



PUTUSAN
Nomor 150/PDT/2020/PT SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pegadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

PT. JIWO MEGA PROPERTINDO, berkedudukan di Jakarta Selatan, yang diwakili oleh Jeffry Tanaya dalam jabatannya selaku Direktur Utama, beralamat di BSD Blok E/26 Sektor Iv-2 RT.002 RW. 001, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Budi Rahmat Iskandar S.H., 2. Dedi Haryadi S.H., 3. Agustino Pandapotan, S.H.,M.H. dan 4. Ekky Rifqi Anugrah, S.H., para Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office Tread's & Associattes, beralamat di Jalan Melawai VIII Nomor 10 D, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2019, selanjutnya disebut **Pembanding semula Penggugat;**

MELAWAN

1. SAENAL bin BOE, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 57 RT 38, Kelurahan Damai Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Drs. Ir. Agussalim Saleh, S.H., M.Si., 2. Amiruddin, S.H.,M.H., 3. Deny, S.H., 4. Syahrir, S.H.,M.H., dan 5. Dewi Decanova, S.H., para Advokat pada Kantor Hukum/Konsultan Hukum "Drs. Ir. Agussalim Saleh, S.H., M.Si & Partners" beralamat di BTN Minasaupa Blok F 16 No.10 Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Maret 2019 dan tanggal 11 April 2019 selanjutnya disebut **Terbanding I semula Tergugat I;**
2. MANSUR bin PANGGIH, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 26 RT 38, Kelurahan Damai Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Drs. Ir. Agussalim Saleh,

Halaman 1 dari 37 Putusan No.150/PDT/2020/PT SMR



S.H., M.Si., 2. Amiruddin, S.H.,M.H., 3. Deny, S.H., 4. Syahrir, S.H.,M.H., dan 5. Dewi Decanova, S.H., para Advokat pada Kantor Hukum/Konsultan Hukum “Drs. Ir. Agussalim Saleh, S.H., M.Si & Partners” beralamat di BTN Minasaupa Blok F 16 No.10 Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Maret 2019 dan tanggal 11 April 2019 selanjutnya disebut Terbanding II semula Tergugat II;

3. FERRY SUGIANTO, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 63 RT 38, Kelurahan Damai Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Drs. Ir. Agussalim Saleh, S.H., M.Si., 2. Amiruddin, S.H.,M.H., 3. Deny, S.H., 4. Syahrir, S.H.,M.H., dan 5. Dewi Decanova, S.H., para Advokat pada Kantor Hukum/Konsultan Hukum “Drs. Ir. Agussalim Saleh, S.H., M.Si & Partners” beralamat di BTN Minasaupa Blok F 16 No.10 Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Maret 2019 dan tanggal 11 April 2019 selanjutnya disebut Terbanding III semula Tergugat III;

4. IDANG binti MASYKUR, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 47 RT 38, Kelurahan Damai Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Drs. Ir. Agussalim Saleh, S.H., M.Si., 2. Amiruddin, S.H.,M.H., 3. Deny, S.H., 4. Syahrir, S.H.,M.H., dan 5. Dewi Decanova, S.H., para Advokat pada Kantor Hukum/Konsultan Hukum “Drs. Ir. Agussalim Saleh, S.H., M.Si & Partners” beralamat di BTN Minasaupa Blok F 16 No.10 Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Maret 2019 dan tanggal 11 April 2019 selanjutnya disebut Terbanding IV semula Tergugat IV;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berturut-turut:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 150/PDT/2020/ PT SMR tanggal 23 September 2020, tentang Penunjukan

Halaman 2 dari 37 Putusan No.150/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;

2. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Bpp tanggal 9 September 2019 dan surat-surat yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Februari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 12 Februari 2019 dalam Register Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Bpp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah sebuah Perseroan Terbatas yang berkedudukan di Jakarta Selatan, didirikan berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Akta Pendirian Nomor 17 tertanggal 3 Desember 2014, yang dibuat oleh dan di hadapan Nyonya Herlina Tobing Manullang, S.H., Notaris di Jakarta, serta telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman RI Nomor AHU-38323.40.10.2014 tertanggal 8 Desember 2014, dan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dirubah dengan Akta Nomor 29 tertanggal 22 Mei 2018, yang dibuat oleh Aubertus Nugroho Satria, S.H. sebagai pengganti dari Nyonya Herlina Tobing Manullang, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, serta telah mendapat persetujuan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0011427.AH.01.02.TAHUN2018 tertanggal 23 Mei 2018;
2. Bahwa PENGGUGAT bergerak dibidang Usaha Jasa Pembangunan, Perdagangan, Perindustrian, Pengangkutan, Pertanian, Percetakan dan Perbengkelan, serta telah memiliki Legalitas antara lain : (1). Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar Nomor : 00638/24.1.0/31.72/1.824.271/2015 tertanggal 16 April 2015 dan pendaftaran ulang tertanggal 16 April 2020, (2). Tanda Daftar Perusahaan No. 09.01,1.46.50734 tertanggal 08 Mei 2015 dan (3) Surat Keterangan Domisili Nomor: 498/27.1BU.1/31.74.07.1006/-071.562/e/2018 tertanggal 26 Juni 2018;
3. Bahwa PENGGUGAT adalah Pemilik dari tanah dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00128/Kel.Damai Bahagia dan Tanah dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00129/Kel.Damai Bahagia,;
4. Bahwa tanah-tanah yang dimiliki oleh PENGGUGAT, sebagaimana dalam poin.3 tersebut diatas yaitu:

Halaman 3 dari 37 Putusan No.150/PDT/2020/PT SMR



a) Tanah seluas 1.102 M2 (seribu seratus dua meter persegi) yang terletak di Jalan Marsma R. Iswahyudi RT. 025 Kelurahan Damai Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah BANKINDONESIA
- Timur : TanahGunawan
- Barat : Tanah PT. JIWO
MEGAPROPERTINDO
- Selatan : Tanah PT. JIWO
MEGAPROPERTINDO

Tanah tersebut telah bersertifikat atas nama Penggugat yaitu Nomor 00128/Kel.Damai Bahagia” (Untuk selanjutnya disebut “Tanah SHGB Nomor 00128/Kel.Damai Bahagia”; dan

b) Tanah seluas 9.849 M2 (sembilan ribu delapan ratus empat puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan Marsma R. Iswahyudi RT.025Kelurahan Damai Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah PT. JIWO MEGAPROPERTINDO
- Timur : Tanah PT.TRAKINDO
- Barat : Tanah Omega
- Selatan : Pantai

Tanah tersebut telah bersertifikat atas nama Penggugat yaitu Nomor 00129/Kel.Damai Bahagia” (Untuk selanjutnya disebut “Tanah SHGB Nomor 00129/Kel.Damai Bahagia”;

5. Bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 1459 jo. Pasal 616 jo. Pasal 620 KUHPdata dan Pasal 26 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka hak atas Tanah SHGB Nomor 00128/Kel.Damai Bahagia dan hak atas Tanah SHGB Nomor 00129/Kel.Damai Bahagia tersebut telah sah menjadi milik PENGGUGAT, dan selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 32 (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :” Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada didalam surat ukur dan buku tanah hak yangbersangkutan”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berlandaskan pada ketentuan Pasal 32 (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tersebut di atas dapatlah dengan tegas dinyatakan bahwa PENGGUGAT adalah Pemilik Sah atas Tanah SHGB Nomor 00128/Kel.Damai Bahagia dan Tanah SHGB Nomor 00129/Kel.Damai Bahagia, sebagaimana tertera dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00128/Kel. Damai Bahagia dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00129/Kel. Damai Bahagia;

BAHWA HINGGA SAAT INI TIDAK ADA SATUPUN PUTUSAN Pengadilan Negeri YANG TELAH MEMBATALKAN KEPEMILIKAN KEDUA BIDANG TANAHMILIK PENGGUGAT TERSEBUT, karenanya PENGGUGAT mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

BAHWA HINGGA SAAT INI TIDAK ADA SATUPUN PUTUSAN HUKUM YANG TELAH MEMBATALKAN KEPEMILIKAN KEDUA BIDANG TANAH MILIKPENGGUGAT TERSEBUT MAKA MOHON KIRANYA YANG MULIA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA INI UNTUK MENYATAKAN PENGGUGAT ADALAH PEMILIK SAH TANAH SHGB NOMOR 00128/KEL.DAMAI BAHAGIA DAN TANAH SHGB NOMOR 00129/KEL.DAMAI BAHAGIA;

