



PUTUSAN
Nomor 838 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

SALMIN, bertempat tinggal di Jl. Mulawarman Gg.Anyar Rt 053,
Kelurahan Manggar, Balikpapan;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

I a w a n

1. **YUNUS TAHA**, bertempat tinggal di Jalan Berantas Nomor 41 Rt. 69, Kel. Batu Ampar, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan;
2. **SALEH S.**, bertempat tinggal di Jalan S.Parman Nomor 26 Rt.25 Kel. Gn.Sari Ulu, Kec. Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Kamaruddin Palaloi, S.H., Advokat, berkantor di Jalan A. Wahab Syahrani, Km.3, Pondok Anggun Indah, RT.19 Nomor 92, Kel. Batu Ampar, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2009
3. **Pemerintah Kota Balikpapan Kantor Kecamatan Balikpapan Utara Cq. Kelurahan Batu Ampar**, yang diwakili oleh Lurah Zulkifli, berkedudukan di Jalan Perumnas Batu Ampar Balikpapan;
4. **Pemerintah Kota Balikpapan Cq Kantor Kecamatan Balikpapan Utara**, yang diwakili oleh Camat Balikpapan Utara Drs. Tatang Sudirja, M.Si., berkedudukan di Muara Rapak Balikpapan, keduanya (Nomor 3 dan 4) dalam hal ini memberi kuasa kepada Aji M. Sofyan, S.H.,M.H., Elyzabeth E.R.L. Toruan, S.H., M.Hidayatullah, S.H.,M.Hum., Yuyun Ningsih, S.H.,M.AP., kesemuanya Pegawai Negeri Sipil

Hal. 1 dari 20 hal.Put.Nomor 838 K/Pdt/2013



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

Pemerintah Kota Balikpapan, berkantor di Jalan Jenderal Sudirman, RT.13, Nomor 1, Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Desember 2009;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat I s/d IV/Terbanding I s/d IV;

dan

Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, yang diwakili Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Ir. Y. Samekto, berkedudukan di Jalan Marsma Iswahyudi Nomor 40, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Syamsudin, S.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, M. Rizal Pachlevi, S.ST., Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Ahmad Syarifuddin, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Desember 2009;

Turut Termohon Kasasi dahulu turut Tergugat/turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dan turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I s/d IV/Terbanding I s/d IV dan turut Tergugat/turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Balikpapan pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah perbatasan berukuran panjang: Barat ± 20 M, Timur ± 168 M dan lebar ± 100 M, Selatan ± 160 M atau luas seluruhnya 20.000 M^2 (2 Hektar) dengan batas-batas saat itu :

- Utara : dengan perbatasan Sdr. Dahlan/Syad;
- Barat : dengan perbatasan Ibu Patimang;
- Selatan : dengan perbatasan Sdr. Lamaheng;
- Timur : dengan perbatasan Sdr. Dahlan/Syad;

Dan saat ini

- Utara : jalan LKMD;

Hal. 2 dari 20 hal.Put.Nomor 838 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : dengan jalan baru yang baru dibuka tembus ke Jl. Berantas dan ke Jl. LKMD;
- Selatan : dengan perbatasan yang di kavling-kavling oleh Yunus Taha (Tergugat I);
- Timur : dengan parit (ex.perbatasan sdr.Dahlan/syad yang telah dijual kepada orang lain);

Terletak dahulu di RT.I Km.4 Kampung Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, sekarang di RT.069 di jalan yang baru dibuka tembus kejalan Berantas dan ke jalan LKMD, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan atas dasar Surat keterangan untuk pelepasan hak dari Jafar kepada Salmin tertanggal 18 Desember 1982;

2. Bahwa sejak memperoleh pelepasan hak atas tanah perbatasan di atas, Penggugat telah menguasai dan merawatnya dengan maksud sewaktu waktu dimasa yang akan datang kalau sudah ada modal atau ada investor yang berniat dilokasi tersebut akan dibangun semacam kompleks perumahan atau setidaknya untuk dijual secara kaplingan kepada warga masyarakat yang membutuhkan untuk membangun rumah tempat tinggal sendiri;
3. Bahwa akan tetapi tanpa sepengetahuan Penggugat, lokasi tanah perbatasan milik Penggugat tersebut secara diam-diam dan melawan hak telah diakui oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagai milik keduanya, dimana sejak tahun 2005 telah dimohonkan penerbitan sertifikatnya pada kantor Pertanahan Kota Balikpapan oleh :
 - 3.1. Tergugat I dengan ukuran seluas 7.125 M² (sesuai peta bidang 06123), yang berada dibagian utara lokasi tanah sengketa dengan batas-batas:
 - Utara dengan jalan LKMD
 - Barat dengan jalan yang baru dibuka tembus ke Jl. Berantas dan Jl. LKMD;
 - Selatan dengan perbatasan Salmin (Penggugat) yang sekarang dikuasai oleh Saleh.S Tergugat II);
 - Timur dengan parit;
 - 3.2. Tergugat II dengan ukuran seluas 14.344 M² (sesuai Peta Bidang 089) yang berada dibagian Selatan lokasi tanah sengketa dengan batas-batas:

