



PUTUSAN

Nomor: 152/PDT/2018/PT.SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SUB E K T I, alamat Jalan Punai VII RT. 030, Kelurahan Gunung Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, dalam hal ini memberi kuasa kepada **1. H. YUSUF MUSTAFA, SH.,MH.**, **2. G. ALI MUNAWAR, SH.**, **3. AYU SAFITRI, SH.** Ketiganya Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum "H. Yusuf Mustafa, SH.,MH. & Associates, beralamat di Komplek Ruko Balikpapan Baru Sentra Eropa II, Blok AB-10 No. 33, Kelurahan Damai Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Maret 2018, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PELAWAN**;

L a w a n :

1. PT. TIMUR MARGADJAYA, beralamat di Bukit Alaya No. 1, RT. 70 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Sungai Pinang, Kota SAMARINDA, Kalimantan Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada **1. ANDI AGUS ISMAN, SH.,MH.**, **2. HOSLAND BENJAMIN HUTAPEA, SH.**, **3. CHRISTIEN AGUN, SH.,MH.**, **4. ALFI NOORMANSYAH, SH.**, **5. YOPPY FIRMAN RIZKY, SH.,MH.**, para Advokat pada JUSTITIA AGUNG Law Firm beralamat di Jl. Dharmawangsa XI No. 2 Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 April 2018, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TERLAWAN**;

2. BADAN PERTANAHAN RI cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL RPOPINSI KALIKMANTAN TIMUR cq. KANTOR PERTANAHAN BALIKPAPAN, alamat Jalan Ruhui Rahayu II, Kelurahan Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan-Kota Balikpapan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERLAWAN**;

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

Halaman 1 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanggal 28 November 2018, No. 152/PDT/2018/PT SMR. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor : 152/PDT/2018/PT SMR. ditingkat banding.
2. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 20 Agustus 2018 Nomor 158/Pdt.Plw/2017/PN Bpp. dan surat-surat lain yang bersangkutan.

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Pelawan/Pembanding dengan surat Perlawanannya tertanggal 26 Maret 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 28 Maret 2018 yang tercatat dalam Register Perkara Nomor 158/Pdt.Plw/2017/PN Bpp, telah mengajukan Perlawanan dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. Kesalahan Alamat

Bahwa oleh karena penulisan alamat yang salah dalam surat gugatan yang tertulis di Jalan Milono No.RT.40 RW.11 No.76 Kelurahan Klandasan Ulu, Kecamatan Balikpapan Kota, Balikpapan, Kalimantan Timur, padahal sejatinya alamat Pelawan adalah di Jalan Punai VII RT.030 No.146, Kelurahan Gunung Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, sehingga sejak sidang pertama sampai dengan terbitnya putusan, Pelawan tidak pernah menerima relaas sidang-sedangkan informasi mengenai terbitnya putusan verstek, Pelawan mendapatkannya dari kolega Pelawan, sehingga kemudian Pelawan menghadap ke Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan untuk mendapatkan salinan putusan pada tanggal 22 Maret 2018 yang kemudian menunjuk kuasa untuk mengajukan Perlawanan di Pengadilan Negeri Balikpapan. Bahwa diduga ada unsur kesengajaan dari Terlawan agar Pelawan tidak menghadiri sidang dengan mengharap putusan verstek. Unsur kesengajaan dari Terlawan dapat dilihat dari 2 surat Terlawan yang pernah dikirim ke Pelawan - pertama surat tanggal 10 April 2013 dengan nomor surat N0.028/SBT-HU/IV/2013 dan kedua surat tanggal 3 Juni 2013 dengan nomor surat N0.034/SBT-HU/2013 - (vide angka 9 halaman 8 putusan N0.158/Pdt.G/2017/PN.BPP) bahwa kedua surat tersebut telah menggunakan alamat (terakhir) yang benar yaitu **Jalan Punai VII RT.030 No.146, Kelurahan Gunung Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan** – sehingga sangat tidak beralasan jika Terlawan tidak mengetahui alamat Pelawan yang benar, bahwa maka dengan demikian, mohon kepada bpk Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara

Halaman 2 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.



ini untuk dijadikan pertimbangan adanya dugaan itikat buruk Terlawan yang sejak awal telah merencanakan putusan verstek.

II. DASAR HUKUM

Bahwa dasar hukum mengajukan perlawanan ini adalah pasal 153 Rbg/129 HIR jo pasal 149/125 HIR jo pasal 152 Rbg/128 HIR yang kaedah hukumnya menyebutkan bahwa pihak yang kalah (Tergugat/Terlawan) dalam putusan verstek, berhak untuk mengajukan perlawanan sepanjang masih dalam tenggang waktu seperti yang ditetapkan oleh ketentuan perundang-undangan. Bahwa moment pemberitahuan putusan adalah pada waktu Pelawan menerima putusan No.158/Pdt.G/2017/PN.BPP dari Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 22 Maret 2018, setelah mengajukan permohonan untuk itu dan Pelawan mengajukan Perlawanan ini ke Pengadilan Negeri Balikpapan, masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam ketentuan perundang-undangan.

III. Bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 158/Pdt.G/ 2017/ PN.BPP yang diputus verstek adalah sbb;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan putusan verstek.
2. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil dengan patut tidak hadir.
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas 21 objek tanah yang terdiri dari;
 - a) SHGB No.18356 Atas Nama PT. Timur Margadjaja luas 6.523 M²
 - Sebelah Utara : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Timur : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Selatan : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Barat : PT. Timur Margadjaja
 - b) SHGB No.18679 Atas Nama PT. Timur Margadjaja luas 5.627 M².
 - Sebelah Utara : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Timur : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Selatan : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Barat : PT. Timur Margadjaja
 - c) SHGB No.18680 Atas Nama PT. Timur Margadjaja luas 2.680 M².
 - Sebelah Utara : PT Timur Margadjaja
 - Sebelah Timur : PT Timur Margadjaja
 - Sebelah Selatan : PT Timur Margadjaja
 - Sebelah Barat: PT Timur Margadjaja
 - d) SHGB No.18357 Atas Nama PT.Timur Margadjaja luas 11.384M².
 - Sebelah Utara : PT. Timur Margadjaja

Halaman 3 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : PT. Timur Margadjaja
- Sebelah Selatan : PT. Timur Margadjaja
- Sebelah Barat : PT. Timur Margadjaja
- e) SHGB No.18681 Atas Nama PT. Timur Margadjaja luas 8.973 M².
 - Sebelah Utara : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Timur : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Selatan : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Barat : PT. Timur Margadjaja
- f) SHGB No.18359 Atas Nama PT.T imur Margadjaja luas 5.976 M².
 - Sebelah Utara : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Timur : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Selatan : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Barat : PT. Timur Margadjaja
- g) SHGB No.18358 Atas Nama PT.Timur Margadjaja luas 11.703 M².
 - Sebelah Utara : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Timur : Hengky
 - Sebelah Selatan : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Barat : PT. Timur Margadjaja
- h) SHGB No.18354 Atas Nama PT.Timur Margadjaja luas 12.433 M².
 - Sebelah Utara : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Timur : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Selatan : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Barat : PT. Timur Margadjaja
- i) SHGB No.18678 Atas Nama PT.Timur Margadjaja luas 10.382 M².
 - Sebelah Utara : Lexy
 - Sebelah Timur : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Selatan : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Barat : Lexy
- j) SHGB No. 19130 Atas Nama PT. Timur Margadjaja luas 7.400 M².
 - Sebelah Utara : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Timur : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Selatan : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Barat : PT. Timur Margadjaja
- k) SHGB No. 19129 Atas Nama PT. Timur Margadjaja luas 8.042 M².
 - Sebelah Utara : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Timur : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Selatan : PT. Timur Margadjaja

Halaman 4 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.

Disclaimer

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



- Sebelah Barat : PT. Timur Margadjaja
- l) SHGB No. 19128 Atas Nama PT. Timur Margadjaja luas 1.081 M².
 - Sebelah Utara : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Timur : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Selatan : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Barat : PT. Timur Margadjaja
- m) SHGB No. 19133 Atas Nama PT. Timur Margadjaja luas 8.876 M².
 - Sebelah Utara : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Timur : Hengky
 - Sebelah Selatan : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Barat : PT. Timur Margadjaja
- n) SHGB No.19126 Atas Nama PT.Timur Margadjaja luas 15.390 M².
 - Sebelah Utara : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Timur : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Selatan : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Barat : PT. Timur Margadjaja.
- o) SHGB No. 19127 Atas Nama PT. Timur Margadjaja luas 9.696 M².
 - Sebelah Utara : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Timur : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Selatan : PT. Angkasa Pura
 - Sebelah Barat : PT. Timur Margadjaja.
- p) SHGB No.19124 Atas Nama PT.Timur Margadjaja luas 13.106 M².
 - Sebelah Utara : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Timur : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Selatan : PT. Timur Margadjaja/PT Angkasa Pura
 - Sebelah Barat : PT. Timur Margadjaja
- q) SHGB No.19121 Atas Nama PT.Timur Margadjaja luas 10.035M².
 - Sebelah Utara : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Timur : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Selatan : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Barat : PT. Timur Margadjaja
- r) SHGB No.19134 Atas Nama PT. Timur Margadjaja luas 5.449 M².
 - Sebelah Utara : Tony Widjaja
 - Sebelah Timur : Henky
 - Sebelah Selatan : PT. Timur Margadjaja
 - Sebelah Barat : PT. Timur Margadjaja
- s) SHGB No.19135 Atas Nama PT. Timur Margadjaja luas 5.647 M².

Halaman 5 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Tony Widjaja
- Sebelah Timur : PT. Timur Margadjaja
- Sebelah Selatan : PT. Timur Margadjaja
- Sebelah Barat : PT. Timur Margadjaja

t) SHGB No. 19120 Atas Nama PT Timur Margadjaja luas 8.686 M².

- Sebelah Utara : PT. Timur Margadjaja
- Sebelah Timur : PT. Timur Margadjaja
- Sebelah Selatan : PT. Timur Margadjaja
- Sebelah Barat : Lexy

u) SHGB No.19119 Atas Nama PT. Timur Margadjaja luas 8.961 M².

- Sebelah Utara : PT. Timur Margadjaja
- Sebelah Timur : PT. Timur Margadjaja
- Sebelah Selatan : PT. Timur Margadjaja
- Sebelah Barat : PT. Timur Margadjaja

Yang terletak di Kelurahan Sepinggan Raya, Kecamatan Balikpapan Selatan - Kota Balikpapan - Kalimantan Timur.

4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechmagtighedaad).
5. Menyatakan Akta No. 1 tentang Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 1 Maret 1995 yang dibuat oleh Notaris Abdul Wahab, SH di Balikpapan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
6. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum atas seluruh surat yang dimiliki oleh Tergugat yang berkaitan dengan tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 18536, 18679, 18680, 18681, 19130, 19129, 19128, 18359, 19133, 19134, 19135, 18358, 19126, 19127, 18357, 18354, 19124, 18678, 19121, 19120, 19119 atas nama Penggugat.
7. Menughukum turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara ini.
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.156.000,- (Satu Juta Seratus Lima Puluh Enam Ribu Rupiah).

IV. Bahwa Pelawan, dahulu Tergugat sangat berkebaratan terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan dalam perkara No. 158/Pdt.G/2017/PN.BPP tersebut, bahwa putusan tersebut tidak mencerminkan rasa keadilan, bahwa Majelis Hakim telah melakukan kekeliruan didalam pertimbangan hukumnya dan bahkan telah melampaui wewenangny.

Halaman 6 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.

Disclaimer

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



V. ASAL USUL BIDANG TANAH OBJEK SENGKETA.

1. Bahwa Pelawan adalah pemilik yang sah atas bidang tanah objek sengketa yang terletak di RT 08 dan RT 13 Kelurahan Sepinggan Raya, Kecamatan Balikpapan Selatan – Kota Balikpapan dengan batas-batas sbb:

- Utara berbatasan (dahulu) dengan La Sani/Lawaha, (sekarang) PT. Timur Margadjaja.
- Selatan berbatasan (dahulu) dengan Bedu/Karim, (sekarang) PT. Timur Margadjaja.
- Timur berbatasan (dahulu) dengan H. Umar, (sekarang) PT. Timur Margadjaja.
- Barat berbatasan (dahulu) dengan Wausa, (sekarang) PT. Timur Margadjaja.

Seluas \pm 45.000 M² (Empat Puluh Lima Ribu Meter Persegi) sesuai Pelepasan Hak Atas Tanah Akta NO 1 tanggal 1 Maret 1995, Notaris Abdul Wahab, SH Notaris di Balikpapan, namun setelah diukur secara kadestral oleh BPN maka luas aktual adalah 49.185 M² (Empat Puluh Sembilan Ribu Seratus Delapan Puluh Lima Meter Persegi).

2. Bahwa bidang tanah Pelawan sebagaimana yang disebut diangka 1 diatas, secara **melawan hak** telah disertifikatkan oleh Terlawan yang dimasukkan dalam sertifikat induk No. 162/Kelurahan Sepinggan atas nama PT. Timur Margadjaja yang luasnya 332.100 M² (Tiga Ratus Tiga Puluh Dua Ribu Seratus Meter Persegi) yang kemudian sebagian dari padanya dipecah menjadi sertifikat – sertifikat pecahan sbb;

- a) Sertifikat No B. 18356 luas 6.523 M², bidang tanah Pelawan yang terikut dalam Sertifikat No B. 18356 adalah seluas 98 M².
- b) Sertifikat No B. 18679 luas 5.627 M², bidang tanah Pelawan yang terikut dalam Sertifikat No B. 18679 adalah seluas 5.124 M².
- c) Sertifikat No B. 18680 luas 2.680 M² bidang tanah Pelawan yang terikut dalam Sertifikat No B. 18680 adalah seluas 2.680 M².
- d) Sertifikat No B. 18681 luas 25.496 M² bidang tanah Pelawan yang terikut dalam Sertifikat No B. 18681 adalah seluas 18.707 M².
- e) Sertifikat No B. 18359 luas 2.125 M² bidang tanah Pelawan yang terikut dalam Sertifikat No B. 18359 adalah seluas 2125 M².
- f) Sertifikat No B. 18358 luas 36.789 M² bidang tanah Pelawan yang terikut dalam Sertifikat No B. 18358 adalah seluas 2.267 M².



- g) Sertifikat No B. 18357 luas 20.345 M² bidang tanah Pelawan yang terikut dalam Sertifikat No B. 18357 adalah seluas 16.134 M².
- h) Sertifikat No B. 18354 luas 25.539 M² bidang tanah Pelawan yang terikut dalam sertifikat No B. 18354 adalah seluas 1.242 M².
- i) Sertifikat No B. 18678 luas 29.103 M² bidang tanah Pelawan yang terikut dalam sertifikat No B. 18678 adalah seluas 808 M².

Maka jumlah luas bidang tanah Pelawan yang masuk disertifikat pecahan tersebut seluruhnya, yang semula didalam Pelepasan Hak Atas Tanah Akta NO 1 tanggal 1 Maret 1995, Notaris Abdul Wahab, SH Notaris di Balikpapan – luasnya adalah ± 45.000 M² (kurang lebih empat puluh lima ribu meter persegi) dan setelah diukur secara kadestral oleh BPN maka luas aktual adalah seluas 49.185 M² (empat puluh Sembilan ribu seratus delapan puluh lima meter persegi).

- 3. Bahwa maka dengan demikian – didalam sertifikat induk Nomor 162/Kelurahan Sepinggan atas nama PT Timur Margadaja (Terlawan), termasuk didalamnya bidang tanah milik Pelawan seluas 49.185 M² (empat puluh Sembilan ribu seratus delapan puluh lima meter persegi) disebut juga sebagai objek sengketa.

VI. ALAS HAK PELAWAN ATAS BIDANG TANAH OBJEK SENGKETA.

- 1. Bahwa bidang tanah objek sengketa seluas (dalam Pelepasan Hak Atas Tanah Akta NO 1 tanggal 1 Maret 1995, Notaris Abdul Wahab, SH Notaris di Balikpapan) ± 45.000 M² (kurang lebih empat puluh lima ribu meter persegi) setelah diukur secara kadestral oleh BPN, luas bidang tanah adalah seluas 49.185 M² (empat puluh sembilan ribu seratus delapan puluh lima meter persegi), bahwa bidang tanah tersebut didapatkan oleh Pelawan melalui Pelepasan Hak dari Umar bin Lamangkung (disebut juga Mangku atau H. Mangku) yang dibeli dengan cara pembelian dibawah tangan pada tahun 1994, namun pada tanggal 1 Maret 1995 jual beli tersebut dibuatkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah secara Notariat di Notaris Abd. Wahab SH, Notaris di Balikpapan, dari Umar bin H.Mangku sebagai Penjual kepada Subekti sebagai pembeli (Pelawan). Bahwa asal usul tanah Umar bin H. Mangku adalah garapan dari orang tua Umar yaitu H. Mangku. Bahwa asal usul bidang tanah H. Mangku adalah berasal dari pembelian dari seorang Penggarap yang bernama SANIM yang jual belinya terjadi pada tahun 1966, bahwa sejak saat itu H. Mangku terus menggarap bidang tanah tersebut yang ditanami tanaman keras dan palawija

Halaman 8 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.



sampai dengan H. Mangku meninggal dunia tahun 1973. Bahwa kemudian bidang tanah digarap dan dikuasai oleh ahli waris alm. H. Mangku. Bahwa sesuai dengan Surat Penetapan Pengadilan Agama Balikpapan Nomor 270/1985 tahun 1985 yang amar penetapannya menetapkan para ahli waris dan salah seorang diantaranya adalah Umar bin Lamangku, setelah mendapat kuasa dari para ahli waris lainnya, Umar bin H. Mangku menjual bidang tanah objek sengketa ke Pelawan (Subekti) pada tahun 1994. Bahwa menanggapi dalil Terlawan yang menyebutkan bahwa Pelawan tidak mempunyai alas hak bukti kepemilikan, karena Surat Pelepasan Hak (SPH) tahun 1995 tersebut bukanlah merupakan bukti kepemilikan, bahwa dalil Terlawan ini sangatlah keliru, bahwa SPH adalah bukti adanya "pelepasan hak", yaitu sebidang tanah yang telah dilekati suatu hak (hak garap) atas nama Umar bin H. Mangku, bahwa hak garap diakui dalam **pasal 16** Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang kaedah hukumnya menyebutkan bahwa hak garap adalah suatu hak yang diakui legalitasnya, bahwa SPH adalah juga sebagai alat bukti untuk mengajukan permohonan hak - bahwa maka dengan demikian, mohon kepada Bpk. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak dalil-dalil Terlawan yang telah dikutip oleh Majelis Hakim perkara No. 158/Pdt.G/2017/PN.BPP di halaman **23 baris ke 12 dan 13** yang menyebutkan bahwa Tergugat sekarang Pelawan belum memiliki alas hak atas objek sengketa dengan alasan bahwa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Akta No.1 **tanggal 1 Maret 1995** bukanlah merupakan alas hak kepemilikan.

2. PERMOHONAN HAK OLEH PELAWAN

Bahwa setelah Pelawan membeli bidang tanah objek sengketa dari Umar bin H.Mangku pada tahun 1995, Pelawan telah pernah mengajukan permohonan hak ke BPN dan proses permohonan telah sampai pada tahap terbitnya Gambar Situasi (GS), namun karena kesulitan biaya, proses permohonan hak tertunda.

