



P U T U S A N

Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sela sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Prawoto**, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman, No.12, RT.03, Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **Totok Suryanto**, beralamat di Jalan Marsma R. Iswahyudi, No.478, RT.026, Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
3. **Aloysia Suswatining Andriani**, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman, No.12, RT.03, Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;

Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Para Penggugat dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **HENDRAWAN AGUSTA, S.H., IMAN NUL ISLAM N., S.H., M.H., RAAF SANJA HALATTA, S.H., dan PUTRI LENGGOGENI**, Para Advokat dan Konsultan Hukum dari **FORSETI LAW OFFICE** yang beralamat di Epicentrum Walk, Lantai 5, Suites South No.529 A, Jalan HR. Rasuna Said, Karet Kuningan, Setiabudi, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Juli 2020;

Lawan:

1. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan**, beralamat di Jalan Manuntung, No.3, RT.27, Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Siti Fatimah**, beralamat di Komplek Bumi Rengganis, Blok.1C, No.01, RT.031, Kelurahan Gunung Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Halaman 1 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL



3. **Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Dan Bpn**, beralamat di Jalan Sisingamangaraja, No.2, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **Kementerian Pendayagunaan Aparatur Negara Dan Reformasi Birokrasi**, beralamat di Jalan Jend. Sudirman, Kav.69, Jakarta Selatan, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;
5. **Sekretariat Kabinet RI**, beralamat di Jalan Veteran, No.18, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Juli 2020, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 7 Juli 2020, dalam Register Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. KOMPETENSI RELATIF TERKAIT ACTOR SEQUITUR FORUM REI

1. Bahwa dalam Pasal 118 ayat (2) HIR diatur pada intinya dalam hal Tergugat lebih dari 1, maka gugatan dapat diajukan ke Pengadilan Negeri salah satu Tergugat yang dipilih oleh Penggugat.
2. Bahwa dalam perkara ini :
 - a. Ada 3 pihak yang masuk ke dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yaitu Para Penggugat (memilih domisili hukum pada kantor penerima kuasa di Jakarta Selatan), Tergugat III dan Turut Tergugat I;
 - b. Ada 2 pihak yang masuk ke dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Balikpapan, yaitu Tergugat I dan Tergugat II; dan
 - c. Turut Tergugat II berdomisili hukum di Jakarta Pusat.

Oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 118 ayat (2) HIR dan demi efektifnya persidangan, maka Para Penggugat memilih Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai tempat untuk memeriksa dan mengadili perkara ini oleh karena banyak pihak yang berdomisili di wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.



B. Dalil-dalil Gugatan :

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah :
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 4119/Karang Joang seluas 14.374 m2, yang terletak di Jalan Pulau Balang, RT 021 Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan (“**SHM No. 4119/Karang Joang**”);
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 4133/Karang Joang seluas 7.311 m2, yang terletak di Padat Karya KM 14, RT 021 Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan (“**SHM No. 4133/Karang Joang**”)selanjutnya disebut “**Tanah**”.
2. Bahwa saat ini, disebabkan karena perapihan batas-batas antara RT di lingkungan Kelurahan Karang Joang, dua bidang tanah milik Para Penggugat tersebut terletak di RT 21 Kelurahan Karang Joang dan berdasarkan SPPT/PBB tahun 2020 pun tanah-tanah Para Penggugat telah masuk ke dalam RT 21 Kelurahan Karang Joang. Untuk tahun pajak berjalan tahun 2020, total Para Penggugat telah membayar PBB atas bidang-bidang tanah-tanah tersebut sebagai berikut :
 - a. Bidang tanah SHM No. 4119/Karang Joang sebesar Rp _____ (telah dibayar lunas);
 - b. Bidang tanah SHM No. 4133/Karang Joang sebesar Rp _____ (telah dibayar lunas).
3. Bahwa sampai dengan saat ini, sertipikat-sertipikat tanah Para Penggugat sah dan mengikat secara hukum, tidak pernah dikeluarkan Pencabutan dan/atau Pembatalan hak oleh Tergugat I.
4. Bahwa Para Penggugat adalah pembeli beritikad baik atas tanah SHM No. 4119/Karang Joang dan SHM No. 4133/Karang Joang, sehingga harus mendapatkan perlindungan hukum.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 :

“Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum.”

PERBUATAN MELAWAN HUKUM

TERGUGAT I

5. Bahwa di sekitar akhir tahun 2011 s/d awal bulan Januari tahun 2012, Tergugat I ada melakukan pengukuran pengembalian batas di atas tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM No. 4119/Karang Joang dan tanah SHM No. 4133/Karang Joang milik Para Penggugat. Pengembalian batas tersebut dilakukan atas dasar permohonan dari Tergugat II, yang kemudian ditindaklanjuti oleh Tergugat I.

6. Bahwa dari hasil pengecekan dokumen-dokumen pengembalian batas tanah yang dilakukan Tergugat I, ternyata terdapat berbagai macam perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dalam proses pengembalian batas tanah *a quo*, yaitu :

- a. **Pertama**, Tergugat I tidak pernah mengirimkan undangan kepada Para Penggugat, padahal proses pengembalian batas dilakukan di atas tanah-tanah Para Penggugat, sehingga terdapat pelanggaran Asas *Contradictoire Delimitatie*. Asas *Contradictoire Delimitatie* atau Kontradiktur Delimitasi adalah sebuah norma yang digunakan dalam Pendaftaran Tanah dengan mewajibkan pemegang hak atas tanah untuk memperhatikan penempatan, penetapan dan pemeliharaan batas tanah secara kontradiktur atau berdasarkan kesepakatan dan persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan, yang dalam hal ini adalah pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimilikinya. Dalam *Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah* (PP No. 24/1997) antara lain disebutkan dalam Pasal 17 ayat (2) bahwa dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.
- b. **Kedua**, Pengembalian batas hanya dilakukan di atas tanah SHM No. 4119/Karang Joang, namun tanah SHM No. 4133/Karang Joang yang berada persis berdampingan, diikutkan seolah-olah tumpang tindih dengan tanah Tergugat II sebagaimana SHM No. 1229/Karang Joang dan tanah SHM No. 1281/Karang Joang. Berdasarkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas No.1/2012 tanggal 4 Januari 2012, Tergugat I padahal sudah mengakui sendiri bahwa dugaan *overlap* hanya terkait dengan SHM No. 4119/Karang Joang, tidak pernah dalam pengembalian batas tersebut Tergugat I menyebutkan ada *overlap* dengan SHM No. 4133/Karang Joang.
- c. **Ketiga**, Surat Pernyataan Siti Fatimah (*in casu* Tergugat II) bulan Juli 2011 yang menyebutkan tentang tanah SHM No. 1229/Karang Joang dan tanah SHM No. 1281/Karang Joang, diketahui dan ditandatangani oleh Murjani selaku Ketua RT 47 Karang Joang, padahal letak tanah-tanah

Halaman 4 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL

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

Klien kami berada di RT 21 Karang Joang (dahulu di RT 22 Karang Joang).

- d. **Keempat**, berdasarkan SHM No. 1281/Karang Joang milik Tergugat II sendiri tercantum letak tanah berada di RT 27, RW 8 Karang Joang, bukan di RT 21 Karang Joang (dahulu di RT 22 Karang Joang) sebagaimana letak tanah-tanah Klien. Namun yang aneh Tergugat I melakukan pengembalian batas tidak sesuai letak tanah Tergugat II berdasarkan SHM No. 1281/Karang Joang, malah justru melakukan pengembalian batas di atas tanah-tanah Para Penggugat.
- e. **Kelima**, Formulir Pengembalian Batas Tanah yang ditandatangani oleh Tergugat II dibuat pada tanggal 19 Desember 2011 dan hanya dilengkapi dengan fotokopi KTP dan KK, namun hanya berselang 1 (satu) hari kemudian Tergugat I mengeluarkan Surat Tugas No. 3189/2011 tanggal 20 Desember 2011. Ini jelas terdapat dugaan percepatan yang dilakukan Tergugat I, mana mungkin selang 1 (satu) hari kemudian bisa dikeluarkan surat tugas tersebut, padahal seharusnya terdapat pengecekan kelengkapan dan analisis dokumen terlebih dahulu yang wajib dilakukan oleh Tergugat I. Hal jelas melanggar Peraturan Kepala BPN No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan berikut lampirannya (Perka BPN No. 1/2010) yang mengatur bahwa proses pengembalian batas tanah untuk bidang tanah kurang dari 40 Ha dilakukan dalam jangka waktu 12 (dua belas) hari.
- f. **Keenam**, terdapat dua pemohon pengembalian batas, yaitu permohonan dari Tergugat II berdasarkan Formulir Pengembalian Batas tertanggal 19 Desember 2011 dan Surat dari Polres Balikpapan No. RES 1.2/785/XII/2011/Reskrim tanggal 8 Desember 2011 yang isinya meminta bantuan kepada Tergugat I untuk melakukan pengembalian batas terhadap bidang tanah SHM No. 1291/Karang Joang dan tanah SHM No. 1281/Karang Joang yang terletak di RT 28 Karang Joang. Namun yang aneh Tergugat I melakukan pengembalian batas tidak sesuai letak tanah berdasarkan permohonan dari Polres Balikpapan (baca: di RT 28), malah justru melakukan pengembalian batas di atas tanah-tanah Para Penggugat yang dahulu berlokasi di RT 22 Kelurahan Karang Joang (sekarang RT 21 Karang Joang), padahal dari Surat Undangan Kantor Pertanahan Kota Balikpapan *in casu* Tergugat I No. 3258/64.71-200.3/XII/2011 tanggal 20 Desember 2011 perihal Pemberitahuan Pengukuran Pengembalian Batas

Halaman 5 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL

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)



yang ditujukan kepada Lurah Karang Joang, Tergugat I merujuk kepada Surat Polres Balikpapan tertanggal 8 Desember 2011.

- g. **Ketujuh**, Tergugat I salah prosedur mengundang RT 33 Karang Joang (Surat Undangan No. 3258 tanggal 20 Desember 2011) dalam pengembalian batas tanah, mengingat rujukannya adalah Surat Polres Balikpapan tertanggal 8 Desember 2011 yang meminta dilakukan pengembalian batas terhadap tanah-tanah Tergugat II berdasarkan SHM No. 1229/Karang Joang dan SHM No 1281/Karang Joang yang terletak di RT 28. Atas dasar apa Tergugat II mengundang Ketua RT 33 ? seharusnya secara prosedur yang diundang adalah Ketua RT 28.
 - h. **Kedelapan**, Formulir permohonan tidak disebutkan untuk tujuan apa, dimana dari 15 (lima belas) opsi permohonan yang disebutkan dalam Formulir, sama sekali tidak diisi dan/atau dilingkari dan/atau dipilih oleh Tergugat II, namun anehnya Tergugat I seperti seolah-olah mengetahui maksud dan tujuan permohonan Tergugat II adalah untuk pengembalian batas tanah.
 - i. **Kesembilan**, Tergugat II tidak mencantumkan bukti kepemilikan tanah (dalam formulir permohonan, nomor hak masih dikosongin oleh Tergugat II), begitu juga dengan Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Dipunyai Pemohon *in casu* Tergugat II, dalam perincian tabel status hak, masih kosong tidak diisi oleh Tergugat II, namun anehnya Tergugat I seperti seolah-olah mengetahui status dan nomor hak tanah-tanah Tergugat II.
 - j. **Kesepuluh**, Tergugat I mengakomodir permohonan pengembalian batas tanah dari Tergugat II, padahal permohonan tersebut cacat formil karena tidak melengkapi persyaratan yang ditentukan oleh Perka BPN No. 1/2010.
 - k. **Kesebelas**, Tergugat I tidak mengecek dan menganalisa dengan menggunakan Warkah tanah sebagai prosedur utama dalam melakukan pengembalian batas tanah, melainkan hanya menggunakan sertifikat saja, padahal semestinya Warkah digunakan sebagai dasar dan pedoman untuk melakukan pengembalian batas.
7. Bahwa dari kesebelas jenis perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I di atas, telah mengakibatkan hasil pengembalian batas tanah yang dimohonkan Tergugat II seolah-olah tumpang tindih dengan tanah Para Penggugat.
8. Berdasarkan uraian tersebut di atas, perbuatan pengembalian batas yang dilakukan Tergugat I jelas melanggar peraturan perundang-undangan yang



berlaku, antara lain melanggar Perka BPN No. 1/2010, sehingga Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum.

9. Bahwa hak Para Penggugat atas bidang tanah SHM No. 4119/Karang Joang dan SHM No. 4133/Karang Joang diperoleh dari H. Sukarno berdasarkan **pembelian secara "tunai" dan "terang" di hadapan pejabat berwenang** (PPAT) sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 298/2011 tanggal 21 April 2011 yang dibuat oleh Sat Siwi Rahayu, SH, PPAT Kota Balikpapan jo. Akta Jual Beli Nomor 474/2011 tanggal 1 Juli 2011 yang dibuat oleh Sat Siwi Rahayu, SH, PPAT Kota Balikpapan.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 37 ayat (1) :

"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku."

10. Bahwa sebelum melakukan jual beli, H. Sukarno telah memperoleh Ijin Mengalihkan Hak Nomor 23/IPH-PPT/III/2011 tanggal 28 Maret 2011 yang dibuat Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, hal mana telah sesuai dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan yang mendasari penerbitan SHM No. 4119/Karang Joang dan SHM No. 4133/Karang Joang.

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor 60-520.1-44.2-LR-PRO-2006 tanggal 29 Desember 2006 jo. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor 56-520.1-44.2-LR-PRO-2007 tanggal 27 Desember 2007, butir kedua huruf (d) :

"Hak milik atas tanah yang diberikan pada Diktum PERTAMA, dilarang dialihkan kepada pihak lain baik sebagian atau seluruhnya, kecuali diperoleh ijin dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan."

11. Bahwa pemberian hak milik oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan di tahun 2006 dan 2007 tersebut diberikan **di atas Tanah Negara**, sehingga tidak mungkin dari hasil pengukuran pengembalian batas yang dilakukan Tergugat I tiba-tiba menyimpulkan SHM No. 4119/Karang Joang ada dugaan tumpang tindih dengan SHM No. 1229/Karang Joang dan SHM No. 1281/Karang Joang. Pasti ada perbuatan yang salah yang dilakukan Tergugat I dalam pengembalian batas tanah tersebut. Para Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tegaskan kembali bahwa bidang tanah SHM No. 4119/Karang Joang asal mulanya adalah Tanah Negara, bukan hak milik *in casu* SHM No. 1229/Karang Joang dan SHM No. 1281/Karang Joang.

12. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara, yang dimaksud **Tanah Negara adalah tanah yang dikuasai penuh oleh Negara**. Di dalam **Tanah Negara tidak ada hak perorangan dan tanah negara itu tidak bisa dibebani suatu hak perdata**.

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor 60-520.1-44.2-LR-PRO-2006 tanggal 29 Desember 2006 :

"Menimbang :

- a. Bahwa petani sejumlah 632 orang/632 persil sebagaimana disebutkan dalam lampiran keputusan ini memenuhi syarat diberikan pemberian tanah dengan Hak Milik sebagaimana dimaksud Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961;
- b. Bahwa **tanah yang didistribusikan tersebut adalah tanah yang langsung dikuasai oleh Negara** dan telah ditegaskan menjadi **obyek Landreform** / Pengaturan Penguasaan Tanah berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : SK.83-VI-2000 tanggal 17-10-2000 terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur;
- c. Bahwa **tanah objek Redistribusi tersebut adalah tanah yang langsung dikuasai Negara** terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur."

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor 56-520.1-44.2-LR-PRO-2007 tanggal 27 Desember 2007 :

"Menimbang :

- a. Bahwa petani sejumlah 40 orang/40 persil sebagaimana disebutkan dalam lampiran keputusan ini memenuhi syarat diberikan pemberian tanah dengan Hak Milik sebagaimana dimaksud Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961;
- b. Bahwa **tanah yang didistribusikan tersebut adalah tanah yang langsung dikuasai oleh Negara** dan telah ditegaskan menjadi **obyek Landreform** / Pengaturan Penguasaan Tanah berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : SK.83-VI-2000 tanggal 17-10-2000 terleta di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur;

Halaman 8 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL

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)



c. Bahwa **tanah objek Redistribusi tersebut adalah tanah yang langsung dikuasai Negara** terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur.”

