



P U T U S A N

NOMOR: 145 /PDT/2016/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.SAPRIANSYAH**,beralamat di Jl.AM. Sangaji RT. 003 Kelurahan Baru,Propinsi Kalimantan Timur,pekerjaan Wiraswasta,selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I** semula **Tergugat I**;

**2.SAHARI**, beralamat Jl.Propinsi RT.005 Kelurahan Teritip,Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, pekerjaan Karyawan Perusahaan,selanjutnya disebut **PEMBANDING II** semula **Tergugat II**;

**3.ANANG KADRI (Ahli waris Arbain)**,beralamat di Jl.Mulawarman RT. 028 Kelurahan Teritip,Kecamatan Balikpapan Timur,Kota Balikpapan,pekerjaan Karyawan Perusahaan,selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING III** semula**Tergugat III**;

**4.ABDUL MUTHALIB(Ahli Waris Amang Acil)**,beralamat di Jl.KH Wahid Hasim RT.008 Kelurahan Sempaja Selatan,Kecamatan Samarinda Utara,Kota Samarinda Utara,Kota Samarinda,pekerjaan pegawai swasta,selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING IV** semula **Tergugat IV**;

Selanjutnya Tergugat.I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah menguasai kepada GESTA

*Hal. 1 dari 25 hal. Put. No. 145/PDT/2016/PT.SMR*



PADANG,SH,Yuliana Rombe,SH,H.Marhan Yunus,SH  
yang beralamat di Jl.Indrakila No.101 A RT. 32 Kelurahan  
Gunung Samarinda,Kecamatan Balikpapan Utara,Kota  
Balikpapan sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal  
28 September 2015 ;

## LAWAN

### YAYASAN PONDOK PESANTREN HIDAYATULAH BALIKPAPAN,

beralamat di Jl.Mulawarman RT. 25 Teritip,Kelurahan  
Teritip,Kecamatan Balikpapan Timur Kota  
Balikpapan,Propinsi Kalimantan Timur.Dalam hal ini  
memberikan kuasa kepada Hamzah Dahlan,SH,Mufraini  
Hamzah,SH,Rafli Hamzah,SH,Ratih Apriani,SH, beralamat  
di Bandar Balikpapan Blok G No.7, Kelurahan Klandasan  
Ulu,Kecamatan Balikpapan Kota,Kota Balikpapan,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.030/KA-  
HD/IX/2015tanggal 1 September 2015 dan Surat  
Keputusan No.SK-013/PPH-BPP/VI/2014 tanggal 10 Juni  
2014 yang ditandatangani oleh Drs Muhamad Zainudin  
Musaddad sebagai Ketua dan Drs Aghis Mahruri sebagai  
sekretaris serta Sujaib Saud sebagai  
Bendahara,selanjutnya disebut sebagai TERBANDING  
semula PENGGUGAT;

Pengadilan Tinggi Tersebut;

Telah Membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor.  
145/PDT/2016/PT.SMR tanggal 17 Oktober 2016, tentang Penunjukan

Hal. 2 dari 25 hal. Put. No. 145/PDT/2016/PT.SMR



Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;

2. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor. 122/PDT.G/2015/PN.Bpp tanggal 29 Maret 2016 beserta surat surat yang bersangkutan;

#### TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 8 September 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 8 September 2015 dalam Register Nomor 122/Pdt.G/2015/PN.Balikpapan, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat berdasarkan Akta Pendirian Nomor : 17 Tanggal 24 Agustus 2012 merupakan badan hukum perdata (*privatrecht person*) yang diakui hak dan kewajibannya dalam lalu lintas hukum.
2. Bahwa Penggugat mempunyai dan menguasai bidang-bidang tanah sebagai berikut :
  - a. Sebidang tanah yang terletak di RT. III Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan. Seluas 15.097,5 M2 dengan dasar perolehan hak didasarkan atas Surat Untuk Melepaskan Hak tertanggal 10 Juli 1983 dari **SAUDE** dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Sdr. Dangkang;  
Sebelah Timur berbatasan dengan Sdr. Ust. Abdullah Said;  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Sdr. Sahile/sungai;  
Sebelah Barat berbatasan dengan Sdr. Saude;
  - b. Sebidang tanah yang terletak di RT. III Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan. Seluas 18.000 M2 dengan dasar perolehan hak didasarkan atas Surat Untuk Melepaskan Hak tertanggal 24 April 1983 dari **ADANG** dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Sdr. Gr. Abdullah Said;  
Sebelah Timur berbatasan dengan Sdr. Gr. Abdullah Said;  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Sdr. Gr. Abdullah Said;

Hal. 3 dari 25 hal. Put. No. 145/PDT/2016/PT.SMR



Sebelah Barat berbatasan dengan Sdr. Gr. Abdullah Said;

- c. Sebidang tanah yang terletak di RT. 18, RW. 03 Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan. Seluas 22.948 M2 dengan dasar perolehan hak didasarkan atas Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak dari **SYAMSUDDIN** dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara berbatasan dengan Sdri./Ibu Hadiah;  
Sebelah Timur berbatasan dengan Pesantren Hidayatullah;  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Pesantren Hidayatullah;  
Sebelah Barat berbatasan dengan Sukiryadi;
  - d. Sebidang tanah terletak di RT. 6, Kel. Teritip, Kec. Balikpapan Timur, dengan Panjang 53 Depa dan Lebar 47 Depa berdasarkan bukti pembayaran tertanggal 16 Maret 1988 dari Yayasan Pondok Pesantren Hidayatullah yang diterima dan ditandatangani Sdr. Ladangkang sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
  - e. Sebidang tanah terletak di Jln. Gunung Bahagia RT. 18 , Kel. Teritip, Kec. Balikpapan Timur. Seluas  $\pm$  51.688 M2 berdasarkan bukti pembayaran tertanggal 26 Nopember 2000 dari Yayasan Pondok Pesantren Hidayatullah yang diterima dan ditanda tangani Sdr. Rahman sebagai perwakilan dari Bpk. Syamsuddin dan Ibu Hadiah, sebesar Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah);
  - f. Sebidang tanah terletak di Jln. Gunung Bahagia , Kel. Teritip, Kec. Balikpapan Timur. Seluas  $\pm$  15.436 M2 berdasarkan bukti pembayaran tertanggal 10 Maret 2003 dari Pesantren Hidayatullah yang diterima dan ditanda tangani Sdr. Risi sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
  - g. Sebidang tanah terletak di Jln. Gunung Bahagia, Kel. Teritip, Kec. Balikpapan Timur. Seluas  $\pm$  5513 M2 berdasarkan bukti pembayaran tertanggal 10 Maret 2003 dari Pesantren Hidayatullah yang diterima dan ditanda tangani Sdr. Rahman sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);
3. Bahwa bidang-bidang tanah tersebut pada angka 2 huruf d s/d g tersebut di atas ada yang belum dilanjutkan proses administratifnya berupa surat pernyataan pelepasan hak baru sebatas kwitansi jual beli, akan tetapi secara