SELANJUTNYA PADA SAAT PENGGUGAT AKAN MEMPERGUNAKAN TANAH MILIKNYA TERSEBUT DIATAS, TERNYATA TANAH PENGGUGAT TERSEBUT DITEMPATI DAN DIMANFAATKAN OLEH PARA TERGUGAT SECARA MELAWAN HUKUM;

6. Bahwa pada saat PENGGUGAT akan mempergunakan Tanah SHGB Nomor 00128/Kel.Damai Bahagia dan Tanah SHGB Nomor 00129/Kel.Damai Bahagia, ternyata di atas tanah terdapat 7 (tujuh) bangunan rumah yang dibuat dan ditempati oleh PARA TERGUGAT, setelah ditegur oleh PENGGUGAT untuk mengosongkan tanah milik PENGGUGAT tersebut, PARA TERGUGAT menolak mengosongkantanah;

7. Bahwa PENGGUGAT telah berulang kali menegur PARA TERGUGAT, serta PENGGUGAT juga telah menunjukkan bukti kepemilikan berdasarkan Sertifikat HGB Nomor 00128/Kel.Damai Bahagia dan Sertifikat HGB Nomor 00129/Kel.Damai Bahagia, namun PARA TERGUGAT tidak memperdulikannya, yang mana kemudian terhadap tindakan PARA TERGUGAT tersebut dilaporkan Ke Kepolisian Daerah Kalimantan Timur dengan Nomor Laporan : LP/117/III/2018/Polda Kaltim/SPKT III tertanggal 6 Maret 2018;

Halaman 5 dari 37 Putusan No.150/PDT/2020/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

8. Bahwa Laporan Polisi tersebut dilakukan oleh PENGUGAT karena PARA TERGUGAT telah nyata-nyata melakukan Dugaan Tindakan Penyerobotan tanah, memasuki pekarangan tanpa ijin dan atau Penggelapan sebagaimana dalam Pasal 385, Pasal 167 dan atau Pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) dan Laporan tersebut ditangani Subdit III/Jatanras Ditreskrim Pold Kalimantan Timur;

Dimana perkembangan terakhir telah dilakukan Pertemuan antara Pelapor (in casu PENGUGAT) dengan Terlapor (in casu TERGUGAT I) yang menghasilkan kesepakatan:

- Perlu dilakukan Pengembalian Batas Tanah Nomor 00128/Kel.Damai Bahagia dan Batas Tanah SHGB Nomor 00129/Kel.Damai Bahagia dengan disaksikan oleh Aparat Kecamatan, Kelurahan dan lain-lain, serta akan dilanjutkan dengan Pemagaran sesuai dengan Perda Nomor 03 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung;
- Kedua Belah Pihak melakukan Negosiasi Tali Asih yang difasilitasi oleh Camat Balikpapan Selatan;

Proses penyelesaian kedua belah pihak diselesaikan dengan hari 30 hari kalender yaitu sampai dengan tanggal 18 Agustus 2018;

9. Bahwa sampai dengan tanggal 18 Agustus 2018 ternyata hasil kesepakatan tersebut tidak tercapai, karena:

- a) Terhadap pemagaran, PARA TERGUGAT menghalang-halangi supaya tidak ada pemagaran, bahkan PARA TERGUGAT sendiri melakukan penolakan terhadap Pengukuran Batas yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional, sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor : 61/2018 tertanggal 1 Agustus 2018 serta Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor : 62/2018 tertanggal 2 Agustus 2018; dan
- b) Terhadap Tali Asih, tidak terealisasi karena pengukuran batas sebagai dasar penentuan nilai tidak terlaksana;

Dengan telah terlewatinya batas waktu dalam kesepakatan tersebut di atas, maka kesepakatan telah berakhir;

10. Bahwa sampai saat ini PENGUGAT tidak dapat mempergunakan Tanah Miliknya tersebut karena PARA TERGUGAT masih tetap berada di atas Tanah SHGB Nomor 00128/Kel.Damai Bahagia dan Tanah SHGB Nomor 00129/Kel.Damai Bahagia tersebut, sehingga terhitung sejak tanggal 29 September 2016 sampai dengan gugatan didaftarkan atau selama 28 (dua puluh delapan) bulan, PENGUGAT telah mengeluarkan biaya

Halaman 6 dari 37 Putusan No.150/PDT/2020/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)



operasional terhadap Tanah tersebut yaitu Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta Rupiah) setiap bulannya sehingga dikali 28 (dua puluh delapan) menjadi Rp. 5.600.000.000,- (lima milyar enam ratus juta rupiah) yang seharusnya PENGUGAT tidak mengeluarkan biaya itu jika PARA TERGUGAT tidak menempati secara melawan hukum Tanah SHGB Nomor 00128/Kel.Damai Bahagia dan Tanah SHGB Nomor 00129/Kel.Damai Bahagia milik PENGUGAT tersebut, dengan demikian antara kerugian yang diderita PENGUGAT telah jelas disebabkan oleh tindakan PARA TERGUGAT, maka antara kerugian dan tindakan ini memiliki hubungan sebab- akibat (causalitas);

Maka dengan ini PENGUGAT memohon Majelis Hakim untuk menghukum PARA TERGUGAT membayar kerugian PENGUGAT tersebut di atas yaitu sebesar Rp. 5.600.000.000,- (lima milyar enam ratus juta rupiah) kepada PENGUGAT secara sekaligus dan tunai;

11. Bahwa tindakan PARA TERGUGAT tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: "...Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut..."

Perbuatan PARA TERGUGAT dalam menguasai Tanah SHGB Nomor 00128/Kel.Damai Bahagia dan Tanah SHGB Nomor 00129/Kel.Damai Bahagia milik PENGUGAT telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana Ketentuan pasal 1365 KUH Perdata, yaitu:

- 1) Perbuatan Yang Melawan Hukum, yaitu melanggar hak PENGUGAT untuk menguasai Tanah SHGB Nomor 00128/Kel.Damai Bahagia dan Tanah SHGB Nomor 00129/Kel.Damai Bahagia milik PENGUGAT;
- 2) Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- 3) Adanya kerugian bagikorban;
- 4) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka cukup alasan hukum kiranya PENGUGAT mohon Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum Terhadap PENGUGAT;

PARA TERGUGAT ATAU SIAPAPUN YANG MENGUASAI TANPA HAK TANAH MILIK PENGUGAT WAJIB DIPERINTAHKAN UNTUK MENGOSONGKAN TANAH SHGB NOMOR 00128/KEL.DAMAI BAHAGIA

Halaman 7 dari 37 Putusan No.150/PDT/2020/PT SMR



DAN TANAH SHGB Nomor 00129/KEL.DAMAI BAHAGIA SERTA MENYERAHKANNYA KEPADA PENGGUGAT;

12. Bahwa PENGGUGAT mohon kehadiran Majelis Hakim untuk memerintahkan PARA TERGUGAT dan/atau siapapun yang berada di atas tanah milik PENGGUGAT tersebut untuk mengosongkan Tanah SHGB Nomor 00128/Kel.Damai Bahagia dan Tanah SHGB Nomor 00129/Kel.Damai Bahagia serta menyerahkannya kepada PENGGUGAT;

13. Bahwa sehubungan gugatan ini didasarkan pada bukti bukti otentik dan fakta hukum yang tidak terbantahkan lagi atau disangkal, maka PENGGUGAT mohon Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) dalam perkara ini, yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi;

PENGGUGAT MEMOHON KEPADA MAJELIS HAKIM UNTUK MELETAKKAN SITA JAMINAN ATAS TANAH SHGB NOMOR 00128/KEL.DAMAI BAHAGIA DAN TANAH SHGB Nomor 00129/KEL.DAMAI BAHAGIA;

14. Bahwa berlandaskan pada ketentuan pasal 227 HIR (RIB-S.1941 No.44) serta menjaga agar Gugatan Penggugat tidak sia-sia (ilusionir) maka dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap:

a) Tanah seluas 1.102 M2 (seribu seratus dua meter persegi) yang terletak di Jalan Marsma R. Iswahyudi RT. 025 Kelurahan Damai Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, sebagaimana dalam SHGB Nomor 00128/Kel.Damai Bahagia dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah BANKINDONESIA
- Timur : TanahGunawan
- Barat : Tanah PT. JIWO MEGAPROPERTINDO
- Selatan : Tanah PT. JIWO MEGAPROPERTINDO

b) Tanah seluas 9.849 M2 (sembilan ribu delapan ratus empat puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan Marsma R. Iswahyudi RT. 025 Kelurahan Damai Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, sebagaimana dalam SHGB Nomor 00129/Kel.Damai Bahagia dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah PT. JIWO MEGAPROPERTINDO
- Timur : Tanah PT. TRAKINDO
- Barat : Tanah Omega