13. Bahwa Tergugat I sendiri yang menerbitkan SHM No. 4119/Karang Joang dan SHM No. 4133/Karang Joang di atas bidang tanah yang berlokasi seperti saat ini *in casu* di RT 22 Kelurahan Karang Joang, Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan (saat ini masuk ke RT 21 Kelurahan Karang Joang) dan Tergugat I sendiri yang menyatakan bahwa SHM-SHM *a quo* terbit di atas Tanah Negara, lalu mengapa tiba-tiba Tergugat I melakukan pengukuran pengembalian batas di atas tanah Para Penggugat seolah-olah sebelum terbit sertifikat di atas tanah Para Penggugat ada hak milik yang lebih dahulu terbit *in casu* SHM No. 1229/Karang Joang dan SHM No. 1281/Karang Joang.

14. Bahwa dengan analisis seperti itu, maka jelas terdapat kesalahan prosedur yang dilakukan secara aktif oleh Tergugat I saat melakukan pengukuran pengembalian batas tanah, seharusnya Tergugat I melakukan pengembalian di lokasi tanah Tergugat II yang sesuai warkah beserta sertifikat.

PERBUATAN MELAWAN HUKUM

TERGUGAT II

15. Bahwa Tergugat II mengajukan permohonan pengukuran pengembalian batas menggunakan Formulir Permohonan Pengembalian Batas Tanah tertanggal 19 Desember 2011 yang hanya dilengkapi fotokopi KTP dan KK, tidak dilengkapi bukti-bukti kepemilikan tanah lainnya, yaitu sertifikat.

16. Bahwa Tergugat II mengajukan permohonan tersebut secara tiba-tiba kepada Tergugat I di atas tanah milik Para Penggugat, sebelum bulan Desember 2011, Tergugat II sama sekali tidak pernah melakukan komunikasi, pertemuan dan/atau musyawarah dengan Para Penggugat terkait dugaan tanahnya berlokasi yang sama dengan Para Penggugat. Komunikasi secara *peer to peer* tidak pernah ditempuh oleh Tergugat II, selain itu, permintaan musyawarah melalui Kelurahan Karang Joang dan/atau Kecamatan Balikpapan Utara pun tidak pernah dilakukan dan ditempuh oleh Tergugat II dahulu, tiba-tiba dengan seenaknya mengajukan permohonan pengukuran pengembalian batas di atas tanah Para Penggugat.



Pertama : Tergugat II Tidak Melengkapi Persyaratan Pengukuran Pengembalian Batas Tanah

17. Bahwa Perka BPN No. 1/2010 mengatur salah satu pelayanan yang diberikan oleh Tergugat I antara lain pengukuran bidang tanah yang di dalamnya meliputi pengukuran bidang untuk keperluan pengembalian batas mengatur hal-hal sebagai berikut :

a. Persyaratan :

- 1) Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup;
- 2) Surat Kuasa apabila dikuasakan;
- 3) Fotocopy identitas (KTP, KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
- 4) Fotocopy Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket bagi Badan Hukum;
- 5) Fotocopy Sertipikat yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket.

b. Waktu :

- 1) Dalam jangka waktu 12 (dua belas) hari untuk luasan bidang tanah tidak lebih dari 40 Ha;
- 2) Dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari untuk luasan bidang tanah lebih dari 40 Ha.

c. Formulir permohonan memuat :

- 1) Identitas diri;
- 2) Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon;
- 3) Pernyataan telah memasang tanda batas.

18. Bahwa dalam Formulir permohonan Tergugat II ternyata tidak sesuai dengan Perka BPN No. 1/2010 karena :

- a. Formulir permohonan tidak disebutkan untuk tujuan apa, dimana dari 15 (lima belas) opsi permohonan yang disebutkan dalam Formulir, sama sekali tidak diisi dan/atau tidak dilingkari dan/atau tidak dipilih oleh Tergugat II, namun anehnya Tergugat I seperti seolah-olah mengetahui maksud dan tujuan permohonan Tergugat II adalah untuk pengukuran pengembalian batas tanah;
- b. Tergugat II tidak mencantumkan bukti kepemilikan tanah (dalam formulir permohonan, nomor hak masih dikosongin oleh Tergugat II), begitu juga dengan Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Dipunyai Pemohon, dalam



perincian tabel status hak, masih kosong tidak diisi oleh Tergugat II, namun anehnya Tergugat I seperti seolah-olah mengetahui status dan nomor hak tanah-tanah Tergugat II;

- c. Tergugat II tidak mencantumkan luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohonkan;
- d. Tergugat II tidak melampirkan Surat Pernyataan telah memasang tanda batas sebagai kelengkapan dokumen permohonan pengukuran pengembalian batas tanah.
- e. Waktu pelaksanaan yang kilat, dimana Formulir Permohonan yang diajukan Tergugat II adalah pada tanggal 19 Desember 2011, namun hanya berselang 1 (satu) hari kemudian Tergugat I mengeluarkan Surat Tugas No. 3189/2011 tanggal 20 Desember 2011

19. Berdasarkan hal-hal tersebut, nyata-nyata kelengkapan permohonan pengembalian batas dari Tergugat II tidak lengkap dan tidak memenuhi syarat formil sebagaimana ketentuan Perka BPN No. 1/2010.

Kedua : Tergugat II Tidak Membayar PNPB Dalam Pengukuran Pengembalian Batas Tanah

20. Bahwa dalam setiap proses pengukuran pengembalian batas, diwajibkan ada pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang jenis dan tarifnya telah diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 13 Tahun 2010 tentang jenis dan tarif atas jenis PNBP yang berlaku pada badan BPN (PP No. 13/2010). Aturan ini merupakan aturan yang pada waktu itu berlaku saat Tergugat II mengajukan permohonan pengukuran pengembalian batas kepada Tergugat I.

21. Bahwa dalam PP No. 13/2010 diatur bahwa salah satu jenis PNBP yang berlaku pada BPN adalah penerimaan yang berasal dari pelayanan pengukuran, salah satunya pengukuran pengembalian batas tanah dengan tarif yang telah diatur pula dalam lampiran PP tersebut. Ternyata dalam berkas pengukuran pengembalian batas tanah, Tergugat II tidak membayar PNPB, namun anehnya Tergugat I tetap melayani pengembalian batas tanah yang dimohonkan Tergugat II, padahal kewajiban Tergugat II saja tidak dipenuhi, demikian semakin membuktikan Tergugat II ikut melakukan perbuatan melawan hukum dalam pengukuran pengembalian batas di atas tanah-tanah milik Para Penggugat.

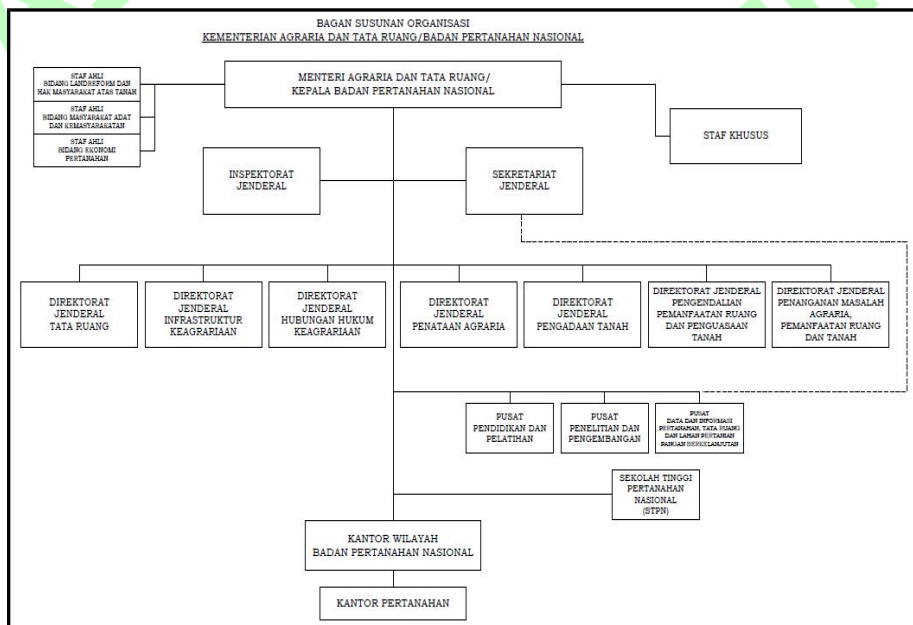
Ketiga : Tergugat II Mengikutsertakan Bidang Tanah SHM No. 4133/Karang Joang dalam Perkara No. 65/Pdt.G/2014/PN.Bpp (selanjutnya disebut Perkara No. 65)



22. Bahwa dalam pengembalian batas yang dilakukan Tergugat I, dalam Berita Acara yang diterbitkan oleh Tergugat I, sama sekali tidak dicantumkan adanya bidang tanah SHM No. 4133/Karang Joang yang diduga *overlap* dengan dua bidang tanah Tergugat II *in casu* SHM No. 4119/Karang Joang dan SHM No. 4133/Karang Joang.
23. Bahwa tiba-tiba Tergugat II mengajukan gugatan terhadap Para Penggugat dalam Perkara No. 65 dengan menarik bidang tanah SHM No. 4133/Karang Joang sebagai salah satu obyek perkara yang diduga *overlap*, padahal Tergugat I sendiri dalam berita acara *a quo* tidak pernah memasukkan bidang tanah SHM No. 4133/Karang Joang sebagai bidang tanah yang diduga *overlap* dengan dua bidang tanah Tergugat II.
24. Bahwa hanya karena bidang tanah SHM No. 4133/Karang Joang berada tepat disamping bidang tanah SHM No. 4119/Karang Joang tidak menjadikan secara *ex officio* termasuk dalam dugaan *overlap* dengan dua bidang tanah Tergugat II.

PERBUATAN MELAWAN HUKUM
TERGUGAT III

25. Berdasarkan Undang-Undang No. 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara, Tergugat III merupakan perangkat pemerintah yang membidangi urusan tertentu dalam pemerintahan, yakni urusan pertanahan.
- Berikut kami lampirkan struktur organisasi Kementerian ATR/BPN, sebagaimana di bawah ini



Halaman 12 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL



26. Bahwa Tergugat III digugat karena secara struktural dan kelembagaan merupakan institusi yang membawahi Tergugat I, dengan demikian, perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dalam pengukuran pengembalian batas *a quo* juga menjadi beban dan tanggungjawab Tergugat III.

PARA TURUT TERGUGAT

27. Bahwa Para Penggugat pernah mengajukan pengaduan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II terkait perbuatan-perbuatan yang dilakukan Tergugat sebagaimana :

- a. Surat No.426/Forseti/VI/20 tanggal 8 Juni 2020, perihal Pengaduan Dugaan Perbuatan Melanggar Hukum Kantor Pertanahan Balikpapan atas Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Tanah No.1/2012 tanggal 4 Januari 2012, ditujukan kepada Turut Tergugat I.
- b. Surat No.419/Forseti/VI/20 tanggal 4 Juni 2020, perihal Pengaduan Terhadap Kantor Pertanahan Kota Balikpapan atas Dugaan Pengembalian Batas Tanah Secara Melawan Hukum, ditujukan kepada Turut Tergugat II.

28. Bahwa terhadap surat-surat tersebut, Para Penggugat telah melakukan konfirmasi tindak lanjut sebagai berikut :

- a. Turut Tergugat I
 - 1) Hari Senin, tanggal 29 Juni 2020, hasilnya surat akan diinput ke sistem untuk mendapatkan nomor agenda.
 - 2) Hari Jumat, tanggal 3 Juli 2020, hasilnya surat akan diinput ke sistem untuk mendapatkan nomor agenda.
- b. Turut Tergugat II
 - 1) Hari Jumat, tanggal 24 Juni 2020, hasilnya per tanggal 8 Juni 2020 surat telah didisposisi ke Asdep Hukum, HAM dan Aparatur Negara.
 - 2) Hari Jumat, tanggal 3 Juli 2020, hasilnya surat masih dalam tahap analisis.

29. Bahwa maksud dan tujuan Para Penggugat mengiktusertakan Para Turut Tergugat agar supaya para pihak tersebut mengetahui ada permasalahan krusial di bidang pertanahan dan kiranya ke depan dapat memberikan masukan kepada instansi di bidang pertanahan *in casu* Tergugat I agar dalam menjalankan tugasnya harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu juga kiranya Para Turut



Tergugat dapat ikut mendorong agar Tergugat I melakukan pengukuran pengembalian batas ulang yang sesuai dengan Perka BPN No. 1/2020 berikut peraturan perundang-undangan lainnya di bidang pertanahan.

**TERPENUHI UNSUR-UNSUR
PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

30. Bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdata adalah sebagai berikut:

- a. Adanya perbuatan melawan hukum;
- b. Adanya kesalahan;
- c. Adanya kerugian;
- d. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Perbuatan melawan hukum dianggap terjadi dengan melihat adanya perbuatan yang **melanggar undang-undang**, bertentangan dengan hak orang lain, **bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku**, bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum, kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

31. Bahwa berdasarkan uraian di atas, terbukti Tergugat I s/d Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Perka BPN No. 1/2010 dan PP No. 13/2010.

32. Bahwa terkait unsur kerugian yang dialami oleh Para Penggugat, diuraikan sebagai berikut :

- Para Penggugat membeli tanah SHM No. 4119/Karang Joang dan SHM No. 4133/Karang Joang yang akan digunakan untuk *showroom* bengkel.
- Para Penggugat pun melakukan penguasaan fisik secara nyata dengan telah mengurus perijinan untuk dikeluarkannya IMB dan telah mendapatkan Ijin Prinsip No.188.45/33/BPMP2T/XI/2011 tanggal 3 November 2011 (selanjutnya disebut Ijin Prinsip Para Penggugat). Selain itu juga Para Penggugat telah melakukan *cut and fill* guna mencapai maksud dan tujuannya tersebut.
- Bahwa Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas No.1/2012 tanggal 4 Januari 2012 dijadikan dasar Tergugat II untuk mengajukan Gugatan terhadap Para Penggugat sebagaimana Perkara No. 65, sehingga mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian, yaitu:



- a. Terhalangnya pengurusan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Para Penggugat di atas bidang tanah SHM No. 4119/Karang Joang dan SHM No. 4133/Karang Joang.
 - b. Bidang tanah SHM No. 4133/Karang Joang yang tidak masuk dalam pengembalian batas tanah, tiba-tiba dalam Perkara No. 65 ikut dimasukkan oleh Tergugat II.
 - c. Para Penggugat kesulitan menguasai fisik tanah SHM No. 4119/Karang Joang dan SHM No. 4133/Karang Joang.
33. Bahwa terkait hubungan kausalitas antara perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dengan kerugian yang diderita oleh Para Penggugat, akan dianalisis menggunakan pendekatan **Teori Conditio Sine Qua Non** dari **Von Buri**, penjelasannya sebagai berikut :

Inti dari ajaran ini yaitu : tiap-tiap masalah, yang merupakan syarat untuk timbulnya suatu akibat, adalah sebab dari akibat. Misalnya A menyuruh B untuk membeli suatu barang di toko seberang jalan, ketika menyeberang ia ditabrak mobil yang dikendarai oleh C. Sebenarnya yang merupakan sebab langsung terlukanya B adalah C, namun **menurut Von Buri, kesalahan bisa ditimbulkan pada semua pihak yang mengakibatkan kerugian, yaitu A yang menyuruh B dan C yang menabrak B** (Rosa Agustina, Hukum Perikatan, 2012).

Dari teori tersebut, maka titik pangkal permasalahan yang menyebabkan kerugian Para Penggugat adalah perbuatan Tergugat II yang mengajukan permohonan pengembalian batas tanah SHM No. 1229/Karang Joang dan SHM No. 1281/Karang Joang, kemudian diakomodir oleh Tergugat I, dimana dalam pelaksanaan pengukuran pengembalian batas tanah tersebut Tergugat I dan Tergugat II melakukan berbagai macam perbuatan melawan hukum. Hasil dari pengukuran pengembalian batas tanah Tergugat I, kemudian digunakan oleh Tergugat II untuk mengajukan gugatan terhadap Para Penggugat terkait dua bidang tanah, yaitu SHM No. 4119/Karang Joang dan SHM No. 4133/Karang Joang, padahal jelas dalam Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas, bidang tanah SHM No. 4133/Karang Joang sama sekali tidak masuk sebagai obyek tanah yang dilakukan pengukuran pengembalian batas tanah.