VII. LAPORAN POLISI DI POLDA KALTIM.

Bahwa Pelawan telah melapor ke Polda Kaltim berkaitan dengan dikuasainya bidang tanah objek sengketa oleh Terlawan secara melawan hak dengan **Laporan Polisi Nomor LP 166/IV/2017/ POLDA KALTIM SPKT III tanggal 25 April 2017 atas nama Terlapor H. Bahrudin, dengan**

Halaman 9 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dugaan tindak pidana pemalsuan surat-surat tanah dan laporan polisi Nomor LP 466/X/2017/ POLDA KALTIM SPKT I tanggal 26 Oktober 2017 atas nama Terlapor PT TIMUR MARGADJAJA, dengan dugaan tindak pidana pemalsuan dan atau penggunaan surat palsu. Bahwa Terlapor H Bahrudin telah di BAP oleh penyidik Polda Kaltim dan telah ditetapkan sebagai Tersangka. Bahwa sesuai dengan SP2HP yang dikirim Penyidik ke Pelapor (Pelawan) dengan nomor surat Nomor B/4/3/IX/2016/Ditreskrim tanggal 10 Oktober 2016 telah dipanggil saksi-saksi yang diduga mengetahui tindak pidana yang di tuduhkan yaitu;

- Saksi H. Umar – Pemilik awal bidang tanah objek sengketa
- Saksi Herman – Saksi batas
- Saksi Laraba – mantan RT tahun 1983- 1984
- Saksi Lasarapi - Saksi batas
- Saksi Amirudin - Saksi batas
- Saksi H.Condeng- Mantan Kepala Kampung
- Saksi Sabar Sinaga – Manager lapangan PT Timur Margadjaja
- Saksi Winarno SH –Pengacara PT Timur Margadjaja
- Saksi H. Syarif Laiya – Karyawan PT Timur Margadjaja
- Saksi Johan Tamrin – mantan partner usaha PT Timur Margadjaja
- Saksi Markani – Direktur PT Timur Margadjaja
- Saksi Hero Wijaya alias Ayong – owner PT Timur Margadjaja

Bahwa resume singkat dari SP2HP yang dikirim Penyidik ke Pelawan adalah sbb;

- Bahwa diduga telah terjadi dugaan tindak pidana pemalsuan surat-surat tanah dan atau penggunaan surat-surat tanah palsu berkaitan dengan pembuatan sertifikat HGB atas nama PT. Timur Margadjaja yang meliputi seluas 49.185 M² (empat puluh Sembilan ribu seratus delapan puluh lima meter persegi) milik Pelawan yang termasuk dalam sertifikat HGB sbb ;
 - Sertifikat Nomor B. 18356;
 - Sertifikat Nomor B. 18679 ;
 - Sertifikat Nomor B. 18680 ;
 - Sertifikat Nomor B. 18681 ;
 - Sertifikat Nomor B. 18359 ;
 - Sertifikat Nomor B. 18358 ;
 - Sertifikat Nomor B. 18357 ;
 - Sertifikat Nomor B. 18354 ;

Halaman 10 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.

Disclaimer

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



- Sertifikat Nomor B. 18678 ;

Bahwa maka dengan demikian sertifikat-sertifikat tersebut diatas adalah sertifikat yang cacat hukum karena diterbitkan dengan alas hak palsu;

- Bahwa benar Pelawan (Pelapor/Subekti) pada tahun 1994 telah membeli sebidang tanah dari Umar bin H. Mangku seluas $\pm 45.000 \text{ M}^2$ (empat puluh lima ribu meter persegi) setelah diukur secara kadestral oleh BPN luasnya 49.158 M^2 (empat puluh Sembilan ribu seratus lima puluh delapan meter persegi).
- Bahwa benar jual beli tersebut telah diakui oleh Umar bin H. Mangku sebagai pemilik awal bidang tanah objek sengketa dan Umar tidak pernah menjual bidang tanahnya ke PT. Timur Margajaya.

VIII. PERBUATAN MELAWAN HUKUM

- Bahwa fakta hukum tersebut diatas sekaligus menyanggah dalil Terlawan dahulu Penggugat didalam posita gugatannya perkara No. 158/Pdt.G/2017/PN.BPP yang menyebutkan bahwa Pelawan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melaporkan Terlawan ke Polda Kaltim – dengan dipanggilnya pejabat PT. Timur Margadjaja termasuk jajaran management dan bahkan Owner PT. Timur Margadjaja sebagai Terlapor dan saksi-saksi terkait telah memberikan gambaran jelas kepada jajaran management PT. Timur Margadjaja bahwa siapa sebenarnya yang telah melakukan perbuatan melawan hukum – kesemuanya ini tentu akan terungkap secara jelas dipersidangan-persidangan selanjutnya dalam perkara ini.
- Bahwa dengan merujuk ke surat SP2HP Penyidik Polda Kaltim tersebut, maka secara Perdata, Terlawan telah dapat dikwalifisir melakukan **perbuatan melawan hukum** yang merugikan Pelawan, maka mohon kepada Bpk. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan bahwa Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Pelawan.
- Bahwa rentetan proses penyidikan oleh Polda Kaltim telah sampai ke tahap permohonan ke Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan untuk melakukan penyitaan terhadap objek sengketa dengan suratnya Nomor B/224/.a/XI/2017/Ditreskrim tanggal 13 November 2017, namun karena Terlawan melakukan gugatan perdata proses penyitaan

Halaman 11 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.



ditunda sampai dengan suatu saat kelak, proses pidana dibuka kembali.

- Bahwa, apapun hasil perkara perdata yang sedang berlangsung sekarang ini, pada waktu yang tepat kelak, proses laporan polisi ke Polda dari Pelawan akan tetap ditindak lanjuti untuk menuntaskan proses pidana, bahwa ternyata sengketa antara Pelawan dan Terlawan bukan saja masalah sengketa tentang hak, tetapi ada tindak pidananya sebagaimana hasil penyidikan awal dari Polda Kaltim, sehingga oleh karenanya, Pelawan akan terus mengawal laporan Polisi di Polda Kaltim sampai dengan para pelaku pidana diadili sesuai hukum, bahwa adalah kewajiban setiap warga negara untuk membantu penegak hukum untuk membasmi tindak kejahatan yang meresahkan masyarakat.

IX. SAKSI-SAKSI DI PERKARA NO 158/Pdt.G/2017/PN.BPP

- Bahwa ada 2 orang saksi yang dihadirkan di sidang perkara NO 158/Pdt.G/2017/PN.BPP yaitu;(1) Saksi Laiyah Syarif, vide halaman 21 putusan NO. 158/Pdt.G/2017/PN.BPP;(2) Saksi Winarno, vide halaman 22 putusan NO. 158/Pdt.G/2017/PN.BPP.
- Bahwa pada intinya kedua saksi tersebut menjelaskan bahwa bidang tanah objek sengketa yang di beli oleh Terlawan adalah bidang tanah milik H. Bahrudin yang dibebaskan oleh Terlawan pada tahun 1976.
- Bahwa keterangan kedua saksi yang dihadirkan oleh Terlawan dalam sidang perkara NO. 158/Pdt.G/2017/PN.BPP sangat bertentangan dengan pengakuan H. Bahrudin (tersangka) di Polda Kaltim juga bertentangan dengan kesaksian-kesaksian saksi lainnya – namun kesemua ini akan diuji di sidang-sidang selanjutnya dalam perkara ini.
- Bahwa sesuai dengan pengakuan H. Bahrudin didepan Penyidik Polda Kaltim bahwa H. Bahrudin tidak memiliki tanah di atas objek sengketa dan adalah saksi Laiyah Syarif dan Sjahan sebagai otak pelaku pemalsuan surat-surat tanah objek sengketa yang kemudian melakukan pelepasan hak ke Terlawan, namun pengakuan H.Bahrudin ini pun akan diuji di sidang-sidang selanjutnya dalam perkara ini.

X. AKTA NO. 1 TANGGAL 1 MARET 1995 TENTANG PELEPASAN HAK ATAS TANAH.

Halaman 12 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.



Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 158/Pdt.G/2017/PN.BPP telah melakukan kekeliruan karena telah melampaui wewenangnya dengan mempertimbangkan bahwa Akta Nomor 1 tentang Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 1 Maret 1995, Notaris Abd. Wahab, SH adalah tidak mempunyai kekuatan mengikat (**vide angka 5 amar putusan**). Bahwa Akta Nomor 1 tentang Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 1 Maret 1995 adalah putusan yang dibuat oleh pejabat publik yaitu Notaris Abd. Wahab SH, sehingga oleh karenanya, **sesuai dengan pasal 1 ayat (3), ayat (4) j.o pasal 50 jo pasal 53 UU No. 5 tahun 1986** tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka pembatalan suatu putusan pejabat public (Notaris) haruslah dilakukan oleh Peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa maka dengan demikian mohon kepada bpk Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membatalkan pertimbangan Majelis Hakim perkara Nomor 158/Pdt.G/2017/PN.BPP berkaitan dengan Akta Nomor 1 tanggal 1 Maret 1995 tentang Pelepasan Hak Atas tanah.

XI. PERBEDAAN UKURAN DARI DITRESKRIM POLDA DAN PELEPASAN HAK AKTA NO. 1 TAHUN 1995.

Bahwa Terlawan mempersoalkan perbedaan ukuran luas bidang tanah objek sengketa yang diukur oleh BPN (atas permintaan Polda Kaltim), yang menghasilkan ukuran seluas 49.185 M² dibandingkan dengan luas yang terdapat di Surat Pelepasan Hak Akta NO 1 tahun 1995, seluas ± 45.000 M² – (lebih kurang empat puluh lima ribu meter persegi) bahwa perbedaan ukuran luas tersebut bisa saja terjadi, karena pada waktu ukuran luas di di Surat Pelepasan Hak Akta NO 1 tahun 1995, diukur secara manual dengan menggunakan meteran, dimana pada lekukan-lekukan bukit dan lembah dipukul rata yang menghasilkan angka “ ± 45.000 ” (kurang lebih empat puluh lima ribu meter persegi) - sedangkan pengukuran dari BPN telah diukur secara kadestral dengan tingkat akurasi 100%, sehingga perbedaan luas yang didalilkan oleh Terlawan sebagai tanda bahwa Pelawan tidak mempunyai hak atas objek sengketa, adalah dalil yang sangat ceroboh dan gegabah dan mohon kepada Bpk. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak dalil-dalil Terlawan berkaitan dengan perbedaan luas objek sengketa antara di Surat Pelepasan Hak Akta NO 1 tahun 1995 dengan luas yang diukur secara kadestral oleh BPN.



XII. PELAWAN MENOLAK TUDUHAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

1. Bahwa Pelawan menolak dalil Terlawan yang dijadikan pertimbangan Majelis Hakim perkara Nomor 158/Pdt.G/2017/PN.BPP yang menyebutkan bahwa Pelawan, dahulu Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melaporkan Terlawan ke Polda Kaltim, bahwa dengan telah dilakukan penyidikan oleh Polda Kaltim atas dugaan tindak pidana yang dilakukan oleh Terlawan dan telah mengirimkan SP2HP ke Pelawan, maka fakta hukum yang terungkap adalah bahwa Terlawanlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, bukan saja melawan hukum kualifikasi keperdataan, tetapi juga melawan hukum dengan kualifikasi pidana.
2. Bahwa berkaitan dengan tuntutan Terlawan yang menuntut ganti rugi kerugian materil sebesar Rp 18.000.000.000,- (Delapan Belas Milyar Rupiah) dan tuntutan ganti rugi kerugian immaterial sebesar Rp 50.000.000.000,- (Lima Puluh Milyar Rupiah) adalah tuntutan yang tidak berdasar dan mengada-ada dan haruslah ditolak. Pertama-tama harus dibuktikan terlebih dahulu oleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, apakah Terlawan berhak (quod non) atas objek sengketa – namun terlepas dari pembuktian kepemilikan oleh pengadilan, maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 78K/Sip/1972 tanggal 22 Agustus 1973 menyebutkan bahwa tuntutan ganti rugi yang tidak disertai bukti-bukti harus ditolak.

XIII. PASAL 32 AYAT (2) PP NO. 24/1997.

Bahwa Pelawan, dahulu Tergugat menolak dalil-dalil Terlawan berkaitan dengan rujukan ke pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 tahun 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH yang kaedah hukumnya menyebutkan bahwa dengan usia sertifikat (sertifikat HGB Terlawan) yang telah berusia lebih dari 5 (Lima) tahun, maka Pelawan tidak berhak lagi melakukan tuntutan. Bahwa klausula ini tidak relevan dengan kasus a quo dan harus dikesampingkan dengan alasan-alasan sbb;

- a. Bahwa alas hak kepemilikan Pelawan adalah berupa Surat Pelepasan Hak tahun 1995 yang berarti alas kepemilikan tersebut masih lebih tua dari sertifikat HGB induk Nomor 126 yang dimiliki oleh Terlawan. Bahwa Surat Pelepasan Hak tersebut adalah dokumen jual beli antara Pelawan dengan Penjual yaitu **Umar bin H. Mangku yang merupakan tanah garapan orang tua Umar yang digarap oleh orang tua Umar sejak tahun 1966.** Bahwa segel kepemilikan Umar

Halaman 14 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.



bin H. Mangku adalah bukti kepemilikan yang sah menurut hukum yang dilindungi oleh perundang-undang pertanahan yang berlaku. Bahwa sejak terjadinya Pengalihan hak dari **Umar bin H. Mangku** ke Pelawan pada tahun 1994, objek sengketa tetap dikuasai oleh Pelawan dan selama kurun waktu sejak terjadinya Pelepasan Hak dari **Umar bin H. Mangku** tahun 1995 hingga sekarang, Pelawan terus menguasai dan mengelola objek sengketa dan tidak pernah dialihkan ke pihak lain.

- b. Bahwa dengan adanya petunjuk hasil penyidikan Polda Kaltim, proses pemalsuan yang dilakukan oleh H. Bahrudin cs dilakukan setelah tahun 1995 yang kemudian terbit sertifikat Nomor 162 tahun 1997. Bahwa sesuai sifat kejahatan sudah tentu proses pemalsuan berjalan senyap, sehingga pemalsuan baru saja diketahui oleh Pelawan setelah mengecek di Kantor BPN beberapa tahun kemudian bahwa bidang tanah objek sengketa telah masuk di sertifikat Nomor 162/Kelurahan Sepinggian atas nama Terlawan. Bahwa fakta hukum ini menyanggah dalil Terlawan yang berlindung di balik pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.
- c. Bahwa setidaknya-tidaknya telah terjadi komunikasi berupa surat menyurat antara Pelawan dengan Terlawan dalam kurun waktu sejak tahun 1995 sampai dengan diajukannya gugatan perkara No. 158/Pdt.G/2017/PN.BPP oleh Terlawan, berkaitan dengan objek sengketa yang pada intinya bahwa Pelawan telah memperingatkan Terlawan atas penguasaan objek sengketa yang dilakukan oleh Terlawan. Bahwa setidaknya telah ada surat yang dikirim Pelawan kepada Terlawan (vide putusan perkara Nomor 158/Pdt.G/2017/PN.BPP angka 9 halaman 8 pengakuan Terlawan bahwa ada peringatan dari Pelawan), fakta hukum tersebut adalah bukti bahwa Pelawan telah memperingatkan Terlawan sejak awal adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terlawan dan sekaligus menyanggah dalil-dalil Terlawan berkaitan dengan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 tahun 1997.

XIV. DALAM PROVISI

Bahwa oleh karena para Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka mohon kepada bpk Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerbitkan putusan provisi dengan menghukum Terlawan untuk tidak melakukan kegiatan dalam

Halaman 15 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.



bentuk apapun diatas objek sengketa selama proses persidangan sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap – dengan sanksi denda sebesar Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari melakukan pelanggaran putusan pengadilan.

XV. Bahwa oleh karena perlawanan ini berdasarkan bukti-bukti yang kuat, maka mohon kepada bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan serta merta walaupun ada upaya perlawanan, banding dan kasasi (Uit voerbaar bij voorraad).

XVI. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan atas bidang tanah objek sengketa yang terletak di RT 08 dan RT 13 Kelurahan Sepinggan Raya, Kecamatan Balikpapan Selatan – Kota Balikpapan, **dengan luas aktual adalah 49.185 M² (empat puluh Sembilan ribu seratus delapan puluh lima meter persegi)** - dengan batas-batas sbb;

- Utara berbatasan (dahulu) **dengan La Sani/Lawaha, (sekarang) dengan PT Timur Margadjaja.**
- Selatan berbatasan (dahulu) **dengan Bedu/Karim, (sekarang) dengan PT Timur Margadjaja.**
- Timur berbatasan (dahulu) **dengan H. Umar, (sekarang) dengan PT Timur Margadjaja.**
- Barat berbatasan (dahulu) **dengan Wausa, (sekarang) dengan PT Timur Margadjaja.**

XVII. Bahwa dikhawatirkan Terlawan akan menghindari melaksanakan putusan tepat waktu, mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Terlawan membayar uang paksa (dwangsom) kepada Pelawan sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) per hari setiap keterlambatan melaksanakan putusan Pengadilan, terhitung sejak putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat melaksanakan putusan pengadilan.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, mohon kepada Bpk. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sbb;

DALAM PROVISI

1. Mengabulkan tuntutan provisi Pelawan seluruhnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Terlawan untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun diatas objek sengketa selama proses persidangan sampai dengan adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap – dengan sanksi denda sebesar Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari melakukan pelanggaran putusan pengadilan.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima perlawanan Pelawan seluruhnya.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No.158/Pdt.G/2017/PN.BPP yang diputus verstek.
3. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang jujur.
4. Menyatakan bahwa Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan bahwa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Akta Notaris Abd. Wahab SH, Notaris di Balikpapan, Akta Nomor 1 tanggal 1 Maret 1995 adalah sah menurut hukum.
6. Menyatakan bahwa sertifikat HGB berikut ini;
 - Sertifikat Nomor SHGB. 18356
 - Sertifikat Nomor SHGB. 18679
 - Sertifikat Nomor SHGB. 18680
 - Sertifikat Nomor SHGB. 18681
 - Sertifikat Nomor SHGB. 18359
 - Sertifikat Nomor SHGB. 18358
 - Sertifikat Nomor SHGB. 18357
 - Sertifikat Nomor SHGB. 18354
 - Sertifikat Nomor SHGB. 18678adalah sertifikat yang cacat hukum
7. Menyatakan bahwa atas sebidang tanah seluas 49.185 M² (empat puluh Sembilan ribu seratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di RT 08 dan RT 13 Kelurahan Sepinggian, Kecamatan Balikpapan Selatan – Kota Balikpapan dengan batas-batas sbb;
 - Utara berbatasan (dahulu) dengan La Sani/Lawaha, (sekarang) PT. Timur Margadjaja.
 - Selatan berbatasan (dahulu) dengan Bedu/Karim, (sekarang) PT. Timur Margadjaja.
 - Timur berbatasan (dahulu) dengan H. Umar, (sekarang) PT. Timur Margadjaja.
 - Barat berbatasan (dahulu) dengan Wausa, (sekarang) PT. Timur Margadjaja

Halaman 17 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.



Yang termasuk dalam sertifikat Terlawan sebagaimana uraian berikut ini ;

- a) Sertifikat Nomor B. 18356 luas 6.523 M², bidang tanah Pelawan yang terikut dalam Sertifikat Nomor B. 18356 adalah seluas 98 M².
- b) Sertifikat Nomor B. 18679 luas 5.627 M², bidang tanah Pelawan yang terikut dalam Sertifikat Nomor B.18679 adalah seluas 5.124 M².
- c) Sertifikat Nomor B. 18680 luas 2.680 M² bidang tanah Pelawan yang terikut dalam Sertifikat B. 18680 adalah seluas 2.680 M².
- d) Sertifikat Nomor B. 18681 luas 25.496 M² bidang tanah Pelawan yang terikut dalam Sertifikat Nomor B.18681 adalah seluas 18.707 M².
- e) Sertifikat Nomor B. 18359 luas 2.125 M² bidang tanah Pelawan yang terikut dalam Sertifikat Nomor B. 18359 adalah seluas 2125 M².
- f) Sertifikat Nomor B. 18358 luas 36.789 M² bidang tanah Pelawan yang terikut dalam Sertifikat B. 18358 adalah seluas 2.267 M².
- g) Sertifikat Nomor B.18357 luas 20.345 M² bidang tanah Pelawan yang terikut dalam Sertifikat Nomor B. 18357 adalah seluas 16.134 M².
- h) Sertifikat Nomor B.18354 luas 25.539 M² bidang tanah Pelawan yang terikut dalam sertifikat Nomor B. 18354 adalah seluas 1.242 M².
- i) Sertifikat Nomor B. 18678 luas 29.103 M² bidang tanah Pelawan yang terikut dalam sertifikat Nomor. B. 18678 adalah seluas 808 M².

Yang luas seluruhnya seluas 49.185 M² (empat puluh Sembilan ribu seratus delapan puluh lima meter persegi) - **ADALAH SAH MILIK PELAWAN.**

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan oleh juru sita Pengadilan Negeri Balikpapan.
9. Menyatakan Putusan dapat dilaksanakan serta merta (Uit Voerbaar Bij Voorraad).
10. Menghukum Terlawan untuk membayar Dwangsom kepada Pelawan sebesar Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) perhari keterlambatan melaksanakan Putusan Pengadilan, terhitung sejak Putusan Pengadilan Berkekuatan Hukum Tetap sampai dengan Terlawan melaksanakan putusan Pengadilan.
11. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Bpk. Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa berkenaan dengan Perlawanan dari Pelawan/ Pembanding tersebut, Terlawan/Terbanding telah mengajukan jawaban dengan dalil-dalil sebagai berikut :

Halaman 18 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.



DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN PELAWAN TELAH LEWAT WAKTU

1. Bahwa perlawanan yang diajukan oleh Pelawan TELAH MELEWATI TENGGANG WAKTU 14 (EMPAT BELAS) HARI sebagai syarat pengajuan perlawanan sesuai dengan ketentuan pasal 129 ayat (2) hir, dimana perlawanan yang diajukan oleh Pelawan adalah terhadap Putusan Verstek Pengadilan Negeri Balikpapan No.158/Pdt.G/2017/PN.Bpp tertanggal 18 Desember 2017 yang kemudian Putusan tersebut telah diberitahukan secara patut oleh Pengganti Ika Setiyarsih kepada Pelawan (dahulu Tergugat Asal) melalui Kantor Walikota Balikpapan tanggal 28 Desember 2017. Namun Pelawan tidak menggunakan haknya untuk mengajukan upaya hukum sehingga Putusan Nomor : 158/Pdt.G/2017/PN. Bpp telah BERKEKUATAN HUKUM TETAP (*inkracht*) pada tanggal 29 Januari 2018. Sedangkan Pelawan baru mendaftarkan Perlawanan aquo di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 28 Maret 2018. Maka jelas perlawanan yang diajukan oleh Pelawan telah lewat waktu sehingga tidak memenuhi syarat formil bertentangan dengan ketentuan pasal 129 ayat (2) HIR dan sudah sepatutnya perlawanan yang diajukan oleh pelawan TIDAK DAPAT DITERIMA/DITOLAK.

II. GUGATAN PELAWAN ERROR IN OBJECTO

2. Bahwa Pelawan mendalilkan dalam perlawanannya menyebutkan batas-batas tanah yang dimilikinya adalah sebagai berikut :
 - Utara berbatasan (dahulu) dengan La Sani/Lawaha, (sekarang) PT. Timur Margadjaja.
 - Selatan berbatasan (dahulu) dengan Bedu/Karim, (sekarang) PT. Timur Margadjaja.
 - Timur berbatasan (dahulu) dengan H. Umar, (sekarang) PT. Timur Margadjaja.
 - Barat berbatasan (dahulu) dengan Wausa, (sekarang) PT. Timur Margadjaja.

Batas-batas yang disebutkan Pelawan tersebut di atas **berbeda** dengan batas-batas tanah yang ada disebutkan pada Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 1 tanggal 1 Maret 1995 yang dibuat dihadapan Abdul wahab, Notaris di Balikpapan (selanjutnya “Akta Pelepasan”) yang didalilkan Pelawan menjadi dasar alas haknya. Dalam Akta Pelepasan tersebut menyebutkan batas-batas tanah sebagai berikut :

Halaman 19 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : perbatasan sdr. Andy Amin.
 - Sebelah Selatan : perbatasan sdr. Bintara.
 - Sebelah Timur : perbatasan sdr. Lamangkung.
 - Sebelah Barat : perbatasan sdr. Labia.
3. Bahwa setiap orang yang menyatakan memiliki mhak atas suatu bidang tanah, maka orang tersebut wajib memiliki data-data serta bukti-bukti terkait kepemilikan tanah tersebut secara jelas dan benar. Sedangkan didalam perlawanan aquo Pelawan tidak dapat menunjukkan kepemilikan tanah tersebut sesuai dengan data-data yang dimilikinya seperti batas-batas, letak dan luas yang didalilkan Pelawan dalam gugatan Perlawanannya. Hasil pengukuran Kantor pertanahan kota Balikpapan No.1130/64.71.200/IX/2017 tertanggal 5 September 2017 yang diminta oleh Pelawan kepada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan melalui Direskrimum Polda Kaltim ternyata tanah tersebut ADALAH seluas 49.185 m2, ternyata tanah tersebut tercatat di Kantor pertanahan Kota Balikpapan atas SHGB-SHGB seluruhnya atas nama Terlawan, dengan demikian jelas tanah tersebut sah milik Terlawan sesuai ketentuan pasal 32 ayat 2 PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
4. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan diatas, Pelawan sendiri tidak mengetahui secara pasti terkait data-data yang dimiliki oleh Pelawan dan Pelawan juga tidak menguasai keberadaan tanah yang diklaim oleh Pelawan itu sendiri sehingga tanah yang di klaim oleh Pelawan dalam perlawanannya diragukan keabsahannya, hal ini jelas membuktikan bahwa dalil Pelawan **Error in Objecto**, dengan demikian gugatan Perlawanan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima/ditolak, sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung R.I No.81 K/Sip/1971, tgl 9 Juli 1973, Menyatakan : " **Bahwa karena Tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama bats-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.**

DALAM POKOK PERKARA

5. Bahwa Terlawan mohon agar seluruh dalil - dalil yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi di atas dianggap termasuk dan merupakan satu kesatuan dalam bagian pokok perkara ini.
6. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil yang diajukan oleh Pelawan dalam gugatannya kecuali terhadap hal – hal yang diakui secara tegas oleh Terlawan.

Halaman 20 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.

Disclaimer

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



PENULISAN ALAMAT PELAWAN/TERGUGAT SUDAH BENAR SESUAI DENGAN AKTA NO. 1 TANGGAL 1 MARET 1995

7. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan pada angka romawi I hal. 2 dalam gugatannya yang intinya menyatakan Terlawan salah dalam menuliskan alamat Pelawan dalam gugatan asal Nomor : 158/Pdt.G/2017/PN. Bpp. Bahwa Terlawan telah menyebutkan alamat Pelawan sesuai dengan alamat Pelawan yang tertulis pada Akta No. 1 tanggal 1 Maret 1995 tentang Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat dihadapan Abdul Wahab, Notaris di Balikpapan, didalam Akta tersebut menyebutkan alamat Pelawan berada di Jl. Milono RT. 40 RW. 11 No. 76 sesuai dengan alamat gugatan asal yang telah diajukan oleh Terlawan. Namun faktanya, pada saat Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan menyerahkan relaas pemberitahuan sidang ke alamat Pelawan yang dimaksud ternyata Pelawan tidak ada. Seharusnya jika Pelawan Pindah alamat, Pelawan wajib memberitahukan atas kepergiannya kepada RT/RW sesuai dengan ketentuan Kependudukan namun ternyata Pelawan tidak meninggalkan alamat yang baru tersebut dan mengabaikan hal-hal penting seperti ini yang seharusnya menjadi perhatian bagi Pelawan.

Sehingga dalil-dalil Pelawan yang menyatakan Terlawan telah sah menyebutkan alamat Pelawan adalah TIDAK BENAR dan sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak dalil-dalil Pelawan tersebut.

PUTUSAN VERSTEK ATAS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BALIKPAPAN NO. 158/PDT.G/2017/PN.BPP TERTANGGAL 18 DESEMBER 2017 TELAH SESUAI HUKUM SEHINGGA PELAWAN TIDAK MEMILIKI DASAR HUKUM UNTUK MENGAJUKAN PERLAWANAN.

8. Bahwa Pengadilan Negeri Balikpapan telah melakukan pemanggilan terhadap Pelawan panggilan sidang untuk hadir dipersidangan sebanyak (3) tiga kali berturut-turut agar Pelawan hadir di Persidangan, namun Pelawan tetap tidak menghadirinya. Agar tidak terganggunya acara persidangan maka Pengadilan Negeri Balikpapan telah melanjutkan sidang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan telah diputus dengan Putusan Verstek pada tanggal 18 Desember 2017. Bahwa panggilan sidang terhadap diri Pelawan oleh Pengadilan Negeri Balikpapan telah dipanggil secara patut sebagaimana yang tercantun pada Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No.158/Pdt.G/2017/PN.Bpp pada halaman 18 paragraf terakhir :
" Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat



telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan-panggilan sidang tanggal 17 Oktober 2017 supaya datang menghadap pada persidangan pada hari Kamis, 2 Nopember 2017, risalah Panggilan sidang melalui Kantor Walikota tanggal 30 November 2017, supaya datang menghadap pada persidangan hari Senin 11 Desember 2017, dan Panggilan melalui Koran Balikpapan Pos tanggal 8 November 2017, supaya datang menghadap persidangan Kamis tanggal 30 November 2017, telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah”.

9. Putusan verstek ini sudah sesuai dengan **PROSEDUR HUKUM YANG BERLAKU**, dan putusan tersebut telah diberitahukan secara patut oleh **Jurusita pengganti Ika Setiyarningsih** kepada **Pelawan (dahulu Tergugat asal) melalui Kantor Walikota Balikpapan tanggal 28 Desember 2017** dan Pelawan diberikan kesempatan untuk melakukan upaya perlawanan berdasarkan pasal 129 ayat (2) HIR namun ternyata Pelawan tidak menggunakan hak perlawanannya atas putusan tersebut sehingga putusan verstek tersebut menjadi **PUTUSAN YANG BERKEKUATAN HUKUM TETAP** pada tanggal 29 Januari 2018 sehingga pengajuan perlawanan (Verzet) yang diajukan oleh Pelawan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 28 Maret 2018 jelas dan nyata telah bertentangan dengan pasal 129 ayat (2) HIR.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, terbukti bahwa Pelawan telah dipanggil secara patut berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku guna menghadiri persidangan perkara tersebut, namun Pelawan tetap tidak hadir dalam persidangan tersebut. Dengan demikian jelas pelawan tidak mengindahkan panggilan Pengadilan Negeri Balikpapan & tidak patuh hukum juga tidak menghargai Pengadilan atas panggilan tersebut. Apalagi sebenarnya sejak awal Pelawan sudah tahu mengenai adanya timbul perkara tersebut akan tetapi Pelawan tetap sengaja menghindar & melawan Pengadilan atas panggilan sidang tersebut, dimana hal tersebut terbukti dengan adanya Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan pada tanggal 28 Maret 2018. Maka dari itu Jelas Putusan Pengadilan Negeri No.158/Pdt.G/2017/PN.BPP adalah **SAH BERDASARKAN HUKUM**.



PELAWAN TIDAK MEMILIKI DASAR HUKUM DAN ALAS HAK YANG SAH ATAS TANAH OBYEK PERKARA A QUO

10. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan pada angka romawi V no. 1,2 dan 3 hal. 7 dan 8 dan angka romawi VI no. 1 dan 2 hal. 8 dan 9 dalam perlawanannya karena Pelawan tidak memiliki dasar hukum dan alas hak yang sah atas tanah obyek perkara a quo.

11. Bahwa Terlawan adalah pemilik yang sah atas 21 bidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan yang terletak di Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan. Yang terdiri dari :

- a. SHGB No. 18356 a/n. PT. Timur Margadaja seluas 6.523 m²;
- b. SHGB No. 18679 a/n. PT. Timur Margadaja seluas 5.627 m²;
- c. SHGB No. 18680 a/n. PT. Timur Margadaja seluas 2.680 m²;
- d. **SHGB No. 18357 a/n. PT. Timur Margadaja seluas, dahulu luasnya adalah 20.345 m² sekarang luasnya menjadi 11.384;**
- e. **SHGB No. 18681 a/n. PT. Timur Margadaja, dahulu luasnya adalah 25.496 m² sekarang luasnya menjadi 8.973 m²;**
- f. **SHGB No. 18359 a/n. PT. Timur Margadaja, dahulu luasnya adalah 25.948 m² sekarang luasnya menjadi seluas 5.976 m²;**
- g. **SHGB No. 18358 a/n. PT. Timur Margadaja, dahulu luasnya adalah 36.789 m² sekarang luasnya menjadi 11.703 m²;**
- h. **SHGB No. 18354 a/n. PT. Timur Margadaja, dahulu luasnya adalah 25.539 m² sekarang luasnya menjadi 12.433 m²;**
- i. **SHGB No. 18678 a/n. PT. Timur Margadaja, dahulu luasnya adalah 29.103 m² sekarang menjadi 10.382 m²;**

Bahwa dari 9 sertifikat tersebut diatas, **ada 6 sertifikat (yang dicetak tebal)** yang saat ini telah dipecah menjadi beberapa sertifikat yaitu :

- j. **SHGB 18357 a/n. PT. Timur Margadaja** telah dipecah menjadi 1 Sertifikat, yaitu :
 - SHGB No. 19119 a/n. PT. Timur Margadaja seluas 8.961 m²
- k. **SHGB 18681 a/n. PT. Timur Margadaja** telah dipecah menjadi 3 Sertifikat, yaitu :
 - SHGB 19130 a/n. PT. Timur Margadaja seluas 7.400 m²;
 - SHGB 19129 a/n. PT. Timur Margadaja seluas 8.042 m²;
 - SHGB 19128 a/n. PT. Timur Margadaja seluas 1.081 m²;
- l. **SHGB 18359 a/n. PT. Timur Margadaja** telah dipecah menjadi 3 Sertifikat, yaitu :
 - SHGB 19133 a/n. PT. Timur Margadaja seluas 8.876 m²;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHGB 19134 a/n. PT. Timur Margadjaja seluas 5.449 m²;
- SHGB 19135 a/n. PT. Timur Margadjaja seluas 5.647 m²;
- m. **SHGB 18358 a/n. PT. Timur Margadjaja** telah dipecah menjadi 2 Sertifikat, yaitu :
 - SHGB 19126 a/n. PT. Timur Margadjaja seluas 15.390 m²;
 - SHGB 19127 a/n. PT. Timur Margadjaja seluas 9.696 m²;
- n. **SHGB No. 18354 a/n. PT. Timur Margadjaja** telah dipecah menjadi 1 Sertifikat yaitu:
 - SHGB No. 19124 a/n. PT. Timur Margadjaja seluas 13.106 m²;
- o. **SHGB No. 18678 a/n. PT. Timur Margadjaja** telah dipecah menjadi 2 Sertifikat, yaitu:
 - SHGB No. 19121 a/n. PT. Timur Margadjaja seluas 10.035 m²;
 - SHGB No. 19120 a/n. PT. Timur Margadjaja seluas 8.686 m².

Total keseluruhan SHGB tersebut diatas adalah 21 Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat. Bahwa kepemilikan atas tanah tersebut telah diperkuat juga dengan Putusan No. 158/PDT.G/2017/PN.BPP tertanggal 18 Desember 2017 yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (*Inkracht*).

(selanjutnya disebut sebagai “**21 objek tanah SHGB**”)

- 12.** Bahwa 21 objek tanah SHGB tersebut dahulu merupakan bagian dari SHGB 162/Kelurahan Sepinggan (“SHGB No. 162”) dengan total luasnya 332.100 m² (tiga ratus tiga puluh dua ribu seratus meter persegi) milik Terlawan, yang mana 21 objek tanah SHGB tersebut merupakan bagian dari pecahan sertifikat HGB 162 dan telah tercatat di Kantor Turut Terlawan. Hal ini membuktikan kepemilikan Terlawan atas 21 objek tanah SHGB tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.

- 13.** Bahwa penerbitan SHGB 162 (dahulu merupakan sertifikat induk dari 21 objek tanah SHGB yang telah diperpanjang hingga tahun 2034) telah terbit sejak tahun 1997 dan telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) yang mana memberikan kesempatan bagi pihak - pihak yang merasa

Halaman 24 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.

Disclaimer

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



dirugikan atas adanya penerbitan Serifikat tersebut untuk dapat mengajukan keberatan, dan juga penerbitan SHGB 162 tersebut telah melampaui waktu 5 (lima) tahun, dan nyatanya tidak ada satupun pihak yang mengajukan keberatan dan juga tidak pernah timbul sengketa.

14. Bahwa selain itu, Terlawan juga telah menguasai fisik atas tanah tersebut kurang lebih selama 23 tahun dan tidak ada pihak yang keberatan atas penguasaan fisik tersebut. Dari situ terlihat bahwa kepemilikan 21 (dua puluh satu) objek tanah SHGB tersebut adalah sah dan jelas sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebagaimana yang tertuang dalam ketentuan pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (tahun) sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut".

dengan demikian kepemilikan Terlawan atas 21 objek tanah SHGB telah sah secara hukum dan tidak dapat diganggu gugat lagi.

15. Bahwa oleh karena terbitnya hak atas 21 objek tanah SHGB tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar dan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, maka jelas dan nyata 21 objek tanah SHGB tersebut tidak perlu diragukan lagi keabsahannya dan sudah selayaknya Terlawan sebagai pemilik yang sah dilindungi oleh hukum.
16. Bahwa sejak Terlawan sebagai pemilik tanah tersebut hingga sekarang Terlawan tidak pernah menjual, mengalihkan hak atas tanah tersebut ke pihak manapun.
17. Bahwa pada angka romawi V nomor 1 hal. 7 Pelawan mendalilkan dalam perlawanannya menyebutkan batas-batas tanah yang dimilikinya adalah sebagai berikut :
- Utara berbatasan (dahulu) dengan La Sani/Lawaha, (sekarang) PT. Timur Margadjaja.
 - Selatan berbatasan (dahulu) dengan Bedu/Karim, (sekarang) PT. Timur Margadjaja.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur berbatasan (dahulu) dengan H. Umar, (sekarang) PT. Timur Margadjaja.
- Barat berbatasan (dahulu) dengan Wausa, (sekarang) PT. Timur Margadjaja.

Batas-batas yang disebutkan Pelawan tersebut di atas berbeda dengan batas-batas tanah yang ada disebutkan pada Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 1 tanggal 1 Maret 1995 yang dibuat dihadapan Abdul wahab, Notaris di Balikpapan (selanjutnya **"Akta Pelepasan"**) yang didalilkan Pelawan menjadi dasar alas haknya. Dalam Akta Pelepasan tersebut menyebutkan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Barat : perbatasan sdr. Labia.
- Sebelah Selatan : perbatasan sdr. Bintara.
- Sebelah Timur : perbatasan sdr. Lamangkung.
- Sebelah Utara : perbatasan sdr. Andy Amin.

Jelas dan nyata Pelawan tidak dapat menunjukkan kepemilikan tanah tersebut sesuai dengan data-data yang dimilikinya seperti batas-batas dan letak yang didalilkan Pelawan dalam gugatan perlawanannya, dimilikinya adalah sebagai berikut :

- Utara berbatasan (dahulu) dengan La Sani/Lawaha,(sekarang) PT.Timur Margadjaja.
- Selatan berbatasan (dahulu) dengan bedu/Karim, (sekarang) PT Timur Margadjaja
- Timur berbatasan (dahulu) dengan Umar, (sekarang) PT Timur Margadjaja
- Barat berbatasan (dahulu) dengan Wausa, (sekarang) PT.Timur Margadjaja

Batas-batas yang disebutkan Pelawan tersebut diatas berbeda dengan batas-batas tanah yang ada disebutkan pada Akta pelepasan hak Atas tanah No.1 tanggal 1 Maret 1995 yang dibuat dihadapan Abdul Wahab, Notaris di Balikpapan (selanjutnya disebut **"Akta Pelepasan"**) yang didalilkan Pelawan menjadi dasar alas haknya . Dalam Akta Pelepasan tersebut menyebutkan batas-batas tanah sebagai berikut :

- sebelah Utara : Perbatasan Sdr. Andy Amin.
- Sebelah Selatan : perbatasan Sd. Bintara.
- Sebelah Timur : perbatasan Sdr. Lamangkung.
- Sebelah Barat : perbatasan Sdr. Labia

Halaman 26 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.

Disclaimer

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



18. Bahwa setiap orang yang menyatakan memiliki hak atas suatu bidang tanah, maka orang tersebut wajib memiliki data-data serta bukti-bukti terkait kepemilikan tanah tersebut secara jelas dan benar. Sedangkan dalam Perlawanan aquo Pelawan tidak dapat menunjukkan kepemilikan tanah tersebut sesuai dengan data-data yang dimilikinya seperti batas-batas, letak dan luas yang didalilkan Pelawan dalam gugatan Perlawanannya. Hasil Pengukuran Kantor Pertanahan Kota Balikpapan No.1130/64.71.200/IX/2017 tertanggal 5 September 2017 yang diminta oleh Pelawan kepada kantor Pertanahan Kota Balikpapan melalui Direskrim Polda Kaltim ternyata tanah tersebut seluas 49.185 m2 seluruhnya atas nama Terlawan. Obyek tanah tersebut tercatat di kantor Pertanahan Kota Balikpapan atas nama Terlawan sehingga sah sebagai milik Terlawan sesuai ketentuan pasal 32 ayat 2 PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Hal ini jelas membuktikan tanah yang diukur tersebut adalah tanah milik Terlawan.

Dengan demikian hal tersebut membuktikan bahwa Pelawan sendiri tidak mengetahui secara pasti terkait data-data yang dimiliki oleh Pelawan dan Pelawan juga tidak menguasai keberadaan tanah yang diklaim oleh Pelawan itu sendiri sehingga tanah yang diklaim oleh Pelawan dalam perlawanannya diragukan keabsahannya. Maka terbukti dalil Pelawan hanya mengada-ada seolah-olah memiliki hak atas tanah dalam obyek perkara a quo yang sebenarnya tidak memiliki hak karena di atas tanah tersebut sudah terbit sertifikat-sertifikat a/n PT. Timur Margadaja (Terlawan) sehingga jelas perbuatan Pelawan merugikan Terlawan maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak perlawanan yang diajukan oleh Pelawan.