Halaman 8 dari 37 Putusan No.150/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Pantai

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan dalil-dalil yang telah diuraikan maka PENGGUGAT mohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan yang menerima, memeriksa, dan mengadili perkara a quo agar sependapat dengan PENGGUGAT dan berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah Pemilik Sah atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00128/Kel.Damai Bahagia dan Hak Guna Bangunan Nomor 00129/Kel.Damai Bahagia yang keduanya terletak di Kelurahan Damai Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, setempat dikenal sebagai Jalan Marsma R. Iswahyudi RT. 025;
3. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan Terhadap:
 - a) Tanah seluas 1.102 M2 (seribu seratus dua meter persegi) yang terletak di Jalan Marsma R. Iswahyudi RT. 025 Kelurahan Damai Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, sebagaimana dalam SHGB Nomor 00128/Kel.Damai Bahagia dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Tanah BI
 - Timur : Tanah Gunawan
 - Barat : Tanah PT. JIWO MEGAPROPERTINDO
 - Selatan : Tanah PT. JIWO MEGAPROPERTINDO
 - b) Tanah seluas 9.849 M2 (sembilan ribu delapan ratus empat puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan Marsma R. Iswahyudi RT. 025 Kelurahan Damai Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, sebagaimana dalam SHGB Nomor 00129/Kel.Damai Bahagia dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Tanah PT. JIWO MEGAPROPERTINDO
 - Timur : Tanah PT. TRAKINDO
 - Barat : Tanah Omega
 - Selatan : Pantai
5. Memerintahkan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan/atau siapapun yang berada di atas tanah milik PENGGUGAT tersebut untuk mengosongkan Tanah SHGB Nomor

Halaman 9 dari 37 Putusan No.150/PDT/2020/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

00128/Kel.Damai Bahagia dan Tanah SHGB Nomor 00129/Kel.Damai Bahagia serta menyerahkannya kepada PENGUGAT;

6. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV untuk membayar kerugian PENGUGAT sebesar Rp. 5.600.000.000,- (lima milyar enam ratus juta rupiah) secara sekaligus dan tunai;

7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum berupa verzet, banding atau kasasi;

8. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV untuk membayar ongkos perkara;

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon agar dapat kiranya memberi putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

Bahwa Tergugat I, II, III dan Tergugat IV dalam konvensi-sama bersama untuk selanjutnya disebut para Tergugat kecuali jika yang bersangkutan disebut secara langsung---melawan PT Jiwo Mega Propertindo selaku Penggugat dalam Konvensi untuk selanjutnya disebut Penggugat;

Bahwa para Tergugat setelah menerima, membaca dan mempelajari dengan saksama dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana tertuang dalam surat gugatannya tertanggal 12 Feb. 2019 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan dalam register perkara Nomor 31/Pdt.G/2019/PN.Bpp, dengan segala kerendahan hati perkenankan para Tergugat via Kuasa Hukumnya menyampaikan bantahan, sanggahan dan atau tanggapan atas gugatan tersebut dalam bentuk eksepsi dan jawaban berikut ini:

I. EKSEPSI

1. Bahwa para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat sepanjang dalil-dalil tersebut mengklaim tanah obyek sengketa sebagai hak/miliknya;

2. Obyek Gugatan Penggugat Kabur

Bahwa tanah obyek gugatan kabur, sebab para Tergugat digugat oleh Penggugat atas tanah yang tidak dikuasai dan tidak ada hubungan hukum apapun dengan tanah yang terletak di Jl. Marsma R. Iswahyudi RT.025 vide dalil gugatan poin 4 huruf a dan huruf b;

Halaman 10 dari 37 Putusan No.150/PDT/2020/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 para Tergugat tidak memiliki/menguasai tanah di Jl. Marsma R. Iswahyudi RT.025;

Bahwa tanah yang dikuasai/milik para Tergugat terletak di Jl. Jenderal Sudirman;

3. Salah Batas-Batasnya

Bahwa jika tanah yang dikuasai/milik para Tergugat terletak di Jl. Jenderal Sudirman yang dimaksud Penggugat dan dijadikan sebagai obyek dalam gugatan perkara a quo batas-batasnya salah sesuai fakta dilokasi yaitu :

A. Obyek 1, vide poin 4 huruf a) posita gugatan dengan batas-batas :

Utara : tanah Bank Indonesia;
Timur : tanah Gunawan;
Barat : tanah PT Jiwo Propertindo;
Selatan : tanah PT Jiwo Mega Propertindo;

Fakta di lokasi:

Utara : Jl. Jenderal Sudirman;
Timur : tanah a.n/dikuasai Cainul, Ahmad dan;
Barat : tanah PT Jiwo Mega Propertindo;
Selatan : Bar milik/a.n Toni Suwawa;

Bahwa jika tanah yang dikuasai/milik Tergugat III terletak di Jl. Jenderal Sudirman yang dimaksud Penggugat dan dijadikan sebagai obyek dalam gugatan perkara a quo (vide posita gugatan poin/No.4 huruf a) maka gugatan tersebut salah batas sebab : sebelah timur tanah milik/a.n/dikuasai Pak Cainul dan Ahmad sedangkan Pak Gunawan tidak ada dan tidak pernah memiliki/menguasai tanah tersebut dan sebelah selatan adalah Bar milik Toni Sawawa;

B. Obyek 2, vide poin 4 huruf b) posita gugatan dengan batas-batas :

Utara : tanah PT Jiwo Mega Propertindo
Timur : tanah PT Trakindo
Barat : tanah Omega
Selatan : Pantai.

Karena batas sebelah Selatan adalah pantai pada hal setelah lokasi tanah dimaksud, vide poin 4 huruf b) posita gugatan a quo masih ada :

- 1) Lorong dan;
- 2) pemukiman warga, ada banyak rumah warga masyarakat baru sampai di pantai, tetapi warga-warga tersebut tidak digugat dalam perkara a quo karenanya gugatan Penggugat tersebut kabur dan kurangpihak.



Fakta di Lokasi :

Utara : tanah PT Jiwo Mega Propertindo, tanah yang dikuasai/milik Saenal bin Boe, Bar Toni Suwawa dan tanah yang dikuasai/milik Ahmad;

Timur : pagar tembok perumahan PT. United Traktor;

Barat : pagar tembok PT Omega milik/a.n Cristian;

Selatan : lorong/jalan;

Bahwa karena batas-batas obyek sengketa salah/tidak jelas, maka gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima sesuai/berdasarkan yurisprudensi tetap MA-RI :

1) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/Sip/1975 Tanggal 17 April 1979, kaidah hukumnya: "Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas – batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima";

2) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1391 K/Sip/1975 Tanggal 26 April 1979, kaidah hukumnya: "Karena dari gugatan Penggugat tidak jelas batas – batas dusun sengketa yang digugat, hanya disebutkan (bertanda II) saja, gugatan Penggugat tidak dapat diterima";

3) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 81 K/Sip/1971 Tanggal 9 Juli 1973, kaidah hukumnya: "Karena, setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas – batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

4. Gugatan Penggugat kurang Pihak.

Bahwa jika tanah yang dikuasai/milik para Tergugat terletak di Jl. Jenderal Sudirman yang dimaksud Penggugat dan dijadikan sebagai obyek dalam gugatan perkara a quo (vide posita gugatan poin/No.4 huruf b) maka surat gugatan tersebut kurang pihak sebab masih banyak orang lain yang ada di atas lokasi dan menguasai/tanah tersebut tetapi tidak digugat in casu dalil pengakuan Penggugat, vide posita gugatan poin/No.6 (... ternyata di atas tanah terdapat 7 (tujuh) bangunan rumah yang dibuat dan ditempati oleh para Tergugat ...) sedangkan yang digugat hanya 4 orang saja;

