dengan ukuran sebesar 90.000 m² (sembilan puluh ribu meter persegi) (9 ha), yang sekarang terletak dijalan MT. Haryono Dalam;
 - Bahwa saksi tahu sejak tahun 1994 sampai dengan 2010 saksi menguasai tanah tersebut tidak pernah diperjualbelikan kepada orang lain;
 - Bahwa saksi tahu sejak tahun 2010 penguasaan tanah beralih kepada Penggugat karena dihibahkan oleh ahli warisnya yakni istri dari almarhum Tippang Bin Umar Baco bernama Jamalia;
 - Bahwa saksi tahu batas-batas tanah milik almarhum Tippang Bin Umar Baco, yakni:
 - Sebealah Utara tanah perwatasan saudara Zdjam-zdjam sekarang jalan MT. Haryono Dalam;
 - Sebelah Timur tanah perwatasan Daeng Rate;
 - Sebelah Barat tanah perwatasan D. Lanawak;
 - Sebelah Selatan tanah perwatasan Daeng Baco Taja;
 - Bahwa saksi tahu saudara Pardji tidak memiliki tanah di lokasi tersebut;
 - Bahwa saksi tahu selama menguasai tanah tersebut tidak pernah ada ada yang mengurus sertifikat diatas tanah tersebut karena lokasi tersebut milik almarhum Tippang Bin Umar Baco;
2. Demikian pula dengan keterangan saksi Arifin:
- Bahwa saksi tahu dahulu kakek saksi bernama Daeng Rate pernah memberitahu kalau almarhum Tippang Bin Umar Baco



memilik tanah disamping tanah kakek saksi, yang sekarang terletak di Jalan MT. Haryono Dalam;

- Bahwa saksi tahu lokasi tersebut tidak pernah masuk dalam Kecamatan Balikpapan Kota, karena saksi menjadi ketua RT dikampung itu sejak 2011 dan saksi tinggal diletak lokasi tersebut sejak tahun 1994;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut yang menjadi objek sengketa.

3. Demikian juga keterangan saksi Alimuddin menjelaskan:

- Bahwa saksi tahu tanah sengketa karena letak tanah sengketa bersebelahan dengan tanah kakek saksi, yang sekarang terletak di MT. Haryono Dalam;
- Bahwa saksi tahu dahulu dikuasai digarap oleh almarhum Tippang Bin Umar Baco dan sebelah Timurnya tanah kakek saksi bernama Daeng Rate yang sekarang telah menjadi danau atau pengendalian air karena telah dibebaskan oleh Pemkot;
- Bahwa saksi tahu kakek saksi almarhum Daeng Rate kemudian meninggal dunia ketika saksi masih SD;
- Bahwa saksi tahu sebagian tanah almarhum Tippang Bin Umar Baco ada yang diambil oleh Kartini Residence;
- Bahwa saksi tahu pernah melakukan pengurusan terhadap tanah almarhum Tippang Bin Umar Baco;

4. Demikian juga keterangan saksi Siti Nurisah:

- Bahwa saksi tahu tanah milik orang tua saksi yang bernama almarhum M. Taong membeli tanah dari saudara almarhum Daeng Baco Taja, dan lokasinya bersebelahan dengan saudara almarhum Tippang Bin Umar Baco;
- Bahwa saksi tahu tanah orang tua saksi berada disebelah Selatan tanah milik almarhum Tippang Bin Umar Baco;
- Bahwa saksi tahu dulu saksi sering kepondok milik almarhum Tippang Bin Umar Baco yang berada dilokasi tanah yang bersebelahan dengan tanah milik orang tua saksi yang sekerang terletak di Jalan MT. Haryono Dalam yang sekarang menjadi objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu masih terdapat bukti yang bias saya perlihatkan dilokasi tanah yang menandakan perbatasan tanah antara orang tua saksi dengan tanah milik almarhum Tippang



Bin Umar Baco yang menjadi sengketa;

- Bahwa saksi tahu masih bertemu dengan almarhum Tippang Bin Umar Baco dilokasi tanah itu, dan saksi sering kepondok almarhum Tippang Bin Umar Baco dan saksi juga sering dikasi buah-buah hasil kebun milik almarhum Tippang Bin Umar Baco;
 - Bahwa saksi tahu tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah milik Almarhum Tippang Bin Umar Baco yang sekarang telah dihibahkan kepada Penggugat;
 - Bahwa saksi tahu tanah milik orang tua saksi sekarang sudah dikuasai oleh Kartini Residence karena saksi sudah jual;
 - Bahwa saksi tahu sebagian tanah milik almarhum Tippang Bin Umar Baco juga dikuasai oleh Kartini Residence dan pernah diperkarakan dan saksi juga menjadi saksi;
 - Bahwa saksi tahu dari tanah yang menjadi milik Almarhum Tippang Bin Umar Baco tidak pernah dipeprjual belikan;
 - Bahwa saksi tahu tanah yang menjadi objek sengketa merupakan bagian dari tanah milik Almarhum Tippang Bin Umar Baco;
5. Demikian juga dengan keterangan saksi Abidin La Ode A:
- Bahwa saksi tahu orang tua/mertua saksi bernama Lanawa memiliki tanah yang bersebelahan dengan tanah almarhum Tippang Bin Umar Baco yang sekarang terletak di jalan MT. Haryono Dalam;
 - Bahwa saksi tahu tanah orang tua/mertua saksi berada disebelah Barat tanah milik almarhum Tippang Bin Umar Baco;
 - Bahwa saksi tahu yang menjadi batas antara tanah orang tua/mertua saksi dengan tanah milik almarhum Tippang Bin Umar Baco adalah jalan setapak yang lebarnya kira-kira 1 m (satu meter);
 - Bahwa saksi tahu jalan setapak itu sudah menjadi jalan raya yang sekarang digunakan oleh perumahan Kartini Residence;
 - Bahwa saksi tahu saksi kenal dengan almarhum Tippang Bin Umar Baco karena masih ketemu saat beliau menggarap tanahnya dan saksi sering kepondok almarhum Tippang Bin Umar Baco;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung

Halaman 30 dari 32 hal.Put. Nomor 2077 K/Pdt/2016



berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa bukan milik Penggugat;
- Sebaliknya Tergugat I dapat membuktikan sangkalannya bahwa objek sengketa adalah milik Tergugat I yang diperoleh dengan cara membeli dari Tergugat II i.c. Pardji dihadapan PPAT dengan Akta Jual Beli Nomor 103 Tahun 2013;
- Objek sengketa semula adalah milik Tergugat II yang telah ber-Sertifikat hak Milik Nomor 1358;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, ternyata putusan Pengadilan Tinggi Samarinda dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi TUAN H. ANDI MUHAMMAD JAFAR PAKKI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon **TUAN H. ANDI MUHAMMAD JAFAR PAKKI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jum'at tanggal 28 Oktober 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, dan Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota tersebut dan Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum., Panitia Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

ttd./

Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitia
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.,

NIP: 19610313 198803 1003