Adanya pengukuran pengembalian batas tanah yang dilakukan Tergugat I seolah-olah menegaskan adanya hak Para Penggugat atas bidang tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM No. 4119/Karang Joang dan bidang tanah SHM No. 4133/Karang Joang.

34. Mengingat bahwa pasal 1365 KUHPdata tidaklah memberikan rumusan melainkan hanya mengatur **bila seseorang yang mengalami kerugian karena suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak lain terhadap dirinya akan dapat mengajukan gugatan dan tuntutan ganti kerugian pada suatu pengadilan**. Bahwa dengan sudah jelasnya ada perbuatan Tergugat I yang bekerjasama dengan Tergugat II dan gagalnya Tergugat III melakukan pengawasan terhadap Tergugat I sudah cukup menjadi dasar bila telah terjadi perbuatan yang **“aktif”** melawan hukum yaitu Tindakan Tergugat I dan Tergugat II serta telah terjadi perbuatan yang bersifat **“pasif”** melawan hukum oleh Tergugat III yang membiarkan Tindakan melawan hukum tersebut terjadi, Tindakan-tindakan tersebut jelas membuat terjadinya kerugian yang tidak sedikit bagi Para Penggugat. Hal inipun jelas melanggar asas persamaan kedudukan dimata hukum sesuai amanat Pasal 27 ayat (1) UUD 1945, Pasal 28 ayat (1) UUD1945, di dalam Pasal 5 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1970 jo UU No. 35 Tahun 1999 jo UU No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dimana tampak ada suatu keistimewaan dan kemewahan pelayanan super kilat yang melawan hukum dan menginjak-injak hak orang lain dalam hal ini Para Penggugat dan secara sengaja menghilangkan berbagai langkah wajib dalam suatu pengembalian batas tanah yang dilakukan oleh Tergugat I untuk kepentingan Tergugat II yang membuat Para Penggugat mengalami kerugian.
35. Bahwa Para Penggugat hanya ingin dilakukan pengukuran ulang untuk pengembalian batas tanah yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, antara lain meliputi :
- Tergugat I melakukan pengukuran pengembalian batas tanah berdasarkan lokasi tanah yang tercantum dalam sertifikat Tergugat II dan Surat dari Polres Balikpapan No. RES 1.2/785/XII/ 2011/Reskrim tanggal 8 Desember 2011 yang isinya meminta bantuan kepada Tergugat I untuk melakukan pengembalian batas terhadap bidang tanah SHM No. 1291/Karang Joang dan tanah SHM No. 1281/Karang, yaitu di RT 27 dan RT 28 Karang Joang.
 - Tergugat I melakukan pengukuran pengembalian batas tanah berdasarkan warkah tanah SHM No. 1229/Karang Joang dan SHM No. 1281/Karang Joang.

Halaman 16 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL

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)



c. Tergugat I melakukan pengukuran pengembalian batas tanah dengan mengundang Para Penggugat selaku pihak yang berkepentingan dan pihak Kelurahan Karang Joang.

Oleh karenanya Tergugat I harus dihukum untuk mengulang kembali pengukuran pengembalian batas tanah, karena tindakan pengukuran pengembalian batas tanah yang dituangkan dalam Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas No.1/2012 tanggal 4 Januari 2012 adalah perbuatan yang melawan hukum.

36. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I s/d Tergugat III, telah mengakibatkan kerugian yang diderita oleh Para Penggugat, karenanya Tergugat I s/d Tergugat III wajib dihukum, sebagai berikut :

- a. Untuk Tergugat I dihukum mengulangi pengukuran pengembalian batas tanah sesuai dengan posita 34 Gugatan ini;
- b. Untuk Tergugat II dihukum membayar ganti kerugian sebesar Rp 14.000.000.000,- (empat belas milyar rupiah) dengan dasar perhitungan bahwa bidang tanah SHM No. 4119/Karang Joang dan bidang tanah SHM No. 4133/Karang Joang tidak dapat digunakan dan/atau dimanfaatkan oleh Para Penggugat selama \pm 7 tahun, terhitung sejak tahun 2014 ketika hasil pengembalian tanah yang dilakukan Tergugat I digunakan oleh Tergugat II untuk menggugat Para Penggugat.
- c. Untuk Tergugat III dihukum untuk memerintahkan Tergugat I mengulangi pengukuran pengembalian batas tanah sesuai dengan posita 34 Gugatan ini.

37. Bahwa atas dasar keterlambatan pelaksanaan putusan ini dalam konteks menunjukkan dan/atau memperlihatkan warkah Tanah kepada Para Penggugat, maka layak apabila Tergugat I s/d Tergugat III diwajibkan membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari jika tidak melaksanakan putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap.

38. Bahwa Gugatan ini didasarkan bukti-bukti otentik, sehingga sangat patut bila Para Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, maupun kasasi (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*). Selain itu, patut juga dinyatakan sah dan berharga demi hukum Sertipikat Hak Milik No. 4119/Karang Joang seluas 14.374 m² dan Sertipikat Hak Milik No. 4133/Karang Joang seluas 7.311 m² milik dan atas nama Para Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

39. Bahwa karena Tergugat I s/d Tergugat III terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut apabila Tergugat I s/d Tergugat III dihukum membayar biaya perkara.

40. Bahwa Para Turut Tergugat cukup patuh dan tunduk terhadap putusan atas perkara ini.

Maka, berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan di atas yang merupakan fakta-fakta yuridis, maka Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, selanjutnya menjatuhkan Putusan yang amar putusan berbunyi :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat I s/d Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat.
3. Menyatakan Tergugat I s/d Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses pengukuran pengembalian batas tanah sebagaimana Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas No.1/2012 tanggal 4 Januari 2012.
4. Menyatakan sah dan berharga demi hukum Sertipikat Hak Milik No. 4119/Karang Joang seluas 14.374 m² dan Sertipikat Hak Milik No. 4133/Karang Joang seluas 7.311 m² milik dan atas nama Para Penggugat.
5. Menghukum :
 - a. Tergugat I untuk mengulangi pengukuran pengembalian batas tanah SHM No. 1229/Karang Joang dan SHM No. 1281/Karang Joang milik dan atas nama Tergugat II.
 - b. Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp 14.000.000.000,- (empat belas milyar rupiah) dengan dasar perhitungan bahwa bidang tanah SHM No. 4119/Karang Joang dan bidang tanah SHM No. 4133/Karang Joang tidak dapat digunakan dan/atau dimanfaatkan oleh Para Penggugat selama \pm 7 tahun, terhitung sejak tahun 2014 ketika hasil pengembalian tanah yang dilakukan Tergugat I digunakan oleh Tergugat II untuk menggugat Para Penggugat.
 - c. Tergugat III untuk memerintahkan Tergugat I mengulangi pengukuran pengembalian batas tanah SHM No. 1229/Karang Joang dan SHM No. 1281/Karang Joang milik dan atas nama Tergugat II.
6. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari per hari jika

Halaman 18 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL



tidak melaksanakan putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap.

7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*).
8. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat III membayar biaya perkara.
9. Memerintahkan Para Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini;

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (***Ex Aequo et Bono***).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir Kuasanya tersebut di atas, untuk Tergugat I hadir Kuasanya Pandu Widyas Pradana, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 245/Sku-64.71.MP.02.02/VI/2021 tanggal 22 Juni 2021, Tergugat II hadir Kuasanya Kamaruddin Palaloi, SH., Advokat/Konsultan Hukum "BURHAN RANRENG, SH & REKAN di Samarinda-Provinsi Kalimantan Timur, beralamat di Jalan Thoyeb Hadiwijaya, No.1, RT.19, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 23 Juli 2020, dan untuk Tergugat III hadir Kuasanya Budi Susanto, A Ptnh., berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 038/SKU-HK.03.02/IX/2020 tanggal 28 September 2020, untuk Turut Tergugat I hadir Kuasanya Sutrisno Wibowo, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SKK/3/M/PANRB/PDT/08/2020 tanggal 18 Agustus 2020, sedangkan Turut Tergugat II telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir di persidangan, maka menurut hukum Turut Tergugat II dianggap telah melepaskan haknya untuk membela kepentingan hukumnya, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Yosdi, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Maret 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Para Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:



A. Dalam Eksepsi

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

b. Eksepsi Kompetensi Relatif

Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara a quo, karena merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Balikpapan. Berdasarkan gugatannya angka 5 dan 6, pada pokoknya Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada Tergugat I, gugatan tersebut didasarkan oleh permohonan Para Penggugat untuk dapat di perlihatkan dokumen warkah SHM No. 4119 dan SHM No. 4133 Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan.

Bahwa perkara a quo merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Balikpapan, hal ini dikarenakan Tergugat I sebagai subjek gugatan perkara a quo berkedudukan di Kota Balikpapan, adapun yang menjadi objek gugatan adalah dokumen warkah SHM No. 4119 dan SHM No. 4133 Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara. Kota Balikpapan. Bahwa baik dokumen warkah. buku tanah SHM No. 4119 dan SHM No. 4133 Kelurahan Karang Joang seluruhnya terletak di wilayah kompetensi Pengadilan Negeri Balikpapan.

Bahwa hal ini juga senada dengan doktrin Yahya Harahap dalam bukunya. *Hukum Acara Perdata* (hal. 192-202), setidaknya ada 7 patokan dalam menentukan kewenangan relatif pengadilan berdasarkan **Pasal 118 HIR/Pasal 142 RBg**, yakni:

"Forum Rei SitaejGugatan diajukan ke Pengadilan Negeri berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa) "

Bahwa dengan mengacu pada ketentuan Pasal 118 HIR, maka Tergugat I berpendapat gugatan Para Penggugat seharusnya mengajukan gugatan kepada pengadilan yang dalam wilayah hukumnya terletak tanah tersebut atau wilayah dimana tanah tersebut berada, yaitu di Pengadilan Negeri Kota Balikpapan.

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim agar kiranya segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan



oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;

3. Bahwa Tergugat I adalah Instansi Pemerintah yang memiliki kewenangan dalam hal bidang pertanahan yang tertuang di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, seharusnya cukup sebagai pihak yang mengetahui saja (Turut Tergugat) karena tidak mempunyai kepentingan baik terhadap subyek maupun obyek perkara a quo.
4. Bahwa proses pengembalian batas yang dilakukan oleh Tergugat I dan telah diterbitkan Berita Acara Pengembalian Batas No. 1 / 2012 telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan.
5. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 4119 / Kelurahan Karang Joang, Sertipikat Hak Milik Nomor 4133 / Kelurahan Karang Joang, Sertipikat Hak Milik Nomor 1229 / Kel. Karang Joang dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1281 / Kel. Karang Joang adalah benar dan terdaftar pada daftar Buku Tanah Tergugat I.
6. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 4119 / Kelurahan Karang Joang dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4133 / Kelurahan Karang Joang, termasuk sebagai objek sengketa dan telah memiliki putusan yang **berkekuatan hukum tetap (Inkrachj**, dalam Putusan Perkara Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 65/Pdt.G/2014/PN.Bpp. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 129/PDT/2015/PT.SMR. Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1212 K/PDT/2016. Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 782 PK/PDT/2018., Perkara antara Hj. Siti Fatimah (Penggugat) melawan H. Sukamo (Tergugat I), Prawoto (Tergugat II), Totok Suryanto, S.T. (Tergugat III), Alosyia Suswatining Andriani, S.E. (Tergugat IV), Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan (Tergugat V) dan Sat Siwi Rahayu, S.H. (Turut Tergugat).

Bahwa terkait putusan tersebut diatas telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 129/PDT/2015/PT.SMR. Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1212 K/PDT/2016. Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 782 PK/PDT/2018., dan dimenangkan oleh Hj. Siti Fatimah (Penggugat). Meskipun Perkara 65/Pdt.G/2014/PN.Bpp telah berkekuatan hukum tetap, namun sampai dengan saat ini Sertipikat Hak Milik Nomor 4119/ Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota

Halaman 21 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL



Balikpapan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4133 / Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan tidak pernah dilakukan pembatalan oleh Tergugat 1.

Bahwa terhadap objek sengketa juga termasuk dalam Perkara Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Register No. **773/Pdt.G/2018/PN.Jkt-Sel** tanggal **tanggal 3 Oktober 2018**, yang telah diakhiri dengan perdamaian para pihak antara *in casu* Para Penggugat dan Tergugat 1. Adapun inti Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 773/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel tanggal 4 September 2019 menyatakan Sah dan Berharga demi hukum Warkah Para Penggugat atas Sertipikat Hak Milik Nomor 4119 / Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4133 / Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan. Dan inti Perdamaian Para Pihak adalah Bahwa benar Warkah SHM No. 8657/2007 sah secara hukum sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 4119 / Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan dan bahwa benar Warkah SHM No. 8678/2007 sah secara hukum sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 4133 / Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan.

Bahwa hingga saat ini juga sedang dalam proses persidangan pada Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 24/Pdt.G/2019/PN.Bpp, dan hingga saat ini masih dalam proses upaya hukum kasasi.

7. Bahwa Tergugat I akan tunduk dan patuh terhadap segala putusan yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim apabila sepanjang perkara a quo telah berkekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewijsde*) dan menjalankan putusan tersebut sebagai bentuk kepatuhan hokum lembaga ini, di samping tidak menyimpang dari putusan pengadilan, sesuai dengan apa yang dituntut dan itu pun di kabulkan oleh Majelis Hakim;
8. Bahwa Tergugat I membantah gugatan Para Penggugat selebihnya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat I memohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau



setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima
(nietontvankelijklverkaard).

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya dan atau setidaknya tidak dapat diterima (niet/ ontvenkelijke verklaard)';
2. Menyatakan Menolak gugatan Para Penggugat kepada Tergugat I atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat sebatas kepada Tergugat I tidak dapat diterima ;
3. Menyatakan Tergugat I sesuai kewenangannya berdasarkan amanat peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam kaitannya dalam pelaksanaan proses pengembalian batas Sertipikat Hak Milik Nomor 1229 / Kel. Karang Joang, Sertipikat Hak Milik Nomor 1281 / Kel. Karang Joang telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku.
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. KEWENANGAN MENGADILI YANG RELATIF (KOMPETENSI RELATIF).

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan secara yuridiksi relatif tidak berwenang mengadili perkara perdata Nomor 510/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Sel a'quo, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

- 1.1. Bahwa gugatan Para Penggugat tertanggal 7 Juli 2020 No.510/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Sel, adalah mengenai benda tetap (tanah bersertipikat) sebagai - **Objek Sengketa** - yang terletak di Jalan Padat Karya dan/atau Jalan Pulau Baiang RT.21 Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur;
- 1.2. Bahwa dalam surat gugatan Para Penggugat (vide angka 1 halaman 2 posita gugatan), alasan hukum diajukannya gugatan ini di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Pasal 118 ayat (2) HIR, yang menyebutkan :
Jika orang yang digugat lebih dari seorang, serta mereka tiada tinggal didalam pegangan pengadilan negeri yang satu itu juga, maka tuntutan itu dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri ditempat tinggal salah seorang dari pada orang yang digugat itu, yang dipilih oleh penggugat.