Bahwa selain para Tergugat, masih ada orang lain yang ada di atas lokasi dan menguasai tanah obyek sengketa, vide posita gugatan poin/No.4 huruf b) tersebut tetapi tidak digugat antara lain yaitu :

Halaman 12 dari 37 Putusan No.150/PDT/2020/PT SMR



- | | | | | | |
|----|--------|----|-------------|----|---------|
| 1) | Karsan | 2) | Marsani; | 3) | Heri; |
| | i; | | | | |
| 4) | Ramli; | 5) | Mat Suwito; | 6) | Zainul; |
| 7) | Toni; | 8) | Ridwan; | 9) | Herman. |

Bahwa karena gugatan Penggugat kurang pihak, baik 9 (sembilan) orang yang ada di atas tanah obyek gugatan, posita poin/No.4 huruf b) ataupun warga masyarakat yang berada di atas lokasi sebelah selatan (diseberang lorong, pemukiman warga disebabkan karena batas tanah obyek sengketa dalam surat gugatan a quo adalah pantai) maka oleh karena pemukiman warga tersebut masuk obyek gugatan dalam perkara a quo tetapi mereka tidak digugat sehingga kurang pihak karenanya gugatan semacam itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, sesuai yurisprudensi :

1. Putusan MA-RI No.437.K/Sip/1973, tanggal 9 Desember 1975:

Karena tanah-tanah sengketa sesungguhnya tidak hanya dikuasai oleh Tergugat I Pembanding sendiri tetapi bersama-sama dengan saudara kandungnya, seharusnya gugatan ditujukan terhadap Tergugat I Pembanding bersaudara, bukan hanya terhadap Tergugat I Pembanding sendiri, sehingga oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Putusan MA-RI No.1078.K/Sip/1972, tanggal 11 Nopember 1975 :
Kekurangan formalpihak-pihak;

Bahwa Tergugat II Pembanding mendalilkan bahwa tanah sengketa telah dijual kepadanya oleh Paultje Pinontoan dan ia minta agar Saartje dan Paultje Pinontoan juga dipanggil dalam perkara ini;

Bahwa seharusnya Paultje Pinontoan itu diikut sertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat- Terbanding dan Saartje Pinontoan berhak penuh atas warisan yang belum dibagi itu;

Bahwa berdasarkan kekurangan formil ini gugatan Penggugat- Terbanding harus dinyatakan tidak diterima;

II. JAWABAN POKOKPERKARA

1. Bahwa hal-hal yang sudah dikemukakan pada bagian eksepsi di atas adalah satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan, secara mutatis mutandis dipandang terulang dalam jawaban pokok perkara di bawah ini sepanjang hal itu terkait dan mempunyai relevansi dengannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tidak benar seluruh dalil-dali gugatan Penggugat sepanjang menklaim bahwa, tanah obyek sengketa, vide posita gugatan poin/No.4 huruf a) dan huruf b) sebagai tanah milik Penggugat;
3. Tidak benar seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat sepanjang menyatakan bahwa, penguasaan para Tergugat atas tanah obyek sengketa, vide posita gugatan poin/No.4 huruf a) dan huruf b) sebagai perbuatan melawan hukum;
4. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan, "... pada saat Penggugat akan mempergunakan tanah miliknya tersebut di atas, ternyata tanah Penggugat tersebut ditempati dan dimanfaatkan oleh para Tergugat secara melawan hukum, vide posita gugatan poin/No.5. Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum sebab tanah tersebut dikuasai/ditempati/dimiliki para Tergugat sejak tahun 1985 (sudah 34 tahun) tetapi Penggugat datang secara tiba-tiba dan mengklaim sebagai pemilik;
5. Bahwa Tergugat III menolak semua dalil-dalil Penggugat yang mengatakan menguasai tanah PT. Jiwo atau Tanah bekas PT. Udatimex, adalah keliru, karena Tanah sengketa yang bersrtifikat HGB Nomor 00128/Kel. Damai Bahagia dan HGB Nomor 00129/Kel. Damai Bahagia tahun 2016 berada diluar area atau menjadi batas disebelah timur tanah sengketa sertifikat HGB Nomor 00128/Kel. Damai Bahagia dan penggugat menguasai tanah tersebut sejak tahun 2000 dan belum pernah Penggugat atau orang mengklaim menyampaikan somasi kepada Tergugat III dan baru sekarang melakukan Gugatan dan menarik pihak Tergugat III dalam perkara aquo;
6. Bahwa apa yang telah disampaikan dalam Gugatan Penggugat vide posita gugatan poin/No.4 huruf a) bahwa sebelah Timur terdapat tanah milik Gunawan dan faktanya adalah tergugat III berada disebelah timur Tanah sengketa atau diatas tanah milik gunawan yang sebenarnya tidak ada yang mengenal Gunawan atau memiliki tanah dekat tanah sengketa. Hal ini Tergugat III menganggap bahwa Penggugat sangat mengada-ada;
7. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan untuk selanjutnya disingkat HGB. Bahwa HGB Nomor 00128/Kel. Damai Bahagia dan HGB Nomor 00129/Kel. Damai Bahagia yang dijadikan dasar Penggugat untuk mengklaim atas tanah obyek sengketa, vide posita gugatan poin/No.4 huruf a) dan huruf b) adalah cacat hukum, tidak sah;
Bahwa HGB Nomor 00128/Kel.Damai Bahagia dan HGB Nomor 00129/Kel. Damai Bahagia terbitnya dengan cara melanggar hukum karena tidak

Halaman 14 dari 37 Putusan No.150/PDT/2020/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)



sesuai dengan data fisik sebab terbit di atas tanah yang dikuasai dan atau dimiliki orang lain in casu para Tergugat; tidak ada pengukuran dan pengecekan di lokasi;

Bahwa HGB Nomor 00128/Kel.Damai Bahagia dan HGB Nomor 00129/Kel. Damai Bahagia, diketahui seperti terbaca pada HGB tersebut terbit atas nama PT. UDATIMEX tetapi tidak didukung dengan data yuridis karena PT. UDATIMEX sudah lama tidak beroperasi dan tidak muncul;

8. Bahwa dalil Penggugat pada poin/Nomor 6, 7 dan 8 adalah tidak beralasan hukum karena tanah obyek sengketa, vide posita gugatan poin/No.4 huruf a) dan huruf b) sudah lama dikuasai/dimiliki Tergugat sejak tahun 1985 kemudian secara tiba-tiba Penggugat datang pada tahun 2018 dan melaporkan penguasaan selama 34 tahun para Tergugat atas tanah tersebut sebagai tindakan penyerobotan dan meminta supaya mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat, vide posita gugatan poin/Nomor 14 adalah merupakan permintaan yang mengada-ada, berlebihan dan melawan hukum/melanggar hak penguasaan/pemilikan para Tergugat atas tanah tersebut;

9. Bahwa dalil Penggugat pada poin/Nomor 9 posita gugatan a quo yang menyatakan, "... ternyata hasil kesepakatan tersebut tidak tercapai ..." karena Penggugat hanya memaksakan kehendaknya saja dan tidak mau mengakomodir kepentingan para Tergugat juga;

10. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan, "... telah mengeluarkan biaya operasional terhadap tanah tersebut yaitu Rp.200.000.000,- (dua ratus juta setiap bulannya ...", vide posita gugatan poin/Nomor 10 oleh karena itu Penggugat menuntut ganti kepada para Tergugat;

Bahwa tuntutan ganti kerugian Penggugat sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta) setiap bulan tersebut kepada para Tergugat adalah tidak beralasan hukum, tidak benar dan mengada-ada;

Bahwa tuntutan ganti Penggugat selain mengada-ada juga tidak merinci kerugian dimaksud bersumber dan atau akibat dari apa sehingga mengalami kerugian sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) setiap bulan. Bahwa tuntutan ganti kerugian semacam itu tidak dapat dibenarkan seperti yurisprudensi:

1. Putusan MA-RI No. 19.K/Sip/1983, tanggal 31 Oktober 1983:

Karena gugatan ganti rugi tidak dirinci, lagi pula belum diperiksa oleh judex- facti, gugatan ganti rugi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 15 dari 37 Putusan No.150/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1186 K/Sip/1973 Tanggal 4 Mei 1976, yang pada pokoknya kaidah hukumnya yaitu Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung:

Tuntutan Penggugat–Pembanding mengenai pengembalian penghasilan tanah selama 12 tahun harus ditolak karena tidak disertai bukti–bukti secara terperinci dan meyakinkan”;