19. Berdasarkan uraian-uraian yang telah dijelaskan diatas, jelas bahwa kepemilikan atas tanah berdasarkan 21 objek tanah SHGB tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga 21 objek tanah SHGB tersebut adalah sah milik TERLAWAN/PENGGUGAT. Sedangkan alas dasar Pelawan yaitu Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Akta No. 1 tanggal 1 Maret 1995 adalah **CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG BERLAKU**, sebagaimana telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Yang Mulia Majelis Hakim dalam putusan perkara asal Nomor : 158/Pdt.G/2017/PN.Bpp tanggal 18 Desember 2017 halaman 23 pada paragraf 1, halaman 26 paragraf 1,



halaman 27 paragraf 2 dan 3, dan halaman 27 paragraf 5 yang menyatakan :

Halaman 23 paragraf 1 :

"Menimbang, bahwa Tergugat yang telah mengklaim memiliki tanah dan membuat laporan polisi ternyata hanya memiliki dasar P-26 berupa Akta Notaris tentang Pelepasan Hak yang belum merupakan bukti kepemilikan dari Tergugat";

Halaman 26 paragraf 1 :

"Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan bukti kepemilikan tanah sebagaimana dibuktikan dengan sertifikat tanah dengan nomor masing-masing sebagaimana tersebut di atas, maka petitum angka 2 tersebut patut dikabulkan";

Halaman 27 paragraf 2 :

"Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum angka 4 mohon agar Pengadilan Negeri Balikpapan menyatakan Akta No. 1 Tentang Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 1 Maret 1995 yang dibuat oleh Notaris Abdul Wahab, S.H., di Balikpapan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku"

Halaman 27 paragraf 3 :

"Menimbang bahwa oleh karena tanah objek sengketa adalah milik Penggugat, maka petitum angka 4 patut dikabulkan"

Halaman 27 paragraf 5 :

"Menimbang, oleh karena dasar Tergugat mengklaim adalah akta Notaris yang patut dinyatakan tidak sah, maka petitum angka 5 patut dikabulkan"

PROSES HUKUM PIDANA TIDAK DAPAT MENGHAPUS HAK KEPERDATAAN

20. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan pada angka romawi no. VII hal. 10 yang menyatakan : *"Bahwa diduga telah terjadi dugaan tindak pidana pemalsuan surat-surat tanah dan atau penggunaan surat-surat tanah palsu berkaitan dengan pembuatan sertifikat HGB atas nama PT Timur Margadaja yang meliputi seluas 49.185 M2 (empat puluh Sembilan ribu seratus delapan puluh lima meter persegi) milik Pelawan yang termasuk dalam sertifikat HGB sbb ;*

- Sertifikat Nomor B.18356;
- Sertifikat Nomor B.18679
- Sertifikat Nomor B.18680;

Halaman 28 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.



- Sertifikat Nomor B.18681
- Sertifikat Nomor B.18359;
- Sertifikat Nomor B.18358;
- Sertifikat Nomor B.18357
- Sertifikat Nomor B.18354
- Sertifikat Nomor B.18678.

Bahwa maka dengan demikian sertifikat-sertifikat tersebut di atas adalah sertifikat yang cacat hukum karena diterbitkan dengan alas hak yang palsu”.

Dalil pelawan ini sangat tidak berdasar hukum karena proses hukum pidana tidak dapat membatalkan/menghapus suatu hak seseorang. Hanya peradilan perdata yang memiliki kewenangan untuk menghapus/membatalkan hak seseorang bukan melalui proses pidana.

21. Bahwa proses hukum pidana tidak memiliki kekuatan hukum mengikat terhadap proses hukum perdata hal ini telah diatur dalam Pasal 1 Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 Tahun 1956 menyatakan : “*Apabila dalam pemeriksaan perkara pidana harus diputuskan hal adanya suatu hal perdata atas suatu barang atau tentang suatu hubungan hukum antara dua pihak tertentu maka pemeriksaan perkara pidana dapat ditangguhkan untuk menunggu suatu putusan pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya atau tidak adanya hak perdata itu.*” Hal ini dikuatkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung lewat putusannya No. 628 K/Pid/1984 yang mana dalam putusan pidana ini “**Mahkamah Agung memerintahkan Pengadilan Tinggi bandung untuk menunggu adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang memutuskan mengenai status kepemilikan tanah (perdata)**”. Maka sangat tidak berdasar hukum dalil Pemohon dan sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolaknya.

PELAWAN TIDAK MEMILIKI DASAR HUKUM UNTUK MENYATAKAN TERLAWAN MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

22. Bahwa terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan angka romawi no. VIII hal. 11 yang intinya menyatakan Terlawan dapat dikwalifisir melakukan perbuatan melawan hukum dengan merujuk surat SP2HP Penyidik Polda Kaltim. Dalil Pelawan ini sangat tidak berdasar dimana seseorang dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum hanya berdasarkan surat SP2HP dari penyidik. Seharusnya Pelawan juga menyebutkan dasar hukumnya SP2HP dapat dijadikan dasar hukum dalam keperdataan untuk



menyatakan seseorang telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga dalil ini berkesan mengada-ada.

23. Bahwa sebagaimana telah Terlawan uraikan pada angka 20 tersebut di atas dimana proses pidana tidak mempunyai kekuatan hukum untuk mempengaruhi proses keperdataan untuk menyatakan seseorang terbukti melakukan kesalahan apalagi hanya berdasarkan surat SP2HP dari penyidik yang hanya menduga masih harus dibuktikan di pengadilan. Sebaliknya proses pidana harus ditangguhkan lebih dahulu sambil menunggu proses hukum keperdataan sampai pada putusan yang berkekuatan hukum tetap. Yang mana faktanya perkara aquo telah diputus berdasarkan Putusan No.158/PDT.G/2017/PN.BPP tertanggal 18 Desember 2017 dan Telah Berkekuatan Hukum Tetap (*inkracht*) yang pada intinya menyatakan bahwa Terlawan adalah pemilik sah atas 21 objek SHGB tersebut, sehingga dalil Pelawan yang menyatakan Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan surat SP2HP **TIDAK BERDASAR** dan sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolaknya.
24. Bahwa pada tanggal 23 April 2018, Terlawan melalui kuasa hukumnya telah mengirimkan surat kepada Kepolisian Daerah Kalimantan Timur No. 17/JA/IV/2018, yang pada intinya menanyakan permohonan informasi perkembangan Laporan Polisi No. LP/166/IV/2017/PoldaKaltim/SPKT I tanggal 25 April 2017 atas nama Pelapor Subekti, kemudian Polda Kalimantan Timur melalui suratnya No. B/234/IV/RES.1.1.9/ 2018 / Direskrimum tertanggal 23 April 2018, (selanjutnya dapat disebut "**Laporan Polisi No.166**"), yang pada intinya menjelaskan bahwa perkara Laporan Polisi No.166 atas nama Pelapor Subekti (Pelawan) **TELAH DIHENTIKAN PROSES PENYIDIKAN KARENA TIDAK CUKUP BUKTI**. Sehingga dugaan tindak pidana pemalsuan dan atau penggunaan surat palsu sehubungan dengan penerbitan SHGB-SHGB atas nama PT TIMUR MARGADAJA sebagaimana yang didalilkan Pelawan dalam perlawanannya adalah **TIDAK BENAR & TIDAK TERBUKTI**.
25. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan yang menyebutkan adanya Laporan Polisi Nomor : LP 466/X/2017 Polda Kaltim SPKT I tanggal 26 Oktober 2017 atas nama terlapor PT. Timur Margadjaja. Bahwa sampai sekarang Terlawan tidak pernah diberitahu ataupun diperiksa untuk diminta keterangannya oleh penyidik Polda Kaltim sehubungan dengan Laporan Polisi tersebut maka jelas dalil Pelawan **TIDAK BERDASAR DAN MENGADA-NGADA**. Sehingga jelas kepemilikan Terlawan atas 21 Objek

Halaman 30 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.



tanah SHGB tersebut tidak perlu diragukan lagi keabsahannya karena penerbitannya telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yang mana 21 objek tanah SHGB tersebut telah tercatat/terdaftar atas nama Terlawan di Kantor Pertanahan Kota Balikpapan.

26. Bahwa justru sebaliknya Pelawanlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mengklaim tanah milik Terlawan tanpa alas dasar yang jelas sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Putusan No. 158/PDT.G/2017/PN.BPP tertanggal 18 Desember 2017 pada halaman 26 paragraf terakhir dan halaman 27 paragraf pertama, yaitu :

Halaman 26 paragraf terakhir :

"Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum angka 3 mohon agar Pengadilan Negeri Balikpapan menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum"

Halaman 27 paragraf pertama :

*"Menimbang, oleh karena Tergugat tidak memiliki dasar hukum yang kuat tapi telah membuat laporan polisi sehingga Direskrimum Polda Kaltim telah menyuruh Turut Tergugat melakukan pengukuran **di tanah milik Penggugat**, dan telah dilaksanakan oleh Turut Tergugat, maka petitum angka 3 patut dikabulkan";*

NOTARIS/PPAT BUKAN PEJABAT TATA USAHA NEGARA

27. Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan pada bagian X hal. 12 yang intinya menyatakan pembatalan akta Notaris harus diajukan melalui Peradilan Tata Usaha Negara. Dalil pelawan tidak memiliki dasar hukum, Pelawan hanya mendasarkan pada kesimpulan sendiri yang menyatakan Notaris merupakan Pejabat Publik maka sama dengan Pejabat Tata Usaha Negara dan pembatalan akta diputus melalui Peradilan Tata Usaha Negara.
28. Bahwa berdasarkan pasal 1 angka (1) Undang-undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Jo. Undang-undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Selanjutnya didalam pasal 1 angka (7) menyatakan bahwa Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini.



29. Bahwa jelas Notaris bukanlah seorang Pejabat Tata Usaha Negara atau Instansi Pemerintah dan Akta Notaris bukan merupakan keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No.5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5 tahun 1986 dan terakhir dirubah kembali dengan Undang-Undang No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan tata Usaha Negara, **karena Akta Notaris bukan masalah administrasi Negara, tidak dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, tidak berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku, tidak bersifat konkret, tidak bersifat individual, dan tidak bersifat final.** Sehingga jelas dan nyata bahwa Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 1 tertanggal 1 Maret 1995 yang dibuat oleh Notaris Abdul Wahab, S.H., adalah masalah hak kepemilikan bukan merupakan permasalahan administrasi negara sehingga tidak dapat dimintakan pembatalan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, Peradilan Umum lah yang berwenang untuk membatalkan Akta Notaris, maka dalil Pelawan sangat tidak beralasan dan tidak berdasar hukum dan sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolaknya.

HASIL PENGUKURAN KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN NO. 1130/64.71.200/IX/2017 TERTANGGAL 5 SEPTEMBER 2017, OBJEK TANAH DALAM PERKARA AQUO TERCATAT ATAS NAMA TERLAWAN

30. Bahwa Pelawan mendalilkan memiliki tanah 45. 000 m2 tersebut sejak tahun 1995 (*quod non*) artinya sudah berlangsung puluhan tahun namun faktanya selama kurun waktu puluhan tahun tersebut Pelawan tidak dapat memperoleh sertifikat atas tanah yang dimaksud, hal ini telah membuktikan bahwa Pelawan BUKAN lah orang yang berhak atas tanah tersebut. Selain itu, menurut ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP No. 24/1997") menyebutkan : *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang*



bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

Artinya Pelawan sudah tidak dapat lagi menuntut haknya di atas 21 objek tanah SHGB yang diterbitkan karena telah lewat waktu, sudah lebih dari 5 (lima) tahun yang diperkenankan menurut ketentuan hukum yang berlaku.

31. Bahwa selanjutnya, pada tanggal 5 Juni 2017 Turut Terlawan telah melakukan pengukuran batas-batas atas tanah 45.000 m² yang diklaim Pelawan sebagai miliknya diatas tanah milik Terlawan atas permintaan Direskrimum Polda Kaltim sehubungan dengan adanya Laporan Pengaduan Tergugat tertanggal 30 September 2016, dimana hasil pengukuran Turut Terlawan di lapangan tersebut hasilnya adalah seluas 49.185 m² (empat puluh sembilan ribu seratus delapan puluh lima meter persegi), yang mana terdapat perbedaan dan selisih luas tanah yang diklaim Pelawan dengan hasil pengukuran Kantor Pertanahan Kota Balikpapan di lapangan, hal ini membuktikan Pelawan sendiri tidak dapat memastikan yang mana sebenarnya tanahnya karena Pelawan sendiri tidak tahu batas-batas atas tanahnya. Maka patut diduga pernyataan Pelawan memiliki tanah 45.000 m² hanyalah akal-akalan dan mengada-ada dari Pelawan untuk mengganggu Terlawan sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut sehingga dengan adanya gangguan-gangguan seperti ini mengakibatkan Terlawan mengalami kerugian karena Terlawan tidak bisa memanfaatkan atas tanah milik Terlawan tersebut.

32. Bahwa berdasarkan hasil pengukuran di lapangan yang dilakukan oleh Turut Terlawan atas permintaan Direskrimum Polda Kaltim sebagaimana yang telah diuraikan pada angka 24 diatas, luas pengukuran yang ditunjukkan oleh Turut Tergugat di lapangan hasilnya adalah 49.185 m² dari luas tersebut terdapat 9 (sembilan) bidang yang masuk ke dalam sertifikat atas nama PT.Timur Margadaja dengan perincian sebagai berikut:

- Bidang No. 1 masuk ke Sertifikat B.18356 a.n. PT. Timur Margadaja seluas 98 m².
- Bidang No. 2 masuk ke Sertifikat B.18679 a.n. PT. Timur Margadaja seluas 5.124 m².
- Bidang No. 3 masuk ke Sertifikat B.18680 a.n. PT. Timur Margadaja seluas 2.680 m².
- Bidang No. 4 masuk ke Sertifikat B.18681 a.n. PT. Timur Margadaja seluas 18.707 m².



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bidang No. 5 masuk ke Sertifikat B.18359 a.n. PT. Timur Margadjaja seluas 2.125 m2.
- Bidang No. 6 masuk ke Sertifikat B.18358 a.n. PT. Timur Margadjaja seluas 2.267 m2.
- Bidang No. 7 masuk ke Sertifikat B.18357 a.n. PT. Timur Margadjaja seluas 16.134 m2.
- Bidang No. 8 masuk ke Sertifikat B.18354 a.n. PT. Timur Margadjaja seluas 1.242 m2.
- Bidang No. 9 masuk ke Sertifikat B.18678 a.n. PT. Timur Margadjaja seluas 808 m2.

Mohon perhatian Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa dari 9 bidang sertifikat tersebut diatas, ada beberapa sertifikat yang saat ini telah dipecah menjadi beberapa sertifikat yaitu :

- A. **SHGB 18357 a/n. PT. Timur Margadjaja** telah dipecah menjadi 1 Sertifikat, yaitu :
- SHGB No. 19119 a/n. PT. Timur Margadjaja;
- B. **SHGB 18681 a/n. PT. Timur Margadjaja** telah dipecah menjadi 3 Sertifikat, yaitu :
- SHGB 19130 a/n. PT. Timur Margadjaja;
 - SHGB 19129 a/n. PT. Timur Margadjaja;
 - SHGB 19128 a/n. PT. Timur Margadjaja;
- C. **SHGB 18359 a/n. PT. Timur Margadjaja** telah dipecah menjadi 3 Sertifikat, yaitu :
- SHGB 19133 a/n. PT. Timur Margadjaja;
 - SHGB 19134 a/n. PT. Timur Margadjaja;
 - SHGB 19135 a/n. PT. Timur Margadjaja;
- D. **SHGB 18358 a/n. PT. Timur Margadjaja** telah dipecah menjadi 2 Sertifikat, yaitu :
- SHGB 19126 a/n. PT. Timur Margadjaja;
 - SHGB 19127 a/n. PT. Timur Margadjaja;
- E. **SHGB No. 18354 a/n. PT. Timur Margadjaja** telah dipecah menjadi 1 Sertifikat yaitu:
- SHGB No. 19124 a/n. PT. Timur Margadjaja;
- F. **SHGB No. 18678 a/n. PT. Timur Margadjaja** telah dipecah menjadi 2 Sertifikat, yaitu :
- SHGB No. 19121 a/n. PT. Timur Margadjaja;

Halaman 34 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.

Disclaimer

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



- SHGB No. 19120 a/n. PT. Timur Margadaja;

Maka disini terlihat jelas bahwa Pelawan tidak mengetahui secara jelas mengenai letak dan batas-batas atas tanah yang diklaim oleh Pelawan sendiri. Tanah yang diklaim oleh Pelawan, ternyata jelas adalah **milik sah** dari Terlawan dan tercatat di kantor Turut Terlawan.

UNSUR-UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH PELAWAN

33. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pelawan telah sesuai dengan dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan sebagai berikut :

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

Adapun unsur-unsur perbuatan melawan hukum menurut doktrin dan ilmu pengetahuan hukum yang berkembang dan yang berlaku selama ini dapat diuraikan sebagai berikut :

- I. Suatu Perbuatan Melawan Hukum - adanya perbuatan Pelawan yang bersifat melawan hukum;

Dalam ajaran ilmu Hukum, suatu Perbuatan Melawan Hukum apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a. Bertentangan dengan Undang-Undang.
- b. Bertentangan dengan kebiasaan dan adat istiadat.
- c. Bertentangan dengan kesusilaan.
- d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Klaim Pelawan sebagai pemilik tanah di atas tanah milik Terlawan tanpa didasarkan pada alas hak yang sah maka perbuatan Pelawan tersebut merupakan perbuatan melanggar hukum telah melanggar hak subyektif Terlawan dan kepatutan dalam masyarakat.

- II. Kerugian - adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri Terlawan;

Akibat perbuatan Pelawan mengklaim sebagai pemilik tanah di atas tanah sah milik Terlawan telah menimbulkan image yang kurang baik terhadap Terlawan terhadap tanah milik Terlawan di masyarakat sehingga mempengaruhi rencana kegiatan bisnis yang hendak dilakukan Terlawan di atas tanah tersebut dan menimbulkan kerugian bagi Terlawan.

- III. Kesalahan dan Kelalaian - adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak Pelawan;



Tindakan Pelawan telah dengan sengaja mengklaim tanah milik orang lain seolah-olah miliknya padahal tanah tersebut milik sah Terlawan hal tersebut jelas merupakan kesalahan Pelawan.

- IV. Hubungan Kausal - adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian pihak Terlawan dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh Pelawan.

Bahwa Kerugian yang diderita Terlawan tersebut adalah akibat langsung (kausaliteit) perbuatan yang melawan hukum dan kesalahan yang telah dilakukan oleh Pelawan.

KERUGIAN AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN PELAWAN

34. Bahwa oleh karena Pelawan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) yang menimbulkan kerugian bagi Terlawan maka Terlawan mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk dihukum atau membayar ganti kerugian materiil dan immateriil kepada Terlawan dengan perincian sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIIL

Terlawan telah terganggu dan kehilangan kesempatan memanfaatkan tanah tersebut untuk usaha bisnis sejak Pelawan mengklaim tanah tersebut tahun 2013 hingga perkara a quo didaftarkan di pengadilan, sehingga Terlawan mengalami kerugian karena terganggu sehingga tidak dapat memanfaatkan tanah/lahan tersebut yang diperkirakan setiap tahunnya Pelawan mendapatkan keuntungan komersial atas penggunaan tanah milik Terlawan tersebut sebesar Rp. 18.000.000.000,- (delapan belas milyar Rupiah) dengan perhitungan sebagai berikut : $\text{Rp. } 100.000,- / \text{m}^2 \times 45.000 \text{ m}^2 \times 4 \text{ thn.} = \text{Rp. } 18.000.000.000,-$ (delapan belas milyar rupiah).

KERUGIAN IMMATERIIL

Kerugian yang dialami oleh Terlawan akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pelawan, dimana Terlawan terganggu pikiran dan waktunya akibat permasalahan tersebut, nama baik Terlawan di kalangan Pengusaha jadi tidak baik dan dengan adanya kejadian ini Penggugat harus mengeluarkan biaya – biaya perkara termasuk diantaranya biaya jasa hukum Advokat, yang mana kerugian tersebut harus dibayarkan apabila didasarkan pada asas kepatutan dan kelayakan jika dinilai dengan uang yaitu sebesar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah).

35. Bahwa oleh karena kantor Pertanahan Kota Balikpapan termasuk pihak dalam perkara ini sebagai Turut Terlawan maka Terlawan mohon Yang Mulia



Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menghukum Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara ini.