Hal. 3 dari 20 hal.Put.Nomor 838 K/Pdt/2013

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

- Utara dengan perbatasan Salmin (Penggugat) yang sekarang dikuasai oleh Yunus Taha Tergugat I);
- Barat dengan jalan yang baru dibuka tembus ke Jl. Berantas dan ke Jl. LKMD;
- Selatan dengan tanah kavlingan Yunus Taha (Tergugat I) ;
- Timur dengan parit;

Sebagaimana tertuang dalam Peta Bidang Tanah yang buat oleh kepala seksi Pengukuran dan pendaftaran tanah pada kantor pertanahan kota Balikpapan (Turut Tergugat);

4. Bahwa selanjutnya berdasarkan penyelidikan yang Penggugat akan akhirnya terungkap, atas hak yang dipergunakan oleh Tergugat menguasai sekaligus mengurus penerbitan Sertifikat atas bagian Utara bidang tanah perbatasan obyek sengketa dengan ukuran luas 7.125 M² tersebut, diantaranya didasarkan atas Surat Keterangan Untuk Pelepasan hak tertanggal 1 Maret 1989 tentang pelepasan sebidang tanah seluas 7.125 M² dan ibu Patimang kepada Sdr.Yunus Taha (Tergugat I) yang dilegalisasi oleh Tergugat I dan Tergugat IV selaku pejabat setempat Padahal sebagaimana diketahui tanah yang disebutkan sebagai milik dan ibu Patimang tersebut letaknya terpisah dan berada dibagian Barat dan Lokasi tanah milik Penggugat yaitu di RT.080 di jalan yang baru dibuka tembus ke Jalan Berantas dan ke jalan LKMD Batu Ampar yang telah habis dijual oleh Tergugat I secara kaplingan kepada orang banyak, sedangkan tanah milik Penggugat berada di RT.069 di Jalan yang baru dibuka tembus jalan Berantas dan ke jalan LKMD Batu Ampar. Hal itu didukung oleh keterangan ibu BAHNA dalam suratnya kepada Kantor Pertanahan Balikpapan (Turut Tergugat) tertanggal 29 November 2007, bahwa tanah yang dmohonkan haknya oleh tergugat I yang dikatakan asal-usulnya berasal dan pelepasan hak dan ibu Patimang (Nenek dan ibu Bahna dan Tergugat I) adalah tidak benar, karena tanah itu adalah milik Jafar bin Sappe asal warisan dari kakeknya bernama La DANI;

5. Bahwa sedangkan alas hak yang digunakan oleh Tergugat II untuk menguasai sekaligus mengurus penerbitan Sertifikat atas bagian Selatan dan bidang tanah perbatasan obyek sengketa dengan ukuran luas 14.344 M² tersebut, diantaranya didasarkan atas Surat Keterangan Memiliki Sebidang tanah Perbatasan Kebun tertanggal 10 September 1963 atas

Hal. 4 dari 20 hal.Put.Nomor 838 K/Pdt/2013

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)



nama PALLE (Pewaris Tergugat II) berukuran Utara 100 M, Selatan 150 M, Timur 200 M, dan Barat 190 M. Alas hak tersebut meragukan keabsahannya, salah satunya terlihat dari logo stempel yang tertera di bagian tanda tangan kepala kampung Batu Ampar bernama ISAL, dimana dibagian tengah cap stempel kepala kampungnya telah bercorak kemudi kapal laut bertangkai lima, padahal sebagaimana diketahui cap stempel kepala kampung bercorak kemudi kapal laut bertangkai lima itu baru lazim digunakan di Balikpapan sejak tahun 1955;

6. Bahwa tindakan Tergugat I yang secara tanpa hak telah mengakui dan menguasai tanah berukuran luas 7.125 M² serta Tergugat II yang secara tanpa Hak telah mengakui dan menguasai tanah berukuran seluas 14.344 M² yang masing-masingnya merupakan bagian utara dan selatan dan tanah perbatasan milik Penggugat berukuran luas seluruhnya \pm 20.000 M², dan kemudian memohonkan penerbitan haknya kepada turut Tergugat selaku instansi pertanahan, tergolong sebagai perbuatan melawan hukum karena telah merugikan hak dan kepentingan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah perbatasan;
7. Bahwa sedangkan tindakan Tergugat III dan Tergugat IV sebagai pejabat setempat yang berwenang yang telah melakukan legalisasi atas surat Keterangan untuk pelepasan Hak tertanggal 1 Maret 1989 tentang pelepasan sebidang tanah seluas 7.125 M² dan Ibu Patimang kepada Sdr.Yunus Taha (Tergugat I) padahal sebelumnya telah melegalisasi pelepasan hak yang menjadi dasar kepemilikan Penggugat atas tanah yang sama pada tanggal 13 Desember 1982, tergolong sebagai perbuatan melawan hukum oleh penguasa (*Onrechtmatige overheidsdaad*);
8. Bahwa karenanya beralasan dimohonkan agar surat-surat atas hak yang menjadi dasar permohonan hak Tergugat I dan Tergugat II diantaranya Surat keterangan Untuk Pelepasan hak tertanggal 1 Maret 1989 atas nama Tergugat I dan Surat keterangan Memiliki sebidang tanah perbatasan kebun tertanggal 10 September 1963 atas nama PALLE (Pewaris Tergugat II) dinyatakan tidak sah, batal, dan/atau setidaknya dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;