3. Putusan MA-RI No.492.K/Sip/1970, tanggal 21 Nopember 1970:

Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima, seperti halnya dalam perkara ini dituntutkan :

agar dihukum membayar ganti-rugi sebesar Rp 1.000.000,- tanpa merinci untuk kerugian-kerugian apa saja;

4. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88 K/Sip/1975 Tanggal 13 Mei 1975, kaidah hukumnya:

Putusan Pengadilan Tinggi mengenai ganti rugi harus dibatalkan, karena tentang hal itu belum pernah diadakan pemeriksaan dan juga hal tersebut tidak terbukti (i.c. Penggugat menuntut ganti rugi Rp. 45.000,- untuk ongkos menagih dari Lawang ke Surabaya serta ongkos gugatan, yang oleh Pengadilan Tinggi tuntutan tersebut dikabulkan)”;

11. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan, “mohon Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) dalam perkara ini, vide posita gugatan poin/Nomor 15. Permohonan tersebut selain berlebihan juga tidak memiliki alasan hukum untuk diabulkan sebagaimana diatur SEMA No.3 Tahun 2000 karenanya harus ditolak;

12. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan, “... menjaga agar gugatan Penggugat tidak sia-sia (ilusionir) maka dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan ...”, vide posita gugatan poin/Nomor 16 adalah permohonan yang berlebihan sebab tidak terdapat alasan menurut hukum untuk diletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa, vide posita gugatan poin/No.4 huruf a) dan huruf b) tersebut, para Tergugat tidak pernah berusaha memindah tangankan; Berdasarkan hal dan fakta-fakta hukum yang telah dipaparkan di atas para Tergugat mohon supaya gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;

REKONPENSI

Bahwa para Tergugat dalam konvensi dengan ini mengajukan gugatan rekonvensi untuk selanjutnya disebut para Penggugat dalam rekonvensi
Halaman 16 dari 37 Putusan No.150/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap PT Jiwo Mega Propertindo Penggugat dalam konvensi selanjutnya disebut Tergugat rekonvensi mengenai:

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00128/Kel. Damai Bahagia tahun 2016 atas nama PT. Jiwo Mega Propertindo tahun 2016 atas nama PT Jiwo Mega Propertindo untuk selanjutnya disebut obyek gugatan;

Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa hal-hal yang sudah dikemukakan pada bagian konvensi di atas baik dalam eksepsi ataupun dalam jawaban pokok perkara sepanjang ada kaitan dan relevansinya dengan gugatan dalam rekonsensi, maka secara mutatis mutandis dipandang terulang dan termuat dalam gugatan rekonvensi di bawah ini yang merupakan bagian dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa para Penggugat dalam rekonvensi menguasai/memiliki tanah obyek Sertipikat Hak Gunan Banguna Nomor 00128/Kel. Damai Bahagia atas nama PT. Jiwo Mega Propertindo dan Sertipikat Hak Gunan Banguna Nomor 00129/Kel. Damai Bahagia sudah lama/sudah 34 tahun, sejak tahun 1985 dikuasai secara terus menerus sampai sekarang tetapi tiba-tiba ada orang lain yang menerbitkan HGB di atasnya tanpa sepengetahuan dan tanpa izin para Penggugat dalam rekonvensi;
3. Bahwa terbitnya Sertipikat Hak Gunan Banguna Nomor 00128/Kel. Damai Bahagia dan Sertipikat Hak Gunan Banguna Nomor 00129/Kel. Damai Bahagia, obyek gugatan tersebut adalah cacat/melanggar hukum karena diterbitkan di atas tanah milik/dikuasai oleh warga masyarakat in casu para Penggugat dalam rekonvensi tanpa izin dan tanpa sepengetahuan pemilik yang menguasai;
4. Berdasarkan fakta hukum bahwa, "Sertipikat Hak Gunan Banguna Nomor 00128/Kel. Damai Bahagia atas nama PT. Jiwo Mega Propertindo dan Sertipikat Hak Gunan Banguna Nomor 00129/Kel. Damai Bahagia atas nama PT Jiwo Mega Propertindo" terbit di atas tanah milik/dikuasai orang lain, tanpa izin dan tanpa sepengetahuan orang tersebut maka sertipikat obyek gugatan dimaksud batal demi hukum, tidak sah dan atau cacat hukum;

Berdasarkan hal-hal dan fakta-fakta hukum di atas, baik uraian dalam gugatan konvensi ataupun uraian dalam gugatan rekonsensi, para Tergugat dalam konvensi, para Penggugat dalam rekonsensi-m o h o n-kepada Ketua dan Majelis Hakim Anggota yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan seperti berikut:

Halaman 17 dari 37 Putusan No.150/PDT/2020/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)



I. DALAM KONPENSI

Menyatakan menolak gugatan Penggugat dalam konvensi seluruhnya, setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, niet ontvankelijk verklaard;

II. DALAM REKONPENSI

a. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat rekonvensi seluruhnya;

b. Menyatakan, Sertipikat Hak Guna Banguna Nomor 00128/Kel. Damai Bahagia atas nama PT. Jiwo Mega Propertindo dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00129/Kel. Damai Bahagia atas nama PT Jiwo Mega Propertindo adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah, vide posita gugatan dalam konvensi poin/No.4 huruf a) dan huruf b) milik/dikuasai para Penggugat tersebut;

c. Menyatakan, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum/-mengikat seluruh surat/akte yang dimiliki dan atau atas nama Tergugat dalam rekonvensi, Penggugat dalam konvensi sepanjang terkait dan atau obyeknya adalah tanah, vide posita gugatan dalam konvensi poin/No.4 huruf a) dan huruf b) milik/dikuasai para Penggugat rekonvensi tersebut;

III. DALAM KONPENSI dan REKONPENSI

Menghukum Tergugat dalam rekonvensi Penggugat dalam konvensi, supaya membayar segala dan seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa setelah melalui proses persidangan dan acara pembuktian dari kedua belah pihak, maka Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 9 September 2019 telah menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

DALAM REKONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Halaman 18 dari 37 Putusan No.150/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.800.000,00 (satu juta delapan ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Bpp tanggal 9 September 2019 tersebut, Penggugat telah mengajukan permohonan banding tanggal 20 September 2019 sebagaimana Akte Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Bpp dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 5 Desember 2019 yang diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 27 Nopember 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 3 Desember 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. PERMOHONAN BANDING TELAH SESUAI DENGAN SYARAT- SYARAT DAN KETENTUAN UNDANG-UNDANG, OLEH KARENYA PERMOHONAN BANDING MAUPUN MEMORI BANDING INI SUDAH SEPATUTNYA DITERIMA.

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No.31/PDT.G/2019PN.Bpn yang dimohonkan Banding dengan Amar Putusan sebagaimana tersebut diatas dibacakan oleh Majelis Hakim Perkara di dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada Tanggal 9 September 2019, dimana PEMBANDING dan TERBANDING hadir dalam Sidang Pembacaan Putusan tersebut.

2. Bahwa berlandaskan pada Ketentuan Pasal 7 ayat (1) dan (2) UU No.20/1947 jo. Pasal 46 UU No.14 tahun 1985 sdu UU No.5 tahun 2004 tentang Mahkamah Agung mengenai Batas waktu Upaya Hukum Biasa (Banding) adalah 14 (empat belas hari) sesudah Putusan dibacakan (Para Pihak Hadir) atau diberitahukan (Pihak Tidak Hadir),

Merujuk Pada Ketentuan tersebut maka hari ke-14 (empat belas) sesudah Putusan No.31/PDT.G/2019/PN.Bpn dibacakan pada tanggal 9 September 2019 adalah tanggal 23 September 2019 dan dalam kurun waktu tersebut yaitu pada tanggal 20 September 2019 PEMBANDING mengajukan PERMOHONAN BANDING terhadap Putusan No.31/PDT.G/2019/PN.Bpn sebagaimana tertuang dalam Risalah

Halaman 19 dari 37 Putusan No.150/PDT/2020/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

Pernyataan permohonan banding No.31/PDT.G/2019PN.Bpn;

3. Bahwa PEMBANDING dalam mengajukan MEMORI BANDING ini juga masih dalam Tenggang waktu, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 39 K/Sip/1973 tanggal 11 September 1975 yang kaidah hukumnya secara tegas menyatakan "Memori banding dapat diajukan selama perkara belum diputus oleh Pengadilan Tinggi";