Halaman 23 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL



1.3. Bahwa ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR, pada kalimat terakhir, dengan tegas dan jelas menyebutkan :

Atau kalau tuntutan itu tentang barang (tidak bergerak), maka tuntutan itu diajukan kepada ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang itu;

1.4. Bahwa apa yang digariskan dalam Pasal 118 ayat (3) HIR tersebut, juga dengan tegas dan jelas pula diatur dalam Pasal 99 ayat (8) dan (9)

Rv :

Apabila gugatan mengenai sengketa hak atas benda tetap, gugatan diajukan berdasarkan forum rei sitae yakni kepada pengadilan negeri meliputi daerah hukum tempat terletak barang tersebut;

1.5. Bahwa dari ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR dan ketentuan Pasal 99 ayat (8) dan (9) Rv, dapat disimpulkan :

Untuk menentukan yuridiksi relatif atau kompetensi relatif atas benda tetap, dhi tanah, berpatokan pada letak benda yang bersangkutan. Berdasarkan patokan itu, pengadilan negeri yang berwenang mengadilinya adalah pengadilan negeri yang meliputi daerah hukum tempat terletak benda itu;

1.6. Bahwa adapun penerapan ketentuan Pasal 118 ayat (2) HIR, gugatan diajukan di salah satu pengadilan tempat tinggal tergugat jika tergugat lebih dari satu orang, apabila gugatan mengenai sengketa terhadap benda tidak tetap. Sebagai contoh : A bersengketa dengan B, C dan D dikarenakan B, C dan D bersama-sama belum melunasi hutangnya berdasarkan perjanjian yang disepakati bersama. Karena B tempat/domisili si B jauh, maka A mengajukan gugatan di pengadilan tempat/domisili si B, dengan tetap menarik C dan D sebagai pihak yang digugat karena belum melunasi hutangnya. Bandingkan pendapat M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya "Hukum Acara Perdata", penerbit Sinar Grafika, 2004, hal. 245, menyatakan :

Penerapan yuridiksi relatif berdasarkan tempat tinggal tergugat (actor sequitur forum rei) terbatas dalam perkara yang menyangkut objek barang bergerak;

1.7. Bahwa tanah yang digugat Para Tergugat dalam perkara a quo, seluas : **23.772 M2**, terletak di Jalan Padat Karya dan/atau Jalan Pulau Balang RT.21 Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur, yang dikenal dengan alas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak berupa :

- 1.7.1 Sertipikat Hak Milik No.1229/1993, No. Proporsi AD 893605, seluas : 16.820 M2, atas nama HJ. SITI FATIMAH, dengan Gambar Situasi Nomor : 1721/1993 tanggal 18 Desember 1993;
- 1.7.2 Sertipikat Hak Milik No.1281/1996, No. Proporsi AF 228653, seluas : 6.952 M2, atas nama HJ. SITI FATIMAH, dengan Gambar Situasi Nomor: 1769/1995 tanggal 5 Juli 1995 ;
- 1.8. Dengan demikian, berdasarkan ketentuan Pasal 118 (3) HIR, jo ketentuan Pasal 99 ayat (8) dan (9) Rv, dihubungkan dengan letak tanah yang digugat (Objek Sengketa), yaitu : terletak di Jalan Padat Karya dan/atau Jalan Pulau Balang RT.21 Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur, berada dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Balikpapan, maka menurut hukum, seharusnya gugatan Para Penggugat diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan, **BUKAN** kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;

Hal ini sudah menjadi praktek peradilan perdata dan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, yakni Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 4 Nopember 1975 No. 1382 K/Sip/1971, dengan kaidah hukumnya :

Karena sawah dan kebun tersebut pada ad. 5 s/d 8 surat gugat itu terletak diluar wilayah hukum Pengadilan Negeri Takalar, maka Pengadilan Negeri ini tidak berwenang mengadilinya dan gugatannya seharusnya tidak dapat diterima;

Hal ini bersesuaian pula dengan beberapa pendapat pakar hukum (doktrin), antara lain :

- Prof.Dr.Sudikno Mertokusumo,S.H., dalam bukunya : "Hukum Acara Perdata Indonesia", penerbit Liberty, Yogyakarta, 1985, hal.61, menyatakan :
Apabila gugatan itu mengenai benda tetap, maka gugatan diajukan kepada Pengadilan Negeri di tempat benda tetap itu terletak (forum rei sitae);
- M. Yahya Harahap,S.H., dalam bukunya : "Hukum Acara Perdata", penerbit Sinar Grafika, 2017, 249, menyatakan :
Menentukan yurisdiksi relatif atau kompetensi relatif sengketa atas benda tetap, berpatokan pada letak benda

Halaman 25 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL

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)



yang bersangkutan. Berdasarkan patokan itu, PN yang berwenang mengadilinya adalah PN yang meliputi daerah hukum tempat terletak benda itu ;

- Riduan Syahrani, S.H., dalam bukunya : "Hukum Acara Perdata Di Lingkungan Peradilan Umum, penerbit Pustaka Kartini, 1988, hal.31, menyatakan :

Jika gugatan itu mengenai benda tetap (benda tak bergerak) maka gugatan diajukan kepada Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi benda tetap itu terletak.

1.9. Bahwa nampaknya, Para Penggugat sudah tidak profesional dan proporsional lagi serta telah melanggar kaidah-kaidah hukum beracara di pengadilan negeri yang diatur dalam Hukum Acara Perdata. Hal ini, disebabkan karena gugatan Para Penggugat yang diajukan di Pengadilan Negeri Balikpapan dengan Objek dan Subjek yang sama terdaftar sebagai Perkara No. 24/Pdt.G/2019/PN.Bpp, telah diputus Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 12 Maret 2020 dengan amar putusan : **"Gugatan Tidak Dapat Diterima" (Niet Ontvankelijk Verklaard)** dengan pertimbangan hukumnya bahwa perkara a'quo adalah perkara pengulangan atau nebis in idem terhadap perkara Nomor : 65/Pdt.G/2014/PN.Bpp yang telah berkekuatan hukum tetap **"in kracht van gewisde"**. Sehingga, tidak mungkin lagi menurut hukum Para Penggugat menggugat Tergugat II di Pengadilan Negeri Balikpapan dengan objek yang sama ;

Bahwa selain itu, jika mencermati surat gugatan Para Penggugat yang ditarik sebagai pihak Tergugat, terutama : **Turut Tergugat I** (Kementerian Pendayaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi), **Turut Tergugat II** (Sekretariat Kabinet RI) dan **Tergugat III** (Kementerian Agraria Dan Tata Ruang dan BPN), hanyalah akal-akalan Para Penggugat agar terkesan seolah-olah Para Tergugat lebih banyak berdomisili di wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sehingga Para Penggugat memilih mendaftarkan gugatannya di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk dijadikan alasan pembenaran. Padahal, baik Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II sama sekali tidak relevan dan tidak memiliki kepentingan hukum untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara a'quo. Demikian pula, terhadap Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Dan BPN ditarik sebagai **Tergugat III** adalah berlebihan (*over bodiq*) sebab bukankah (?)

Halaman 26 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL



Kantor Pertanahan Kota Balikpapan adalah bagian dari Kementerian Agraria Dan Tata Ruang dan BPN yang nota bene menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.1229/1993 seluas : 16.820 M2 an. HJ. Siti Fatimah dan Sertipikat Hak Milik No.1281/1996 seluas : 6.952 M2 an. HJ. Siti Fatimah atas tanah yang terletak di Jalan Padat Karya, RT. 21 Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur, sebagai Objek Sengketa dalam perkara a'quo ;

Bahwa dari uraian hukum di atas, sangatlah jelas dan terbukti menurut hukum bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara a'quo, dan yang berwenang adalah Pengadilan Negeri Balikpapan, oleh karenanya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan *"tidak dapat diterima"* ;

2. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH NEBIS IN IDEM.

Bahwa Perkara Perdata Nomor 510/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Sel adalah **Gugatan Pengulangan (*Nebis In Idem*)** dari perkara perdata Nomor 65/Pdt.G/2014/PN.Bpp yang telah berkekuatan hukum tetap, karena baik objek maupun subyek gugatan sama, bahkan alas hak yang dijadikan dasar gugatan juga sama. Untuk jelasnya, dapat diurai sebagai berikut:

Dalam perkara perdata Nomor 65/Pdt.G/2014/PN.Bpp :

- | | |
|------------------|--|
| a. Penggugat | Hj. Siti Fatimah ; |
| b. Tergugat | H.Sukarno, Prawoto, Totok Suryanto,ST,
Aloysia Suswatining Andriani,SE, Kepala
Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dan
Sat Siwi Rahayu,SH ; |
| c. Objek Gugatan | |

2 (dua) bidang tanah seluas : 23.722 M2 (persegi), yang terletak di Jalan Padat Karya RT.33 (dahulu dikenal RT.27), karena adanya Kesepakatan batas-batas wilayah antara RT di lingkungan Kelurahan Karang Joang, sebagaimana Berita Acara Kesepakatan Penetapan Batas Wilayah RT Nomor : 136/103/KrG tanggal 6 Mei 2014, berubah menjadi RT.21 hingga saat ini, Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur ;

- | | |
|--------------------|-------------------------------------|
| d. Alas Hak yang : | - Sertipikat Hak Milik No.4119/Kel. |
|--------------------|-------------------------------------|



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

dijadikan sanggahan
oleh Tergugat

Karang Joang, semula atas nama H. Sukarno, kemudian dibaliknama menjadi atas nama Prawoto, Totok Suryanoto,ST dan Aloysia Suswatining Andriani,SE ;
- Sertipikat Hak Milik No.4133/Kel. Karang Joang, semula atas nama H. Sukarno, kemudian dibaliknama menjadi atas nama Prawoto, Totok Suryanoto,ST dan Aloysia Suswatining Andriani,SE ;

Dalam Perkara Perdata Nomor: 510/Pdt.G/2020/PN Jkt.Sel :

1. Penggugat **Prawoto, Totok Suryanto, Aloysia Suswatining Andriani ;**

2. Tergugat **Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, Hj. Siti Fatimah, Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Dan BPN, Kementerian Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi dan Sekretariat Kabinet Republik Indonesia ;**

c. Objek Gugatan **2 (dua) bidang tanah selaus : 23.722 M2 (persegi), yang terletak di Jalan Padat Karya RT.33 (dahulu dikenal RT.27), karena adanya Kesepakatan batas-batas wilayah antara RT di lingkungan Kelurahan Karang Joang, sebagaimana Berita Acara Kesepakatan Penetapan Batas Wilayah RT Nomor : 136/103/KrG tanggal 06 Mei 2014, berubah menjadi RT.21 hingga saat ini, Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur ;**

d. Alas hak yang **- Sertipikat Hak Milik No.4119/Kel.Karang Joang, semula atas nama H. Sukarno, kemudian dibaliknama menjadi atas nama Prawoto, Totok Suryanoto,ST dan Aloysia Suswatining Andriani,SE ;**
dijadikandasar Para gugatan Penggugat

Halaman 28 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL



- **Sertipikat Hak Milik No.4133/Kel.Karang Joang, semula atas nama H. Sukarno, kemudian dibaliknama menjadi atas nama Prawoto, Totok Suryanto,ST dan Aloysia Suswatining Andriani,SE ;**

Bahwa yang membedakan hanya karena dalam perkara perdata No.510/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Sel., adanya pengurangan dan penambahan Subyek yang ditarik sebagai Turut Tergugat, yakni : **Kementerian Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi dan Sekretariat Kabinet RI** sebagai Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang tidak memiliki kepentingan hukum dalam perkara a'quo ;

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 65 / Pdt.G / 2014 / PN.Bpp tanggal 12 Maret 2015, dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sebagai hukum, sah dan berharga surat-surat sehubungan dengan 2 (dua) bidang tanah perbatasan kepemilikan Penggugat, sebagai berikut:
 - Sertipikat Hak Milik No.l229/Kel.Karang Joang, No.Proporsi AD 893605 tanggal 18 Desember 1993 atas nama Hj. Siti Fatimah dengan Surat Ukur No.1721/1993 Tanggal 18 Nopember 1993 atas tanah seluas: 16.820 M2 ;
 - Sertipikat Hak Milik No.l281/Kel.Karang Joang, No Proporsi AF 228653 tanggal 3 Januari 1996 atas nama Hj. Siti Fatimah dengan Surat Ukur No.1769/1995 tanggal 5 Juli 1995 atas tanah seluas : 6952 M2 ;
 - Akta Jual Beli Nomor : 70/2002 tanggal 5 Maret 2002, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Masitah, S.H., antara H.M. Bambang Setiawan Saad selaku Penjual dengan Hj. Siti Fatimah selaku Pembeli atas tanah seluas : 16.820 M2 dengan Sertipikat Hak Milik No.l229/Kel.Karang Joang tanggal 18 Desember 1993;
 - Akta Jual Beli Nomor: 117/2002 tanggal 8 April 2002, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Masitah, S.H., antara Makkalawu Baco selaku Penjual dengan Hj. Siti Fatimah selaku Pembeli atas tanah seluas : 6.952 M2 dengan Sertipikat Hak Milik No.l281/Kel.Karang Joang tanggal 18 Desember 1993 ;
 - Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 429/2011 tanggal

Halaman 29 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL



19 Agustus 2011 ;

- Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 441/2011 tanggal 24 Agustus 2011;
- Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor : 1/2012 tanggal 04 Januari 2012 ;

3. Menyatakan sebagai hukum, bahwa 2 (dua) bidang tanah perbatasan dengan luas keseluruhannya : **23.772 M2 (persegi)** yang terletak di Jalan Padat Karya (dahulu dikenal RT.27), sekarang RT.33, Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, dikenal dengan Sertipikat Hak Milik, masing-masing :

3.1. Sertipikat Hak Milik No. 1229/1993, No.Proporsi AD 893605 tanggal 18 Desember 1993, Surat Ukur No.1721/1993, seluas : **16.820 M2 (persegi)**, dengan batas-batas :

Utara : Tanah Hak Kusmarindi ;
Timur : (dahulu) Tanah Hak H.Sofyan/Niti Nyoman,
(sekarang) Jalan Pulau Balang ;
Selatan : Jalan Padat Karya ;
Barat : Tanah Hak Hj. Siti Fatimah - Kusmarindi;

3.2. Sertipikat Hak Milik No.1281/1996, No. Proporsi AF 228653 tanggal 3 Januari 1996, Gambar Situasi No. 1769/1995, seluas : **6.952 M2 (persegi)**, dengan batas-batas :

Utara : Tanah Hak Kusmarindi ;
Timur : Tanah Hak Hj. Siti Fatimah ;
Selatan : Jalan Padat Karya ;
Barat : Tanah Hak Kusmarindi ;

adalah tanah hak milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan pembelian secara sah dari H.M. Bambang Setiawan Saad dan Makkalawu Baco;

4. Menyatakan sebagai hukum, bahwa tanah sengketa seluas : **20.296 M2 (persegi) atau ± 2 Ha**, dikenal dengan Sertipikat Hak Milik, masing-masing :

4.1. Sertipikat Hak Milik No.1229/1993, No. Proporsi AD 893605, seluas : **13.344 M2 (persegi)** dengan batas-batas :

Utara : Tanah Hak Kusmarindi;
Timur : (dahulu) Tanah Hak H.Sofyan/Niti Nyoman,
(sekarang) Jalan Pulau Balang ;
Selatan : Tanah Hak Hj. Siti Fatimah (Penggugat);

Halaman 30 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL



Barat : Tanah Hak Hj. Siti Fatimah (Penggugat) -
Kusmarindi ;

4.2. Sertipikat Hak Milik No. 1281/1996, No.Proporsi AF 228653,
seluas **6.952 M2 (persegi)** dengan batas-batas :

Utara : Tanah Hak Kusmarindi;

Timur : Tanah Hak Hj. Siti Fatimah (Penggugat);

Selatan : Jalan Padat Karya ;

Barat : Tanah Hak Kusmarindi;

adalah bagian atau satu kesatuan yang tak terpisahkan dari tanah
perbatasan Penggugat seluas : 23.772 M2 (persegi) yang terletak di
Jalan Padat Karya, (dahulu dikenal RT.27), sekarang RT.33, Kelurahan
Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan ;

5. Menyatakan sebagai hukum, bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II,
Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V sebagaimana diuraikan dalam
posisi gugatan di atas, adalah Perbuatan Melanggar Hukum
(*onrechtmatige daad*) yang sangat merugikan Penggugat;

6. Menyatakan sebagai hukum, bahwa Sertipikat Hak Milik
No.4119/Kel.Karang Joang tanggal 28 Mei 2007, semula atas nama
H.Sukarno, kemudian di balik nama menjadi atas nama : Prawoto,
Totok Suryanto, S.T., A.Suswatining Andriani, S.E., dan Sertipikat Hak
Milik No.4113/Kel.Karang Joang tanggal 28 Mei 2007, semula atas
nama H.Sukarno kemudian di balik nama atas nama : Prawoto, **Toto
Suryanto, S.T., A.Suswatining Andriani, S.E., "tidak mempunyai
kekuatan hukum mengikat"**;

7. Menyatakan sebagai hukum, bahwa Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan
di hadapan Turut-Tergugat atas tanah sengketa :