9. Bahwa oleh karena itu beralasan pula agar kepada Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak darinya, dihukum untuk menyerahkan bidang tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun, dengan dibebani membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
10. Bahwa akibat tindakan para Tergugat yang telah menguasai tanah sengketa secara melawan hukum tersebut, mengakibatkan Penggugat dirugikan karena tidak dapat memanfaatkan asset tanah yang menjadi haknya; Padahal bila saja disewakan kepada pihak lain baik untuk digunakan sebagai gudang ataupun Workshop, paling sedikit Penggugat akan mendapatkan pemasukan keuntungan sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap bulannya. Oleh karena itu wajar terhadap Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri atau bersama-sama (tanggung renteng) dihukum untuk membayar ganti rugi akibat keuntungan yang hilang dan pemanfaatan tanah sengketa kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000 (sepuluh juta rupiah) per bulan yang diperhitungkan sejak gugatan didaftarkan sampai dengan tanah sengketa diserahkan kembali kepada Penggugat, yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus;
11. Bahwa guna mencegah kesulitan dalam proses eksekusi nantinya, maka cukup beralasan dimohonkan putusan provisi yang berisikan perintah kepada Tergugat I dan Tergugat II atau pihak Lain yang mendapatkan hak atau kuasa darinya untuk tidak melakukan kegiatan berupa pendirian bangunan dalam bentuk apapun di atas lokasi tanah sengketa sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, dengan dibebani membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap hari kelalaian melaksanakan isi putusan ini;
12. Bahwa atas permasalahan ini, sebelumnya oleh Penggugat telah diusahakan menempuh penyelesaian secara damai dengan mencoba menghubungi para Tergugat, namun tidak pernah berhasil, sehingga dengan sangat terpaksa permasalahan ini Penggugat limpahkan ke pengadilan untuk diselesaikan menurut hukum;
13. Bahwa untuk menjamin terlaksananya tuntutan Penggugat serta agar para Tergugat tidak memindah tangankan atau mengalihkan tanah obyek

Hal. 6 dari 20 hal.Put.Nomor 838 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa kepada pihak lain sehingga gugatan Penggugat menjadi sia-sia maka beralasan untuk dimohonkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap lokasi tanah sengketa, berikut harta kekayaan Tergugat I dan Tergugat II lainnya, baik yang bergerak maupun tetap sekedar cukup untuk memenuhi nilai tuntutan Penggugat;

14. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang cukup, maka berdasarkan Pasal 191 R.Bg mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada banding, kasasi maupun verset;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Balikpapan agar memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II atau pihak lain yang mendapatkan hak atau kuasa darinya untuk tidak melakukan kegiatan berupa pendirian bangunan dalam bentuk apapun di atas lokasi tanah sengketa sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, dengan dibebani membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap hari kelalaian mematuhi isi putusan ini;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabukan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga surat-surat bukti yang telah diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah perbatasan berukuran Barat ± 230 M, Timur ± 168 M dan lebar; Utara ± 100 M, Selatan ± 160 M atau luas seluruhnya ± 20.000 M² (2 Hektar) dengan batas-batas saat itu:
 - Utara : dengan perbatasan Sdr.Dahlan/Syad;
 - Barat : dengan perbatasan Ibu Patimang;
 - Selatan : dengan perbatasan Sdr.Lamaheng;
 - Timur : dengan perbatasan Sdr.Dahlan/Syad;Dan saat ini
 - Utara : Jalan LKMD;

Hal. 7 dari 20 hal.Put.Nomor 838 K/Pdt/2013

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

- Barat : dengan jalan baru yang baru dibuka tembus ke Jl. Berantas dan ke Jl. LKMD;
- Selatan : dengan perbatasan yang dikapling-kapling oleh Yunus;
- Timur : dengan parit (ex. perbatasan sdr. Dahlan/Syad yang telah dijual kepada orang lain);

Terletak dahulu di RT.I Km.4, Kampung Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan

Utara, sekarang di RT.069 di jalan yang baru dibuka tembus kejalan Berantas dan ke Jalan LKMD, kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan

Utara Kota Balikpapan atas dasar Surat keterangan untuk pelepasan hak dari Jafar kepada Salmin tertanggal 18 Desember 1982;

4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan

hukum (*onrechtmatige daad*);

5. Menyatakan Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (*onrechtmatige overheids daad*);

6. Menyatakan surat-surat alas hak kepemilikan Tergugat I dan tergugat II yang terdiri dari:

6.1. Surat Keterangan untuk pelepasan Hak tertanggal 1 Maret 1989 tentang pelepasan sebidang tanah seluas 7.125 M² dan Ibu Patimang kepada Sdr.Yunus Taha;