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka PERMOHONAN BANDING dan MEMORI BANDING ini telah sesuai dengan tenggang waktu dan diajukan menurut tata cara yang telah ditentukan oleh Undang Undang, sehingga sepatutnya MAJELIS HAKIM PENGADILAN TINGGI SAMARINDA Menerima PERMOHONAN BANDING dan MEMORI BANDING Ini;

II. PERMOHONAN BANDING CUKUP BERALASAN KARENA PUTUSAN NO.31/PDT.G/2019PN.BPN TANGGAL 9 SEPTEMBER 2019 TELAH MELANGGAR ASAS-ASAS PUTUSAN YANG DITENTUKAN DALAM PERUNDANG-UNDANGAN

1. Bahwa pada tanggal 9 September 2019 Majelis Hakim pada pengadilan Negeri Balikpapan telah menjatuhkan Putusan No.31/PDT.G/2019PN.BPN TANGGAL 9 SEPTEMBER 2019 yang isinya berbunyi sebagai berikut:

M E N G A D I L I

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)

DALAM REKONPENSI

Halaman 20 dari 37 Putusan No.150/PDT/2020/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

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.800.000,- (satu juta delapan ratus ribu rupiah);

2. Bahwa Amar Putusan NO.31/PDT.G/2019PN.BPN TANGGAL 9 SEPTEMBER 2019 tersebut diatas adalah DIKABULKANNYA EKSEPSI GUGATAN PENGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS yang mana dalam Pertimbangannya Majelis Hakim pada pokoknya menyatakan Letak dan batas-batas Objek Sengketa tidak Jelas dan ada pihak yang berada di garis Pantai tidak dijadikan Tergugat sehingga dengan demikian Gugatan Tidak Dapat Diterima;

3. Bahwa PENGABULAN EKSEPSI PARA TERGUGAT dengan Pertimbangan Majelis Hakim mengenai Letak dan Batas-Batas Lokasi Objek Sengketa serta Pihak yang tidak dijadikan Tergugat sebagaimana dalam Putusan NO.31/PDT.G/2019PN.BPN TANGGAL 9 SEPTEMBER 2019 ADALAH BERBEDA DENGAN FAKTA PERSIDANGAN dan TIDAK BERLANDASKAN DASAR HUKUM;

Berikut dibawah ini KEKELIRUAN MAJELIS HAKIM dalam Pertimbangan Hukumnya dan Perbedaanya dengan Fakta Persidangan, yaitu :

a. MENGENAI LETAK OBJEK SENGKETA.

Sebagaimana tercantum dalam Putusan NO.31/PDT.G/2019/PN.BPN TANGGAL 9 SEPTEMBER 2019 pada halaman 23 alinea 2 dan halaman 24 alinea 1 tertulis: "Menimbang, Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat di laksanakan pada hari selasa , Tanggal

Halaman 21 dari 37 Putusan No.150/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28 Mei 2019 pada lokasi objek sengketa ternyata di Jl. Jenderal Sudirman, bukan Jl. Marsma R Iswahyudi RT.025 sebagaimana didalilkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi” Pertimbangan Majelis Hakim Tersebut telah berbeda dengan FAKTA PERSIDANGAN yaitu BUKTI SURAT dan KETERANGAN SAKSI serta TIDAK BERDASARKAN HUKUM;

Bukti Surat yaitu Bukti P-1 (SHGB No.00128/Kel Damai Bahagia) dan Bukti P-2 (SHGB No.00129/Kel Damai Bahagia) keduanya adalah Sertifikat Hak Atas Tanah atas Nama Penggugat yang dikuasai tanpa Hak oleh Para Tergugat, dalam Perekara No. NO.31/PDT.G/2019/PN.BPN TANGGAL 9 SEPTEMBER 2019 adalah Objek Sengketanya. Yang mana dalam Bukti Surat tersebut secara Jelas tertulis Letak tanah di Jl. Marsma R Iswahyudi. Maka dengan demikian Letak Objek Sengketa berdasarkan Bukti-Bukti Surat Tersebut adalah di Jl. Marsma R Iswahyudi dan Bukan di Jalan Sudirman;

Bukti P-1 dan Bukti P-2 tersebut diatas TIDAK TERBANTAHKAN karena PARA TERGUGAT Tidak dapat Menunjukkan satupun Bukti surat apapun sebagai Bukti Bantahan (tegen Bewijs) yang dapat menunjukkan bahwa tanah yang dikuasainya adalah BUKAN MILIK PENGGUGAT atau Bukti Surat Lainnya yang menunjukkan Bahwa Tanah Milik Penggugat Bukti P-1 dan Bukti P-2 bukan di Jalan Marsma R Iswahyudi

Berdasarkan KETERANGAN SAKSI Sdr. Hirwan (Pegawai Bagian Penanganan Masalah dan Pengaduan Masyarakat Kantor Pertanahan Kota Balikpapan) yang memberikan keterangan dihadapan persidangan pada tanggal 13 Juni 2019 Menyatakan bahwa SHGB No.00128/Kel Damai Bahagia (Bukti P-1 dan SHGB No.00129/Kel Damai Bahagia (Bukti P-2) sampai dengan saat ini masih Berlaku dan TIDAK PERNAH ADA PENGADUAN MASYARAKAT terkait Lokasi dalam kedua Sertikat Tersebut. Selanjutnya SAKSI Sdr. Hirwan menyatakan Bahwa Penetapan Lokasi tanah dalam SHGB No.00128/Kel Damai Bahagia (Bukti P-1) dan SHGB No.00129/Kel Damai Bahagia (Bukti P-2) yaitu Berdasarkan hasil dari Pemeriksaan, Penelitian dan Pengkajian Data Fisik dan Yuridis yang dilakukan oleh Panitia A yang menunjukkan bahwa Lokasinya adalah di Jl, Marsma R Iswahyudi maka tertulislah dalam

Halaman 22 dari 37 Putusan No.150/PDT/2020/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

Sertifikat Tanah tersebut diatas adalah di Jl, Marsma R Iswahyudi yang mana telah diperlihatkan oleh Saksi Hirman dihadapan Majelis Hakim yaitu Dokumen warkah tanahnya yang didalamnya terdapat Laporan Panitia A yang menunjukan Lokasinya di Jl, Marsma R Iswahyudi;

*Berdasarkan BUKTI SURAT dan KETERANGAN SAKSI yang merupakan FAKTA PERSIDANGAN Tersebut maka Pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa "Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat di laksanakan pada hari Selasa , Tanggal 28 Mei 2019 pada lokasi objek sengketa ternyata di Jl. Jenderal Sudirman, bukan Jl. Marsma R Iswahyudi **ADALAH KELIRU DAN TIDAK BERDASARKAN FAKTA PERSIDANGAN;***

Terhadap 'Hasil Pemeriksaan setempat' yang dijadikan sebagai dasar Majelis Hakim menyatakan dalam pertimbangannya tersebut diatas BUKANLAH MERUPAKAN ALAT BUKTI sebagaimana dalam Pasal 164 HIR/Pasal 283 Rbg/Pasal 1886 KUHPerdara, Terkait dengan Letak dan Batas-batas Objek Sengketa yang ditinjau secara langsung oleh Majelis Hakim dalam Pemeriksaan setempat HARUS TETAP DICOCOKAN DENGAN BUKTI TERTULIS DI PERSIDANGAN (Putusan Mahkamah Agung Nomor 1777 K/Sip/1983), oleh Karena itu terkait Pemeriksaan Setempat dalam Perkara No.31/PDT.G/2019PN.BPN yang dilaksanakan pada Tanggal 28 Mei 2019 dan dihadiri oleh PARA PIHAK harus disandingkan dengan Bukti dipersidangan, yaitu :

- Penggugat telah Menunjukan Letak Objek Segketa yaitu Tanah Miliknya (tanah SHGB No.00128/Kel Damai Bahagia dan Tanah SHGB No.00129/Kel Damai Bahagia TELAH COCOK dengan Bukti Tertulis yaitu BUKTI P-1 dan BUKTI P- 2 yang dalam Bukti tersebut Tertulis Nama Pemegang hak adalah Pengugat;

Dengan KECOCOKAN ini maka Hasil Pemeriksaan Setempat telah memperjelas bahwa benar Objek Sengketa Milik Penggugat sebagaimana Dalil Pengugat daam Gugatannya;