Hal. 4 dari 25 hal. Put. No. 145/PDT/2016/PT.SMR



defacto bidang-bidang tanah tersebut Penggugat menguasai dan mengerjakan secara fisik tanpa ada gangguan dan klaim dari siapapun juga.

4. Bahwa untuk kepentingan kemaslahatan umat/kepentingan umum seluruh bidang-bidang tanah sebagaimana tersebut pada angka 2 di atas Penggugat bersedia untuk melepaskannya kepada Pemerintah Kota Balikpapan untuk dipergunakan sebagai bendungan air melalui mekanisme ganti rugi kepada Penggugat.
5. Bahwa meskipun Penggugat belum mencapai kata sepakat mengenai besarnya ganti rugi yang akan Penggugat terima dari Pemerintah Kota Balikpapan, dengan rasa ingin berpartisipasi dalam pembangunan Peggugat tidak mempermasalahkan Pemerintah Kota Balikpapan untuk memulai pelaksanaan pembangunan bendungan air di atas bidang-bidang tanah yang penggugat miliki dan kuasai sebagaimana dimaksud pada dasar gugatan angka 2.
6. Bahwa tanpa alas hak dan dasar hukum yang sah menurut hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah mengklaim bidang tanah milik Penggugat dengan rincian sebagai berikut :

Tergugat I mengklaim tanah antara lain :

- Sebagian dari sebidang tanah terletak di RT. 6, Kel. Teritip, Kec. Balikpapan Timur, dengan Panjang 53 Depa dan Lebar 47 Depa berdasarkan bukti pembayaran tertanggal 16 Maret 1988 dari Yayasan Pondok Pesantren Hidayatullah yang diterima dan ditandatangani Sdr. Ladangkang sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
- Sebagian dari sebidang tanah terletak di Jln. Gunung Bahagia , Kel. Teritip, Kec. Balikpapan Timur. Seluas  $\pm$  15.436 M2 berdasarkan bukti pembayaran tertanggal 10 Maret 2003 dari Pesantren Hidayatullah yang diterima dan ditanda tangani Sdr. Risi sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);

Tergugat II mengklaim tanah antara lain :

- Sebagian dari sebidang tanah yang terletak di RT. 18, RW. 03 Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan. Seluas 22.948 M2 dengan dasar perolehan hak didasarkan atas Surat

Hal. 5 dari 25 hal. Put. No. 145/PDT/2016/PT.SMR



Keterangan Untuk Melepaskan Hak dari **SYAMSUDDIN** dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sdri./Ibu Hadiah;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Pesantren Hidayatullah;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Pesantren Hidayatullah;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sukiryadi;

Tergugat III mengklaim tanah antara lain :

- Sebagian dari sebidang tanah yang terletak di RT. III Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan. Seluas 15.097,5 M2 dengan dasar perolehan hak didasarkan atas Surat Untuk Melepaskan Hak tertanggal 10 Juli 1983 dari **SAUDE** dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Sdr. Dangkang;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Sdr. Ust. Abdullah Said;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sdr. Sahile/sungai;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Sdr. Saude;
- Sebagian dari sebidang tanah yang terletak di RT. III Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan. Seluas 18.000 M2 dengan dasar perolehan hak didasarkan atas Surat Untuk Melepaskan Hak tertanggal 24 April 1983 dari **ADANG** dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Sdr. Gr. Abdullah Said;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Sdr. Gr. Abdullah Said;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sdr. Gr. Abdullah Said;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Sdr. Gr. Abdullah Said;

Tergugat IV mengklaim tanah antara lain :

- Sebagian dari sebidang tanah terletak di Jln. Gunung Bahagia RT. 18, Kel. Teritip, Kec. Balikpapan Timur. Seluas ± 51.688 M2 berdasarkan bukti pembayaran tertanggal 26 Nopember 2000 dari Yayasan Pondok Pesantren Hidayatullah yang diterima dan ditanda tangani Sdr. Rahman sebagai perwakilan dari Bpk. Syamsuddin dan Ibu Hadiah, sebesar Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah);
- Sebagian dari sebidang tanah terletak di Jln. Gunung Bahagia , Kel. Teritip, Kec. Balikpapan Timur. Seluas ± 15.436 M2 berdasarkan bukti

Hal. 6 dari 25 hal. Put. No. 145/PDT/2016/PT.SMR



pembayaran tertanggal 10 Maret 2003 dari Pesantren Hidayatullah yang diterima dan ditanda tangani Sdr. Risi sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);

- Sebidang tanah terletak di Jln. Gunung Bahagia, Kel. Teritip, Kec. Balikpapan Timur. Seluas ± 5513 M2 berdasarkan bukti pembayaran tertanggal 10 Maret 2003 dari Pesantren Hidayatullah yang diterima dan ditanda tangani Sdr. Rahman sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV mengklaim bidang tanah tersebut sebagai tanah miliknya padahal Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tidak pernah menguasai secara defacto selama ini hanya pengakuan saja.