6.2. Surat keterangan Memiliki sebidang tanah perbatasan kebun tertanggal 10 September 1963 atas nama PALLE (Pewaris Tergugat II);

Yang diterbitkan di atas tanah perbatasan milik Penggugat, cacat hukum dan atau setidaknya dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan bidang tanah sengketa seluas ± 20.000 M² (2 hektar) tersebut dengan batas-batas sebagaimana tercantum pada petitum angka 3 di atas kepada Penggugat dalam keadaan kosong dengan tanah syarat apapun, dengan dibebani membayar uang paksa (*dwangsom* sebesar Rp2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini ;

Hal. 8 dari 20 hal.Put.Nomor 838 K/Pdt/2013

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

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri atau bersama-sama (tanggung renteng) dihukum untuk membayar ganti rugi akibat keuntungan yang hilang dan pemanfaatan tanah sengketa kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,- (Sepuluh Juta rupiah) setiap bulannya yang diperhitungkan sejak gugatan didaftarkan sampai dengan tanah sengketa diserahkan kembali kepada Penggugat, yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas isi putusan dalam perkara ini;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan dalam perkara ini;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada banding, kasasi maupun verset;
12. Membebaskan seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini kepada Para Tergugat;

Apabila Pengadilan Negeri berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang adil berdasarkan hukum yang berlaku ;

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

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II.

1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK.

1. Bahwa pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, oleh karena Penggugat telah mengakui adalah merupakan bukti sempurna terhadap surat keterangan pelepasan hak dari Japar pada tanggal 18 Desember 1982, dimana Penggugat mendalilkan telah "membeli" tanah Obyek sengketa dari Japar;
2. Bahwa Penggugat juga mengakui dalam gugatan Penggugat, Yunus Taha membeli tanah perbatasan dari Patimang sehingga Patimang dan atau seluruh ahli warisnya juga ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini;
3. Bahwa oleh karena Penggugat tidak mengikut sertakan Japar dan Patimang dan atau seluruh ahli warisnya, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan kurang pihak karena Penggugat tidak menarik pihak-pihak tersebut sebagai pihak yang berperkara dan atau turut berperkara, sehingga

Hal. 9 dari 20 hal.Put.Nomor 838 K/Pdt/2013

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)



jelas gugatan Penggugat menjadi tidak lengkap (*Exceptie Plurium Litis Consorsium*);

Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1975 K/Sip/1980, tanggal 11 November 1975;

Bahwa seharusnya Saartje Pinontoan itu diikuti sertakan dalam perkara sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat dan Saartje Pinontoan berhak penuh atas warisan yang belum dibagi itu" sehingga berdasarkan kekurangan formil tersebut, gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

- 4 Bahwa hal tersebut di atas juga diperkuat dan ditegaskan oleh Doktrin Hukum dari Ny. Retno Wulan Sutantio, S.H., dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek, cetakan ketujuh, Penerbit CV.Mandar Maju, tahun 1995 Bandung, alinea ke-3, halaman 12, yang isinya dikutip sebagai berikut:

Dalam praktek istilah Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, namun hanya demi kelengkapan suatu gugatan harus diikuti sertakan mereka dalam Petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap Putusan Hakim;

2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*Obscure Libel*).

2.1 Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat adalah kabur karena tidak sesuai Nomor 035 Tergugat I alamat rumah sedangkan nomor digugatan Penggugat nomor 41 sehingga gugatan sudah jelas-jelas kabur karena di dalam hukum acara perdata alamat Tergugat harus jelas;

2.2 Bahwa gugatan Penggugat sangatlah tidak jelas, dimana posita gugatan letak, luas dengan batas-batas tanah tidak sesuai di lapangan. Penggugat mempunyai tanah perbatasan yang terletak dahulu di Rt 1 dan sekarang Rt.069 berdasarkan surat pelepasan hak dari JAPAR kepada SALMIN, sedangkan dasar segel JAPAR tertanggal 6 Juni 1981 terletak di RT.2 serta didukung oleh surat keterangan dari Kantor Kecamatan Balikpapan Utara, berdasarkan Register Nomor 1116/PH/

Hal. 10 dari 20 hal.Put.Nomor 838 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CBU/VI/81 yang ditandatangani Camat Balikpapan Utara (Hadaniansyah Achmad, BA), tertanggal 27 Desember 2007;

2.3 Bahwa Tergugat II seharusnya hanya sebagai Turut Tergugat, karena Tergugat II sekarang tidak memiliki tanah perbatasan seperti yang dikatakan dalam gugatan Penggugat sebab tanah tersebut telah dijual kepada Tergugat I almarhum berdasarkan akte perikatan jual beli dihadapan Notaris Hema Loka, S.H., Nomor 03 tertanggal 09 Juli 2009 antara Tergugat I almarhum dan Tergugat II, sehingga gugatan Penggugat kabur dan atau tidak jelas;