- Para Tergugat telah menunjukan Bangunan yang dibuatnya dan ditempatinya sampai saat ini, dimana Bangunan tersebut berdiri diatas Tanah yang ditunjukan oleh Penggugat sebagai Tanah Objek Sengketa hal ini TELAH COCOK dengan Bukti P-5 yaitu Salinan Putusan

Halaman 23 dari 37 Putusan No.150/PDT/2020/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

Pengadilan Negeri Balikpapan No. 5/Pid.C/2018/PN.Bpp tanggal 28 Februari yang mana memuat baik dan Fakta, Pertimbangan dan Amarnya Menyatakan Terbuti Para Tergugat telah memakai tanah Milik Penggugat;

Dengan KECOCOKAN ini maka Hasil Pemeriksaan Setempat telah memperjelas bahwa benar Para Tergugat Telah Menguasai Tanah Milik Penggugat (Objek Sengketa);

- Mengenai Nama Jalan Jl. Jenderal Sudirman adalah merupakan Dalil Para Tergugat semata yang TIDAK ADA BUKTI TERTULISNYA yang menunjukkan Kebenaran Dalil Tersebut dan TIDAK ADA SAKSI ataupun AHLI DARI INSTANSI TERKAIT yang berkompeten menerangkan tentang Jalan di Kota Balikpapan Khususnya di Lokasi Tanah Objek Sengketa, sehingga Tidak Dapat dikategorikan sebagai Fakta Persidangan;

Selain daripada itu Dalil Para Tergugat Mengenai Nama Jalan Jl. Jenderal Sudirman TIDAK COCOK dengan Bukti P-1 dan Bukti P-2 yang menuliskan Jl. Masma R Iswahyudi adalah Letak Lokasi Tanah Milik Pengugat dan diatasnya terdapat Bangunan Rumah yang didirikan dan ditempati oleh Para Tergugat;

Maka dengan demikian Cukuplah Jelas Kekeliruan Pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 23 alinea 2 dan halaman 24 alinea 1 dalam Putusan NO.31/PDT.G/2019PN.BPN TANGGAL 9 SEPTEMBER 2019, dimana justru Majelis Hakim Mempertimbangkan mengenai Letak Objek Sengketa yang mana sebagai Dasar dalam Pengabulan Eksepsi Para Tergugat ic Terbanding Padahal nyata-nyata tidak Cocok dengan Bukti- Bukti dan Keterangan Saksi dipersidangan, oleh Karenanya Patut untuk Dibatalkan dan Dikoreksi oleh Majelis Hakim Banding;

b. MENGENAI BATAS-BATAS OBJEK SENGKETA

Selanjutnya Mengenai Batas-Batas Objek Sengketa yang menurut Majelis Hakim dalam Pertimbangannya pada halaman 23 Putusan NO.31/PDT.G/2019PN.BPN TANGGAL 9 SEPTEMBER 2019 yang

Halaman 24 dari 37 Putusan No.150/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan “Menimbang, Bahwa perbedaan batas-batas objek sengketa dalam surat gugatan dan fakta pemeriksaan setempat serta keterangan saksi menjadi objek sengketa kabur dan tidak jelas” adalah Keliru dan tidak Berdasarkan Fakta Persidangan;

Karena Berdasarkan BUKTI P-6c yaitu Surat dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur No.979/64.17-200.3A/II/2018 tertanggal 3 Agustus 2018 mengenai Berita Acara Pengukuran pengembalian batas No.61/2018 tertanggal 2 Agustus 2018 yang mengenai kesepakatan atas pengembalian batas-batas Tanah milik Penggugat dalam SHGB No.00128/Kel Damai Bahagia dan SHGB No.00129/Kel Damai Bahagia (Objek Sengketa), kemudian KETERANGAN SAKSI Hirwan dihadapan persidangan pada tanggal 13 Juni 2019 telah menyebutkan Bahwa BATAS- BATAS TANAH MILIK PENGGUGAT yaitu dalam SHGB No.00128/Ke.Damai Bahagia adalah TELAH SESUAI dengan Surat Ukur No.00291/Damai Bahagia/2016 begitupun tanah milik Penggugat dalam SHGB No.00129/Ke. Damai Bahagia TELAH SESUAI dengan Surat Ukur No.00290/Damai Bahagia/2016;

Dari Bukti Surat dan Keterangan Saksi tersebut adalah yang menjadi Patokan dalam menentukan batas tanah yang telah bersertifikat adalah Batas Tanah yang tercantum dalam Surat Ukur, dimana TIDAK ADA BANTAHAN dari Para Tergugat mengenai Batas-Batas Tanah Milik Pengugat sebagaimana dalam Surat Ukur masing-masing Sertifikat.

Batas-Batas Tanah Milik Penggugat Sebagaimana dalam Surat Gugatan yaitu :

- Batas Tanah Milik Penggugat dalam SHGB 00128/Kel.Damai Bahagia :

Utara : Tanah BI (Jalan Raya Marsma R. Iswahyudi)

Timur : Tanah Gunawan (NIB No. 03740)

Barat : Tanah PT. JIWO MEGA PROPERTINDO(NIB No. 00186)

Halaman 25 dari 37 Putusan No.150/PDT/2020/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

Selatan : Tanah PT. JIWO MEGA PROPERTINDO(NIB No. 00346)

- Batas Tanah Milik Penggugat sebagaimana dalam SHGB Nomor 00129/Kel.Damai Bahagia :

Utara : Tanah PT. JIWO MEGA PROPERTINDO (NIB No. 00347)

Timur : Tanah PT. TRAKINDO-

Barat : Tanah Omega –

Selatan : Pantai –

Keterangan Mengenai Batas-Batas Tanah milik Penggugat dalam Dalil Gugatan tersebut diatas Sesuai dengan Keterangan dan Dokumen Warkah Tanah yang ditunjukkan dihadapan Majelis Hakim oleh Saksi Hirman dihadapan persidangan pada tanggal 13 Juni 2019;

Sebenarnya Pada saat Pemeriksaan Setempat dalam Perkara NO.31/PDT.G/2019PN.BPN dilaksanakan pada Tanggal 28 Mei 2019 saksi Hirman yang merupakan Pegawai Bagian Penanganan Masalah dan Pengaduan Masyarakat Kantor Pertanahan Kota Balikpapan telah Siap Hadir untuk menunjukan Batas-Batas berdasarkan Dokumen dari kantor Pertanahan Kota Balikpapan, Namun Ditolak dan dilarang Masuk ke Lokasi tempat Pemeriksaan Setempat oleh Para Tergugat;

Batas-Batas Objek Sengketa yang tertulis dalam Putusan NO.31/PDT.G/2019PN.BPN adalah Salah, yaitu pada halaman 23 dimana Majelis hanya menyebutkan Batas-Batas dalam 1 (satu) bidang sementara Objek Tanah Sengketa adalah 2 (dua) Bidang Tanah yaitu Tanah SHGB 00128/Kel.Damai Bahagia atau Batas SHGB 00128/Kel.Damai Bahagia, sehinga Pastilah Keliru dalam menentukan Batas-Batas Tanah Objek Sengketa;

Pencantuman Batas-Batas Objek Sengketa yang hanya 1 (bidang) sementara Objek Sengketa adalah 2 (dua) Bidang Tanah dalam Pertimbangan Putusan adalah Kekeliruan yang Nyata yang Patut untuk
Halaman 26 dari 37 Putusan No.150/PDT/2020/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)



dibatalkan, karena secara hukum untuk menentukan Batas Tanah adalah berdasarkan surat Ukur yang tertera dalam sertifikat karena walaupun ada perubahan Kepemilikan atas Tanah yang berbatasan dengan Objek Sengketa tidak merubah Esensi dari Batas tanah tersebut. Sepanjang Tetap pada Luas dan Batas dalam surat Ukur tersebut;

Maka dengan demikian Cukuplah Jelas Kekeliruan Pertimbangan Majelis Hakim Mengenai Batas-Batas Objek Sengketa tersebut oleh Karenanya Patut untuk Dibatalkan dan Dikoreksi oleh Majelis Hakim Banding;

c. MENGENAI PIHAK YANG TIDAK DIJADIKAN TERGUGAT

Mengenai pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 23 alinea 3 Putusan NO.31/PDT.G/2019PN.BPN yang menyatakan: "Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat pula, Majelis memperoleh fakta bahwa objek sengketa kedua berdiri pemukiman yang terdiri dari 50 (lima puluh) bangunan rumah, pemukiman tersebut masuk kedalam objek sengketa, karena Pembanding mendalilkan bawah batas selatan objek sengketa adalah pantai, sedangkan pemukiman tersebut berdiri sebelum garis pantai, menurut Majelis seharusnya warga tersebut juga di tarik sebagai Terbanding karena secara nyata menguasai tanah sengketa "