7. Bahwa Alm. Muhammad, RT. 30 Kelurahan Teritip Kecamatan Balikpapan Timur juga telah mengklaim bidang tanah milik Penggugat yaitu :

- Sebagian dari sebidang tanah yang terletak di RT. III Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan. Seluas 18.000 M2 dengan dasar perolehan hak didasarkan atas Surat Untuk Melepaskan Hak tertanggal 24 April 1983 dari **ADANG** dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Sdr. Gr. Abdullah Said;

Sebelah Timur berbatasan dengan Sdr. Gr. Abdullah Said;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sdr. Gr. Abdullah Said;

Sebelah Barat berbatasan dengan Sdr. Gr. Abdullah Said;

Sebagaimana tersebut pada dasar gugatan angka 2 huruf b sebagai tanah miliknya padahal Alm. Muhammad tidak pernah menguasai secara defacto selama ini hanya pengakuan saja.

8. Bahwa dengan adanya klaim dari Tergugat I s/d IV atas bidang tanah sebagaimana tersebut Pemerintah Kota Balikpapan dan Penggugat belum bisa melakukan musyawarah dan mupakat untuk menentukan besarnya ganti rugi terhadap pelepasan bidang-bidang tanah milik Penggugat kepada Pemerintah Kota Balikpapan.

9. Bahwa adanya klaim secara sepihak oleh Tergugat I s/d IV, dan Alm. Muhammad terhadap bidang tanah sebagaimana tersebut pada dasar gugatan

Hal. 7 dari 25 hal. Put. No. 145/PDT/2016/PT.SMR



sangat mengganggu kepentingan penggugat sebagai pemilik yang juga secara defacto menguasai bidang-bidang tanah tersebut.

10. Bahwa secara hukum Penggugat sebagai pemilik atas bidang-bidang tanah sebagaimana tersebut pada dasar gugatan angka 2 haruslah terbebas dari rasa ketidaknyamanan dan bebas dari segala gangguan serta klaim dari orang-orang lain yang tidak bertanggung jawab.
11. Bahwa klaim Tergugat I s/d IV dan Alm. Muhammad terhadap bidang tanah sebagaimana tersebut pada dasar gugatan angka 2 merupakan klaim tanpa dasar hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat mengganggu kenyamanan dan ketentraman Penggugat di dalam menghaki bidang-bidang tanah tersebut dan secara defacto telah menghambat proses gantirugi yang akan Penggugat dapatkan dari Pemerintah Kota Balikpapan.
12. Bahwa akibat tindakan Tergugat I s/d IV dan Alm. Muhammad sebagaimana disebutkan pada dasar gugatan angka 2 tersebut diatas menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik secara moril maupun materiil dengan perincian sebagai berikut :
  - a. Kerugian Materiil dikarenakan tertundanya pembayaran ganti rugi oleh Pemerintah Kota Balikpapan kepada Penggugat sejumlah Rp. 2.200.000.000,- (dua milyar dua ratus juta rupiah).
13. Kerugian Imateriil dikarenakan klaim sepihak ini maka Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp.1.000.000.000 ( satu milyar rupiah)
14. Berdasarkan dasar-dasar gugatan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Balikpapan untuk memberikan putusan sebagai berikut :
  - a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
  - b. Menyatakan hukum bahwa bidang-bidang tanah sebagaimana tersebut pada dasar gugatan angka 2 huruf a s/d g adalah milik Penggugat yang sah menurut hukum.
  - c. Bahwa menyatakan menurut hukum penguasaan Penggugat secara defacto terhadap bidang tanah sebagaimana tersebut pada dasar gugatan angka 2 huruf a s/d g adalah sah menurut hukum.
  - d. Menyatakan kalim dari Tergugat I s/d Tergugat IV terhadap bidang-bidang tanah sebagaimana tersebut pada angka 2 huruf a, b, c, d, dan f, dan klaim

*Hal. 8 dari 25 hal. Put. No. 145/PDT/2016/PT.SMR*



dari Almarhum Muhammad pada angka 2 huruf b adalah tidak berdasarkan hukum dan/atau merupakan perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad).

- e. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat IV untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil seluruhnya sebesar Rp. 3.200.000.000,00 ( tiga milyar dua ratus juta rupiah)
- f. Menghukum Tergugat I s/d IV membayar biaya perkara
- g. Dan atau mohon putusan lain yang seadil-adilnya.

Demikianlah gugatan Penggugat atas perkenan Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan untuk mengabulkan diucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut;

## **1. DALAM EKSEPSI**

### **1.1. GUGATAN PENGGUGAT KELIRU**

Bahwa Penggugat/Yayasan Pondok Pesantren Hidayatullah Balikpapan Telah keliru dalam mengajukan Gugatan ini dikarenakan Obyek Perkara yang digugat oleh Penggugat berbeda lokasi dengan tanah milik Tergugat I, II, III, IV. Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV bukan sebagai pemilik lahan atau obyek perkara dalam perkara ini.

Bahwa obyek perkara yang diklaim oleh Penggugat Berada di RT 18, RT. 6 dan RT 3 dan RT 2 Kelurahan Teritip sementara tanah Milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV berada di RT 10 Kelurahan Teritip. Oleh karenanya Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk menggugat mengakibatkan gugatan Penggugat harus ditolak dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

### **1.2. GUGATAN PENGGUGAT TERGOLONG GUGATAN YANG KURANG PIHAK**

Bahwa Penggugat/Yayasan Pondok Pesantren Hidayatullah Balikpapan dalam gugatannya halaman 5 poin 7 (tujuh) ada menyebutkan almarhum Muhammad sebagai pemilik dan menguasai tanah milik Penggugat sehingga seharusnya Ahliwaris Almarhum Muhammad harus sebagai pihak dalam perkara ini, namun Penggugat tidak menyertakan ahli waris Muhammad sebagai pihak dalam perkara ini mengakibatkan gugatan dalam perkara ini adalah Gugatan yang kurang pihak.