TUNTUTAN SITA JAMINAN TIDAK DIDASARKAN PADA ALASAN YANG PATUT DAN SAH SECARA HUKUM

36. Terlawan juga menolak dengan tegas dalil gugatan perlawanan bagian XVI hal. 15 dan 16 yang pada pokoknya Pelawan memohon sita jaminan atas tanah milik Terlawan.

37. Bahwa memohon agar diletakkan sita jaminan tanpa adanya dasar hukum adalah suatu perbuatan yang sangat ceroboh dan gegabah, karena gugatan Perlawanan Pelawan tidak berdasarkan hukum, kabur, saling bertentangan dan mengandung pertentangan;

38. Bahwa permohonan Sita Jaminan terhadap tanah milik Terlawan telah tidak didasarkan pada alasan yang patut dan/atau berdasarkan hukum karena tidak terdapat bukti atau fakta yang menyatakan atau membuktikan Terlawan melakukan kesalahan yang menimbulkan kerugian bagi Pelawan.

39. Bahwa permohonan Sita Jaminan hanya dibenarkan apabila ada **PERSANGKAAN YANG CUKUP DAN BUKTI-BUKTI AWAL YANG SAH SECARA HUKUM.**

M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya, "Permasalahan dan Penerapan Sita Jaminan", Penerbit Pustaka Bandung, halaman 36, menyatakan bahwa batas minimal suatu keadaan yang dianggap bernilai untuk mensahkan alasan persangkaan yang dimaksud adalah:

- i. Adanya Fakta yang mendukung persangkaan;
- ii. Atau sekurang-kurangnya ada petunjuk-petunjuk yang membenarkan persangkaan, dan;
- iii. Dan fakta-fakta/petunjuk-petunjuk tersebut harus masuk akal.

Bahwa karena Pelawan tidak dapat menunjukkan fakta-fakta atau bukti-bukti atau petunjuk-petunjuk dimaksud, maka permohonan Sita Jaminan haruslah ditolak.

PERMOHONAN PROVISI PELAWAN SANGAT TIDAK BERALASAN DAN TIDAK BERDASAR HUKUM

40. Bahwa Terlawan menolak secara tegas dalil tuntutan PROVISI dari Pelawan pada bagian XIV hal. 15 karena telah didasarkan pada alasan gugatan perlawanan yang kabur/tidak jelas, tidak berdasar, mengada-ngada serta didasarkan gugatan perlawanan yang tidak cukup mempunyai kepentingan. Tanah obyek perkara tersebut telah bersertifikat atas nama Terlawan dan sudah dikuasai Terlawan selama 23 tahun lebih tanpa ada



yang menyatakan keberatan demikian juga secara *de jure* dan *de facto* Terlawan belum dapat dikualifisir telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Pelawan.

41. Bahwa perkara a quo belum diperiksa pokok perkaranya sehingga putusan (Sela) yang menyangkut pokok perkara belum dapat diputuskan oleh Majelis Hakim.
42. Bahwa Permohonan Provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan Hakim yang tidak mengenai pokok perkara ; permohonan provisi yang berisikan materi pokok perkara harus ditolak.

Putusan Mahkamah Agung tanggal 6 Agustus 1973 No. 663 K/Sip/1973.

"Petitum mengenai hal yang menjadi objek dalam perkara harus ditolak"

PERMOHONAN PELAKSANAAN PUTUSAN DAPAT DILAKSANAKAN TERLEBIH DAHULU (Uitvoerbaar Bij Voorraad) HARUS DITOLAK KARENA BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU

43. Bahwa Terlawan juga menolak dengan tegas dalil Pelawan pada bagian XV hal. 15 gugatan perlawanan yang intinya menyatakan bahwa "Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta merta walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding atau Kasasi" atau dengan kata lain Pelawan mohon agar dapat dilaksanakan *Uitvoerbaar bij voorraad*.
44. Bahwa Mahkamah Agung R.I dengan instruksinya tertanggal 13 Februari 1958 menyatakan agar "Hakim jangan secara mudah memberikan putusan pelaksanaan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*)".
45. Bahwa pelaksanaan putusan lebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) harus memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg, yakni:
 1. Apabila ada surat yang sah (*authentiek titel*) ;
 2. Apabila ada tulisan yang mempunyai kekuatan pembuktian ;
 3. Apabila ada putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
 4. Apabila dikabulkan suatu tuntutan provisional, serta
 5. Dalam perselisihan hak milik.
46. Bahwa walaupun sekiranya ketentuan Pasal 191 ayat (1) Rbg ini telah dipenuhi, Mahkamah Agung R.I dengan S.E.M.A No. 6/1975 tertanggal 1 Desember 1975 Jo. S.E.M.A. No. 03/1978 tertanggal 1 April 1978 meminta kepada para Hakim agar tidak menjatuhkan putusan *Uitvoerbaar Bij Voorraad*.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

47. Karena terbukti gugatan Pelawan tidak memenuhi syarat-syarat tersebut diatas maka tuntutan Pelawan supaya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding dan kasasi haruslah ditolak.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Terlawan mohon agar Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara a quo, memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Menolak permohonan provisi dari Pelawan seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan perlawanan dari Pelawan seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak baik;
3. Menyatakan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 158/Pdt.G/2017/PN.Bpp tanggal 18 desember 2017;
4. Memerintahkan Pelawan untuk mematuhi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 158/Pdt.G/2017/PN.Bpp tanggal 18 desember 2017;
5. Menyatakan Pelawan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*);
6. Menyatakan Akta No.1 tentang Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 1 Maret 1995 yang dibuat oleh Notaris Abdul Wahab, S.H., di Balikpapan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku;
7. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum atas seluruh surat yang dimiliki atas nama Pelawan yang berkaitan dengan tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 18356, 18679, 18680, 18681, 19130, 19129, 19128, 18359, 19133, 19134, 19135, 18358, 19126, 19127, 18357, 18354, 19124, 18678, 19121, 19120, 19119 atas nama Terlawan.
8. Menyatakan Terlawan adalah pemilik sah atas 21 objek tanah yang terdiri dari :
 - a. SHGB No. 18356 a.n. PT. Timur Margadjaja luas = 6.523 m2
 - sebelah utara : PT. Timur Margadjaja
 - sebelah timur : PT. Timur Margadjaja
 - sebelah selatan : PT. Timur Margadjaja
 - sebelah barat : PT. Timur Margadjaja
 - b. SHGB No. 18679 a.n. PT. Timur Margadjaja luas = 5.627 m2
 - sebelah utara : PT. Timur Margadjaja
 - sebelah timur : PT. Timur Margadjaja
 - sebelah selatan : PT. Timur Margadjaja

Halaman 39 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah barat : PT. Timur Margadaja
- c. SHGB No. 18680 a.n. PT. Timur Margadaja luas = 2.680 m2
 - sebelah utara : PT. Timur Margadaja
 - sebelah timur : PT. Timur Margadaja
 - sebelah selatan : PT. Timur Margadaja
 - sebelah barat : PT. Timur Margadaja
- d. SHGB No. 18357 a.n. PT. Timur Margadaja luas = 11.384 m2
 - sebelah utara : PT. Timur Margadaja
 - sebelah timur : PT. Timur Margadaja
 - sebelah selatan : PT. Timur Margadaja
 - sebelah barat : PT. Timur Margadaja
- e. SHGB No. 18681 a.n. PT. Timur Margadaja luas = 8.973 m2
 - sebelah utara : PT. Timur Margadaja
 - sebelah timur : PT. Timur Margadaja
 - sebelah selatan : PT. Timur Margadaja
 - sebelah barat : PT. Timur Margadaja
- f. SHGB No. 18359 a.n. PT. Timur Margadaja luas = 5.976 m2
 - sebelah utara : PT. Timur Margadaja
 - sebelah timur : PT. Timur Margadaja
 - sebelah selatan : PT. Timur Margadaja
 - sebelah barat : PT. Timur Margadaja
- g. SHGB No. 18358 a.n. PT. Timur Margadaja luas = 11.703 m2
 - sebelah utara : PT. Timur Margadaja/Hengky
 - sebelah timur : Hengky
 - sebelah selatan : PT. Timur Margadaja
 - sebelah barat : PT. Timur Margadaja
- h. SHGB No. 18354 a.n. PT. Timur Margadaja luas = 12.433 m2
 - sebelah utara : PT. Timur Margadaja
 - sebelah timur : PT. Timur Margadaja
 - sebelah selatan : PT. Timur Margadaja
 - sebelah barat : PT. Timur Margadaja
- i. SHGB No. 18678 a.n. PT. Timur Margadaja luas = 10.382 m2
 - sebelah utara : Lexy
 - sebelah timur : PT. Timur Margadaja
 - sebelah selatan : PT. Timur Margadaja
 - sebelah barat : Lexy
- j. SHGB No. 19130 a.n. PT. Timur Margadaja luas = 7.400 m2

Halaman 40 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah utara : PT. Timur Margadjaja
- sebelah timur : PT. Timur Margadjaja
- sebelah selatan : PT. Timur Margadjaja
- sebelah barat : PT. Timur Margadjaja
- k. SHGB No. 19129 a.n. PT. Timur Margadjaja luas = 8.042 m2
 - sebelah utara : PT. Timur Margadjaja
 - sebelah timur : PT. Timur Margadjaja
 - sebelah selatan : PT. Timur Margadjaja
 - sebelah barat : PT. Timur Margadjaja
- l. SHGB No. 19128 a.n. PT. Timur Margadjaja luas = 1.081 m2
 - sebelah utara : PT. Timur Margadjaja
 - sebelah timur : PT. Timur Margadjaja
 - sebelah selatan : PT. Timur Margadjaja
 - sebelah barat : PT. Timur Margadjaja
- m. SHGB No. 19133 a.n. PT. Timur Margadjaja luas = 8.876 m2
 - sebelah utara : PT. Timur Margadjaja
 - sebelah timur : Hengky
 - sebelah selatan : PT. Timur Margadjaja
 - sebelah barat : PT. Timur Margadjaja
- n. SHGB No. 19126 a.n. PT. Timur Margadjaja luas = 15.390 m2
 - sebelah utara : PT. Timur Margadjaja
 - sebelah timur : PT. Timur Margadjaja
 - sebelah selatan : PT. Timur Margadjaja
 - sebelah barat : PT. Timur Margadjaja
- o. SHGB No. 19127 a.n. PT. Timur Margadjaja luas = 9.696 m2
 - sebelah utara : PT. Timur Margadjaja
 - sebelah timur : PT. Timur Margadjaja
 - sebelah selatan : PT. Angkasa Pura
 - sebelah barat : PT. Timur Margadjaja
- p. SHGB No. 19124 a.n. PT. Timur Margadjaja luas = 13.106 m2
 - sebelah utara : PT. Timur Margadjaja
 - sebelah timur : PT. Timur Margadjaja
 - sebelah selatan : PT. Timur Margadjaja/PT. Angkasa Pura
 - sebelah barat : PT. Timur Margadjaja
- q. SHGB No. 19121 a.n. PT. Timur Margadjaja luas = 10.035 m2
 - sebelah utara : PT. Timur Margadjaja
 - sebelah timur : PT. Timur Margadjaja

Halaman 41 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.

Disclaimer

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



- sebelah selatan : PT. Timur Margadaja
- sebelah barat : PT. Timur Margadaja
- r. SHGB No. 19134 a.n. PT. Timur Margadaja luas = 5.449 m²
 - sebelah utara : Widjaja
 - sebelah timur : Hengky
 - sebelah selatan : PT. Timur Margadaja
 - sebelah barat : PT. Timur Margadaja
- s. SHGB No. 19135 a.n. PT. Timur Margadaja luas = 5.647 m²
 - sebelah utara : Toni Widjaja
 - sebelah timur : PT. Timur Margadaja
 - sebelah selatan : PT. Timur Margadaja
 - sebelah barat : PT. Timur Margadaja
- t. SHGB No. 19120 a.n. PT. Timur Margadaja luas = 8.686 m²
 - sebelah utara : PT. Timur Margadaja
 - sebelah timur : PT. Timur Margadaja
 - sebelah selatan : PT. Timur Margadaja
 - sebelah barat : Lexy
- u. SHGB No. 19119 a/n. PT. Timur Margadaja seluas 8.961 m²
 - sebelah utara : PT. Timur Margadaja
 - sebelah timur : PT. Timur Margadaja
 - sebelah selatan : PT. Timur Margadaja
 - sebelah barat : PT. Timur Margadaja

Yang terletak di Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur ;

9. Menghukum Pelawan membayar ganti kerugian materiil dan imateriil dengan perincian sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIIL

Penggugat telah terganggu dan kehilangan kesempatan memanfaatkan tanah tersebut untuk usaha bisnis sejak Tergugat mengklaim tanah tersebut tahun 2013 hingga perkara a quo didaftarkan di pengadilan, sehingga Penggugat mengalami kerugian karena terganggu sehingga tidak dapat memanfaatkan tanah/lahan tersebut yang diperkirakan setiap tahunnya Tergugat mendapatkan keuntungan komersial atas penggunaan tanah milik Penggugat tersebut sebesar Rp. 18.000.000.000,- (delapan belas milyar Rupiah) dengan perhitungan sebagai berikut : Rp. 100.000,-/ m² x 45.000 m² x 4 thn. = Rp. 18.000.000.000,- (delapan belas milyar rupiah).



KERUGIAN IMMATERIIL

Kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, dimana Penggugat terganggu pikiran dan waktunya akibat permasalahan tersebut, nama baik Penggugat di kalangan Pengusaha jadi tidak baik dan dengan adanya kejadian ini Penggugat harus mengeluarkan biaya – biaya perkara termasuk diantaranya biaya jasa hukum Advokat, yang mana kerugian tersebut harus dibayarkan para Tergugat secara tanggung renteng apabila didasarkan pada asas kepatutan dan kelayakan jika dinilai dengan uang yaitu sebesar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah).

10. Menghukum Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara ini;

11. Menghukum pelawan untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

Atau Apabila Pengadilan Negeri Balikpapan berpendapat lain, mohon putusan sesuai dengan keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas Perlawanan Pelawan tersebut, oleh Turut Terlawan (Turut Tergugat) telah mengajukan Jawabannya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TURUT TERLAWAN dahulu TURUT TERGUGAT menolak secara tegas seluruh dalil-dalil PELAWAN dahulu TERGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh TURUT TERLAWAN dahulu TURUT TERGUGAT;

2. Error In Persona

Bahwa Perlawanan yang ditujukan kepada TURUT TERLAWAN dahulu TURUT TERGUGAT sudah salah alamat, karena dalam tindakannya TURUT TERLAWAN dahulu TURUT TERGUGAT sudah melalui prosedural yang *Rechmatig* (berdasarkan hukum) serta melaksanakan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) berdasarkan peraturan dan ketentuan yang berlaku yaitu UU No. 5 Tahun 1960, PP No. 40 Tahun 1996, PP No. 24 Tahun 1997 Jo. PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1997 Jo. PMNA / Ka. BPN No. 11 Tahun 2016. Oleh karena itu dapat dinyatakan tidak berkualifikasi secara hukum untuk dijadikan TURUT TERLAWAN dahulu TURUT TERGUGAT, dengan demikian Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

3. *Exceptio Obscuur Libel*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Perlawanan yang diajukan oleh pelawan dapat dikategorikan **Obscur Libel (kabur dan tidak jelas)**, karena :

- a. Terdapat perbedaan letak bidang tanah antara posita pelawan halaman 7 dengan Petitum dalam Pokok Perkara halaman 17 angka 7.

Bahwa dalil Pelawan Halaman 7

“V. Asal usul Bidang Tanah Obyek Sengketa,

Bahwa Pelawan adalah pemilik yang sah atas bidang tanah objek sengketa yang terletak di RT 08 dan RT 13 Kelurahan Sepinggan Raya, Kecamatan Balikpapan Selatan.....”

Bahwa Petitum Perlawanan dalam Pokok Perkara halaman 17 angka 7

“ 7. Menyatakan bahwa atas sebidang tanah seluas 49.185 m2 (empat puluh sembilan ribu seratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di RT. 08 dan RT. 13 Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan adalah sah milik pelawan”;

- b. **Bahwa Petitum perlawanan halaman 17, PELAWAN hanya menyebutkan luasan bidang tanah pelawan yang masuk dalam sertifikat Terlawan.**

- c. **Bahwa pelawan dalam Petitum Perlawanan halaman 16 angka 6 “ menyatakan bahwa sertifikat HGB berikut ini :**

Sertipikat Nomor SHGB 18356

Sertipikat Nomor SHGB 18679

Sertipikat Nomor SHGB 18680

Sertipikat Nomor SHGB 18681

Sertipikat Nomor SHGB 18359

Sertipikat Nomor SHGB 18358

Sertipikat Nomor SHGB 18357

Sertipikat Nomor SHGB 18354

Sertipikat Nomor SHGB 18678

Adalah sertipikat yang cacat hukum”

Bahwa pemuatan luas tanah dan letak tanah yang diperkarakan menjadi sangat penting perannya mengingat obyek perkara yang digugat harus memenuhi syarat jelas dan pasti (een duidelijke en bepaaalde conclusie).

Halaman 44 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.

Disclaimer

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



Dengan terdapatnya perbedaan letak tanah antara Posita dengan Petitum, tidak menyebutkannya ukuran dan batas-batas yang jelas bidang tanah pelawan yang masuk dalam sertifikat terlawan serta Petitum Perlawanan tidak jelas, maka perlawanan PELAWAN sudah seharusnya ditolak atau setidaknya tidaknya tidak diterima”

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa TURUT TERLAWAN dahulu TURUT TERGUGAT tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh TURUT TERLAWAN dahulu TURUT TERGUGAT ;
2. Bahwa TURUT TERLAWAN dahulu TURUT TERGUGAT mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini ;
3. Dalam perkara a quo yang menjadi dasar Perlawanan PELAWAN adalah Pelepasan Hak Atas tanah Akta No. 1 tanggal 1 Maret 1995 Notaris Abdul Wahab, SH. Notaris di Balikpapan, secara jelas bukan merupakan tanda bukti kepemilikan hak. Sedangkan yang merupakan tanda bukti kepemilikan hak sebagaimana dimaksud dalam **PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 1 ayat (20) :**

“Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”;

Berdasarkan hal tersebut, bila PELAWAN dahulu TERGUGAT tidak memenuhi ketentuan-ketentuan diatas maka sudah sepatutnya Perlawanan PELAWAN harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

4. Bahwa TURUT TERLAWAN dahulu TURUT TERGUGAT di dalam penerbitan sertifikat HGB berikut ini :

Sertipikat Nomor SHGB 18356/Kelurahan Sepinggan

Sertipikat Nomor SHGB 18679/Kelurahan Sepinggan

Sertipikat Nomor SHGB 18680/Kelurahan Sepinggan



Sertipikat Nomor SHGB 18681/Kelurahan Sepinggan

Sertipikat Nomor SHGB 18359/Kelurahan Sepinggan

Sertipikat Nomor SHGB 18358/Kelurahan Sepinggan

Sertipikat Nomor SHGB 18357/Kelurahan Sepinggan

Sertipikat Nomor SHGB 18354/Kelurahan Sepinggan

Sertipikat Nomor SHGB 18678/Kelurahan Sepinggan

telah dilaksanakan sesuai ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku waktu itu;

5. Bahwa TURUT TERLAWAN dahulu TURUT TERGUGAT dalam tindakannya sudah memenuhi persyaratan administratif, yuridis dan teknis, dalam tindakannya TURUT TERLAWAN dahulu TURUT TERGUGAT selalu berpedoman pada aturan dan ketentuan yang berlaku yaitu ketentuan yang termuat dalam **UU No. 5 Tahun 1960, PP No. 40 Tahun 1996, PP No. 24 Tahun 1997 Jo. PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1997 Jo. PMNA / Ka. BPN No. 11 Tahun 2016;**

6. Bahwa TURUT TERLAWAN dahulu TURUT TERGUGAT akan tunduk dan patuh terhadap segala putusan yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim apabila sepanjang perkara *aquo* telah berkekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewijsde*) dan menjalankan putusan tersebut sebagai bentuk kepatuhan hukum lembaga ini, disamping tidak menyimpang dari putusan pengadilan, sesuai dengan apa yang dituntut dan itupun dikabulkan oleh Majelis Hakim ;

7. Bahwa TURUT TERLAWAN dahulu TURUT TERGUGAT membantah Perlawanan PELAWAN dahulu TERGUGAT Selebihnya ;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Turut Terbanding/Turut Terlawan 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 TURUT TERLAWAN dahulu TURUT TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak dalil-dalil eksepsi dari PELAWAN dahulu TERGUGAT untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan bahwa menolak Perlawanan PELAWAN dahulu TERGUGAT untuk keseluruhan dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan secara hukum TURUT TERLAWAN dahulu TURUT TERGUGAT tidak melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) ;

3. Menyatakan secara hukum bahwa penerbitan *sertipikat HGB* berikut ini :

Sertipikat Nomor SHGB 18356/Kelurahan Sepingga

Sertipikat Nomor SHGB 18679/Kelurahan Sepingga

Sertipikat Nomor SHGB 18680/Kelurahan Sepingga

Sertipikat Nomor SHGB 18681/Kelurahan Sepingga

Sertipikat Nomor SHGB 18359/Kelurahan Sepingga

Sertipikat Nomor SHGB 18358/Kelurahan Sepingga

Sertipikat Nomor SHGB 18357/Kelurahan Sepingga

Sertipikat Nomor SHGB 18354/Kelurahan Sepingga

Sertipikat Nomor SHGB 18678/Kelurahan Sepingga

Adalah *sertipikat* yang sah karena dalam penerbitanya telah dilaksanakan sesuai ketentuan dan peraturan perundang-undangan yaitu **UU No. 5 Tahun 1960, PP No. 40 Tahun 1996, PP No. 24 Tahun 1997 Jo. PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1997 Jo. PMNA / Ka. BPN No. 11 Tahun 2016;**

4. Membebaskan kepada PELAWAN dahulu TERGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara / sengketa ini;

Menimbang, bahwa terhadap Perlawanan Pelawan/Pembanding tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan telah menjatuhkan putusan tanggal 20 Agustus 2018 Nomor 158/Pdt.Plw/2017/PN Bpp. dengan amar putusan selengkapnya sebagai berikut :

1. Menyatakan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan/Tergugat asal dapat diterima;
2. Menyatakan bahwa perlawanan terhadap putusan *verstek* tanggal 18 Desember 2017 Nomor : 158/Pdt.G/2017/PN.Bpp tersebut adalah tidak tepat dan tidak beralasan;
3. Menyatakan oleh karena itu perlawanan yang diajukan Pelawan adalah perlawanan yang tidak benar;
4. Menyatakan mempertahankan putusan *verstek*.
5. Menghukum Pelawan membayar semua biaya perkara ini berjumlah Rp.2.111.000 (Dua juta seratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa isi putusan tersebut telah diberitahukan kepada BEKTI SURYANI, S.ST./Kuasa Turut Terlawan, sebagaimana Relas Pemberitahuan Putusan Nomor 158/Pdt.Plw/2017/PN Bpp.yang dibuat oleh ITA

Halaman 47 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SETIYARSIH/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan yang menerangkan bahwa pada tanggal 4 September 2018 isi putusan tersebut telah diberitahukan kepada BEKTI SURYANI, S.ST./Kuasa Turut Terlawan.