7.1. Akta Jual Beli Nomor : 298 tanggal 21 April 2011, antara
Tergugat I (H.Sukarno) selaku Penjual dengan Tergugat II
(Prawoto), Tergugat III (Totok Suryanto, S.T.) dan Tergugat IV
(A.Suswatining Andriani, S.E.) selaku Pembeli atas bidang tanah
seluas : 14.374 M2 dengan Sertipikat Hak Milik
No.4119/Kel.Karang Joang atas nama H.Sukarno ;

7.2. Akta Jual Beli Nomor 474 tanggal 1 Juli 2011, antara Tergugat I
(H.Sukarno) selaku Penjual dengan Tergugat II (Prawoto),
Tergugat III (Totok Suryanto, S.T.) dan Tergugat IV
(A.Suswatining Andriani, S.E.) selaku Pembeli atas bidang tanah
seluas : 7.311 M2 dengan Sertipikat Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.4133/Kel.Karang Joang atas nama H.Sukarno ;

adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

8. Menyatakan sebagai hukum, bahwa proses balik nama kedua buku tanah sertipikat masing-masing Sertipikat Hak Milik No.4119/Kel.Karang Joang dan Sertipikat Hak Milik No.4133/Kel.Karang Joang, dari semula atas nama H.Sukarno (Tergugat I) menjadi atas nama Prawoto (Tergugat II), Totok Suryanoto, S.T. (Tergugat III), dan A. Suswatining Andriani, S.E. (Tergugat IV) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan menaati putusan dalam perkara ini;
10. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V dan secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.791.000 (dua juta tujuh ratus Sembilan puluh satu ribu rupiah);

Bahwa ditingkat Banding, Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor: 129/PDT/2015/PT.SMR tanggal 30 Nopember 2015, dengan amar putusannya sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding-I/Tergugat-I,II, III, IV., dan Pembanding-II/Tergugat-V;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 12 Maret 2015 Nomor : 65/Pdt.G/2014/PN-Bpp. Yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding-I/Tergugat-I, II, III, IV., dan Pembanding-II/Tergugat-V untuk membayar biaya yang timbul pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa ditingkat kasasi, Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 1212/K/PDT/2016 tanggal 23 Agustus 2016, dengan amar putusannya sebagai berikut:

Halaman 32 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL

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)



1. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN dan Para Pemohon Kasasi II : 1. H. **SUKARNO**, 2. **PRAWOTO**, 3. **TOTOK SURYANTO, S.T.**, 4. **ALOYSIA SUSWATINING ANDRIANI, S.E.** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I/TergugatV/Pembanding II dan Para Pemohon Kasasi II/Tergugat I,II,III,IV/Para Pembanding I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Bahwa ditingkat peninjauan kembali, Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 782 PK/PDT/2018 tanggal 23 Januari 2019, dengan amar putusannya sebagai berikut:

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : 1. H. SUKARNO, 2. PRAWOTO, 3. TOTOK SURYANTO,S.T., dan 4. ALOYSIA SUSWATINING ANDRIANI,S.E., tersebut;

Bahwa putusan peradilan tersebut di atas telah **berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde)**, sehingga telah memberi **status hukum** dan/atau **kepastian hukum** terhadap obyek sengketa, yaitu : dua bidang tanah seluas : **23.773 M2 (persegi)** yang terletak di Jalan Padat Karya, RT.33 (dahulu dikenal dengan RT.27), sekarang karena adanya Kesepakatan Penetapan Batas Wilayah RT sebagaimana Berita Acara Kesepakatan Nomor : 136/103/Krg tanggal 06 Mei 2014, berubah lagi menjadi **RT.21** Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan, yang diakui oleh Para Penggugat sebagai miliknya, **adalah hak milik Tergugat I (Hj. Siti Fatimah);**

Bahwa Kapan suatu putusan dapat dikatakan telah berkekuatan hukum tetap (?);

Bahwa menurut Doktrin dan Praktek Peradilan, suatu putusan menurut hukum telah berkekuatan hukum tetap apabila terhadap putusan itu telah tertutup upaya hukum biasa, artinya terhadap putusan telah diajukan semua upaya hukum biasa (banding dan kasasi) sehingga sudah tertutup upaya hukum tersebut karena sesuai prinsip hukum bahwa banding dan kasasi hanya dapat diajukan satu kali saja atau terhadap suatu putusan tidak diajukan upaya hukum dalam tenggang waktu yang telah ditentukan;

KESIMPULAN :

Bahwa gugatan/perkara Para Penggugat a'quo sudah pernah diajukan di Pengadilan Negeri Balikpapan dengan subyek dan obyek hukum yang sama, antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No.65/Pdt.G/2014/PN.BPP tanggal 12 Maret 2015, jo putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda No.I29/PDT/2015/PT.SMR tanggal 30 Nopember 2015, jo putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.1212 K/PDT/2016 tanggal 23 Agustus 2016, jo putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.782 PK/PDT/2018 tanggal 23 Januari 2019, hal ini membuktikan :

- Bahwa perkara tersebut sudah pernah diperkarakan sebelumnya ;
- Bahwa telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap ;
- Bahwa obyek, subyek dan materi pokok yang sama ;

Dengan demikian, tidak dapat diragukan lagi dan telah terbukti menurut hukum bahwa perkara perdata Nomor 510/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Sel, adalah **Pengulangan** atau **Nebis in idem** dari perkara perdata Nomor : 65/Pdt.G/2014/PN.Bpp, sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan "*tidak dapat diterima*", bandingkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, antara lain :

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 13 April 1976 No.647 K/Sip/1973, dengan kaidah hukum :

Ada atau tidaknya azas nebis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh putusan Pengadilan yang lebih dahulu dan telah mempunyai kekuatan hukum pasti;

Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 6 Januari 1976 No.497 K/Sip/1973, dengan kaidah hukumnya :

Pertimbangan Pengadilan Negeri yang dibenarkan Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung : Karena terbukti perkara ini pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 20 Mei 2002 No.1226 K/PDT/2001, dengan kaidah hukumnya :

Meskipun kedudukan subjeknya berbeda, objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan sudah berkekuatan hukum tetap, sehingga gugatan dinyatakan ne bis in idem;

Kemudian dipertegas lagi dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (Hasil Rapat Kamar Perdata), halaman 9 angka Romawi XVII tentang **Nebis In Idem**, menjelaskan :

Halaman 34 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL

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)



Menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerd Majelis Kasasi dapat menganggap Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan :

- *Pada Prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak;*
- *Status obyek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu ;*

3. **GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK SEMPURNA/KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM).**

Bahwa Tergugat II memperoleh 2 (dua) bidang tanah seluas : 23.772 M2 (persegi) yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara a'quo, terletak di Jalan Padat Karya dan/atau Jalan Pulau Balang RT.21 Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur berdasarkan transaksi jual beli dari:

- **H.M. Bambang Setiawan Saad**, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 70/2002 tanggal 5 Maret 2002, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Masitah,S.H., atas tanah seluas : 16.820 dengan Sertipikat Hak Milik No.1229/Kel.Karang Joang tanggal 18 Desember 1993 ;
- **Makkulawu Baco**, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 117/2002 tanggal 8 April 2002, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Masitah,S.H., atas tanah seluas : 6.952 M2 dengan Sertipikat Hak Milik No,1281/Kel.Karang Joang tanggal 18 Desember 1996 ;

Bahwa dengan tidak ditariknya **H.M. Bambang Setiawan Saad** dan **Makkulawu Baco** yang menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II sebagai pihak Tergugat dalam perkara a'quo, menjadikan gugatan Para Penggugat tidak sempurna atau kurang pihaknya ;

Hal mana sesuai pula dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No.1078 K/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975, dengan kaidah hukumnya;

Bahwa seharusnya Paultje Pinontoan itu diikutsertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada tergugat ; Bahwa berdasarkan kekurangan formal ini gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

4. **GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL).**

Bahwa pada angka 2 halaman 3 Surat Gugatan, Para Penggugat mendalilkan :

Untuk tahun pajak berjalan tahun 2020, total Para Penggugat telah membayar PBB atas bidang-bidang tanah-tanah tersebut sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Bidang tanah SHM No.4119/Karang Joang sebesar RP------(telah dibayar lunas);

b. Bidang tanah SHM No.4133/Karang Joang sebesar Rp.------(telah dibayar lunas);

tanpa menuliskan/mencantumkan nilai, berapa besar pajak untuk SHM No.4119/2007 dan berapa besar pajak untuk SHM No. 4133/2007, hanya memberikan garis datar tanpa angka, sehingga tidak diketahui berapa jumlah keseluruhan pajak tahunan untuk ke-2 (dua) SHM tersebut;

Gugatan semacam ini menurut Hukum Acara Perdata, Praktek Peradilan dan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI adalah gugatan kabur/tidak jelas, sebagai konsekuensi hukumnya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

MAKA, dengan demikian sudah seharusnya menurut hukum gugatan Para Penggugat ini dinyatakan **"tidak dapat diterima" (niet ontvankelijk verklaard)**, tanpa perlu lagi memeriksa pokok perkaranya ;

NAMUN, jika sekiranya Pengadilan berpendapat lain, sehingga merasa perlu memeriksa pokok perkaranya, maka Tergugat II dengan ini mengajukan Jawaban mengenai pokok perkara, sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

5. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi di atas - sepanjang ada kaitannya dengan pokok perkara - kiranya dipandang pula telah termuat, terurai ulang dalam pokok perkara ini;

6. Bahwa pertama-tama dan utama Tergugat II membantah sekeras-kerasnya semua dalil gugatan Para Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

7. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada angka 15 dan 16 posita gugatan yang pada intinya mendalilkan, *"bahwa Tergugat II mengajukan permohonan pengukuran pengembalian batas tidak dilengkapi dengan bukti-bukti kepemilikan tanah yaitu sertifikat, dan Tergugat II mengajukan permohonan tersebut secara tiba-tiba tanpa terlebih dahulu komunikasi, pertemuan dengan Para Penggugat terkait dugaan tanahnya berlokasi yang sama dengan dengan Para Penggugat"*, dengan tegas Tergugat II tolak, karena :

7.1. Bahwa Tergugat II mengajukan permohonan pengukuran pengembalian batas atas tanah milik Tergugat II yang menjadi Objek Sengketa telah dilengkapi surat-surat/dokumen termasuk Sertipikat Hak Milik No.1229/1993 seluas : 16.820 M2 atas nama Hj. Siti

Halaman 36 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL

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)



Fatimah dan Sertipikat Hak Milik No.1281/1996 seluas : 6.952 M2 atas nama Hj. Siti Fatimah. Secara logika saja, mana mungkin Tergugat I dapat melakukan pengukuran pengembalian batas tanpa didasarkan pada sertipikat atas tanah yang menjadi objek pengukuran pengembalian batas, jelas dalil Para Penggugat ini adalah mengada-ada ;

- 7.2. Bahwa Tergugat II mengajukan permohonan pengukuran pengembalian batas tanah milik Tergugat II yang menjadi objek sengketa dalam perkara a'quo, berawal dari cerita **Sdr. Rahman** yang bertempat tinggal di Komplek Bumi Rengganis Blok II C No.15 (satu komplek dengan Tergugat II) mengaku anak buah/karyawan Penggugat Prawoto, menceritakan akan menggusur tanah milik Penggugat Prawoto, secara kebetulan Tergugat II menanyakan lokasinya dimana yang akan digusur, dijawab di KM.13, terus Tergugat II menceritakan juga ada memiliki tanah di KM.13, tepatnya, setelah tiang Listrik PLN yang menyeberangi Jalan Pulau Balang sampai mendekati jembatan parit. **Kemudian Sdr. Rahman mengatakan yang mau digusur lokasi itu**, untuk memastikan lalu Tergugat II dan Sdr. Rahman sama-sama ke lokasi, kemudian Sdr. Rahman menceritakan ke penggugat Prawoto, lalu Prawoto menghubungi Tergugat II melalui HP menawarkan untuk ketemu dan disambut baik oleh Tergugat II;

Bahwa lalu Penggugat Prawoto mendatangi Tergugat II di kantor suami Tergugat II Komp. Bumi Rengganis Blok V No.102, menanyakan dan meminta bukti kepemilikan atas tanah tersebut, lalu Tergugat II meminta pula agar Penggugat Prawoto bersedia memperlihatkan bukti apa yang dimiliki Penggugat Prawoto. Atas kesepakatan tersebut Penggugat Prawoto menyerahkan kepada Tergugat II berupa : foto kopi Sertipikat Hak Milik No.4119/Kel.Karang Joang tanggal 28 Mei 2007, foto kopi Sertipikat Hak Milik No.4133/Kel. Karang Joang tanggal 28 Mei 2007 atas nama H. Sukarno, 2 (dua) lembar foto kopi Surat Keterangan Notaris/PPAT Sat Siwi Rahayu,SH masing-masing tertanggal 16 Maret 2011, sedangkan Tergugat II menyerahkan kepada Penggugat Prawoto berupa : foto kopi Sertipikat Hak Milik No.I229/Kel.Karang Joang tanggal 18 Desember 1993 atas nama Hj.Siti Fatimah (Tergugat II) dan foto kopi Sertipikat Hak milik No.I281/Kel.Karang

Halaman 37 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL



Joang tanggal 3 Januari 1993 atas nama Haj.Siti Fatimah (Tergugat II). Dan, meminta kepada Penggugat Prawoto agar tidak meneruskan rencananya menggusur tanah milik Tergugat II ;

Bahwa walaupun Tergugat II telah melarang Penggugat Prawoto agar tidak melakukan kegiatan apapun di atas tanah sengketa, namun Penggugat Prawoto tidak menghiraukan larangan tersebut dan tetap saja nekat melakukan penggusuran dengan menggunakan alat berat mengobrak-abrik tidak saia batas/patok tanah Tergugat II, tetapi juga menggilas/merobohkan tanaman yang ada ;

- 7.3. Bahwa oleh karena adanya Sertipikat yang terbit atas nama orang lain (Penggugat Prawoto,dkk) atas tanah sengketa hak milik Tergugat II, padahal di atas tanah sengketa telah diterbitkan Sertipikat pada tahun 1993 dan tahun 1996, maka Tergugat II mengajukan permohonan kepada Tergugat I agar dilakukan pengukuran pengembalian batas, dalam pelaksanaan pengukuran pengembalian batas yang juga diundang dan dihadiri oleh baik oleh H. Sukarno maupun Penggugat Prawoto sendiri. Hasilnya, berdasarkan **Berita Acara PengukuranPengembalian Batas Nomor: 1/2012 tanggal 4 Januari 2012**, yang pada intinya menyebutkan :

Hasil pengukuran pengembalian batas dari an. Hj. Siti Fatimah Sertipikat HM.1229 dan Sertipikat HM.1281 yang terletak di Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara dengan GS No.01721/1993 tanggal 18 Desember 1993 dan GS No.01769/1996 tanggal 5 Juli 1995 :

- *Tumpang tindih Sertipikat HM.4119 seluas : **13.344 M2** terhadap H M. 1229;*
- *Tumpang tindih Sertipikat HM.4119 seluas : **367 M2** terhadap H M. 12 81;*

Bahwa selain, tumpang tindih Sertipikat Hak Milik No.4119/2007 seluas : 367 M2 terhadap Sertipikat Hak Milik No.1281/1996, juga berdasarkan fakta di lapangan Tumpang tindih Sertipikat Hak Milik No.4133 seluas : **6.585 M2** terhadap Sertipikat Hak Milik No.1281/1996 ;

- 7.4. Dengan demikian, tidaklah benar dan tidak beralasan hukum dalil Para Penggugat yang menyatakan "*Tergugat II mengajukan permohonan pengukuran pengembalian batas tidak dilengkapi dengan bukti kepemilikan tanah dan tidak berkomunikasi terlebih*



dahulu dengan Para Penggugat/ karenanya haruslah ditolak;

8. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada angka 17 dan 18 posita gugatan yang pada intinya mendalilkan, *"Tergugat II tidak melengkapi persyaratan pengukuran pengembalian batas tanah tidak sesuai dengan Perka BPN No.1/2010"*, dalil inipun dengan tegas Tergugat II tolak, karena:
- 8.1. Bahwa Tergugat II dalam mengajukan permohonan pengukuran pengembalian batas atas tanah objek sengketa telah memenuhi segala persyaratan, baik administrasi maupun biaya sebagaimana yang diatur dalam Perka BPN No.1/2010 ;
 - 8.2. Bahwa berdasarkan Tanda Terima Dokumen tanggal 20 Desember 2011 (akan dibuktikan pada tahap pembuktian nantinya), Tergugat II telah menyerahkan dokumen kepada Tergugat I, berupa :
 1. Surat Ukur;
 2. Sertipikat Hak Atas Tanah ;
 3. Surat Permohonan Pengukuran Ulang ;
 4. Surat Permohonan ;
 5. Foto kopi KTP/Identitas Pemohon ;
 6. Foto kopi KTP/Identitas Pemilik Hak
 - 8.3. Bahwa Para Penggugat hanya mencari-cari alasan agar seolah-olah bahwa Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor : 1/2012 tanggal 04 Januari 2012 adalah tidak benar atau tidak prosedur, dan tanah Tergugat II tidak terletak disitu. Padahal, sertipikat-sertipikat Tergugat II telah ditetapkan oleh Tergugat I sebagai **"titik ikat"** terhadap tanah-tanah disekitar lokasi tersebut;
9. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada angka 20 posita gugatan, yang mendalilkan *"Tergugat II tidak membayar PNPB dalam pengukuran pengembalian Batas tanah"*, dengan tegas Tergugat II tolak, sebab :
- 9.1. Berdasarkan Tanda Terima Pembayaran untuk Pengukuran Ulang HM.1229 tanggal 20 Desember 2011, Hj. Siti Fatimah (Tergugat II) telah membayar kepada Tergugat I sebesar Rp. 2.673.000,- (dua juta enam ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah) ;
 - 9.2. Berdasarkan Tanda Terima Pembayaran untuk Pengukuran Ulang HM.1281 tanggal 20 Desember 2011, Hj. Siti Fatimah (Tergugat II) telah membayar kepada Tergugat I sebesar Rp.1.192.800,- (satu juta seratus Sembilan puluh dua ribu delapan ratus rupiah) ;
 - 9.3. Dengan demikian, sangatlah mengada-ada Para Penggugat karenanya dalil inipun harus ditolak ;

Halaman 39 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL



10. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada angka 22, 23 dan 24 posita gugatan yang pada intinya mendalilkan *"bahwa Tergugat II mengikutsertakan bidang tanah SHM.No.4133/Karang Joang sebagai objek perkara dalam perkara No.65/Pdt.G/2014/PN.Bpp, padahal dalam Berita Acara yang diterbitkan oleh Tergugat I, tidak ada dicantumkan adanya bidang tanah SHM.4133/Karang Joang yang diduga overlap dengan dua bidang tanah Tergugat II"*;

Tergugat II menanggapi, sebagai berikut:

- 10.1. Bahwa memang benar dalam perkara perdata No.65 / Pdt.G / 2014 / PN.Bpp yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 12 Maret 2015 dan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), selain mencantumkan Sertipikat Hak Milik No.4119/2007 dengan luas : 14.374 M2, juga mencantumkan Sertipikat Hak Milik No.4133/2007, seluas : 7.311 M2 sebagai objek sengketa dalam perkara a'quo ;
- 10.2. Bahwa walaupun dalam Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor : 1/2012 tanggal 4 Januari 2012, tidak ada tercantumkan SHM No.4133/2007, namun berdasarkan fakta di lapangan letak tanah Tergugat II seluas : 6.952 M2 dikenal dengan SHM.1281/1996, dengan batas-batas :
- Utara : Tanah Hak Kusmarindi;
Timur : Tanah Hak Hj.Siti Fatimah (SHM.1229/1993);
Selatan : Jalan Padat Karya ;
Barat : Tanah Hak Kusmarindi;
- Juga diakui Para Penggugat sebagai tanahnya berdasarkan SHM.4133/2007, bahkan secara melawan hukum Para Penggugat telah mendirikan pondok baru di atas tanah tersebut walaupun bidang tanah dimaksud adalah sah menurut hukum milik Tergugat II berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No.65/Pdt.G/2014/PN.Bpp tanggal 12 Maret 2015 putusan mana telah berkekuatan hukum tetap. Dan laginya, walaupun sementara berproses perkara perdata No.24/Pdt.G/2019/PN.Bpp di Pengadilan Negeri Balikpapan, yang pada akhirnya amar putusan dinyatakan ***"tidak dapat diterima"*** dengan pertimbangan hukum ***Nebis in idem*** dengan perkara perdata No.65/Pdt.G/2014/PN.Bpp ;
- 10.3. Bahwa selain itu, untuk mengetahui bidang tanah seluas : 6.952 M2 dengan SHM.1281/1996 berbatasan langsung dengan bidang tanah Tergugat II seluas : 16.820 M dengan SHM.1229/1993, dapat dilihat



dalam Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor: 1/2012 tanggal 4 Januari 2012, dimana dijelaskan :

Tumpang tindih Sertipikat H M.4119 seluas : 367 M 2 terhadap H M. 1281;

Bahwa disamping itu, baik saksi batas (Kusmarindi) maupun warga masyarakat disekitar tanah sengketa mengetahui bahwa bidang tanah dimaksud adalah milik Hj.Siti Fatimah (Tergugat II);

10.4. Bahwa adalah hak Tergugat II dan tidak ada aturan yang melarang jika Tergugat II mengikutsertakan bidang tanah SHM No.4133/Karang Joang dalam perkara perdata No.65 / Pdt.G / 2014 / PN.Bpp sebagai salah satu objek sengketa dalam perkara a'quo walaupun tidak dicantumkan dalam Berita Acara yang diterbitkan Tergugat I, karena secara fakta di lapangan selain tumpang tindih SHM No.4119/2007 seluas : 367 M2 terhadap SHM No.1281/1996, juga tumpang tindih SHM No.4133/2007 seluas : 6.585 M2 terhadap SHM No.1281/1996. Dan, memang terbukti menurut hukum berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No.65/Pdt.G/2014/PN.Bpp tanggal 12 Maret 2015, salah satu amarnya menyebutkan :

- *Menyatakan sebagai hukum, bahwa 2 (dua) bidang tanah perbatasan dengan luas keseluruhannya : **23.772 M2 (persegi)** yang terletak di Jalan Padat Karya (dahulu dikenal RT.27), sekarang RT.33 Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan, dikenal dengan Sertipikat Hak Milik, masing-masing :*

*Sertipikat Hak Milik No.1229/1993, No.Proporsi AD 893605 tanggal 18 Desember 1993, Surat Ukur No.1721/1993, seluas : **16.820 M2 (persegi)**, dengan batas-batas :*

Utara : Tanah Hak Kusmarindi;

Timur : (dahulu) Tanah Hak H.Sofyan/Nlti Nyoman, (sekarang) Jalan Pulau Balang;

Selatan : Jalan Padat Karya;

Barat : Tanah Hak Hj. Siti Fatimah - Kusmarindi;

*Sertipikat Hak Milik No.1281/1996, No. Proporsi AF 228653 tanggal 3 Januari 1996, Gambar Situasi No.1769/1995, seluas : **6.952 M2 (persegi)**, dengan batas-batas : Utara : Tanah Hak Kusmarindi ;*

Timur : Tanah Hak Hj. Siti Fatimah;

Selatan : Jalan Padat Karya;

Halaman 41 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL



Barat : Tanah Hak Kusmarindi;

adalah tanah hak milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan pembelian secara sah dari H. M. Bambang Setia wan Saad dan Makkulawu Baco;

- Menyatakan sebagai hukum, bahwa Sertipikat Hak Milik No.4119/Kel.Karang Joang tanggal 28 Mei 2007, semula atas nama H.Sukarno, kemudian dibaliknama menjadi atas nama : Prawoto, Totok Suryanto,S.T., A.Suswatining,S.E., dan Sertipikat Hak Milik No.4113/Kel.Karang Joang tanggal 28 Mei 2007, semula atas nama H.Sukarno kemudian dibaliknama atas nama : Prawoto, Totok Suryanto,S.T., A.Suswatining Andriani,S.E., "tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat";

10.5. Bahwa oleh karena baik SHM No.4119/2007 seluas : 14.374 M2 an. H. Sukarno maupun SHM No.4133/2007 seluas : 7.311 M2 an. H. Sukarno berada di atas tanah objek sengketa yang sudah diterbitkan Sertipikat pada tahun 1993 (SHM No.1229/1993) dan pada tahun 1996 (SHM No.1281/1996. **SEJATINYA MENURUT HUKUM**, sertipikat kedua yang diterbitkan dalam sertipikat ganda jelas tidak sesuai dengan prosedur, karena prosedur yang benar adalah tidak diperbolehkan sebuah sertipikat diterbitkan di atas tanah yang telah dilekati hak (sertipikat), in casu sertipikat hak milik. Oleh karena itu, jelaslah terbukti bahwa SHM No.4119/2007 dan SHM No.4133/2007, yang semula atas nama H. Sukarno kemudian dibaliknama atas nama Para Penggugat, selain cacat hukum juga cacat administrasi, maka sangatlah tepat dan benar menurut hukum pertimbangan hukum Majelis Hakim Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI dalam putusannya tanggal 23 Januari 2019 No.782 PK/PDT/2018, hal.12, menyatakan :

Bahwa putusan Judex Facti dan Judex Juris telah tepat dan benar karena mendasarkan pada putusan-putusan terdahulu (yurisprudensi) bahwa jika terhadap satu bidang tanah yang sama terdapat dua atau lebih sertipikat hak milik, maka sertipikat hak milik yang didukung data yuridis, data fisik dan yang terlebih dahulu yang merupakan sertipikat hak milik yang sah;

10.6. Dengan demikian, dalil-dalil Para Penggugat ini pun tidak beralasan hukum karenanya harus ditolak ;

Halaman 42 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL



11. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada angka 31 dan 32 posita gugatan, yang pada intinya mendalilkan "*Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas No. 1/2012 tanggal 4 Januari 2012 dijadikan dasar menggugat Para Penggugat sebagaimana Perkara Perdata No.65/Pdt.G/2014/PN.Bpp, sehingga "katanya" mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian*", dengan tegas Tergugat II tolak, karena :

11.1. Bahwa perbuatan Tergugat II, menggugat Para Penggugat sebagaimana dalam perkara perdata No.65/Pdt.G/2014/PN.Bpp, bukanlah perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalihkan oleh Para Penggugat. Justru sebaliknya, adalah perbuatan yang dibenarkan oleh hukum, sehingga jika Para Penggugat merasa mengalami kerugian selama proses berperkara, itu adalah resiko hukum yang harus ditanggung sendiri dan tidak boleh ditimpahkan kepada pihak lain, dhi Tergugat II;

11.2. Bahwa Tergugat II, mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Balikpapan terdaftar sebagai perkara perdata No.65/Pdt.G/2014/PN.Bpp, dimana Para Penggugat sebagai Tergugat II, III dan IV, setelah adanya hasil pengukuran pengembalian batas yang dilakukan oleh Tergugat I, tertuang dalam Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas No.1/2012 tanggal 4 Januari 2012. Adapun hasil pengukuran :

- ***Tumpang tindih sertipikat HM.4119 seluas : 13.344 M2 terhadap HM.1229;***

- ***Tumpang tindih sertipikat HM.4119 seluas : 367 M2 terhadap H M. 1281;***

11.3. Bahwa pengukuran pengembalian batas yang dilaksanakan oleh Tergugat I atas permohonan Tergugat II, setelah Tergugat II memenuhi segala persyaratan baik administrasi maupun biaya yang ditetapkan Tergugat I, sehingga Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor : 1/2012 tanggal 4 Januari 2012 adalah sah dan berharga. Hal ini, sudah dipertimbangkan dan dinyatakan sah oleh Pengadilan Negeri Balikpapan dalam putusannya No.65/Pdt.G/2014/PN.Bpp tanggal 12 Maret 2015, hal. 50 - 51, menyatakan :



Menyatakan sebagai hukum, sah dan berharga surat-surat sehubungan dengan 2 (dua) bidang tanah perbatasan kepemilikan Penggugat, sebagai berikut:

- **Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor : 1/2012 tanggal 04 Januari 2012 ;**

11.4. Bahwa seandainya pun tidak ada (*quad non*), pengukuran pengembalian batas dari Tergugat I atas tanah milik Tergugat II yang menjadi objek sengketa dalam perkara a'quo, Tergugat II akan tetap mengajukan gugatan kepada Para Penggugat karena secara fakta di lapangan telah mengaku-ngakui tanah Tergugat II sebagai miliknya dengan mendasarkan pada SHM.4119/2007 dan SHM.4133/2007, padahal kedua SHM tersebut sangat diragukan keabsahannya. Dan, memang ternyata Pengadilan Negeri Balikpapan dalam putusannya tanggal 12 Maret 2015 No.65/Pdt.G/2014/PN.Bpp, hal.53 dengan amarnya berbunyi:

Menyatakan sebagai hukum, bahwa Sertipikat Hak Milik No.4119/Kel.Karang Joang tanggal 28 Mei 2007, semula atas nama H.Sukarno, kemudian dibaliknama menjadi atas nama : Prawoto, Totok Suryanto,ST, A.Suswatining Andriani,SE dan Sertipikat Hak Milik No.4133/Kel.Karang Joang tanggal 28 Mei 2007, semula atas nama H.Sukarno, kemudian dibaliknama atas nama : Prawoto, Totok Suryanto,ST, A.Suswatining Andriani,SE "tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat";

SESUNGGUHNYA ! dengan adanya putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No.65/Pdt.G/2014/PN.Bpp tanggal 12 Maret 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), Para Penggugat tidak memiliki lagi legal standing/kapasitas hukum untuk menggugat terkait dengan ke-2 (dua) bidang tanah milik Tergugat II. Itulah sebabnya, gugatan Para Penggugat yang diajukan di Pengadilan Negeri Balikpapan terdaftar sebagai perkara perdata No.24/Pdt.G/2019/PN.Bpp, telah diputus dan dinyatakan "*tidak dapat diterima*" dengan pertimbangan hukum "*Nebis in idem*" dengan Perkara perdata No.65/Pdt.G/2014/PN.Bpp yang telah berkekuatan hukum tetap. Oleh karena itu, sangatlah mengherankan Tergugat II, jika Para Penggugat menggugat lagi Tergugat II di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan obyek dan subyek yang sama, jelas hal ini hanyalah akal-akalan Para Penggugat ;

Halaman 44 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL



11.5. Dengan demikian, tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat;

12. Bahwa terhadap **Teori Conditio Sine Qua Non** dari Von Buri yang dikemukakan Para Penggugat untuk mendukung dalil gugatannya, jika dicermati dan dikaitkan dengan terbitnya Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor : 1/2012 tanggal 4 Januari 2012, seperti *"Jauh Panggang dari api"*. Sebab, dalam teori yang dikemukakan Para Penggugat memang telah terjadi pelanggaran hukum yang dilakukan oleh si C karena salahnya dia menabrak si B mengakibatkan si B mengalami kerugian sehingga si C harus bertanggungjawab atas kerugian tersebut. Namun, jika teori tersebut dikaitkan dengan permohonan Pengukuran Pengembalian Batas yang diajukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I lalu Tergugat I melaksanakan tugas/kewajibannya dan menerbitkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas, lalu kemudian dikatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Sama sekali tidak berdasar adan beralasan hukum. Sebab, adalah hak Tergugat II yang dijamin oleh undang-undang untuk mengajukan permohonan pengukuran pengembalian batas terhadap tanah miliknya sendiri dan kewajiban hukum bagi Tergugat I untuk melaksanakan pengukuran tersebut, hanya saja Para Penggugat mencari-cari alasan seolah-olah dalam permohonan pengukuran pengembalian batas telah terjadi penyimpangan dengan menduga Tergugat II tidak melengkapi bukti kepemilikan tanahnya, tidak membayar biaya Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNPB) padahal semuanya telah dipenuhi Tergugat II. Tegasnya, mulai dari permohonan, pelaksanaan pengukuran pengembalian batas dan diterbitkannya Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas telah sesuai dengan prosedur peraturan perundang-undangan pertanahan, sama sekali tidak ada pelanggaran hukum yang dilakukan oleh Tergugat II;