2.4. Bahwa surat gugatan Penggugat dengan ukuran luas Panjang ke Barat 230 M, Timur 168 dan Lebar ke Utara 100 M, Selatan 160 M, apabila Panjang kali Lebar yaitu:

$$\text{- Panjang } 230\text{M} + 168\text{M} = 398\text{M} : 2 = 199\text{M}$$

$$\text{- Lebar } 100\text{M} + 160\text{M} = 260\text{M} : 2 = 130\text{M}$$

$$\text{Jadi Panjang } 199 \text{ M} \times 130 \text{ M} = 25.870 \text{ M}$$

Bahwa Penggugat seharusnya masih ada Tergugat lainnya yang belum digugat karena memiliki luas tanah sejumlah 25.870 m dan digugatan mempunyai luas 20.000 M sehingga gugatan Penggugat sudah jelas-jelas kabur;

2.5. Bahwa posita gugatan berbeda dengan petitum mengenai batas-batas gugatan Penggugat:

2.6. Bahwa dasar kepemilikan segel saudara Japar dengan ukuran:

- Lebar ke sebelah Utara 150 meter;
- Lebar ke sebelah Selatan 60 meter;
- Panjang di sebelah Timur 181 meter;
- Panjang di sebelah Barat 210 meter;

berbeda ukuran luas tanah yang dibeli oleh Penggugat dengan ukuran:

- Lebar di sebelah Utara 100 meter;
- Lebar di sebelah Selatan 160 meter;
- Panjang di sebelah Timur 168 meter;
- Panjang di sebelah Barat 230 meter;

2.7 Bahwa uraian tersebut di atas sangat jelas terjadi perbedaan luas dan batas-batas obyek yang disengketakan oleh Penggugat, dimana yang

Hal. 11 dari 20 hal.Put.Nomor 838 K/Pdt/2013

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

dijadikan alas hak oleh Penggugat adalah alas hak yang sama, yaitu surat segel tertanggal 6 Juni 1981 atas nama saudara Japar dan surat jual beli dari Japar ke Penggugat tertanggal 18 Desember 1982, sehingga jelas terjadi kontradiksi, hal ini dikarenakan dengan alas hak yang sama terdapat 2 (dua) luas obyek tanah yang berbeda, Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 81 K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1073:

“Bahwa luas dan batas-batas tanah yang tidak sama dengan yang dituntut dapat dinyatakan tidak dapat diterima”;

Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 586 K/Sip/2000, tanggal, 23 Maret 2001:

“Bahwa terdapat perbedaan luas dan batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur”;

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

1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai dasar hukum serta kapasitas untuk mengajukan gugatan kepada Penggugat mengingat antara Penggugat dengan Tergugat III dan Tergugat IV tidak ada hubungan sama sekali;
2. Bahwa Penggugat mendalilkan mempunyai tanah perbatasan yang terletak dahulu di Rt. I Km.4, Kampung Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan atas dasar surat keterangan pelepasan hak dan Japar kepada Salmin, tertanggal 18 Desember 1982 dengan ukuran Panjang sebelah Barat 230 m² dan Timur 163 m² dan lebar sebelah Utara 100 m² dan lebar sebelah selatan 160 m² dengan luas keseluruhan 20.000 m² ini tidak benar karena sesuai segel yang di miliki oleh Penggugat asal mulanya berada di Rt.II, Kel.Batu Ampar, Kec. Balikpapan Utara dan didukung oleh keterangan dari Kantor Camat Balikpapan Utara, tertanggal 27 Desember 2007 bahwa segel saudara Japar tertanggal, 6 Juni 1981 yang ditanda tangani oleh Camat Balikpapan Utara terletak di Rt.II, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara bukan di Rt.I, Kel Batu Ampar, lalu kemudian apabila dihitung luas ukuran panjang dan lebar yang diakui oleh Penggugat seluas 20.000 m² tidak sesuai dengan hitungan yaitu panjang

Hal. 12 dari 20 hal.Put.Nomor 838 K/Pdt/2013

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

$230 \text{ m} + 1689 \text{ m} = 398 \text{ m}$ dan lebar $100 \text{ m} + 160 = 260 \text{ m}$ jadi $199 \text{ m} \times 130 \text{ m} = 25.870 \text{ m}^2$;

3. Bahwa segel saudara Japar dengan ukuran Panjang ke Timur 181 m dan ke Barat 210 m dan lebar ke Utara 150 m dan ke Selatan 160 m;
4. Bahwa mengenai batas baik surat segel saudara Japar maupun surat yang dimiliki oleh Penggugat mengenai batas-batasnya baik dahulu. maupun sekarang sangat berbeda di lokasi obyek sengketa sehingga surat segel yang di miliki oleh Penggugat sangat diragukan atau cacat hukum sehingga gugatan Penggugat harus ditolak dan atau tidak dapat diterima;
5. Bahwa gugatan Penggugat mengatakan mempunyai tanah perbatasan yang tidak sesuai dengan letak tanah perbatasan yang disengketakan karena tanah tersebut, sekarang masuk wilayah Rt.I, Kel. Batu Ampar ini tidak sesuai dengan letak tanah tersebut, sekarang masuk wilayah Rt.091, Kel. Batu Ampar sehingga gugatan Penggugat Kabur atau tidak jelas;
6. Bahwa tentang dalil gugatan dalil Penggugat mengatakan sebelumnya Penggugat telah menempuh bahwa para Tergugat menguasai tanah;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa turut Tergugat menolak dengan tegas atas dalil-dalil Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat sudah salah alamat karena Turut Tergugat tidak memiliki kapasitas/hubungan secara hukum dengan objek perkara *a quo*, oleh karena itu dapat dinyatakan tidak berkwalifikasi secara hukum untuk dijadikan Turut Tergugat, dikarenakan objek tanah yang disengketakan belum diterbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara/ produk hukum. Turut Tergugat hanya sebagai fasilitator atau mediasi dalam musyawarah antara Penggugat dengan Tergugat, karena tidak ada titik temu maka mempersilahkan kedua belah pihak untuk melakukan penyelesaian di lembaga peradilan. Dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Balikpapan telah memberikan Putusan Nomor 148/Pdt.G/2009/PN.Bpp., tanggal 24 Januari 2011 yang amarnya sebagai berikut:

Hal. 13 dari 20 hal.Put.Nomor 838 K/Pdt/2013

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

Dalam Konvensi

Dalam Provisi ;

- Menolak Provisi Penggugat ;

Dalam Eksepsi:

- Mengabukan Eksepsi Para Tergugat seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara ini sebesar Rp844.000,- (delapan ratus empat puluh empat ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dengan Putusan Nomor 24/PDT/2012/PT.KT.SMDA tanggal 2 Mei 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 13 Agustus 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Agustus 2012, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 148/Pdt.G/2009/PN.Bpp. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Agustus 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II/Terbanding I, II pada tanggal 3 September 2012;
2. Para turut Termohon Kasasi/turut Tergugat/turut Terbanding pada tanggal 6 September 2012;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II/Terbanding I, II mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 14 September 2012;

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

Hal. 14 dari 20 hal.Put.Nomor 838 K/Pdt/2013



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

1. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan terhadap putusan Hakim Tingkat Banding yang telah menguatkan putusan Hakim Tingkat Pertama, yang telah mengabulkan eksepsi Para Termohon Kasasi dan kemudian menyatakan gugatan Pemohon Kasasi tidak dapat diterima;
2. Bahwa tindakan *Judex Facti* Hakim Tingkat Banding dan Hakim Tingkat Pertama yang telah mengabulkan eksepsi Para Termohon Kasasi tentang gugatan Pemohon Kasasi kurang pihak, karena tidak melibatkan JAFAR sebagai pemilik asal tanah darimana Pemohon Kasasi memperoleh tanah sengketa, dan tidak melibatkan Patimang (nenek Termohon Kasasi I) dari mana Termohon Kasasi I memperoleh tanah sengketa, menurut hemat Pemohon Kasasi sebagai bentuk putusan yang salah menerapkan hukum, oleh karena:

2.1. Japar Bin Sape sebagai pemilik asal dari mana Pemohon Kasasi membeli tanah perbatasan seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$, menurut hemat Pemohon Kasasi tidak ada relevansinya dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini, dikarenakan Japar Bin Sape tidak terlibat baik langsung maupun tidak langsung dengan tindakan penguasaan secara melawan hak yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I dan II terhadap tanah perbatasan milik Pemohon Kasasi seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ tersebut. Lagi pula sejak dilepaskannya hak atas tanah seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ oleh Japar Bin Sape kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 18 Desember 1982, maka sejak saat itu segala untung dan rugi maupun resiko hukum yang ditimbulkan dari penguasaan tanah tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemohon Kasasi sebagai pemilik terakhir. Apalagi faktanya, tanah tersebut baru di tahun 2005 dikuasai secara melawan hak oleh Termohon Kasasi I dan II, jadi setelah melewati kurun waktu 23 tahun sejak pelepasan hak dari Japar Bin Sape kepada Pemohon Kasasi pada tahun 1982, sehingga tidak pada tempatnya lagi ikut meminta pertanggungjawaban Japar Bin Sape yang sudah lebih dari 20 tahun tidak ada sangkut pautnya lagi dengan tanah tersebut;

2.2. begitu pun dengan Patimang, yang namanya tercantum selaku pihak yang melepaskan hak dalam Surat Keterangan Untuk Pelepasan Hak