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut Pelawan telah menyatakan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan sesuai Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 158/Pdt.Plw/2017/PN Bpp. yang menyatakan bahwa pada tanggal 28 Agustus 2018 Pelawan telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 20 Agustus 2018, Nomor 158/Pdt.Plw/2017/PN Bpp. dan pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding/semula Terlawan pada tanggal 05 Nopember 2018 sesuai Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh IKA SETIYARSIH Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 158/Pdt.Plw/2017/PN Bpp Tanggal 20 Agustus 2018 dan kepada Kuasa Turut Terbanding semula Turut Terlawan pada tanggal 4 September 2018 sesuai Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Kepada Kuasa Turut Terbanding yang dibuat oleh IKA SETIYARSIH/Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 158/Pdt.Plw/2017/PN Bpp. Tanggal 4 September 2018;

Menimbang, bahwa Pembanding/semula Pelawan telah mengajukan Memori Banding tertanggal 9 Oktober 2018, Memori Banding tersebut, telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 10 Oktober 2018, dan Memori Banding tersebut telah diserahkan/diberitahukan secara sah kepada Terbanding/Terlawan pada tanggal 12 Oktober 2018, sesuai Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding kepada Kuasa Terbanding yang dibuat IKA SETIYARSIH ./Jurusita Pengadilan Negeri .Balikpapan, No. 158/Pdt.Plw/2017/PN Bpp. dan kepada Kuasa Turut Terbanding/Kuasa Turut Terlawan pada tanggal 12 Oktober 2018, sesuai Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding kepada Kuasa Turut Terbanding/Kuasa Turut Terlawan yang dibuat IKA SETIYARSIH/Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan, tanggal 12 Oktober 2018, No. 158/Pdt.Plw/2017/PN Bpp ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Terlawan telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 30 Oktober 2018, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 30 Oktober 2018, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada Pembanding/ Pelawan dan kepada Turut Terbanding/Turut Terlawan masing-

Halaman 48 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing pada tanggal 05 Nopember 2018, sesuai Relas Penyerahan Kontra Memori Banding dibuat oleh AGUNG BROTO.S /Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 05 Nopember 2018, Nomor 158/Pdt.G/2017/PN Bpp;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak telah diberitahukan secara sah untuk memeriksa berkas perkara masing-masing:

1. Kepada Pembanding semula Pelawan, sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas Perkara kepada Pembanding Nomor 158/Pdt/G/2017/PN Bpp. tanggal 10 Oktober 2018 yang dibuat oleh IKA SETIYARSIH/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan Yang menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 10 Oktober 2018, telah diberi kesempatan kepada Pembanding semula Pelawan untuk memeriksa berkas perkara tersebut dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Samarinda, terhitung setelah pemberitahuan ini.
2. Kepada Kuasa Terbanding semula Terlawan, sesuai Relas Pemeberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 158/Pdt.Plw/2017/PN Bpp. Tanggal 05 Nopember 2018, yang dibuat oleh IKA SETIYARSIH /Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan, yang menerangkan bahwa pada tanggal 05 Nopember 2018, telah diberi kesempatan kepada Kuasa Terbanding semula Terlawan untuk memeriksa berkas perkara tersebut dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Samarinda, terhitung sejak pemberitahuan ini.
3. Kepada Kuasa Turut Terbanding semula Turut Terlawan, sesuai Relas Pemeberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 158/Pdt.Plw/2017/PN Bpp. tanggal 8 Oktober 2018, yang dibuat oleh IKA SETIYARSIH/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan, yang menerangkan bahwa pada hari Senin tanggal 8 Oktober 2018, telah diberi kesempatan kepada Kuasa Turut Terbanding semula Turut Terlawan untuk memeriksa berkas perkara tersebut dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Samarinda, terhitung sejak pemberitahuan ini.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan untuk pemeriksaan dalam tingkat banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Halaman 49 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan, dalam memori bandingnya tertanggal 9 Oktober 2018, pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- A. Bahwa Pembanding/Pelawan sangat berkebaratan terhadap putusan perkara **No.158/Pdt.Plw/2017/PN.Bpp** tanggal 20 Agustus 2018 sehingga oleh karenanya Pembanding/Pelawan dengan ini mengajukan memori banding agar perkara tersebut dapat diperiksa ditingkat banding. Bahwa memori banding ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan perlawanan, replik serta Kesimpulan yang diajukan di pengadilan tingkat pertama dan dianggap terulang kembali secara mutatis mutandis sepanjang ada relevansinya dalam memori banding ini;
- B. PUTUSAN VERSTEK PERKARA No.158/Pdt.G/2017/PN.BPP TANGGAL 18 DESEMBER 2017 ADALAH PUTUSAN YANG CACAT HUKUM.
1. Bahwa ada rekayasa agar perkara No.158/Pdt.G/2017/PN.BPP diputus verstek yaitu memenangkan perkara tanpa kehadiran para Tergugat. Bahwa Tergugat, sekarang Pembanding, ketidak hadirannya adalah disebabkan oleh kesalahan menulis alamat didalam surat gugatan yang diduga ada unsur kesengajaan, sedang Turut Tergugat, sekarang Turut Terbanding, ketidak hadirannya yang dijelaskan dalam pertimbangan Majelis Hakim di halaman 28 alenia ke tiga menyebutkan...” maka Para Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dikabulkan dengan verstek sebagian ..” – bahwa ketidak hadirannya Turut Tergugat sekarang Turut Terbanding yang diduga ada rekayasa untuk memenuhi persyaratan putusan verstek;
 2. Mengapa Badan Pertanahan Nasional Balikpapan sebagai Turut Tergugat tidak hadir ? – apakah tidak dipanggil secara patut ? – ataukah alamat yang tersebut didalam gugatan Penggugat/ Terbanding tidak ditemukan ? – bahwa Badan Pertanahan Nasional Balikpapan (Turut Tergugat/Turut Terbanding) adalah instansi resmi Pemerintah yang notabene banyak berperkara di Pengadilan Negeri Balikpapan, maka adalah suatu hal yang sangat mustahil, jika juru sita tidak dapat menemukan alamat Badan Pertanahan Nasional Balikpapan, bahwa apapun alasannya, ketidak hadirannya Badan pertanahan Nasional Balikpapan adalah suatu keganjilan, yaitu diduga ada suatu skenario yang mengarahkan putusan agar

Halaman 50 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.

Disclaimer

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



diputus verstek, bahwa didalam putusan perkara Pengadilan Negeri Balikpapan No.158/Pdt.G/2017/ PN.BPP tanggal 18 Desember 2017 yang diputus verstek (**vide bukti Plw-21**) dihalaman 34 alenia pertama menjelaskan bahwa salinan surat putusan untuk Turut Tergugat (Badan Pertanahan Nasional Balikpapan) telah diberitahukan secara patut melalui kantor Walikota Balikpapan pada tanggal 2 Januari 2018 - **mengapa salinan putusan untuk Badan Pertanahan Nasional Balikpapan disampaikan melalui kantor Walkota ?**, apakah alamat Badan Pertanahan Nasional Balikpapan yang tertera disurat gugatan tidak ditemukan ? Bahwa ketidak hadiran Turut Tergugat, diduga ada **rekayasa**, untuk memenuhi syarat diberlakukannya putusan verstek, .maka mohon kepada bpk Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kaltim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan bahwa putusan perkara No.158/Pdt.G/2017/PN.BPP tanggal 18 Desember 2017 adalah putusan yang cacat hukum dengan segala konsekuensi hukumnya;

3. Bahwa alamat Subekti/Pembanding sesuai dengan di alamat e-KTP (vide bukti Plw-1) adalah jalan Punai VII RT.030 No.146 Kelurahan Gunung Bahagia Kota Balikpapan dan bahwa e-KTP tersebut diterbitkan tahun 2012 (berlaku seumur hidup), bahwa alamat ini telah pernah diberitahukan kepada Terbanding (PT. Timur Margadaja) dalam satu surat menyurat antara Pembanding dengan Terbanding. Bahwa oleh karena ketidak samaan alamat dengan e-KTP Subekti/Pembanding yang diduga ada unsure kesengajaan sehingga Pembanding tidak pernah hadir dalam persidangan;
4. Bahwa dalam perkara a quo adalah Subekti dan Badan Pertanahan Nasional Balikpapan yang sejak awal secara bersama-sama tidak hadir dalam persidangan dan dengan ketidakhadiran mereka, maka putusan verstek dapat diberlakukan.

C. PEMERIKSAAN LOKASI OBJEK SENGKETA TIDAK SESUAI DENGAN TERTIB HUKUM ACARA

1. Bahwa pada tanggal 23 Juli 2018 telah dilaksanakan pemeriksaan lokasi objek sengketa, pemeriksaan lapangan dipimpin oleh Ketua Majelis, hadir juga 1(satu) orang anggota Majelis, sedangkan satu orang anggota Majelis lainnya tidak hadir, Pelawan dihadiri oleh Kuasa dan Prinsipal sedangkan Terlawan hanya dihadiri oleh hanya Kuasa Hukum atau dengan kata lain Prinsipal Terlawan/Terbanding tidak hadir,

Halaman 51 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.



bahwa yang menjadi keberatan banding dari Pembanding adalah tertib urutan yang diberi beban untuk menunjukkan batas-batas objek sengketa – dalam agenda pemeriksaan lokasi tersebut, justru Pembanding, dahulu PELAWAN/TERGUGAT lah terlebih dahulu yang di instruksikan oleh Ketua Majelis untuk menunjukan batas-batas serta titik-titik sudut objek sengketa – padahal sesuai dengan tertib hukum acara, maka beban penunjukan batas-batas dan titik sudut adalah pada Penggugat/Terlawan sekarang Terbanding, bahwa tindakan Ketua Majelis yang menunjuk Pelawan/Tergugat terlebih dahulu untuk mengidentifikasi saksi-saksi batas dan titik sudut adalah suatu pelanggaran terhadap tertib hukum acara;

2. Bahwa sesuai dengan pasal 163 HIR/283 RBg dan pasal 1865 KUHPdata yang kaedah hukumnya menyebutkan bahwa siapa yang mendalilkan hak maka dialah yang harus membuktikannya – maknanya adalah bahwa PT Timur Margadjaja sebagai Penggugat sekarang Terbanding yang harus membuktikan terlebih dahulu hak kepemilikannya atau diberi kesempatan terlebih dahulu mengidentifikasi objek sengketa, maka dalam hubungannya dengan pemeriksaan lokasi, adalah Terbanding/Terlawanlah dahulu Penggugat lah yang harus terlebih dahulu diberi beban untuk mengidentifikasi saksi-saksi batas-batas dan titik sudut objek sengketa. Bahwa tertib hukum acara ini juga dikonfirmasi oleh Majelis hakim didalam putusan No.158/Pdt.Plw/2017/PN.BPP halaman 62 alenia ke tiga yang pada intinya menyebutkan bahwa yang harus diberikan beban pembuktian terlebih dahulu adalah Penggugat asal sekarang Terbanding;

3. Bahwa oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan telah melanggar ketentuan pasal 163 HIR/283 RBg dan pasal 1865 KUHPdata berkaitan dengan beban pembuktian mengidentifikasi saksi-saksi batas objek sengketa – maka mohon kepada bpk Majelis Hakim PengadilanTinggi Kaltim untuk menyatakan bahwa putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No.158/Pdt.Plw/2017/PN/BPP tanggal 20 Agustus 2018 adalah putusan yang cacat hukum dengan segala konsekuensi hukumnya;

D. SP3 No.8/234/IV/RES.1.1.9/2018. 23 April 2018 (VIDE BUKTI Tlw – 31).

1. Bahwa penerbitan SP3 No.8/234/IV/RES.1.1.9/2018 23 **April 2018** (vide bukti Tlw-31) adalah penerbitan SP3 yang kontroversial, bagaimana tidak, sebagai Tersangka adalah Bahrudin namun yang



memohonkan penerbitan SP3 (vide bukti **TIW-30**) adalah PT Timur Margadjaja (Terbanding), sehingga oleh karenanya mohon kepada bpk Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kaltim untuk mengenyampingkan bukti TIW-31 tersebut;

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan didalam pertimbangan hukumnya di halaman 92 alenia pertama, kedua dan ketiga berkaitan dengan SP3 yang diterbitkan Polda – pada intinya menyimpulkan bahwa Bahrudin tidak terbukti memalsukan surat – maka menurut Majelis Hakim, Pelawan/Pembanding tidak dapat membuktikan kepemilikannya, sedangkan Terlawan/Terbanding, sebagaimana pertimbangan didalam putusan VERSTEK, Terlawan/ Terbanding telah dapat membuktikan **kepemilikannya** Bahwa pertimbangan hukum ini sangat menyesatkan karena Majelis Hakim telah keliru memahami hubungan antara proses pidana terhadap Bahrudin dengan alas hak kepemilikan objek sengketa atas nama Pembanding (Subekti), bahwa alas hak Pembanding adalah bukti surat kepemilikan atas objek sengketa, sedangkan SP3 adalah bukti tidak bersalahnya seseorang terhadap suatu sangkaan pidana – maka terbebasnya Bahrudin dari sangkaan Pidana tidak dapat menghapus kepemilikan Pembanding atas objek sengketa;
3. Bahwa Pengakuan Bahrudin yang diajukan sebagai saksi oleh Pembanding (**vide Kesimpulan Pembanding halaman 37 baris ke 15 s.d ke 17**) yang pada intinya, dipersidangan Bahrudin dibawah sumpah telah mengaku memalsukan segel bidang tanah objek sengketa karena diimingi-imingi uang, bahwa Bahrudin menjelaskan SP3 dari Penyidik tidak mempengaruhi pengakuannya yang telah melakukan pemalsuan segel objek sengketa, maka pengakuan Bahrudin ini sekaligus telah mengenyampingkan kekuatan mengikat SP3 No.8/234/IV/RES.1.1.9/2018 tanggal 23 Juli 2018;
4. Bahwa pemalsuan surat yang dilakukan oleh Bahrudin adalah berkaitan dengan alas hak yang digunakan oleh PT Timur Margadjaja (Terbanding) untuk mengajukan permohonan sertifikat ke BPN, bahwa faktanya, sertifikat induk HGB No.162/Kelurahan Sepinggian seluas 33.21 HA (tiga puluh tiga koma dua satu HA) telah terbit yang didalamnya terdapat bidang tanah objek sengketa, milik Subekti (Pembanding) yang surat tanahnya adalah berasal dari surat palsu yang dibuat Bahrudin. Jika dilihat dari presfektif pidana, maka SP3

Halaman 53 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.8/234/IV/RES.1.1.9/2018 sudah bertentangan dengan logika hukum karena produk pemalsunya sudah mencapai tujuan yaitu terbitnya sertifikat induk HGB No.162/Kelurahan Sepinggan. Namun dalam hubungannya dengan kepemilikan Pembanding atas objek sengketa, maka apapun analisa hukum terhadap pemalsuan Bahrudin, terbukti atau tidak unsur pemalsuannya, tidak mempengaruhi existensi kepemilikan Subekti (Pembanding) atas objek sengketa;

E. PENGUASAN FISIK OBJEK SENGKETA.

Bahwa objek sengketa tidak pernah dikuasai secara fisik oleh Terbanding/Terlawan sebagaimana dalil-dalilnya didalam jawaban dan duplik di peradilan tingkat pertama, bahwa dari kesaksian-kesaksian saksi La Rasapi dan La Utu terungkap bahwa Terbanding tidak pernah mendatangi objek sengketa sebagaimana layaknya orang yang mengaku memiliki bidang tanah yang diklaimnya. Begitu juga pada waktu peninjauan lokasi, bahwa yang menggarap ladang-ladang tanaman palawija adalah La Utu dan La Sarapi yang mereka lakukan sejak tahun 1990 an atau sebelum objek sengketa dibeli oleh Pembanding. Maka dengan demikian dalil-dalil Terbanding di pengadilan tingkat pertama yang mendalilkan telah menguasai objek sengketa selama puluhan tahun adalah suatu kebohongan;

F. SAKSI-SAKSI YANG DIAJUKAN OLEH TERBANDING/TERLAWAN

Bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding/Terlawan adalah saksi H. Laiyah Syarif dan saksi Winarno SH, bahwa kedua saksi ini pada intinya menjelaskan bahwa bidang tanah objek sengketa adalah dibeli dari H. Bahrudin (vide halaman 66 putusan NO. 158/Pdt.Plw/2017/PN.BPP), namun kesaksian H. Laiyah Syarif dan Winarno SH telah diluruskan oleh H. Bahrudin dalam kesaksiannya di persidangan yang pada intinya menjelaskan bahwa dia menjual bidang tanah dilakukan dengan melakukan pemalsuan segel bidang tanah objek sengketa (lihat Kesimpulan Pembanding/Pelawan halaman 37).

G. SERTIFIKAT No.162/KEL SEPINGGAN TAHUN 1997 a.n. PT TIMUR MARGADAJA –VIDE BUKTI Tlw- 6.

1. Bahwa sertifikat No.162/Kel Sepinggan tahun 1997 atas nama PT Timur Margdjaja diterbitkan oleh BPN kantor Wiayah Kaltim Samarinda dengan luas 33,21 HA (tiga puluh tiga koma 21 HA) adalah dimana

Halaman 54 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.