SEBENARNYA ! permasalahan hukum yang terjadi dalam kasus ini adalah "MENGAPA TERJADI, DUA BIDANG TANAH MILIK TERGUGAT II YANG SUDAH DITERBITKAN SERTIPIKAT HAK MILIK SEJAK TAHUN 1993 DAN TAHUN 1996, KEMUDIAN DITERBITKAN LAGI SERTIPIKAT PADA TAHUN 2007, SEMULA ATAS NAMA H.SUKARNO KEMUDIAN DIBALIKNAMA ATAS NAMA PARA PENGGUGAT" ;

Permasalahan hukum ini telah selesai dengan adanya putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No.65/Pdt.G/2014 tanggal 12 Maret 2015, jo putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Samarinda NO.129/PDT/2015/PT.SMR tanggal 30 Nopember 2015, jo putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.1212 K/PDT/2016 tanggal 23 Agustus 2016, jo putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.782 PK/PDT/2018 tanggal 23 Januari 2019 ; yang telah memberi **status hukum** dan/atau **kepastian hukum** terhadap 2 (dua) bidang tanah Tergugat II dengan SHM No.1229/1993 dan SHM No.1281/1996, **adalah hak milik Tergugat II (Hj. Siti Fatimah)**. Itulah sebabnya, gugatan Para Penggugat yang diajukan di Pengadilan Negeri Balikpapan terdaftar sebagai Perkara Nomor 24/Pdt.G/2019/PN.Bpp telah diputus dengan amar putusan "*Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima*", dengan pertimbangan hukum "*Nebis In Idem*" dengan perkara Nomor 65/Pdt.G/2014/PN.Bpp yang telah berkekuatan hukum tetap (pasti)

Oleh karenanya, dalil-dalil gugatan Para Penggugat dalam perkara a'quo sama sekali tidak berdasar dan beralasan hukum, dan harus ditolak pula ;

13. Bahwa terhadap Surat Kapolres Balikpapan Nomor : **Res.1.2 / 785 / XII 2011 / Reskrim tanggal 8 Desember 2011**. Ternyata, Para Penggugat sangat keliru dan salah kaprah menilai surat tersebut yang seolah-olah isinya, Polres Balikpapan meminta kepada Tergugat I untuk melakukan pengembalian batas terhadap bidang tanah SHM No.1229/Karang Joang dan bidang tanah SHM No.1281/Karang Joang. Padahal, maksud surat Kapolres Balikpapan adalah memberi Rekomendasi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, yang isinya menyebutkan bahwa bidang tanah yang dimohonkan pengembalian batas oleh Hj. Siti Fatimah tidak dalam proses penyidikan (perkara pidana). Untuk jelasnya, Tergugat II kutip isi surat tersebut antara lain menyebutkan :

Sehubungan hal tersebut diatas, disampaikan kepada KA bahwa sesuai dengan pernyataan pemohon objek yang dimohonkan untuk pengembalian batas, dengan bukti kepemilikan, setelah dilakukan penelitian di Polres Balikpapan tidak dalam proses penyidikan (perkara pidana).

Dengan demikian, tuntutan Para Penggugat agar dilakukan pengukuran pengembalian batas berdasarkan Surat Kapolres Balikpapan tersebut di atas, sama sekali tidak berdasar dan beralasan hukum, karenanya harus ditolak pula;

14. Bahwa terhadap tuntutan ganti rugi yang dialamatkan kepada Tergugat II, ternyata hanyalah merupakan tuntutan yang mengada-ada, disebabkan karena :

14.1. Para Penggugat tidak dapat membuktikan adanya perbuatan

Halaman 46 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL

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)



melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat II. Dan, lagi pula Para Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kausalitas kerugian tersebut dengan perbuatan langsung Tergugat II;

14.2. Tuntutan ganti rugi Para Penggugat, ternyata diajukan dengan tidak terinci, bahkan tidak jelas dasar perhitungannya hingga menunjuk secara total angka Rp. 14.000.000.000,- (empat belas milyar rupiah). Menurut hukum, suatu tuntutan ganti rugi yang diajukan dengan tidak jelas serta tidak terinci, maka harus dinyatakan tidak dapat diterima (*vide Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Nopember 1970 Nomor: 492 K/SIP/1970*) ;

15. Bahwa berhubung gugatan Para Penggugat tidak terbukti, tidak berdasar dan beralasan hukum, maka sudah sepatutnya secara hukum pula tuntutan Para Penggugat, terhadap :

15.1. Tuntutan agar Tergugat II membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp. 14.000.000.000,- (empat belas milyar rupiah);

15.2. Tuntutan agar Tergugat II membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari jika tidak melaksanakan putusan dalam perkara ini;

HARUSLAH DITOLAK.

Berdasar atas uraian-uraian dan alasan-alasan hukum di atas, maka Tergugat II dengan segala kerendahan hati memohon kehadiran Bapak Ketua Majelis Hakim yang mulia menerima Eksepsi Tergugat II dan selanjutnya menjatuhkan Putusan Sela, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat II;
 2. Menyatakan Eksepsi Tergugat II adalah tepat dan benar menurut hukum ;
 3. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara No.510 / Pdt.G / 2020 / PN.JKT.Sel;
 4. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Atau, jika berpendapat lain mohon diputuskan :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- 1 Bahwa Tergugat III menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat III;
- 2 Kompetensi Relatif

Bahwa inti dari Gugatan Para Penggugat terkait Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat III yang menurut Penggugat proses pengukuran pengembalian batas tanah sebagaimana Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 1 Tahun 2012 tanggal 4 Januari 2012 atas tanah terletak di Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan merupakan perbuatan melawan hukum.

Mengingat bahwa Pengukuran Pengembalian Batas berkaitan erat dengan bidang tanah maka dengan demikian objek yang disengketakan berupa barang tidak bergerak, yaitu tanah yang terletak di Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur yang tidak terletak didalam wilayah hukum Pengadilan Negeri di wilayah Jakarta Selatan.

Dengan mempedomani Pasal 118 ayat (3) HIR *"Jika surat gugat itu tentang barang tetap (tanah), maka surat gugat itu dimasukkan kepada Ketua Pengadilan Negeri di daerah hukum siapa terletak barang itu"*, dan Pasal 142 ayat (5) RBg menyatakan *"Dalam perkara yang berhubungan dengan tuntutan atas suatu benda tak bergerak, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum mana terletak benda tersebut. Jika benda-benda tak bergerak itu...."*, serta untuk mempermudah dilakukannya pemeriksaan setempat (Pasal 153 HIR jo. SEMA No. 7 Tahun 2011 tentang Pemeriksaan Setempat), maka menurut Tergugat III dengan mengingat asas peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan, gugatan Penggugat seharusnya diajukan kepada pengadilan yang dalam wilayah hukumnya terletak tanah tersebut atau wilayah dimana tanah tersebut berada, yaitu Pengadilan Negeri Balikpapan, bukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

II POKOK PERKARA

Halaman 48 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL

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)



Bahwa Tergugat III mohon segala sesuatu yang sudah dikemukakan dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara;

- 3 Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui dengan tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat III;
- 4 Bahwa menanggapi Gugatan Para Penggugat halaman 11 angka 13 yang berbunyi " Bahwa Tergugat I sendiri menerbitkan SHM No. 4119/Karang Joang dan SHM No. 4133/Karang Joang di atas bidang tanah yang berlokasi seperti saat ini in casu di RT 22 Kelurahan Karang joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan (saat ini masuk ke RT 21 Kelurahan Karang Joang) dan Tergugat I sendiri yang menyatakan bahwa SHM-SHM a quo terbit di atas tanah Negara lalu mengapa tiba-tiba Tergugat I melakukan pengukuran pengembalian batas di atas tanah Para Penggugat seolah-olah sebelum terbit Sertipikat di atas tanah Para Penggugat ada hak milik yang lebih dahulu terbit in casu SHM No. 1229/Karang Joang dan SHM No. 1281/Karang Joang".

Terhadap dalil Para Penggugat. Tergugat III akan menjelaskan terkait pengukuran pengembalian batas di atas tanah Para Penggugat adalah merupakan permohonan dari Tergugat II kepada Tergugat I yang ditandai dengan terbitnya Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 1/2012 tanggal 4 Januari 2012 yang juga dihadiri oleh Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Ketua RT 033 Kelurahan Karang Joang beserta petugas kepolisian.

Terkait Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 1/2012 tanggal 4 Januari 2012 telah diuji dalam Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 65/Pdt.G/2014/PN.Bpp jo. Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor 129/Pdt/2015/PT.Smr tanggal 30 November 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1212 K.Pdt/2016 tanggal 23 Agustus 2016 dengan para pihak Hj. Siti Fatimah selaku Penggugat kemudian H. Sukarno selaku Tergugat I, Prawoto selaku Tergugat II, Totok Suryanto, S.T. selaku Tergugat III, Aloysia Suswatining Andriani, S.E. selaku Tergugat IV dan Kantor Pertanahan Kota Balikpapan selaku Tergugat V dimana Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 1/2012 tanggal 4 Januari 2012 berdasarkan Putusan yang telah berkekuatan hukum tersebut dinyatakan sah dan berharga.

Halaman 49 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL



Merujuk pada pendapat Dr. Munir Fuady, S.H. M.H., LL.M., tentang unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dijelaskan dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer cetakan ke-5 diterbitkan oleh PT. Citra Aditya Bakti tahun 2017 pada halaman 11, yaitu:

1. Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku.
2. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum atau
3. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
4. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*), atau
5. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (*indruist tegen zorgvuldigheid, welke in het maatschappelijke verkeer betaamt ten aanzien van ander persoon of goed*).

Maka dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur tersebut.

Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 65/Pdt.G/2014/PN.Bpp jo. Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor 129/Pdt/2015/PT.Smr tanggal 30 November 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1212 K.Pdt/2016 tanggal 23 Agustus 2016, Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 1/2012 tanggal 4 Januari 2012 yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* telah diuji dan telah dinyatakan sebagai hukum, sah dan berharga Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor : 1/2012 tanggal 4 Januari 2012;

Sebagai konsekuensi hukum terhadap amar yang menyatakan sebagai hukum, sah dan berharga Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor : 1/2012 tanggal 4 Januari 2012 berdasarkan putusan tersebut, maka telah tidak terbukti adanya unsur :

1. Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku.
2. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum atau
3. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
4. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*), atau
5. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain

Halaman 50 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL



(indruist tegen zorgvuldigheid, welke in het maatschappelijke verkeer betaamt ten aanzien van ander persoon of goed).

Sehingga Petitum Para Penggugat yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam proses pengukuran pengembalian batas tanah sebagaimana Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 1/2012 tanggal 4 Januari 2012 tidak berdasar pada fakta hukum dan agar petitum tersebut diabaikan oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 510/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Sel.

Terkait dengan dalil Penggugat sebagaimana dijelaskan pada Gugatan di halaman 17 nomor 26 yang pada intinya menyatakan Tergugat III juga dibebani tanggung jawab atas perbuatan Tergugat I karena secara struktural dan kelembagaan Tergugat III membawahi Tergugat I, mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara mempertimbangkan Pasal 77 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan sebagai berikut:

- (1) Pengukuran bidang tanah secara sporadik pada dasarnya merupakan tanggung jawab Kepala Kantor Pertanahan.
 1. Untuk keperluan optimasi tenaga dan peralatan pengukuran, serta dengan mempertimbangkan kemampuan teknologi petugas-petugas peng-ukuran, maka pengukuran suatu bidang tanah yang luasnya 10 Ha. sampai dengan 1000 Ha. dilaksanakan oleh Kantor Wilayah;
 2. pengukuran suatu bidang tanah yang luasnya lebih dari pada 1000 Ha. dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional, dan hasilnya disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Berdasarkan ketentuan terbut menjadi jelas dan terang bahwa kewenangan Kepala Kantor Pertanahan merupakan kewenangan pendelegasian dari Kepala Badan Pertanahan Nasional. Delegasi adalah pelimpahan Kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat beralih sepenuhnya kepada penerima delegasi (Pasal 1 butir 23 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan).

Halaman 51 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya mengenai kewenangan yang didelegasikan, ketentuan Pasal 13 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, mengatur sebagai berikut:

(2) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan memperoleh Wewenang melalui Delegasi apabila:

1. diberikan oleh Badan/Pejabat Pemerintahan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan lainnya;
2. ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden, dan/atau Peraturan Daerah; dan
3. merupakan Wewenang pelimpahan atau sebelumnya telah ada.

Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tersebut di atas, menjelaskan bahwa kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan merupakan kewenangan yang didelegasikan, karena ia telah memenuhi unsur sebagaimana diatur Pasal 1 butir 23 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan :

Delegasi adalah pelimpahan Kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat beralih sepenuhnya kepada penerima delegasi.

Berdasarkan Uraian tersebut di atas, kami Tergugat III, memohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 510/Pdt.G/2020/PN. Jkt Sel memutus perkara *a quo* dengan putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

Menerima Eksepsi dari Tergugat III untuk seluruhnya;

II DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan dari Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niat Ontvcmkelijke Verklaard*).
2. Menyatakan Tergugat III tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat III memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Halaman 52 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL

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)



Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

a. Tugas, Fungsi, dan Kewenangan Kementerian PANRB

Dalam menyusun Jawaban ini, terlebih dahulu kami menyampaikan tugas pokok, fungsi, dan kewenangan Kementerian PANRB selaku Turut Tergugat I sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yakni sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara ("UUASN")
 - a. Pasal 25 ayat (1) menegaskan Presiden pemegang kekuasaan tertinggi dalam kebijakan, pembinaan profesi, dan manajemen ASN.
 - b. Sementara itu, Pasal 25 ayat (2) huruf a menyebutkan bahwa Presiden mendelegasikan sebagian kekuasaannya kepada Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pendayagunaan aparatur negara, berkaitan dengan kewenangan perumusan dan penetapan kebijakan, koordinasi dan sinkronisasi kebijakan, serta pengawasan atas pelaksanaan kebijakan ASN.
2. Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ("UU Administrasi Pemerintahan")

Pasal 79 ayat (2) memberikan kewenangan kepada Kementerian PANRB untuk melaksanakan pembinaan dan pengembangan Administrasi Pemerintahan antara lain melalui:

 - a. supervisi dan mengawasi pelaksanaan UU Administrasi Pemerintahan;
 - b. perlindungan terhadap hak individu atau warga masyarakat dari penyimpangan administrasi atau penyalahgunaan wewenang oleh Badan/Pejabat Pemerintahan; serta
 - c. pencegahan penyalahgunaan wewenang dalam proses pengambilan keputusan dan/atau tindakan oleh Badan/Pejabat Pemerintahan.
3. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2015 tentang Kementerian Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi (*Perpres No. 47 Tahun 2015*)
 - a. Pasal 2 menyebutkan bahwa Kementerian PANRB memiliki tugas menyelenggarakan urusan di bidang pendayagunaan aparatur negara dan reformasi birokrasi untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara.

Halaman 53 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL



b. Pasal 3 menguraikan fungsi Kementerian PANRB antara lain sebagai berikut:

- 1) Perumusan dan penetapan kebijakan di bidang reformasi birokrasi, akuntabilitas aparatur dan pengawasan, kelembagaan dan tata laksana, sumber daya manusia aparatur, dan pelayanan publik;
- 2) Koordinasi dan sinkronisasi pelaksanaan kebijakan di bidang reformasi birokrasi, akuntabilitas aparatur dan pengawasan, kelembagaan dan tata laksana, sumber daya manusia aparatur, dan pelayanan publik;
- 3) koordinasi pelaksanaan supervisi dan pengawasan penyelenggaraan administrasi pemerintahan.

b. Peran dan Kedudukan Kementerian PANRB

4. Berkenaan dengan kedudukan hukum Para Turut Tergugat tersebut, Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya *"Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek"* menjelaskan bahwa dalam praktek peradilan perdata, perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang atau pihak yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, namun lebih kepada demi lengkapnya suatu gugatan sehingga Turut Tergugat harus diikutsertakan;
5. Bahwa peran dan kedudukan Turut Tergugat I perkara *a quo* sebagai pelengkap gugatan, sehingga Kuasa Hukum Turut Tergugat I akan menghadiri dan mengikuti proses persidangan dan memastikan bahwa proses persidangan yang berlangsung tidak berpotensi merugikan kedudukan hukum Turut Tergugat I.

c. Kepentingan Hukum Kementerian PANRB

6. Terkait dengan perkara *a quo*, secara jelas dan nyata dapat dipastikan bahwa Kementerian PANRB bukan merupakan pihak yang berperkara langsung dengan Penggugat. Hal ini dapat dilihat dari kronologis gugatan dan dalam *fundamentum petendi* gugatan baik terkait dasar hukum (*rechtelijke grond*) maupun dasar fakta (*feitelijke grond*) yang tidak menyebutkan dan menguraikan perbuatan melawan hukum (PMH) yang dilakukan oleh Kementerian PANRB yang mengakibatkan kerugian Penggugat;
7. Urgensi penarikan Tuit Tergugat I dalam perkara *a quo* adalah terkait dengan eksistensi kepentingan Penggugat agar Turut Tergugat I dapat



mengetahui permasalahan dan memberi masukan kepada institusi bidang pertanahan agar dalam melaksanakan tugas dan fungsinya sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Dalam pelaksanaan kewenangan tersebut, terdapat dugaan kesalahan prosedur yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat III;

8. Kementerian PANRB selaku kementerian yang melaksanakan fungsi pembinaan dan pengembangan Administrasi Pemerintahan, akan menindaklanjuti setiap pengaduan/pelaporan terhadap dugaan pelanggaran pelaksanaan administrasi pemerintahan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
9. Kementerian PANRB akan mengikuti proses pelaksanaan persidangan dan mematuhi putusan perkara a quo.