Bahwa oleh karena Ahli waris Almarhum Muhammad tidak diikutsertakan

*Hal. 9 dari 25 hal. Put. No. 145/PDT/2016/PT.SMR*



sebagai pihak dalam perkara ini maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelike verklaard*).

### 1.3. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS UNTUK MENGGUGAT

Bahwa Yayasan adalah suatu Badan Hukum yang mempunyai harta sendiri sehingga yang berhak untuk Mewakili Yayasan adalah Pengurus Yayasan (yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 27 Juni 1973 Nomor : 124K/sip/1973 dalam pertimbangannya bahwa Pengurus Yayasan dalam mewakili Yayasan di dalam dan di luar Pengadilan.

Dalam konteks ini Penggugat/Yayasan Pondok Pesantren Hidayatullah harus diwakili oleh Pengurus yayasan.

Bahwa oleh karena Penggugat dalam hal Gugatan ini tidak diwakili Pengurus Yayasan maka Gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.

### 1.4. GUGATAN PENGGUGAT KABUR

Bahwa Gugatan Penggugat Tergolong kepada Gugatan Kabur – *obscuure libele* (vide gugatan poin 6 dan 7) dikarenakan Gugatan tersebut tidak digambarkan berapa luas tanah yang tumpang tindih, dibagian mana yang tumpang tindih dan batasan mana yang tumpang tindih dengan tanah milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV.

Bahwa oleh karena Gugatan tersebut tidak digambarkan secara valid maka Gugatan tersebut menjadi kabur sehingga demi hukum harus ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.

## 2. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang termuat dalam Eksepsi di atas dianggap terulang dan merupakan ssatu kesatuan dalam pokok perkara ini secara mutatis mutandis.
2. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II, Tergugat IV, menolak seluruh poin-poin Gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas akan kebenarannya dan hal-hal yang tidak ditanggapi dianggap sebagai ditolak.
3. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV masing-masing mempunyai lahan berupa sebidang tanah yang digarap secara turun temurun sebagaimana terurai di bawah ini :

3.1. Tergugat I mempunyai sebidang tanah yang terletak di RT. 010 kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur dengan luas  $\pm 30.000$  m<sup>2</sup> (tiga puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Sdr. Acil/Karimun
- Sebelah Selatan : Hutan Belukar

Hal. 10 dari 25 hal. Put. No. 145/PDT/2016/PT.SMR



- Sebelah Timur : Sungai Buluh
  - Sebelah Barat : Hutan Belukar
- 3.2. Tergugat II mempunyai sebidang tanah yang terletak di RT. 010 kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur dengan luas  $\pm 20.000$  m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Sdr. Jarman
  - Sebelah Selatan : Hutan Belukar
  - Sebelah Timur : Sdr. Acil/Karimun
  - Sebelah Barat : Hutan Belukar
- 3.3. Tergugat III mempunyai sebidang tanah yang terletak di RT. 010 kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur dengan luas  $\pm 18.840$  m<sup>2</sup> (delapan belas ribu delapan ratus empat puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Hutan Belukar
  - Sebelah Selatan : Hutan Belukar
  - Sebelah Timur : Hutan Belukar
  - Sebelah Barat : Sdr. Acil/Karimun
- 3.4. Tergugat IV mempunyai sebidang tanah yang terletak di RT. 010 kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur dengan luas  $\pm 38.880$  m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : 194 m
  - Sebelah Selatan : 130 m
  - Sebelah Timur : 240 m
  - Sebelah Barat : 240 m
4. Bahwa secara hukum obyek perkara tersebut adalah milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sebagai orang asli Kalimantan Timur yang bersuku dayak/suku banjar, yang sudah secara turun temurun di Kelurahan Teritip tersebut.
5. Bahwa dari luasan dan keberadaan tanah milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dapat dilihat kepemilikan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV adalah berada di RT 10 Kelurahan Teritip, sementara kepemilikan Penggugat berada di RT III Kelurahan Teritip, RT 6 Kelurahan Teritip, dan RT 18 Kelurahan Teritip, dan di Jalan gunung Bahagia Kelurahan Teritip.
6. Bahwa oleh karena wilayah keberadaan Tanah milik Penggugat dan Kepemilikan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV tidak sama wilayah maka demi hukum Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat

Hal. 11 dari 25 hal. Put. No. 145/PDT/2016/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)



III, Tergugat IV tidak mempunyai hubungan hukum dan pernyataan tumpang tindih tersebut adalah tidak berdasar hukum.

7. Oleh karena Gugatan Penggugat Poin 1,2,3,4,5,6,7 adalah tidak berdasar hukum maka tidak ada perbuatan merugikan yang telah dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sebagaimana yang telah dituntutkan oleh Penggugat kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, Oleh karena gugatan Penggugat poin 8, 9, 10, 11, 12 adalah tidak berdasar hukum, maka Gugatan yang demikian tersebut adalah patut untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.
8. Bahwa oleh karena Gugatan ganti rugi baik secara moril maupun materil dari Penggugat tidak berdasar hukum maka terhadap tuntutan harus ditolak secara keseluruhan.