Disclaimer

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



didalamnya terdapat bidang tanah milik Pembanding seluas 4,9 HA (empat koma Sembilan HA). Bahwa sesuai dengan pengakuan Terbanding sebagaimana diuraikan didalam gugatannya dalam putusan verstek, juga berdasarkan keterangan saksi-saksi, termasuk saksi Terbanding, menjelaskan bahwa bidang tanah sertifikat No.162/Kel Sepinggian tahun 1997 adalah pembebasan dari para Penggarap (petani). Bahwa salah seorang dari Penggarap yaitu H. Umar bin La Mangkung, yang juga sebagai saksi dipersidangan, menerangkan bahwa H. Umar selain menjual bidang tanahnya ke Pembanding (Subekti), juga telah menjual bidang tanahnya yang lain ke PT Timur Margdjaja, lebih lanjut, H. Umar memberikan kesaksian dibawah sumpah, menjelaskan bahwa bidang tanah objek sengketa adalah bidang tanah milik H. Umar yang dibeli oleh Subekti (Pembanding). Bahwa pada acara pembuktian (bukti surat) – Terbanding telah mengajukan bukti **TIW- 6** berupa sertifikat HGB No.162/Kel Sepinggian tahun 1997 – namun dalam acara pembuktian tersebut sama sekali tidak ditunjukan **ALAS HAK (segel-segel)** asal usul bidang tanah sertifikat No.162/Kel Sepinggian tahun 1997 – **bahwa Terbanding/Terlawan sama sekali tidak pernah membuktikan alas hak yang menjadi bukti bukti kepemilikan berupa segel-segel para penggarap yang menjadi dasar penerbitan sertifikat NO 162/Kel Sepinggian antara lain segel Syahrhan yang dipalsukan oleh saksi H. Bahrudin, bahwa dipersidangan di tingkat Pengadilan Negeri, Pelawan telah meminta kepada Majleis Hakim untuk memerintahkan Terlawan agar BPN sebagai turut Terlawan/turut Terbanding menghadirkan segel-segel asli dan warkah Sertifikat, namun segel-segel tersebut tidak pernah dihadirkan dipersidangan** dengan tidak ditunjukannya alas hak penerbitan sertifikat No.162/Kel Sepinggian tahun 1997 – maka Terbanding telah gagal membuktikan asal usul sertifikat No.162/Kel Sepinggian tahun 1997 tersebut. Bahwa maka dengan demikian bukti surat berupa SHGB No.162/Kelurahan Sepinggian dan atau Buku Tanah No.162/Kel Sepinggian adalah bukti surat yang belum didukung oleh alas hak yang sah sebagai dasar penerbitannya. Adapun sertifikat-sertifikat pecahannya, karena berasal dari induk yang belum dibuktikan alas haknya, maka sertifikat-sertifikat pecahan tersebut haruslah dinyatakan belum terbukti sah menurut hukum.

Halaman 55 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.



2. Bahwa pemecahan sertifikat HGB No.162/Kelurahan Sepinggan tahun 1997 untuk perumahan (sesuai dengan dalil Terbanding) adalah pemecahan yang tidak beralasan, karena proyek-proyek perumahan (Developer), pemecahan sertifikatnya haruslah langsung balik nama ke konsumen/pembeli setelah dibeli oleh konsumen. Bahwa maka dengan demikian pemecahan yang dilakukan oleh Terbanding terhadap sertifikat Induk No.162/Kelurahan Sepinggan atas namanya sendiri, ditenggarai ada agenda tersembunyi dengan itikat buruk didalamnya.
3. Bahwa sertifikat HGB NO.162/Kelurahan Sepinggan tahun 1997 sebagai bukti kepemilikan atas bidang tanah seluas 33,21 HA (tiga puluh tiga koma dua satui HA) yang didalam terdapat objek sengketa seluas 49,1 HA (empat puluh Sembilan koma sati HA) – bahwa sesuai dengan pasal 163 HIR yang kaedah hukumnya menyebutkan bahwa siapa yang mendalilkan sesau hak maka dialah yang harus membuktikannya, bahwa dalam hubungan bukti Tlw- 6 (sertifikat No.162/Kelurahan Sepinggan) – maka sesuai dengan pasal 163 HIR tersebut -Terbanding/Terlawan/Penggugatlah yang harus membuktikan keabsahan sertifikat No.162/Kelurahan Sepinggan tahun 1997 tersebut, yaitu alas hak yang mendasari terbitnya sertifikat No.162/Kelurahan Sepinggan – bahwa didalam acara pembuktian bukti surat, alas hak yang dimaksud (segel-segel) tidak diajukan oleh Terbdanding/Terlawan/Penggugat – atau dengan kata lain Terbanding telah gagal membuktikan keabsahan bukti surat Tlw – 6 sebagai barang bukti kepemilikan yang sah menurut hukum;

H. ALAS HAK PEMBANDING/PELAWAN

Bahwa alas hak Pembanding/Pelawan adalah ;

- 1) Surat pelepasan hak Akta No.1 tahun 1995 yang dibuat oleh Notaris Abdul Wahab, SH Notaris di Balikpapan (vide bukti Plw-11) adalah surat pelepasan hak dari H. Umar ke Subekti/Pembanding.
- 2) Surat keterangan jual-beli (segel) No.002/ST/66 tanggal 19 Februari 1996 yaitu surat jual-beli dari Sanin ke H. Lamangkung alias Mangkung (ayah H. Umar), bahwa bidang tanah yang dibeli Lamangkung inilah yang kemudian dilanjutkan penggarapannya oleh H. Umar setelah Lamangkung meninggal dunia dan kemudian bidang tanah inilah yang dijual ke Pembanding/Subekti sebagaimana yang tersebut di surat pelepasan hak Akta No.1 tahun 1995 Notaris Abdul Wahab, SH Notaris di Balikpapan;

Halaman 56 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.



- 3) Bahwa segel (bukti Plw-2) dan surat pelepasan hak Akta No.1 tahun 1995 (bukti Plw-11) adalah juga merupakan bukti kepemilikan sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yaitu pasal 24 ayat (1) jo pasal 41 ayat (4) huruf (b) angka (1) - PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo pasal 25, pasal 26 PP No.10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo pasal 16 huruf (f) jo pasal 4 ayat (1) jo pasal 9 ayat (2) UU No 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang kaedah hukumnya menyebutkan bahwa tanah Negara dapat diberikan hak pengelolaan kepada masyarakat dengan dibuktikan oleh bukti-bukti kepemilikan berupa surat-surat keterangan dari pejabat yang berwenang. Bahwa segel segel (surat-surat tanah) dan atau Surat Pelepasan Hak adalah juga suatu bukti kepemilikan atas suatu bidang tanah sebagaimana yang diatur oleh ketentuan perundangan tersebut diatas;

I. PUTUSAN TIDAK MEMUAT PROSES PEMERIKSAAN LOKASI.

Bahwa didalam putusan No.158/Pdt.Plw/2017/PN.BPP tanggal 20 Agustus 2018, uraian tentang pemeriksaan lokasi yang dilakukan oleh Majelis Hakim dan para pihak TELAH TIDAK dimuat oleh Majelis Hakim atau dengan kata lain putusan tidak menguraikan peristiwa pemeriksaan lokasi yang dilaksanakan pada tanggal 23 Juli 2018. Bahwa maka dengan demikian putusan perkara No.158/Pdt.Plw/2017/PN.BPP adalah putusan yang cacat hukum, karena tidak menyebutkan seluruh proses persidangan yaitu tidak diuraikannya proses pemeriksaan lokasi oleh Majelis Hakim dan para pihak pada tanggal 23 Juli 2018, maka mohon kepada bpk Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kaltim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan bahwa putusan No.158/Pdt.Plw/2017/PN.BPP adalah putusan yang cacat hukum;

I. DALAM PROVISI

Bahwa Pembanding tetap pada dalil-dalil provisinya sebagaimana yang didalilkan di perlawanan tanggal 26 Maret 2018 dan mohon kepada bpk Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kaltim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengabulkan tuntutan provisi Pembanding/Pelawan.

II. DALAM EKSEPSI

Bahwa sangatlah benar dan tepat pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan berkaitan dengan eksepsi Terlawan dan



Turut Terlawan sebagaimana yang di jelaskan dalam pertimbangan hukumnya di halaman 83, 84 putusan No.158/Pdt.Plw/2017/PN.BPP tanggal 20 Agustus 2018 yang telah menolak eksepsi Terlawan dan turut Terlawan.

III. DALAM POKOK PERKARA.

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan telah menyatakan bahwa perlawanan Pelawan tidak tepat dan tidak benar, sebagaimana yang dijelaskan didalam pertimbangan hukumnya di **halaman 91, 92** putusan perkara No.158/Pdt.Plw/2017/PN.BPP tanggal 20 Agustus 2018 yang pada intinya menyimpulkan sbb;

Bahwa oleh karena dugaan pemalsuan yang disangkakan kepada H. Bahrudin – yang diduga memalsukan segel bidang tanah objek sengketa tidak terbukti dengan di terbitkannya SP3 N0.8/234/IV/RES.1.1.9/2018. 23 April 2018 oleh penyidik Polda Kaltim – maka (menurut Majelis Hakim) Pelawan/Pembanding telah gagal membuktikan kepemilikannya atas objek sengketa – sedangkan Terlawan telah dapat membuktikan dalilnya sebagaimana yang dipertimbangkan dalam putusan verstek.

SANGGAHAN PEMBANDING/PELAWAN

1. PERTIMBANGAN YANG TIDAK BERDASAR HUKUM.

- a. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang menyebutkan bahwa dengan terbitnya SP3 maka Pembanding/Pelawan telah gagal membuktikan kepemilikannya adalah pertimbangan yang tidak berdasarkan hukum.
- b. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim atas SP3 N0. 8/234/IV/RES.1.1.9/2018. 23 April 2018 adalah SATU-SATU nya fakta hukum yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim untuk menerbitkan putusannya, maknanya adalah bahwa fakta-fakta hukum lainnya yang diajukan oleh Pembanding/Pelawan telah dikesampingkan semuanya oleh Majelis Hakim.

2. SP3 ADALAH BUKTI TERHADAP SUATU PROSES PIDANA.

Bahwa terlepas dari terbitnya SP3 yang konroversial (diuraikan **di angka I romawi huruf D**), maka pada dasarnya Majelis Hakim telah keliru memahami hubungan antara proses pidana H. Bahrudin dengan alas hak kepemilikan Subekti (Pembanding). Bahwa H. Bahrudin di laporkan ke Polisi oleh Subekti yang diduga telah memalsukan segel bidang tanah objek sengketa yang dengan pemalsuan tersebut telah terjadi transaksi (illegal)

Halaman 58 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.



antara H. Bahrudin dengan PT Timur Margadjaja. Bahwa walaupun H. Bahrudin tidak terbukti **(quod non)** memalsukan segel bidang tanah objek sengketa, maka targetnya dalam perspektif pidana adalah membebaskan H. Bahrudin dari tuntutan pidana, namun pembebasan tuntutan pidana terhadap H. Bahrudin tidak ada hubungannya dengan bukti-bukti kepemilikan alas hak Pemanding atas objek sengketa, sehingga pembebasan tuntutan pidana tersebut tidak akan mempengaruhi alas hak kepemilikan Pemanding atas objek sengketa. Sehingga oleh karenanya, mohon kepada bpk Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kaltim untuk mengenyampingkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan berkaitan dengan terbitnya **SP3 N0.8/234/IV/RES.1.1.9/2018** yang menurut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan telah menghapuskan hak kepemilikan Subekti (Pemanding) atas objek sengketa;

3. BUKTI-BUKTI KEPEMILIKAN PEMBANDING.

3.1 BUKTI SURAT

a. Bahwa bukti-bukti surat dibawah ini adalah bukti-bukti surat, baik berupa kepemilikan langsung (alas hak) Subekti (Pemanding), maupun bukti surat yang tidak langsung yang bersifat menunjang kepemilikan Subekti atas objek sengketa, kesemua bukti surat ini tidak satupun yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, maka dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan **telah melanggar pasal 178 HIR/189 Rbg yang kaedah hukumnya menyebutkan bahwa Hakim wajib mengadili semua gugatan** - sehingga dengan demikian mohon kepada bpk Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kaltim untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan perkara perlawanan No.158/Pdt.Plw/2017/PN.BPP tanggal 20 Agustus 2017, karena telah melanggar pasal 178 HIR/189 Rbg. Adapun bukti-bukti surat yang telah dikesampingkan oleh Majelis Hakim adalah sbb;

- 1) Bukti surat Plw-2 adalah bukti surat berupa asal usul objek sengketa, berupa Surat Keterangan Jual Beli No.002/SP/66 tanggal 19 Februari 1966 objek sengketa dari SANIM ke H. Lamangkung alias Mangkung, bahwa setelah Lamangkung meninggal dunia, kemudian H.Umar (anak Lamangkung) melanjutkan penggarapan bidang tanah objek sengketa dan



kemudian oleh H. Umar menjual bidang tanah objek sengketa ke Pembanding (Subekti) pada tahun 1995. Bahwa bukti Plw – 2 ini adalah berupa alas hak H.Umar sebagai dasar melakukan transaksi jual beli ke Subekti (Pembanding).

- 2) Bukti surat Plw-7 adalah bukti surat berupa Surat pernyataan dari Abd Karim tanggal 23 September 1994 sebagai saksi batas objek sengketa. Bahwa Abd Karim adalah pemilik lahan yang berbatasan dengan objek sengketa dan memberikan pernyataan bahwa Umar adalah ahli waris La Mangkung alias H. Mangku - yang sekaligus sebagai pemilik objek sengketa sebelum dijual ke Pembanding, bahwa bukti Plw-7 ini adalah juga sebagai bukti penunjang kepemilikan Subekti atas objek sengketa.
- 3) Bukti surat Plw-8 adalah bukti surat berupa Gambar ukur (GS) atas objek sengketa yang diterbitkan oleh BPN tahun 1994 atas permohonan H.Umar - Gambar ukur ditandatangani oleh saksi batas, bahwa pada tahun 1994, H.Umar telah mengajukan permohonan hak ke BPN dan telah keluar GS, namun permohonan tersebut tidak dilanjutkan karena kesulitan biaya. Bukti Plw-8 ini adalah bukti pendukung bahwa H. Umar adalah pemilik objek sengketa yang menjualnya ke Subekti (Pembanding).
- 4) Bukti surat Plw-9 adalah bukti surat berupa kwitansi pembayaran harga - bidang tanah yang dibayar oleh Subekti (Pembanding) ke H. Umar. Bahwa Pembanding telah membayar harga bidang tanah objek sengketa kepada H. Umar adalah bukti nyata bahwa bidang tanah objek sengketa telah dibeli oleh Subekti (Pembanding) dari H. Umar. Bahwa bukti Plw-9 ini adalah bukti kunci bahwa objek sengketa telah menjadi milik Subekti, Bahwa **pelunasan harga bidang tanah** dari suatu transaksi jual beli adalah salah satu syarat sahnya jual beli bidang tanah. Bahwa maka dengan demikian dengan adanya bukti pelunasan harga bidang tanah ini, adalah bukti yang terkuat bahwa objek sengketa adalah sudah menjadi milik Pembanding.
- 5) Bukti surat Plw -10 adalah bukti surat berupa Surat Pernyataan H.Umar tanggal 6 Oktober 2010. Bahwa



pernyataan dari H. Umar (pemilik awal objek sengketa) yang menyatakan bahwa H.Umar sebagai pemilik objek sengketa telah menjual bidang tanah objek sengketa ke Subekti (Pelawan).

6) **Bukti surat Plw-11;**

- 7) Adalah berupa Surat Pelepasan Hak Akta N0 1 Tahun 1995 yang dibuat dihadapan Notaris Abdul Wahab SH, Notaris di Balikpapan – adalah surat pelepasan hak dari H.Umar sebagai pemilik objek sengketa sebelumnya. Bahwa didalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan tidak mempertimbangkan, bahkan tidak menanggapi **bukti Plw-11** ini, bahwa maka dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan telah melanggar ketentuan pasal 178 HIR/189 Rbg yang kaedah hukumnya menyebutkan bahwa Majelis Hakim harus mengadili semua bagian gugatan. Maka mohon kepada bpk Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kaltim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan bahwa bukti **Plw- 11** adalah alas hak bukti kepemilikan atas nama Pemandang yang sah menurut hukum. Bahwa Surat Pelepasan Hak adalah juga merupakan bukti kepemilikan sebagaimana yang diatur oleh ketentuan perundang-unangan, yaitu pasal 24 ayat (1) jo pasal 41 ayat (4) huruf (b) angka (1) – PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo pasal 25, pasal 26 PP No.10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo pasal 16 huruf (f) jo pasal 4 ayat (1) jo pasal 9 ayat (2) UU N0 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang kaedah hukumnya menyebutkan bahwa tanah Negara dapat diberikan hak pengelolaan kepada masyarakat dengan dibuktikan oleh bukti-bukti kepemilikan berupa surat-surat keterangan dari pejabat yang berwenang. Bahwa segel segel (surat-surat tanah) dan atau Surat Pelepasan Hak adalah juga suatu bukti kepemilikan atas suatu bidang tanah sebagaimana yang diatur oleh ketentuan perundangan tersebut diatas, sehingga oleh karenanya dalil-dalil Terbanding/Terlawan dan Turut Terlawan yang menyebutkan bahwa Surat Pelepasan Hak bukan bukti hak kepemilikan adalah dalil yang sangat keliru, maka dengan

Halaman 61 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.



demikian, mohon kepada bpk Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kaltim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengabulkan permohonan banding Pembanding bahwa alas hak Pembanding berupa Surat Pelepasan hak dengan Akta No.1 tahun 1995, Notaris Abdul Wahab SH, Notaris di Balikpapan (vide bukti Plw-11) adalah alas hak kepemilikan yang sah menurut hukum;

- Bahwa dalil Terbanding yang menyebutkan bahwa alas hak Pembanding adalah tidak berdasarkan hukum karena alas hak (surat-surat tanah) Pembanding berada di atas bidang tanah Terbanding yang telah bersertifikat (vide putusan perkara No.158/Pdt.G/2017/PN.BPP tgl 18/12/2017 halaman 8 angka 9, halaman 9 angka 11, 12)
- Bahwa dalil Terbanding tersebut adalah dalil yang memutar balikan fakta hukum, bahwa sejatinya yang terjadi adalah sertifikat Terbanding No.162/Kelurahan Sepinggian tahun 1997 lah yang berada di atas bidang tanah milik Pembanding – bahwa kepemilikan Pembanding atas objek sengketa dimulai dari surat alas hak (segel) SANIM tahun 1966 (vide bukti Plw-2) yang dari bukti Plw-2 menjadi bukti Plw-11 yaitu Surat Pelepasan Hak tanggal 1 Maret 1995. Bahwa sejatinya Terbanding lah yang telah menyerobot bidang tanah Pembanding pada tahun 1997 dengan menggunakan segel paslu yang dibuat oleh saksi H. Bahrudin, sehingga oleh karenanya, mohon kepada bpk Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kaltim untuk menyatakan bahwa Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum;

- 8) Bukti surat Plw-22 berupa pernyataan tertulis dari mantan Kepala Kampung Sepinggian periode tahun 1971 – 1981 (bpk H. Condeng Arifin) yang pada intinya menyatakan bahwa sebagai mantan Kepala Kampung Sepinggian yang wilayahnya meliputi objek sengketa - menyatakan bahwa objek sengketa adalah berasal dari H. Umar yang dijual ke Subekti (Pembanding);
- 9) Bukti surat Plw-39 berupa Surat Pelepasan Hak dari LA WAHA (Penggarap yang berbatasan dengan bidang tanah H.