Menimbang, bahwa Para Penggugat terhadap jawaban Para Tergugat, telah mengajukan Replik tanggal 21 September 2021 dan Tergugat I, Tergugat III, dan Turut Tergugat I mengajukan Duplik tanggal 5 Oktober 2021, sedangkan Tergugat II mengajukan Dupliknya tanggal 2 Nopember 2021;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil eksepsinya, Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Bukti TI – 1 : Buku Tanah SHM 1229/ Kel. Karang Joang atas nama Hajjah Siti Fatimah
2. Bukti TI – 2 : Buku Tanah SHM 1281/ Kel. Karang Joang atas nama Hj. Siti Fatimah
3. Bukti TI – 3 : Buku Tanah SHM 4119/ Kel. Karang Joang atas nama Prawoto, Totok Suiyanto, S.E., A.Suswatining Andriani.S.E.
4. Bukti TI – 4 : Buku Tanah SHM 4133/ Kel. Karang Joang atas nama Prawoto, Totok Suryanto, S.E., A.Suswatining Andriani.S.E.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil eksepsinya, Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Bukti T.II.1 : Sertipikat Hak Milik No. 1229/Kel.Karang Joang tanggal, 18 Desember 1993.
2. Bukti T.II.2 : Sertipikat Hak Milik No.1281/Kel.Karang Joang tanggal, 3 Januari 1996.
3. Bukti T.II.3 : Akta Jual Beli Nomor: 70/2002 tanggal, 5 Maret 2002.
4. Bukti T.II-4 : Akta Jual Beli Nomor: 117/2002 tanggal 8 April 2002.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T.II-5a : Tanda terima Dokumen Nomer berkas permohonan : 31104/2011 tanggal 20 Desember 2011.
6. Bukti T.II-5b : Tanda Bukti Pembayaran untuk Pengukuran Ulang HM. 1229 tanggal, 20 Desember 2011.
7. Bukti T.II-5c : Surat Kepala Kepolisian Resor Balikpapan Nomor: Res.I.2/10/IX/2011/Reskrim tanggal, 6 September 2011 Perihal Rekomendasi Pengembalian Batas Tanah.
8. Bukti T.II-6a : Tanda terima Dokumen Nomor berkas permohonan : 31106/2011 tanggal 20 Desember 2011
9. Bukti T.II-6b : Tanda terima pembayaran untuk pengukuran Ulang HM. 1281 tanggal 20 Desember 2011.
10. Bukti T.II-6c : Surat Kepala Kepolisian Resor Balikpapan Nomor: Res.I.2/III/IX/2011/Reskrim tanggal 6 September 2011 perihal Rekomendasi Pengembalian Batas Tanah.
11. Bukti T.II-7 : Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor: 1/2012 tanggal 04 Januari 2012.
12. Bukti T.II-8 : Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 65/Pdt.G/2014/Pn.Bpp tanggal 12 Maret 2015.
13. Bukti T.II-9 : Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor : 129.PDT/2015/PT.SMR tanggal 30 Nopember 2015.
14. Bukti T.II-10 : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1212/K/PDT/2016 tanggal 23 Agustus 2016
15. Bukti T.II-11 : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 782/PK/PDT/2018 tanggal, 23 Januari 2019.
16. Bukti T.II-12 : Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 24/Pdt.G/2019/Pn.Bpp tanggal, 12 Maret 2020
17. Bukti T.II-13 : Surat Keterangan Ketua RT. 33 Kel. Karang Joang No. II/RT/X/2013 tanggal, 22 Oktober 2013.
18. Bukti T.II-14a : Berita Acara Kesepakatan Penetapan Batas Wilayah RT No. 136/103/KRG tanggal, 06 Mei 2014.
19. Bukti T.II-14b : Gambar Sketsa Perbatasan Wilayah RT. 21, RT. 22 dan RT. 33.
20. Bukti T.II-15a : Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020.

Halaman 56 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bukti T.II-15b : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan tanggal, 28 Agustus 2020 untuk tanah seluas : 16.820 M2.
22. Bukti T.II-15c : Surat Keterangan NJOP Nomor : 971.1/5258/SK-NJOP/PBB/Lx/2020 TANGGAL, 04 September 2020.
23. Bukti T.II-16a : Surat Pemeritahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020.
24. Bukti T.II-16b : Surat Setoran PaJAK Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan tanggal, 28 2020 untuk tanah seluas: 6.952 M2.
25. Bukti T.II-16c : Surat Keterangan NJOP Nomor ; 971.1/5256/SK-NJOP/PBB/Lx/2020 TANGGAL, 11 September 2020.
26. Bukti T.II-17 : Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur perkara No. 155 / PDT / 2020 / PT. SMD Tanggal, 23 Oktober 2020.
27. Bukti T.II-18 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 1228/ Kelurahan Karang Joang tanggal, 11 Desember 1993.
28. Bukti T.II-19 : Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021 dengan luas 6.952 M2.
29. Bukti T.II-20 : Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021 dengan luas 16.820 M2.
30. Bukti T.II-21 : Foto udara SHM 1281 atas nama Hj. Siti Fatimah dan SHM 1229 atas nama Hj. Siti Fatimah.
31. Bukti T.II-22 : Rekaman Vidio beserta suara Hj. Rusmina (istri H. Sukarno).

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah pula mengajukan alat bukti surat tanggapan berupa :

1. Bukti P-1 : Pasal 118 ayat 2 HERZIEN INLANDSCH REGLEMENT (H.I.R)
2. Bukti P-2 : Pasal 509 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
3. Bukti P-3 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 773/Pdt.G/2018 yang telah diputus tertanggal 4 September 2019 dan telah berkekuatan hukum tetap

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

Halaman 57 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL



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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan Jawaban dan sekaligus Eksepsi sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan eksepsi kewenangan relatif yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Kompetensi Relatif

Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara a quo, karena merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Balikpapan. Berdasarkan gugatannya angka 5 dan 6, pada pokoknya Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada Tergugat I, gugatan tersebut didasarkan oleh permohonan Para Penggugat untuk dapat di perlihatkan dokumen warkah SHM No. 4119 dan SHM No. 4133 Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan.

Bahwa perkara a quo merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Balikpapan, hal ini dikarenakan Tergugat I sebagai subjek gugatan perkara a quo berkedudukan di Kota Balikpapan, adapun yang menjadi objek gugatan adalah dokumen warkah SHM No. 4119 dan SHM No. 4133 Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara. Kota Balikpapan. Bahwa baik dokumen warkah. buku tanah SHM No. 4119 dan SHM No. 4133 Kelurahan Karang Joang seluruhnya terletak di wilayah kompetensi Pengadilan Negeri Balikpapan.

Bahwa hal ini juga senada dengan doktrin Yahya Harahap dalam bukunya. *Hukum Acara Perdata* (hal. 192-202), setidaknya ada 7 patokan dalam menentukan kewenangan relatif pengadilan berdasarkan **Pasal 118 HIR/Pasal 142 RBg**, yakni:

"Forum Rei SitaejGugatan diajukan ke Pengadilan Negeri berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa) "

Bahwa dengan mengacu pada ketentuan Pasal 118 HIR, maka Tergugat I berpendapat gugatan Para Penggugat seharusnya mengajukan gugatan kepada pengadilan yang dalam wilayah hukumnya terletak tanah tersebut atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wilayah dimana tanah tersebut berada, yaitu di Pengadilan Negeri Kota Balikpapan.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan relatif yang diajukan Tergugat I, Para Penggugat telah mengajukan Replik yang pada pokoknya sebagai berikut:

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang mengadili perkara ini ;

- Bahwa sepertinya Tergugat I tidak membaca dengan cermat dan teliti terkait isi Gugatan Para Penggugat, dimana dalam Gugatan A quo telah Para Penggugat uraikan mengenai Kompetensi Relatif ;
- Bahwa dalam Pasal 118 ayat (2) HIR diatur pada intinya dalam hal Tergugat lebih dari 1, maka gugatan dapat diajukan ke Pengadilan Negeri salah satu Tergugat yang dipilih oleh Para Penggugat;
- Bahwa dalam perkara ini:
 - a. Ada 3 (tiga) pihak yang masuk ke dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yaitu Para Penggugat (memilih domisili hukum pada kantor penerima kuasa di Jakarta Selatan) Tergugat III dan Turut Tergugat I;
 - b. Ada 2 (dua) pihak yang masuk ke dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Balikpapan yaitu Tergugat I dan Tergugat II;
 - c. Turut Tergugat II berdomisili hukum di Jakarta Pusat;
- Oleh Karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 118 ayat (2) HIR dan demi efektifnya persidangan, maka Para Penggugat memilih Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai tempat untuk memeriksa dan mengadili perkara ini oleh karena banyak pihak yang berdomisili di wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I mengenai kewenangan mengadili (kompetensi relatif) maka berdasarkan Pasal 136 HIR/162 RBg Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil eksepsinya Tergugat 1 telah mengajukan bukti-bukti tersebut dalam Bukti TI-1 sampai dengan TI-4 sebagaimana terinci tersebut di atas, sedangkan untuk menguatkan dalil penyangkalannya Para Penggugat mengajukan bukti P-1 sampai dengan P-3 sebagaimana terinci tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang pertama kali harus dibuktikan adalah apakah benar Tergugat berdomisili di suatu wilayah yang termasuk yurisdiksi (wilayah hukum) Pengadilan Negeri Balikpapan;

Halaman 59 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL



Menimbang, bahwa tentang ke pengadilan negeri mana suatu gugatan perdata harus diajukan, diatur oleh Pasal 118 HIR, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Pasal 118 ayat (1) HIR, pada pokoknya mengatur secara limitative bahwa gugatan perdata diajukan ke pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi tempat tinggal Tergugat.

Pasal 118 ayat (2) HIR, pada pokoknya mengatur secara limitative bahwa apabila tergugatnya lebih dari satu, maka gugatan diajukan ke pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi tempat tinggal salah satu dari tergugat, apabila dari beberapa tergugat tersebut terdapat tergugat utama (debitur utama) dan seorang penanggungnya, maka gugatan diajukan ke pengadilan negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat tinggal tergugat utama (debitur utama) tersebut.

Pasal 118 ayat (3) HIR, jika tidak diketahui tempat diam si tergugat dan tempat tinggalnya yang sebenarnya, atau jika tidak dikenal orangnya, maka tuntutan itu diajukan kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggal penggugat atau salah seorang penggugat, **atau kalau tuntutan itu tentang benda tetap, diajukan kepada ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang tersebut.**

Pasal 118 ayat (4) HIR, pada pokoknya mengatur secara limitative bahwa bila dengan surat yang sah telah dipilih suatu tempat kedudukan tertentu, maka gugatan diajukan ke pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi tempat kedudukan yang dipilih tersebut.

Menimbang, bahwa dalam gugatan *a quo* ada 5 (lima) pihak yang digugat yaitu **Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan** yang berkedudukan di Kota Balikpapan, sebagai **Tergugat I, Siti Fatimah**, berkedudukan di Kota Balikpapan, sebagai **Tergugat II, Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Dan Bpn**, berkedudukan di Jakarta Selatan sebagai Tergugat III, **Kementerian Pendayagunaan Aparatur Negara Dan Reformasi Birokrasi**, berkedudukan di Jakarta Selatan sebagai Turut Tergugat I dan **Sekretariat Kabinet RI**, berkedudukan di Jakarta Pusat, sebagai **Turut Tergugat II ;**

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi pokok sengketa dalam perkara aquo adalah kepemilikan tanah dan yang menjadi pihak-pihak terutama (vide pasal 118 ayat (2) HIR) adalah Para Penggugat dengan Tergugat II yang objeknya terletak di Jalan Padat Karya dan/atau Jalan Pulau Balang RT.21 Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur, yang dikenal dengan alas hak berupa :



1. Sertipikat Hak Milik No.1229/1993, No. Proporsi AD 893605, seluas : 16.820 M2, atas nama HJ. SITI FATIMAH, dengan Gambar Situasi Nomor : 1721/1993 tanggal 18 Desember 1993;
2. Sertipikat Hak Milik No.1281/1996, No. Proporsi AF 228653, seluas : 6.952 M2, atas nama HJ. SITI FATIMAH, dengan Gambar Situasi Nomor: 1769/1995 tanggal 5 Juli

Menimbang, bahwa meski benar warkah (surat) yang diperdebatkan, namun oleh karena isi dari Warkah (surat) tersebut menyebut dengan jelas bahwa objeknya adalah Tanah yang berada di luar wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sehingga untuk mendapatkan kebenaran atas isi Warkah (surat) dimaksud, tentu nantinya akan dilakukan pemeriksaan terhadap objek Tanah dimaksud;

Menimbang, bahwa demikian pula ternyata jelas, bahwa yang menjadi pihak yang paling berkompeten dalam perkara ini, dimana Para Penggugatnya seluruhnya berada di Kota Balikpapan, demikian pula Tergugat I dan Tergugat II nya juga berada di Balikpapan, sehingga pemilihan tempat di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang hanya didasari sebagai yang diuraikan oleh Kuasa Para Penggugat tersebut, menurut Majelis Hakim tidaklah sebagaimana yang dimaksudkan oleh Pasal 118 HIR di atas;

Menimbang, bahwa demikian pula, mendasarkan pada asas peradilan cepat sederhana dan biaya ringan, maka dengan mengingat objek sengketa berada di Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, dan Para Penggugat serta Tergugat I dan Tergugat II, yang merupakan Tergugat Utama berada diluar wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tepatnya di Kota Balikpapan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim menilai eksepsi Para Tergugat tentang kewenangan mengadili secara relative beralasan dan berdasar hukum, sehingga dengan demikian harus dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Eksepsi tentang Kompetensi Relatif yang dikemukakan oleh Para Tergugat telah dinyatakan diterima, maka Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, dan oleh karenanya pula maka biaya perkara inipun dibebankan kepada Para Penggugat secara tanggung-renteng;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal 134 H.I.R. dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Eksepsi tentang Kompetensi Relatif dari Para Tergugat Diterima;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL;
3. Menghukum Para Penggugat secara tanggung-renteng untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.6.802.500,00 (enam juta delapan ratus dua ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari Senin, tanggal 7 Maret 2022, oleh kami, Nazar Effriandi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Hapsoro Restu Widodo, S.H., dan I Dewa Made Budi Watsara, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL tanggal 22 Juli 2021, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 8 Maret 2022, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua, dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Komar, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III dan Kuasa Turut Tergugat I, tanpa dihadiri Turut Tergugat II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hapsoro Restu Widodo, S.H.

Nazar Effriandi, S.H.

I Dewa Made Budi Watsara, S.H.

Panitera Pengganti,

Komar, S.H.

Halaman 62 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 510/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,00;
2. Biaya Proses	: Rp. 100.000,00;
3. Penggandaan	: Rp. 67.000,00;
4. Panggilan	: Rp. 6.525.000,00;
5. PNBP Panggilan	: Rp. 60.000,00;
6. Materai	: Rp.10.000,00;
7. Redaksi	: <u>Rp. 10.000,00;</u>
Jumlah	: Rp. 6.802.500,00;
(enam juta delapan ratus dua ribu lima ratus rupiah)	