## II. DALAM REKONPENSI

Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi sangat berkepentingan dalam melakukan Gugatan Rekonpensi ini terhadap Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi oleh karenanya dengan ini Para Penggugat Rekonpensi mengajukan Gugatan Balik/Gugatan Rekonpensi terhadap Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dengan susunan sebagai berikut :

1. Bahwa apa yang tertuang dalam Kompensi yaitu Eksepsi dan Pokok Perkara dianggap tertuang kembali dan tidak dapat dipisahkan satu sama lain dalam Gugatan Rekonpensi ini.
2. Bahwa Para Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sebidang tanah yang masing-masing terletak di :
  - 2.1. Tergugat I dalam Kompensi mempunyai sebidang tanah yang terletak di RT. 010 kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur dengan luas  $\pm 30.000$  m<sup>2</sup> (tiga puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara : Sdr. Acil/Karimun
    - Sebelah Selatan : Hutan Belukar
    - Sebelah Timur : Sungai Buluh
    - Sebelah Barat : Hutan Belukar
  - 2.2. Tergugat II Kompensi mempunyai sebidang tanah yang terletak di RT. 010 kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur dengan luas  $\pm 20.000$  m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara : Sdr. Jarman
    - Sebelah Selatan : Hutan Belukar

Hal. 12 dari 25 hal. Put. No. 145/PDT/2016/PT.SMR



- Sebelah Timur : Sdr. Acil/Karimun
- Sebelah Barat : Hutan Belukar

2.3 Tergugat III Kompensi mempunyai sebidang tanah yang terletak di RT. 010 kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur dengan luas  $\pm 18.840 \text{ m}^2$  (delapan belas ribu delapan ratus empat puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Hutan Belukar
- Sebelah Selatan : Hutan Belukar
- Sebelah Timur : Hutan Belukar
- Sebelah Barat : Sdr. Acil/Karimun

2.4 Tergugat IV Kompensi mempunyai sebidang tanah yang terletak di RT. 010 Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur dengan luas  $\pm 38.880 \text{ m}^2$  (tiga puluh delapan ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : 194 m
- Sebelah Selatan : 130 m
- Sebelah Timur : 240 m
- Sebelah Barat : 240 m

3. Bahwa Para Penggugat Rekonpensi adalah pemilik atas sebidang tanah tersebut dan tidak ada hubungannya dengan pihak Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi, sehingga demi hukum dan atau beralasan hukum apabila sebidang tanah milik Para Penggugat Rekonpensi tersebut diini didasarkan pada bukti-bukti yang autentik sehingga beralasan hukum apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan sebagai putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada upaya hukum lain dari Tergugat Rekonpensi.
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Para Penggugat Rekonpensi sebagai Pemilik atas bidang-bidang tanah tersebut yang masing-masing :

1.1. Tergugat I dalam Kompensi mempunyai sebidang tanah yang terletak di RT. 010 kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur dengan luas  $\pm 30.000 \text{ m}^2$  (tiga puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut,

- Sebelah Utara : Sdr. Acil/Karimun
- Sebelah Selatan : Hutan Belukar
- Sebelah Timur : Sungai Buluh
- Sebelah Barat : Hutan Belukar

Hal. 13 dari 25 hal. Put. No. 145/PDT/2016/PT.SMR



- 4.2. Tergugat II Kompensi mempunyai sebidang tanah yang terletak di RT. 010 kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur dengan luas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  (dua puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Sdr. Jarman
  - Sebelah Selatan : Hutan Belukar
  - Sebelah Timur : Sdr. Acil/Karimun
  - Sebelah Barat : Hutan Belukar
- 4.3. Tergugat III Kompensi mempunyai sebidang tanah yang terletak di RT. 010 kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur dengan luas  $\pm 18.840 \text{ m}^2$  (delapan belas ribu delapan ratus empat puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Hutan Belukar
  - Sebelah Selatan : Hutan Belukar
  - Sebelah Timur : Hutan Belukar
  - Sebelah Barat : Sdr. Acil/Karimun
- 4.4. Tergugat IV Kompensi mempunyai sebidang tanah yang terletak di RT. 010 Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur dengan luas  $\pm 38.880 \text{ m}^2$  (tiga puluh delapan ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : 194 m
  - Sebelah Selatan : 130 m
  - Sebelah Timur : 240 m
  - Sebelah Barat : 240 m

5. Bahwa Para penggugat Rekonpensi memiliki bukti yang aotentik atas bidang tanah tersebut sehingga mohon dinyatakan bahwa Segel Kepemilikan Penggugat Rekonpensi adalah sah dan berharga.

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

**I. DALAM KOMPENSI :**

**1. DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV

**2. DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya

**II. DALAM REKONPENSI :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya
2. Menyatakan sah dan berharga alat bukti Penggugat Rekonpensi

Hal. 14 dari 25 hal. Put. No. 145/PDT/2016/PT.SMR



3. Menyatakan Para Penggugat Rekonpensi sebagai pemilik sah atas sebidang tanah sebagaimana tersusun di bawah ini :

3.1. Tergugat I dalam Kompensi mempunyai sebidang tanah yang terletak di RT. 010 kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur dengan luas  $\pm 30.000 \text{ m}^2$  (tiga puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Sdr. Acil/Karimun
- Sebelah Selatan : Hutan Belukar
- Sebelah Timur : Sungai Buluh
- Sebelah Barat : Hutan Belukar

3.2. Tergugat II Kompensi mempunyai sebidang tanah yang terletak di RT. 010 kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur dengan luas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  (dua puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Sdr. Jarman
- Sebelah Selatan : Hutan Belukar
- Sebelah Timur : Sdr. Acil/Karimun
- Sebelah Barat : Hutan Belukar

3.3 Tergugat III Kompensi mempunyai sebidang tanah yang terletak di RT. 010 kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur dengan luas  $\pm 18.840 \text{ m}^2$  (delapan belas ribu delapan ratus empat puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Hutan Belukar
- Sebelah Selatan : Hutan Belukar
- Sebelah Timur : Hutan Belukar
- Sebelah Barat : Sdr. Acil/Karimun

3.4 Tergugat IV Kompensi mempunyai sebidang tanah yang terletak di RT. 010 Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur dengan luas  $38.880 \text{ m}^2$  (tiga puluh delapan ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : 194 m
- Sebelah Selatan : 130 m
- Sebelah Timur : 240 m
- Sebelah Barat : 240 m

### III. DALAM KOMPENSI DAN DALAM REKOMPENSI :

- Membebankan biaya perkara ini sesuai dengan peraturan yang berlaku

Hal. 15 dari 25 hal. Put. No. 145/PDT/2016/PT.SMR



Dan Apabila berpendapat lain mohon putusan yang adil-adilnya menurut hukum  
(Ex Aquo Et Bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat, maka Pengadilan Negeri Balikpapan telah menjatuhkan Putusan Nomor 122/Pdt.G/2015/PN.Bpp, pada tanggal 29 Maret 2016, berbunyi sebagai berikut :