Hal. 15 dari 20 hal.Put.Nomor 838 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 1 Maret 1989 dan kemudian dijadikan alas hak bagi Termohon Kasasi I untuk menguasai bagian Utara dari tanah perbatasan seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ milik Pemohon Kasasi, menurut hemat Pemohon Kasasi juga tidak ada urgensinya untuk dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini. Hal itu disebabkan, objek tanah seluas 7.125 M^2 yang termuat dalam Surat Keterangan Untuk Pelepasan Hak tertanggal 1 Maret 1989 tersebut berada di luar dari lokasi tanah perbatasan seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ milik Pemohon Kasasi asal pelepasan hak dari Japar Bin Sape. Dengan kata lain, jikapun benar Patimang pernah melepaskan hak atas tanah seluas 7.125 M^2 kepada Termohon Kasasi I pada tahun 1989, tetapi tanah tersebut telah habis dijual secara kaplingan oleh Termohon Kasasi I. Kemudian karena tanah seluas 7.125 M^2 sudah habis terjual, timbul pikiran licik Termohon Kasasi I memanfaatkan surat alas haknya yang masih dipegangnya untuk digunakan lebih lanjut sebagai dasar untuk menguasai bagian Utara tanah perbatasan seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ milik Pemohon Kasasi. Dengan fakta seperti itu, terlihat Patimang sama sekali tidak terlibat dalam tindakan penguasaan secara tanpa hak yang dilakukan Termohon Kasasi I atas tanah perbatasan milik Pemohon Kasasi. Atau dengan kata lain, Patimang tidak terlibat melakukan sesuatu perbuatan hukum dalam bentuk apapun atas tanah perbatasan seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ tersebut. Sehingga dengan demikian tidak ada dasarnya untuk melibatkan Patimang atau ahli warisnya atas perbuatan yang notabene menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari Termohon Kasasi I;

2.3. Selain itu, berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI, gugatan cukup diajukan terhadap pihak yang secara riil menguasai tanah objek sengketa, antara lain:

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1072.K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983, yang memfatwakan :

“Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara *feitelijk*/nyata menguasai barang-barang sengketa”;

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 305.K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, yang memfatwakan :

Hal. 16 dari 20 hal.Put.Nomor 838 K/Pdt/2013



“Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatan menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai Tergugat, karena hal tersebut adalah bertentangan dengan azas hukum Acara Perdata, bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya”;

2.4. dengan demikian, karena dalam kasus ini yang secara riil/nyata menguasai tanah objek sengketa seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ adalah Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II, dan penguasaan yang dilakukan secara melawan hak oleh keduanya tersebut tanpa melibatkan atau keterlibatan Japar Bin Sape dan Patimang, maka dengan sendirinya Japar Bin Sape dan Patimang/ahli warisnya tidak ada urgensinya dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini, dan oleh sebab itu gugatan Pemohon Kasasi tidak dapat dikategorikan sebagai kurang pihak;

3. Bahwa tindakan *Judex Facti* Hakim Tingkat Banding dan Hakim Tingkat Pertama yang telah mengabulkan eksepsi Para Termohon Kasasi tentang gugatan Pemohon Kasasi kabur (*obscuur libel*) menyangkut letak lokasi dan ukuran tanah sengketa, menurut hemat Pemohon Kasasi sebagai bentuk putusan yang tidak menerapkan hukum pembuktian sebagaimana mestinya, oleh karena :

3.1. Sesuai dengan pertimbangan hukum di halaman 34 alinea ketiga putusan Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Hakim Tingkat Banding, berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat (melihat lokasi objek sengketa) yang ternyata tidak sesuai dengan objek sengketa di dalam gugatan Penggugat, bahwa Penggugat mempunyai tanah perbatasan yang terletak dahulu di RT.I, dan sekarang RT.069 berdasar Surat Pelepasan Tanah dari Jafar kepada Salmin, sedangkan dasar segel Jafar tertanggal 6 Juni 1981 terletak di RT.2 serta didukung oleh Surat Keterangan dari Kantor Kecamatan Balikpapan Utara berdasarkan Register keterangan dari Kantor Kecamatan Balikpapan Utara tertanggal 27 Desember 2007”;

3.2. Dengan demikian dapat disimpulkan, pertimbangan *Judex Facti* Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan Hakim Tingkat Banding, yang berpendapat gugatan Pemohon Kasasi kabur (*obscuur libel*), adalah

Hal. 17 dari 20 hal.Put.Nomor 838 K/Pdt/2013



didasarkan pada alasan adanya perbedaan letak lokasi tanah sengketa antara yang tercantum dalam Surat Keterangan Untuk Pelepasan Hak tertanggal 18 Desember 1982 dari Jafar kepada SALMIN (vide bukti P-1) disebutkan berada di RT.1, sedangkan yang tercantum dalam dasar segel Jafar berupa Surat Keterangan Atas Tanah Perwatanan/ Kebun Karet tertanggal 6 Juni 1981 atas nama Jafar (vide bukti P-2) berada di RT.2;

3.3. Pertimbangan *Judex Facti* Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Hakim Tingkat Banding tersebut menurut hemat Pemohon Kasasi telah keliru, karena telah mengabaikan atau telah mengesampingkan catatan yang tertera di bagian bawah dari Surat Keterangan Atas Tanah Perwatanan/Kebun Karet tertanggal 6 Juni 1981 atas nama Jafar (bukti P-2), yang berbunyi: "Yang sebenarnya termasuk Lingkungan RT.I Batu Ampar", yang diketahui dan ditandatangani oleh Ketua RT.I bernama Abdul Rachman. Dengan adanya catatan yang ditandatangani oleh Ketua RT.I (Abdul Rachman) tersebut, merupakan bukti hukum bahwa tanah seluas 20.000 M² asal milik Jafar tersebut berada dalam wilayah RT.I, sehingga sesuai dengan wilayah RT yang tercantum dalam bukti P-1 (Surat Keterangan Untuk Pelepasan Hak tertanggal 18 Desember 1982 dari Jafar kepada Salmin) yang menjadi dasar kepemilikan Pemohon Kasasi atas tanah sengketa;