Umar/objek sengketa) ke PT Timur Margdjaja (Terbanding) tahun 1995. Bukti Plw-39 ini adalah bukti kuat bahwa bidang tanah objek sengketa adalah milik H. Umar yang berbatasan dengan bidang tanah milik LA WAHA yang menjual bidang tanahnya ke PT Timur Margdjaja, sedangkan H.Umar menjual bidang tanahnya (objek sengketa) ke Subekti (Pemanding);

10) Bukti surat Plw-40 berupa Surat Pelepasan Hak dari LA RIU (Penggarap yang berbatasan dengan bidang tanah H. Umar/objek sengketa) ke PT Timur Margdjaja (Terbanding) tahun 1995. Bukti Plw-40 ini adalah bukti kuat bahwa bidang tanah objek sengketa adalah milik H. Umar yang berbatasan dengan bidang tanah milik LA RIU yang menjual bidang tanahnya ke PT Timur Margdjaja, sedangkan H. Umar menjual bidang tanahnya (objek sengketa) ke Subekti (Pemanding);

11) Bukti surat Plw-41 berupa Surat Pelepasan Hak dari LA EMI (Penggarap yang berbatasan dengan bidang tanah H. Umar/objek sengketa) ke PT Timur Margdjaja (Terbanding) tahun 1995. Bukti Plw-41 ini adalah bukti kuat bahwa bidang tanah objek sengketa adalah milik H. Umar yang berbatasan dengan bidang tanah milik LA EMI yang menjual bidang tanahnya ke PT Timur Margdjaja, sedangkan H. Umar menjual bidang tanahnya (objek sengketa) ke Subekti (Pemanding);

12) Bukti surat Plw-42 berupa Surat Pelepasan Hak dari LA ODE (Penggarap yang berbatasan dengan bidang tanah H. Umar/objek sengketa) ke PT Timur Margdjaja (Terbanding) tahun 1995. Bukti Plw-42 ini adalah bukti kuat bahwa bidang tanah objek sengketa adalah milik H. Umar yang berbatasan dengan bidang tanah milik LA ODE yang menjual bidang tanahnya ke PT Timur Margdjaja, sedangkan H.Umar menjual bidang tanahnya (objek sengketa) ke Subekti (Pemanding);

13) Bukti surat Plw-43 berupa Surat Pelepasan Hak dari BEDU KARIM (Penggarap yang berbatasan dengan bidang tanah H. Umar/objek sengketa) ke PT Timur Margdjaja (Terbanding)



tahun 1995. Bukti Plw-43 ini adalah bukti kuat bahwa bidang tanah objek sengketa adalah milik H. Umar yang berbatasan dengan bidang tanah milik BEDU KARIM yang menjual bidang tanahnya ke PT Timur Margdjaja, sedangkan H.Umar menjual bidang tanahnya (objek sengketa) ke Subekti (Pemanding);

- b. Bahwa bukti-bukti surat sebagaimana yang disebut diangka (1) s.d. angka (12) tersebut diatas, adalah bukti-bukti surat, baik berupa bukti kepemilikan langsung dan atau bukti-bukti penunjang yang kesemuanya merupakan bukti yang kuat dalam sistem hukum pertanahan yang berlaku, maka dengan demikian **SP3 yang diterbitkan Polda Kaltim atas nama Tersangka Bahrudin akan mempengaruhi nilai bukti terhadap bukti-bukti surat diangka (1) – angka (12) tersebut diatas sebagai bukti kepemilikan Pemanding (Subekti) atas objek sengketa;**

3.2 SAKSI-SAKSI

Bahwa kesaksian-kesaksian dari saksi-saksi yang diajukan oleh Pemanding/Pelawan - **telah dikesampingkan oleh Majelis Hakim maka dengan demikian Majelis Hakim** telah mengenyampingkan azas-azas “**audi et alterem partem**” yaitu azas-azas bahwa para pihak harus didengar keterangannya padahal sebagaimana di sebut didalam notulen kesaksian para saksi dalam putusan No.158/Pdt.Plw/2017/PN.BPP yang pada intinya memberikan kesaksian mendukung dalil-dalil kepemilikan Pemanding (Subekti), adapun saksi-saksi dari Pemanding adalah sbb;

- 1) **Saksi SABAR SINAGA (hal 75 – 77 putusan No.158/Pdt.Plw/2017/PN.BPP);**
- Bahwa saksi Sabar Sinaga, yang notabene mantan karyawan PT Timur Margdjaja dengan jabatan Koordiantor Lapangan sejak tahun 2012 s.d. 2014 yang memberikan kesaksian dibawah sumpah, sebagaimana notulen kesaksian di halaman 75 – 77 putusan No.158/Pdt.Plw/2017/PN.BPP, yang pada intinya menyebutkan bahwa objek sengketa adalah milik Pemanding/Pelawan.
 - Bahwa setelah menelusuri alas hak kepemilikan Subekti, saksi Sabar Sinaga berkesimpulan bahwa surat-surat tanah (segel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah objek sengketa) atas nama PT Timur Margadjaja adalah rekayasa (palsu).

- Bahwa saksi Sabar Sinaga telah melaporkan persoalan bidang tanah objek sengketa ke management PT Timur Margadjaja, namun tidak mendapatkan tanggapan dari management PT Timur Margadjaja.
- Bahwa saksi Sabar Sinaga telah diperlihatkan oleh Subekti surat kepemilikan Subekti berupa Surat Pelepasan Hak dari H. Umar ke Subekti, begitu juga alas hak H. Umar berupa segel pelepasan hak dari Sanim ke H. Lamangkung (orang tua H. Umar).

2) Saksi H. Bahrudin (halaman 77, 78, 79 putusan NO 158/Pdt.Plw/2017/PN.BPP).

- Bahwa saksi H. Bahrudin yang memberikan kesaksian dibawah sumpah, sebagaimana notulen dalam putusan No.158/Pdt.Plw/2017/PN.BPP yang pada intinya memberikan kesaksian - bahwa saksi Bahrudin tidak memiliki bidang di objek sengketa.
- Bahwa saksi Bahrudin mengakui bidang tanah objek sengketa adalah milik Subekti yang dibeli Subekti dari H. Umar bin Lamngkung.
- Bahwa saksi Bahrudin mengakui telah memalsukan segel diatas bidang tanah objek sengketa (milik Subekti) yang kemudian menjualnya ke PT Timur Margadjaja.
- Bahwa saksi Bahrudin mengakui telah menerima uang sebesar Rp 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) dari saksi H. Laiya Syarif sebagai imbalan (sogokan) membuat segel palsu atas bidang tanah objek sengketa.
- Bahwa saksi Bahrudin didepan persidangan (atas pertanyaan kuasa Pembanding) tetap pada pengakuannya, baik yang diajukan dalam bentuk pernyataan tertulis atau pengakuan lisan bahwa dia (Bahrudin) tetap mengaku bersalah/memalsukan surat walaupun diterbitkan SP3 oleh Penyidik Polda (**lihat Kesimpulan Pembanding halaman 37, di notulen putusan No.158/Pdt.Plw/2017/PN.Bpp pernyataan Bahrudin tersebut tidak dimuat**).

3) SAKSI H. UMAR (hal 79, 80 putusan No.158/Pdt.Plw/2017/PN.BPP).

Halaman 65 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.

Disclaimer

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



- Bahwa saksi H. Umar yang memberikan kesaksian dibawah sumpah, sebagaimana notulen dalam putusan **No.158/Pdt.Plw/2017/PN.Bpp yang pada intinya memberikan kesaksian** - bahwa saksi H. Umar adalah pemilik objek sengketa yang menjualnya ke Subekti (Pembanding) pada tahun 1995;
 - Bahwa saksi Umar mengakui objek sengketa, sebelumnya adalah tanah warisan orang tuanya, sedangkan orang tuanya mendapatkan bidang tanah objek sengketa dari SANIM, sesuai dengan bukti Plw-2.
 - Bahwa saksi H. Umar membenarkan bahwa luas bidang tanah objek sengketa yang dijual ke Subekti (pembanding), sesuai segel di bukti Plw – 11 adalah seluas \pm 45.000 M² (empat puluh lima ribu meter persegi).
 - Bahwa saksi H. Umar mengakui, telah menjual bidang tanah milik saksi lainnya (selain objek sengketa) ke PT Timur Margadjaja (Terbanding), sesuai bukti Plw- 48 seluas kurang lebih 3,5 HA (tiga setengah HA), adapun petugas PT Timur Margadjaja yang berhubungan dengan saksi pada waktu transaksi jual beli adalah saksi Laiya Syarif.
 - Bahwa saksi H. Umar membenarkan, ketika dihadirkan di persidangan, bukti Plw – 9, yaitu kwitansi pembayaran harga bidang tanah objek sengketa yang dibayar oleh Subekti (Pembanding) ke saksi H. Umar, atau dengan kata lain harga bidang tanah objek sengketa telah dibayar lunas oleh Subekti (Pembanding) dan sepengathuan saksi bahwa saksi Bahrudin tidak memiliki tanah di objek sengketa.
 - Bahwa saksi H. Umar mengakui tidak pernah menjual bidang tanahnya ke H. Bahrudin.
- 4) **SAKSI LA RASAPI (halaman 80, 81 putusan No.158/Pdt.Plw/2017/PN.BPP).**
- Bahwa saksi LA RASAPI yang memberikan kesaksian dibawah sumpah, sebagaimana notulen dalam putusan No.158/Pdt.Plw/2017/PN.Bpp yang pada intinya memberikan kesaksian pada intinya menyebutkan bahwa orang tua La Sarapi adalah petani yang bidang tanahnya berbatasan dengan objek sengketa, yang dulunya merupakan bidang tanah H. Umar.



- Bahwa orang tua La Rasapi telah menjual bidang tanahnya ke PT Timur Margadjaja.
- Bahwa saksi membenarkan bahwa Subekti (Pembanding) adalah yang membeli bidang tanah objek sengketa dari H. Umar.
- Bahwa saksi La Rasapi membenarkan bidang tanah Subekti (objek sengketa) sekarang digarap oleh aksi La Utu yang mendapat ijin dari Subekti (Pembanding);

5) Saksi LA UTU (halaman 81, 82 putusan NO 158/Pdt.Plw/ 2017/ PN.BPP).

- Bahwa saksi LA UTU yang memberikan kesaksian dibawah sumpah, sebagaimana notulen kesaksian dalam putusan NO 158/Pdt.Plw/2017/PN.BPP yang pada intinya memberikan kesaksian bahwa pada intinya menyebutkan bahwa LA UTU adalah petani yang menggarap objek sengketa (yang mendapat ijin dari Pembanding).
- Bahwa orang tua saksi La Utu menggarap bidang tanah objek sengketa sebelum dijual ke Subekti yang pada waktu itu masih dimiliki oleh H. Umar.
- Bahwa sekarang setelah dijual ke Subekti (Pembanding), saksi La Utu diberi ijin oleh Subekti untuk melanjutkan menggarap bidang tanah objek sengketa dengan menanam singkong dan tanaman palawija lainnya. (Pada waktu peninjauan lokasi, didapati saksi La Utu dan keluarganya menempati objek sengketa dengan memiliki pondok serta menggarap bidang tanah bertanam palawija).

Bahwa kesaksian para saksi sebagaimana yang disebut diangka (1) s.d. angka (5) tersebut diatas adalah kesaksian dibawah sumpah yang kesemuanya mendukung kepemilikan Pembanding (Subekti) atas objek sengketa, yang kesemuanya merupakan bukti yang kuat dalam sistem hukum pertanahan yang berlaku, maka dengan demikian, **SP3 yang diterbitkan Polda Kaltim atas nama Tersangka Bahrudin tidak akan menghilangkan nilai bukti terhadap kesaksian para saksi sebagai bukti pendukung kepemilikan Pembanding (Subekti) atas objek sengketa.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **Bahwa pertimbangan majelis hakim PN Balikpapan yang menyimpulkan bahwa SP3 N0.8/234/IV/RES.1.1.9/2018. 23 April 2018** yang diterbitkan oleh Polda Kaltim sebagai bukti bahwa Pemanding/Pelawan telah gagal membuktikan kepemilikannya atas objek sengketa adalah pertimbangan yang sangat keliru dan tidak berdasarkan hukum;
5. Bahwa oleh karena dalil-dalil Perlawanan dalam memori banding ini berdasarkan bukti-bukti yang kuat, maka mohon kepada bapak Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kaltim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan serta merta walaupun ada upaya perlawanan, banding dan kasasi (Uit voerbaar bij voorraad);
6. Bahwa dikhawatirkan Terbanding akan menghindari melaksanakan putusan tepat waktu, mohon kepada Bapak Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kaltim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Terbanding membayar uang paksa (dwangsom) kepada Pemanding sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) per hari setiap keterlambatan melaksanakan putusan Pengadilan, terhitung sejak putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap sampai dengan Terbanding melaksanakan putusan pengadilan;

PERMOHONAN.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dengan ini Pemanding memohon kepada bpk Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kaltim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan;

1. Menerima permohonan banding Pemanding/Pelawan.seluruhnya.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan dalam perkara No.158/Pdt.G/2017/PN.BPP tanggal 18 Desember 2017 yang diputus verstek.

MENGADILI SENDIRI

DALAM PROVISI

1. Mengabulkan tuntutan provisi Pemanding/Pelawan;
2. Menghukum Terbanding/Terlawan untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun diatas objek sengketa selama proses persidangan sampai dengan adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap – dengan sanksi denda sebesar Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari melakukan pelanggaran putusan pengadilan;

DALAM EKSEPSI

Menguatkan putusan eksepsi Pengadilan Negeri Balikpapan;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 68 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan perkara Nomor 158/Pdt.Plw/2017/PN.Bpp tanggal 20 Agustus 2018 kecuali dalam eksepsi;
2. Mengabulkan permohonan banding Pembanding/Pelawan seluruhnya;
3. Menyatakan bahwa Pembanding/Pelawan adalah Pembanding/Pelawan yang jujur;
4. Menyatakan bahwa Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan bukti surat dengan kode Plw-11 berupa bukti Surat Pelepasan Hak Akta No.1 tahun 1995, Notaris Abdul Wahab SH, Notaris di Balikpapan adalah bukti surat yang sah menurut hukum;
6. Menyatakan bahwa bukti surat dengan kode bukti Plw-2, berupa Surat Keterangan Jual Beli No. 002/SP/66 tanggal 19 Februari 1966 adalah bukti surat yang sah menurut hukum;
7. Menyatakan bahwa bukti surat dengan kode Plw-9 berupa kwitansi pelunasan harga bidang tanah objek sengketa adalah sah menurut hukum;
8. Menyatakan bahwa bukti-bukti surat Pembanding lainnya yang ada kaitannya dengan bidang tanah objek sengketa adalah bukti surat yang sah menurut hukum;
9. Menyatakan bahwa Pembanding/Pelawan adalah pemilik yang sah menurut hukum bidang tanah objek sengketa seluas 49.185 M² (empat puluh Sembilan ribu seratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di RT 08 dan RT 13 Kelurahan Sepinggan Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan dengan batas-batas sbb;
 - Utara berbatasan (dahulu) dengan La Sani/La Waha (sekarang) dengan PT. Timur Margadjaja.
 - Selatan berbatasan (dahulu) dengan Bedu/karim (sekarang) dengan PT. Timur Margadjaja.
 - Timur berbatasan (dahulu) dengan H. Umar (sekarang) dengan PT. Timur Margadjaja Panjang.
 - Barat berbatasan (dahulu) dengan Wausa (sekarang) dengan PT. Timur Margadjaja panjang.
 - Yang termasuk dalam sertifikat Terbanding/Terlawan sebagaimana uraian berikut ini;
 - a. Sertifikat Nomor B. 18356 luas 6.523 M², bidang tanah Pembanding/Pelawan yang termasuk dalam sertifikat B 18356 adalah seluas 98 M².

Halaman 69 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.

Disclaimer

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



- b. Sertifikat Nomor B. 18679 luas 5.627 M² , bidang tanah Pemanding/Pelawan yang termasuk dalam sertifikat B. 18679 adalah seluas 5.124 M²
- c. Sertifikat Nomor B. 18680 luas 2.680 M², bidang tanah Pemanding/Pelawan yang termasuk dalam sertifikat B 18680 adalah seluas 2.680 M²,
- d. Sertifikat Nomor B. 18681 luas 25.496 M², bidang tanah Pemanding/Pelawan yang termasuk dalam Sertifikat Nomor B. 18681 adalah seluas 18.707 M².
- e. Sertifikat Nomor B.18359 luas 2125 M², bidang tanah Pemanding/Pelawan yang termasuk dalam Sertifikat Nomor B.18359 adalah seluas 2125 M²
- f. Sertifikat Nomor B.18358 luas 36.789 M², bidang tanah Pemanding/Pelawan yang termasuk dalam Sertifikat Nomor B.18358 adalah seluas 2267 M².
- g. Sertifikat Nomor B. 18357 luas 20.345 M² , bidang tanah Pemanding/Pelawan yang termasuk dalam sertifikat Nomor B. 18357 adalah seluas 16.134 M²
- h. Sertifikat Nomor B. 18354 luas 25.539 M², bidang tanah Pemanding/Pelawan yang termasuk dalam Sertifikat Nomor B. 18354 adalah seluas 1.242 M².
- i. Sertifikat Nomor. B. 18678 luas 29.103 M² , bidang tanah Pemanding/Pelawan yang terikti dalam sertifikat NO. B. 18678 adalah seluas 808 M².

Yang luas seluruhnya 49.185 M² (empat puluh Sembilan ribu seratus delapan puluh lima meter persegi) - **ADALAH SAH MILIK PEMBANDING/PELAWAN.**

10. Menyatakan Putusan dapat dilaksanakan serta merta (Uit Voerbaar Bij Voorraad);
11. Menghukum Terbanding untuk membayar Dwangsom kepada Pemanding sebesar Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) perhari keterlambatan melaksanakan Putusan Pengadilan, terhitung sejak Putusan Pengadilan Berkekuatan Hukum Tetap sampai dengan Terlawan melaksanakan putusan Pengadilan;
12. Menghukum Terbanding/Terlawan untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Bpk. Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);



Menimbang, bahwa dalam kontra memori banding dari Terbanding tanggal 30 Oktober 2018, Terbanding telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Pengadilan Negeri Balikpapan dalam putusannya Nomor 158/Pdt.G/2017/PN Bpp. adalah tidak salah menerapkan hukum atau tidak melanggar hukum yang berlaku serta telah memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan perundang-undangan;
- Bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembandingnya di dalamnya tidak terdapat fakta-fakta hukum yang baru, yang ada hanyalah pengulangan-pengulangan yang telah diperiksa oleh judex fakti tingkat pertama, dimana penilaian, pertimbangan serta penerapan hukumnya dalam memutus perkara a quo sudah tepat dan benar serta telah memenuhi unsur keadilan dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berkaku;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas mohon kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding berkenan memeriksa dan memutus perkara sebagai berikut :

1. Menolak memori banding dari Pembanding untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 158/Pdt.Plw/2017/PN Bpp. tanggal 20 Agustus 2018.
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 20 Agustus 2018 No. 158/Pdt.Plw/2017/PN Bpp. dan telah pula memperhatikan risalah banding dari Pelawan/Pembanding sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap dalil yang diungkap oleh Pembanding/ Pelawan dalam memori bandingnya sebagaimana terurai di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa berdasarkan fakta yang diperoleh di persidangan, bahwa Terlawan/Terbanding memperoleh tanah sengketa adalah membeli dari Baharudin dan sebelum dilakukan pembelian berdasarkan keterangan saksi Haji Laiyah Syarif dan saksi Winarno, SH. telah dilakukan penelitian terlebih dahulu yaitu dengan mengadakan pengecekan di kantor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lurah setempat juga ke Kantor Nataris dan dilakukan pengukuran atas tanah yang akan dibeli yang saat dilakukan pengukuran tanah tersebut tidak ada keberatan atau protes/keributan dari saksi batas juga pada waktu dilaksanakan pelepasan hak antara Baharudin kepada Terbanding/Terlawan diketahui dan dihadiri oleh pihak Ketua Rukun Tetangga (RT), Ketua Rukun Warga (RW) dan dari Kelurahan sampai dengan dilakukan pensertifikatan terhadap tanah-tanah sengketa tersebut ternyata tidak ada keberatan yang diajukan, sehingga proses jual beli tersebut telah dilakukan secara terang dan dengan dilandasi kehati-hatian, demikian juga dengan pensertifikatan tanah-tanah tersebut telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan berdasarkan Peraturan Perundangan yang berlaku dengan melalui tahap-tahap sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundangan yang berlaku dan juga sampai sertifikat tanah-tanah tersebut terbit tidak ada keberatan diajukan, sehingga menurut Majelis Hakim Tingkat Banding jual beli yang dilakukan oleh Terbanding/Terlawan telah memenuhi syarat-syarat sebagai pembeli yang beretiket baik sebagaimana ditentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 2016, oleh karena itu terhadap pembeli beretiket baik haruslah mendapat perlindungan hukum, dan apabila Pembanding/Pelawan merasa bahwa hak miliknya telah dijual oleh orang yang tidak berhak, maka kepada pihak Pembanding/Pelawan seharusnya menggugat pihak-pihak yang telah melakukan pemalsuan dan/atau pihak yang telah melakukan perbuatan yang merugikan pihak Pembanding/Pelawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama dengan tambahan pertimbangan sebagaimana terurai di atas, dan terhadap pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama diambil alih dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 20 Agustus 2018, Nomor 158/Pdt.Plw/2017/PN Bpp. dapat dipertahankan dalam tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding/Pelawan tetap dipihak yang dikalahkan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Mengingat Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun

Halaman 72 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 20 Agustus 2018, Nomor 158/Pdt.Plw/2017/PN Bpp yang dimohonkan banding tersebut.
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari Kamis, tanggal 17 Januari 2019, oleh kami **ARTHUR HANGEWA, SH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, selaku Hakim Ketua Majelis, **SOESILO ATMOKO, SH.,MH.** dan **EDWARD HARRIS SINAGA, SH.MH.** para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda tanggal 28 November 2018, Nomor 152/PDT/2018/PT.SMR. dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **22 Januari 2019** oleh Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta **HOTMA SITUNGKIR, SH.** Panitera Pengganti pada PengadilanTinggi tersebut tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya;

HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS,

1. **SOESILO ATMOKO, SH.,MH.**

ARTHUR HANGEWA, SH.

2. **EDWARD HARRIS SINAGA, SH.,MH.**

PANITERA PENGGANTI,

Halaman 73 dari 74 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2018/PT SMR.



Perincian biaya perkara :

- | | | |
|-----------------------------|-----|------------------|
| 1. Meterai putusan | Rp. | 6.000,- |
| 2. Redaksi putusan | Rp. | 5.000,- |
| 3. <u>Biaya Pemberkasan</u> | Rp. | <u>139.000,-</u> |

J u m l a h Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)