### MENGADILI

#### Dalam eksepsi

1. Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

#### Dalam konvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian.
2. Menyatakan hukum bahwa tanah yang ada dalam dasar Gugatan yaitu;
  - a. Sebidang tanah yang terletak di RT. III Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan. Seluas 15.097,5 M2 dengan dasar perolehan hak didasarkan atas Surat Untuk Melepaskan Hak tertanggal 10 Juli 1983 dari **SAUDE** dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Sdr. Danggang  
Sebelah Timur berbatasan dengan Sdr. Ust. Abdullah Said  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Sdr. Sahile/sungai  
Sebelah Barat berbatasan dengan Sdr. Saude
  - b. Sebidang tanah yang terletak di RT. III Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan. Seluas 18.000 M2 dengan dasar perolehan hak didasarkan atas Surat Untuk Melepaskan Hak tertanggal 24 April 1983 dari **ADANG** dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Sdr. Gr. Abdullah Said  
Sebelah Timur berbatasan dengan Sdr. Gr. Abdullah Said  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Sdr. Gr. Abdullah Said  
Sebelah Barat berbatasan dengan Sdr. Gr. Abdullah Said
  - c. Sebidang tanah yang terletak di RT. 18, RW. 03 Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan. Seluas 22.948 M2 dengan dasar perolehan hak didasarkan atas Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak dari **SYAMSUDDIN** dengan batas-batas sebagai berikut :

Hal. 16 dari 25 hal. Put. No. 145/PDT/2016/PT.SMR



Sebelah Utara berbatasan dengan Sdri./Ibu Hadiah  
Sebelah Timur berbatasan dengan Pesantren Hidayatullah  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Pesantren Hidayatullah  
Sebelah Barat berbatasan dengan Sukiryadi

- d. Sebidang tanah terletak di RT. 6, Kel. Teritip, Kec. Balikpapan Timur, dengan Panjang 53 Depa dan Lebar 47 Depa berdasarkan bukti pembayaran tertanggal 16 Maret 1988 dari Yayasan Pondok Pesantren Hidayatullah yang diterima dan ditandatangani Sdr. Ladangkang sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)
- e. Sebidang tanah terletak di Jln. Gunung Bahagia RT. 18 , Kel. Teritip, Kec. Balikpapan Timur. Seluas  $\pm$  51.688 M2 berdasarkan bukti pembayaran tertanggal 26 Nopember 2000 dari Yayasan Pondok Pesantren Hidayatullah yang diterima dan ditanda tangani Sdr. Rahman sebagai perwakilan dari Bpk. Syamsuddin dan Ibu Hadiah, sebesar Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah);
- f. Sebidang tanah terletak di Jln. Gunung Bahagia , Kel. Teritip, Kec. Balikpapan Timur. Seluas  $\pm$  15.436 M2 berdasarkan bukti pembayaran tertanggal 10 Maret 2003 dari Pesantren Hidayatullah yang diterima dan ditanda tangani Sdr. Risi sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
- g. Sebidang tanah terletak di Jln. Gunung Bahagia, Kel. Teritip, Kec. Balikpapan Timur. Seluas  $\pm$  5513 M2 berdasarkan bukti pembayaran tertanggal 10 Maret 2003 dari Pesantren Hidayatullah yang diterima dan ditanda tangani Sdr. Rahman sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), **Adalah milik Penggugat yang sah menurut hukum.**

3. Menyatakan menurut hukum Penguasaan atas tanah ;

- a. Sebidang tanah yang terletak di RT. III Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan. Seluas 15.097,5 M2 dengan dasar perolehan hak didasarkan atas Surat Untuk Melepaskan Hak tertanggal 10 Juli 1983 dari **SAUDE** dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Sdr. Dang kang  
Sebelah Timur berbatasan dengan Sdr. Ust. Abdullah Said  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Sdr. Sahile/sungai  
Sebelah Barat berbatasan dengan Sdr. Saude

Hal. 17 dari 25 hal. Put. No. 145/PDT/2016/PT.SMR



- b. Sebidang tanah yang terletak di RT. III Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan. Seluas 18.000 M2 dengan dasar perolehan hak didasarkan atas Surat Untuk Melepaskan Hak tertanggal 24 April 1983 dari **ADANG** dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan Sdr. Gr. Abdullah Said  
Sebelah Timur berbatasan dengan Sdr. Gr. Abdullah Said  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Sdr. Gr. Abdullah Said  
Sebelah Barat berbatasan dengan Sdr. Gr. Abdullah Said
- c. Sebidang tanah yang terletak di RT. 18, RW. 03 Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan. Seluas 22.948 M2 dengan dasar perolehan hak didasarkan atas Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak dari **SYAMSUDDIN** dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan Sdri./Ibu Hadiah  
Sebelah Timur berbatasan dengan Pesantren Hidayatullah  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Pesantren Hidayatullah  
Sebelah Barat berbatasan dengan Sukiryadi
- d. Sebidang tanah terletak di RT. 6, Kel. Teritip, Kec. Balikpapan Timur, dengan Panjang 53 Depa dan Lebar 47 Depa berdasarkan bukti pembayaran tertanggal 16 Maret 1988 dari Yayasan Pondok Pesantren Hidayatullah yang diterima dan ditandatangani Sdr. Ladangkang sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)
- e. Sebidang tanah terletak di Jln. Gunung Bahagia RT. 18 , Kel. Teritip, Kec. Balikpapan Timur. Seluas  $\pm$  51.688 M2 berdasarkan bukti pembayaran tertanggal 26 Nopember 2000 dari Yayasan Pondok Pesantren Hidayatullah yang diterima dan ditanda tangani Sdr. Rahman sebagai perwakilan dari Bpk. Syamsuddin dan Ibu Hadiah, sebesar Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah);
- f. Sebidang tanah terletak di Jln. Gunung Bahagia , Kel. Teritip, Kec. Balikpapan Timur. Seluas  $\pm$  15.436 M2 berdasarkan bukti pembayaran tertanggal 10 Maret 2003 dari Pesantren Hidayatullah yang diterima dan ditanda tangani Sdr. Risi sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
- g. Sebidang tanah terletak di Jln. Gunung Bahagia, Kel. Teritip, Kec. Balikpapan Timur. Seluas  $\pm$  5513 M2 berdasarkan bukti pembayaran