Hal itu diperkuat oleh bukti P-4 (Surat Pernyataan Kebun Karet tertanggal 25 Juli 1978 atas nama Saintang), yang memperlihatkan bahwa di segel tersebut juga diketahui dan ditandatangani oleh Ketua RT.II bernama Hasyim S., tetapi di bawahnya ada ralat yang dibuat dan ditandatangani oleh Ketua RT.I bernama Abd. Rachman, dengan keterangan yang berbunyi : "Yang sebenarnya termasuk Lingkungan RT.I Batu Ampar";

3.4. Kemudian dalam pertimbangan hukum di halaman 34 alinea keempat putusan Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Hakim Tingkat Banding, juga berpendapat :

"Menimbang, bahwa disamping fakta tersebut di atas juga mengenai ukuran luas tanah panjang ke Barat 230 M, Timur 168 M dan lebar ke Utara 100 M, Selatan 160 M, sehingga luas keseluruhannya 25.870 M²

Hal. 18 dari 20 hal.Put.Nomor 838 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan luas tanah dalam segel yang dibeli dari Jafar diakui seluas 20.000 M², sedangkan luas tanah yang dibeli Penggugat setelah dijumlah 25.870 M² sehingga berapa luas tanah yang sesungguhnya menjadi tidak jelas, tentunya ada pihak lain yang harus diikutsertakan dalam hal siapa yang menguasai tanah yang selebihnya tersebut”;

3.5. Disini *Judex Facti* Hakim Tingkat Banding dan Hakim Tingkat Pertama telah bersikap sangat formalistis, dan tidak mempertimbangkan bahwa luas tanah yang diakui dan dituntut Pemohon Kasasi sesuai dalam posita dan petitumnya secara tegas hanya menyebutkan jumlah ukuran luas \pm 20.000 M², sehingga tentunya tidak akan melebihi dari 20.000 M² yang harus melibatkan pihak-pihak lain. Selain itu, mengenai ukuran luas tanah sengketa yang seharusnya \pm 25.870 M² dan bukan \pm 20.000 M², hal itu tidak menjadikan ukuran luas tanah sengketa kabur. Dikarenakan selain ukurannya masih bersifat relatif sesuai dengan adanya tanda kurang lebih (\pm) di depan ukuran luasnya. Juga, yang terpenting hasil ukuran luasnya tidak melebihi dari ukuran panjang kali lebarnya, sehingga dapat dipastikan tidak mencaplok atau mengokupasi tanah milik orang lain yang berbatasan di sebelah menyebelahnya;

4. Bahwa dari hal-hal yang Pemohon Kasasi uraikan di atas, dapat dibuktikan putusan Hakim Tingkat Banding yang telah menguatkan putusan Hakim Tingkat Pertama yang telah menyatakan gugatan Pemohon Kasasi semula Penggugat tidak dapat diterima, mengandung salah penerapan hukum serta tidak melaksanakan cara mengadili sebagaimana yang dituntut oleh undang-undang;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

mengenai alasan ke-1 s/d 4:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 27 Agustus 2012 dan jawaban memori kasasi tanggal 13 September 2012 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Samarinda yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Hal. 19 dari 20 hal.Put.Nomor 838 K/Pdt/2013

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat terbukti bahwa baik letak, luas maupun batas-batas tanah perkara berbeda antara hasil pemeriksaan setempat dengan objek perkara dalam surat gugatan sehingga menyebabkan gugatan menjadi kabur yang dapat menimbulkan kesulitan nantinya apabila objek perkara *a quo* akan dieksekusi;
- Bahwa Penggugat seharusnya menarik pihak-pihak yang terkait dengan objek sengketa, karena hal tersebut tidak dipenuhi oleh Penggugat dalam gugatannya, maka eksepsi para Tergugat dibenarkan dan hasil pemeriksaan setempat ternyata tidak sesuai dengan objek sengketa di dalam surat gugatan Penggugat;

Bahwa alasan-alasan kasasi lainnya hanya bersifat mengulang dan hanya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kalimantan Tengah di Samarinda dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Salmin tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor

Hal. 20 dari 20 hal.Put.Nomor 838 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi SALMIN tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari **Senin** tanggal **25 Mei 2015** oleh **Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.**, dan **H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.**, Hakim-hakim Agung masing-masing sebagai Anggota, putusan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **28 Mei 2015** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Anggota-anggota tersebut dan Ferry Agustina Budi Utami, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd./

Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Ttd./

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Biaya-biaya:

Ferry Agustina Budi Utami, S.H.,M.H.

1. Meterai : Rp 6.000,00
2. Redaksi : Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi ... : Rp489.000,00

Jumlah : Rp500.000,00

Hal. 21 dari 20 hal.Put.Nomor 838 K/Pdt/2013



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

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 22 dari 20 hal.Put.Nomor 838 K/Pdt/2013

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)