*Hal. 18 dari 25 hal. Put. No. 145/PDT/2016/PT.SMR*



tertanggal 10 Maret 2003 dari Pesantren Hidayatullah yang diterima dan ditanda tangani Sdr. Rahman sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah)**adalah sah menurut hukum;**

4. Menolak untuk selebihnya;

**Dalam Rekonvensi**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya

**Dalam Konvensi dan Rekonvensi:**

- Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 2.926.000,00(dua juta sembilan ratus puluh puluh enam ribu rupiah);

**Telah membaca :**

1. Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Suratno,SH.MH Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan yang menyatakan bahwa pada hari Selasa tanggal 12 April 2015 Para Tergugat/ Pembanding melalui kuasanya Yuliana Rombe, SH Advokat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 September 2015, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 122 / Pdt.G / 2015 / PN.Bpp,tanggal 29 Maret 2015 tersebut untuk dapat diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding.
2. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Mirna Rusdiati. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan yang menyatakan bahwa pada tanggal 29 Agustus 2016 permohonan banding dari Yuliana Rombe,SH Kuasa Pembanding semula Para Tergugat telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Hamzah Dachlan,SH dan Rekan kuasa Terbanding semula Penggugat.
3. Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tertanggal 19 September 2016 yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 22 September 2015;
4. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan memori banding dibuat oleh Mirna Rusdiati Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan,bahwa pada tanggal 26 September 2016 telah diberitahukan dan diserahkan memori banding dengan cara seksama kepada Hamzah Dachlan SH,Kuasa Terbanding semula Tergugat;

*Hal. 19 dari 25 hal. Put. No. 145/PDT/2016/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)



5. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) yang dibuat oleh Mirna Rusdiati.Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan bahwa pada tanggal 4 Oktober 2016 telah memberi kesempatan kepada Kuasa Pembanding semula Kuasa Tergugat agar datang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu yang telah ditentukan sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Samarinda.
6. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) yang dibuat oleh Mirna Rusdiati Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan ,bahwa pada tanggal 26 September 2016 telah memberi kesempatan kepada Kuasa Terbanding semula Kuasa Penggugat 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 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2015/PN.Bpp dibacakan pada tanggal 29 Maret 2016, permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan pada tanggal 12 April 2016 dengan demikian pemohonan banding tersebut 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 Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya dalam memori banding bertanggal 30 Agustus 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 22 September 2015 menyatakan keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama Nomor: 77/Pdt.G/2015/PN.Bpp tanggal 7 April 2015 dengan alasan-alasan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Adalah fakta hukum bahwa obyek perkara berada di RT 10 Kelurahan Teritip bukan di RT.18,RT.6,RT.2 Kelurahan Teritip;  
Bahwa Pembanding I,II,III dan IV adalah pemilik tanah yang berlokasi di RT.16 Kelurahan Teritip sementara kepemilikan Terbanding/Penggugat adalah di RT.18,RT.6,RT.3 dan RT.2 Kelurahan Teritip. Hal tersebut didukung dengan Peninjauan lokasi yang dilakukan dalam perkara ini bahwa tanah tersebut berada di lokasi RT.10 Kelurahan Teritip. Demikian

*Hal. 20 dari 25 hal. Put. No. 145/PDT/2016/PT.SMR*



juga para saksi dari Pembanding/Tergugat dan Terbanding/Penggugat menyatakan bahwa lokasi tanah itu di RT.10;

2. Putusan Hakim Tingkat pertama telah memberikan pertimbangan dengan putusan yang melampaui kapasitasnya dimana antara gugatan Terbanding/Penggugat dengan jawaban Tergugat/Pembanding memiliki obyek yang berbeda namun Hakim Tingkat pertama tetap memutuskan bahwa Terbanding adalah pemilik obyek perkara : adalah di RT.18.RT.6,RT.3 dan RT.2 Kelurahan Teritip.
3. Hakim tidak mengacu kepada Hukum Acara Perdata tentang pihak-pihak yang dapat digugat dan yang tidak dapat digugat;

Bahwa Hakim Tingkat Pertama telah tidak mempertimbangkan eksepsi Tergugat/Pembanding karena fakta hukum,Gugatan Penggugat/Terbanding adalah gugatan yang kabur tentang batas-batas dan obyek perkara;

Bahwa gugatan Pembanding/Terbanding telah menggugat orang yang sudah meninggal dunia sehingga bagaimana mungkin seorang yang sudah meninggal dunia dapat melaksanakan hak dan kerajibannya dalam perkara ini (vide gugatan Penggugat poin tentang almarhum Muhammad putusan halaman 6 poin 7;

Bahwa Para Pembanding memohon agar Pengadilan Tinggi menerima permohonan banding dari para Pembanding dan menolak gugatan Penggugat dan menyatakan Pembanding sebagai pemilik sah atas bidang tanah perkara sebagaimana yang dicantumkan dalam gugat Rekonpensi;

Menimbang,bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan meneliti Pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Tingkat Pertama,maka menurut Hemat Pengadilan Tinggi pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar dan telah memuat alasan hukumnya.Namun memang ada hal yang tidak dipertimbangkan dengan seksama yaitu sebagaimana yang menjadi eksepsi dari pihak Pembanding yaitu mengenai almarhum Muhammad dan tanah yang diklaimnya yang mana hal itu juga dicantumkan dalam posita dan Petitum gugatan namun tidak dipersoalkan dan dipertimbangkan lebih lanjut oleh Pengadilan Tingkat Pertama ;

Menimbang,bahwa bila melihat pada posita gugatan disebutkan bahwa Almarhum Muhammad telah mengklaim sebagian tanah Penggugat seluas 18.000.m2 dengan dasar perolehan hak atas surat untuk melepaskan hak tertanggal 24 April 1983 dari Adang dst. Dan dalam petitum huruf d dituntut agar .....menyatakan klaim dari almarhum

*Hal. 21 dari 25 hal. Put. No. 145/PDT/2016/PT.SMR*



Muhammad adalah tidak berdasarkan hukum /dan atau merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan hukum pada bagian Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Tergolong Gugatan yang kurang pihak karena tidak menyertakan ahli waris dari Almarhum Muhammad padahal mencantumkan Muhammad sebagai salah satu pihak yang menguasai tanah Penggugat- Pengadilan Tingkat Pertama tidak secara tegas mempertimbangkan hal tersebut namun hanya mendasarkan pertimbangannya mengenai sesuai Yurisprudensi, Penggugatlah yang berwenang menentukan pihak yang akan dijadikan Tergugat dalam suatu perkara;

Menimbang, bahwa dalam Amar Putusan untuk petitum angka 2 huruf b mengenai tanah yang terletak di RT.III Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan seluas 18.000 m2 dengan dasar Perolehan hak didasarkan atas surat melepaskan hak tertanggal 24 April 1983 dari Adang dengan batas-batas...dst sudah ditetapkan sebagai tanah milik Penggugat yang sah menurut hukum, namun bagian tanah yang didalilkan telah dikuasai oleh Muhammad yang juga dilokasi tanah seluas 18.000m2 itu tidak dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa setelah menelaah pertimbangan putusan itu maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pihak Almarhum Muhammad memang namanya dimasukkan kedalam posita gugatan dengan ada klaim bahwa ia juga menguasai sebagian tanah dari Penggugat yang terletak di RT III Kelurahan Teritip Balikpapan Timur Kota Balikpapan, namun almarhum Muhammad bukan diposisikan sebagai Tergugat, cara pembuatan gugatan ini memang kurang baik tetapi konteks gugatan itu cukup jelas karena yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah adanya klaim dan bukan penguasaan secara tidak sah terhadap sebagian tanahnya yang terletak di RT.III.RT.18.RT.6.Seluruhnya di Kelurahan Teritip. Kecamatan Balikpapan Timur Kota Balikpapan yang mengakibatkan terhambatnya pembayaran harga untuk pembebasan tanah oleh pihak pelaksana pembangunan bendungan Teritip;

Menimbang, bahwa mengenai lokasi tanah yang disengketakan maka setelah diperiksa di Pengadilan Negeri Balikpapan terungkap bahwa telah terjadi pemekaran wilayah dimana RT.3,RT.6,RT.18 kemudian menjadi wilayah RT.10. Sedangkan Almarhum Muhammad sendiri tidak sebagai Tergugat dalam gugatan ini hanya dituntut agar klaim Almarhum

*Hal. 22 dari 25 hal. Put. No. 145/PDT/2016/PT.SMR*



Muhammad terhadap sebagian tanah Penggugat sebagaimana dalam gugatan adalah tidak sah;

Menimbang, bahwa karena Almarhum Muhammad tidak diposisikan sebagai Tergugat, maka Menurut Pengadilan Tinggi penyebutan dirinya dalam gugatan itu tidak mempunyai akibat hukum apapun dan karenanya klaimnya atas sebagian tanah yang diakui Penggugat sebagai miliknya juga tidak dapat dituntut untuk dinyatakan merupakan klaim yang tidak sah, atau dengan perkataan lain kalimat yang menyinggung Almarhum Muhammad dianggap tidak bermakna, oleh karena itu sudah tepat bila Pengadilan Tingkat pertama tidak mempertimbangkan posisi Almarhum Muhammad maupun klaimnya atas tanah Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 122/Pdt.G/2015/PN.Bpp tanggal 29 Maret 2016 sudah tepat dan benar oleh karena itu harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding/Para Tergugat adalah pihak yang kalah dalam perkara ini maka mereka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat:

1. Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009;
2. *Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wezen In De Gewesten Buiten Java En Madura Stb. Nomor 1947/227 ( R.Bg )* Reglement Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura;
3. Dan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkenaan dengan perkara ini;

## M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat I, II III dan IV serta Turut Tergugat tersebut ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 122/Pdt.G/2015/PN.Bpp tanggal 29 Maret 2016 yang dimintakan banding tersebut;

Hal. 23 dari 25 hal. Put. No. 145/PDT/2016/PT.SMR



3. Menghukum para Pembanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding di tetapkan sebesar Rp.150.000.00 ( Seratus lima puluh ribu rupiah );

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda pada hari Kamis tanggal 1 Desember 2016 oleh kami H. BACHTIAR SITOMPUL,SH.MH. sebagai Ketua Majelis Hakim, SUPRAPTO,SH dan IDA BAGUS DWIYANTARA,SH.M.Hum. masing - masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut pada hari SENIN tanggal 5 Desember 2016 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim Anggota , serta dibantu oleh MARSINTARAYA,SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut dan tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

SUPRAPTO,SH

H.BACHTIAR SITOMPUL,SH.MH.

IDA BAGUS DWIYANTARA.SH.M.Hum

PANITERA PENGGANTI

MARSINTARAYA,SH.

Perincian biaya perkara :

Materai putusan .....	Rp. 6.000,-
Redaksi putusan .....	Rp. 5.000,-
Biaya pemberkasan .....	Rp. 139.000 ,-
-----	
Jumlah .....	Rp. 150.000,-
( Seratus lima puluh ribu rupiah )	

Hal. 24 dari 25 hal. Put. No. 145/PDT/2016/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)



Hal. 25 dari 25 hal. Put. No. 145/PDT/2016/PT.SMR