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diatas sangatlah keliru dan tidak beralasan hukum karena hasil pemeriksaan setempat sangat jelas Pembanding telah menerangkan kepada Majelis Hakim Tingkat Pertama batas Selatan Objek Sengketa adalah Pantai, NAMUN pemukiman warga tersebut berada di pantai (tanah negara garis sepadan pantai), dan pemukiman warga tersebut di luar objek sengketa, sebagaimana yang telah diterangkan oleh Pembanding pada saat pemeriksaan setempat, sementara sangat jelas dari hasil pemeriksaan setempat pada obyek sengketa hanya terdapat beberapa bangunan yang merupakan milik dari Para Terbanding, di perkuat dengan keterangan saksi-saksi dari Para Terbanding yang

Halaman 27 dari 37 Putusan No.150/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan saksi tidak mengetahui alas hak para Terbanding menguasai objek sengketa, sehingga Majelis Hakim Pertama telah keliru dalam pertimbangannya. (PEMBANDING MOHON MAJELIS HAKIM BANDING UNTUK MEMERIKSA ATAU MEMPELAJARI KEMBALI BERITA ACARA HASIL PEMERIKSAAN SETEMPAT) selain daripada itu Peta Objek Sengketa telah tergambar dengan jelas dan termuat dalam Sertifikat (Bukti P-1 dan Bukti P-2) yang menunjukkan Bahwa Wilayah Kepemilikan Penggugat tidak meliputi Pemukiman yang berada di Garis Pantai;

Bahwa Batas Selatan tanah Milik Penggugat dalam SHGB 00129/Kel. Damai Bahagia adalah Benar Garis pantai. Mengenai Pemukiman tersebut berada di Garis pantai tersebut diluar Wilayah tanah milik Pengugat tersebut, oleh Karenanya Mohon kiranya untuk mencermati Peta Bidang yang termuat dalam SHGB 00129/Kel. Damai Bahagia;

Dengan demikian Tidaklah mungkin Penggugat menarik Penduduk dalam Pemukiman di Garis pantai yang berada diluar Wilayah Kepemilikan Penggugat, karena Tidak beralasan hukum. Oleh karenanya Sangatlah Keliru jika Majelis Hakim Justru Mempermasalahkan mengapa Penduduk dalam pemukiman tersebut tidak dijadikan Pihak Tergugat;

Berdasarkan Uraian Tersebut diatas, maka telah jelas Pertimbangan Majelis hakim dalam mengabulkan Eksepsi Para Tergugat adalah Keliru dan Tidak berdasarkan hukum Sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membatalkan dan mengoreksi Putusan Putusan NO.31/PDT.G/2019/PN.BPN TANGGAL 9 SEPTEMBER 2019 dengan Menolak Eksepsi Para Tergugat Seluruhnya;

4. Bahwa Kemudian Terhadap Pokok Perkara, Kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda yang memeriksa Perkara NO.31/PDT.G/2019/PN.BPN pada Tingkat Banding Memeriksa dan Memutuskan Pokok Perkara;

Dalam Persidangan Perkara NO.31/PDT.G/2019PN.BPN telah ditemukan Fakta- Fakta yaitu :

Halaman 28 dari 37 Putusan No.150/PDT/2020/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

a. Bahwa TELAH TERBUKTI dan TAK TERBANTAHKAN berdasarkan Fakta Persidangan yang menunjukkan PEMBANDING adalah Pemilik Sah dari : (1). Tanah seluas 1.102 M2 (seribu seratus dua meter persegi) telah Bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00128/Kel.Damai Bahagia atas nama Pembanding dan (2). Tanah seluas 1.102 M2 (seribu seratus dua meter persegi) telah Bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00129/Kel.Damai Bahagia, sebagai berikut :

- Bukti P-1 (SHGB No.00128/Kel.Damai Bahagia) dan Bukti P-2 (SHGB No.00129/Kel.Damai Bahagia) diperkuat dengan Bukti P- 3 dan Bukti P-4 (keduanya Pembayaran PBB); yang menunjukkan Pembanding adalah Pemilik sah dari Objek Sengketa, dimana Bukti P-1 dan Bukti P.-2 tersebut TIDAK ADA BUKTI BANTAHAN yang diajukan oleh Para Terbanding yang dapat menunjukkan alas Hak sebagai Dasar Pijakan Hukum atas Tindakan Para Terbanding yang menguasai Tanah dalam Bukti P-1 dan Bukti P.-2;

- Keterangan dibawah Sumpah Saksi Hirwan (Staff bagian Penanganan Masalah dan Pengaduan Masyarakat pada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan) dalam Persidangan pada tanggal 13 Juni 2019, menerangkan bahwa Bukti P-1 (SHGB No.00128/Kel.Damai Bahagia) dan Bukti P-2 (SHGB No.00129/Kel.Damai Bahagia) adalah benar diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan berlandaskan pada Warkah Tanah kedua Sertifikat tersebut dengan batas-batas yang telah sesuai dengan Surat Ukur No.00291/Damai Bahagia/2016, dan Surat Ukur No.00290/Damai Bahagia/2016, dimana SAMPAI PADA SAAT INI MASIH BERLAKU DAN TIDAK PERNAH DIBATALKAN;

Kemudian Saksi Hirwan menyatakan berdasarkan Warkah Tanah dan Catatan Kepemilikan Tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, terhadap Tanah dalam Bukti P-1 (SHGB No.00128/Kel.Damai Bahagia) dan Bukti P-2 (SHGB No.00129/Kel.Damai Bahagia) tersebut, SAMPAI PADA SAAT

Halaman 29 dari 37 Putusan No.150/PDT/2020/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)



INI MASIH TERCATAT SEBAGAI PEMILIKNYA ADALAH PT. JIWO MEGA PROPERTINDO (ic. PEMBANDING);

- Bahwa terhadap Fakta Persidangan mengenai sampai saat ini Kedua Sertifikat atas nama Pembanding masih berlaku dan belum pernah ada Pembatalan serta merujuk pada ketentuan Pasal 1459 jo. Pasal 616 jo. Pasal 620 KUHPdata dan Pasal 26 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka hak atas Tanah SHGB Nomor 00128/Kel.Damai Bahagia dan hak atas Tanah SHGB Nomor 00129/Kel.Damai Bahagia tersebut telah sah menjadi milik PEMBANDING, dan selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 32 (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi *Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada didalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan*;

b. Bahwa Bukti-Bukti yang dihadirkan dihadapan Persidangan oleh Para Terbanding tidak ada satupun yang dapat menunjukan Dasar Hukum sebagai alas hak Penguasaan tanah milik Pembanding oleh Para Terbanding tersebut, sebagaimana dalam Surat Daftar alat Bukti Para Terbanding tertanggal 14 Mei 2019 dan Surat Bukti Tambahan, Tercatat Bukti Para Terbanding antara lain Bahwa Bukti Para Terbanding yang diajukan yaitu Putusan Perkara Pidana (Bukti T.1-0.1), Surat Panggilan Polisi (Bukti T.1-0.2), Surat somasi (Bukti T.1-0.3), Surat somasi (Bukti T.1-0.4), SPPT PBB sampai dengan tahun 2017 (Bukti T.1-0.5 s/d Bukti T.1-15); Terhadap Bukti Para Terbanding tersebut tidak bisa dianggap sebagai alas Pembeneran terhadap tindakan Para Terbanding dalam menguasai Tanah milik Pembanding dalam SHGB No.00128/Kel.Damai Bahagia dan SHGB No.00129/Kel.

Begitupun Keterangan dibawah sumpah Saksi-Saksi yang dihadirkan oleh Para Terbanding pada Persidangan tanggal 23 Juli 2019 yaitu :

- Saksi Anto Susilo yang pada pokoknya memberikan keterangan bahwa Saenal (Tergugat I) tinggal di Lokasi Sengketa (Objek

Halaman 30 dari 37 Putusan No.150/PDT/2020/PT SMR



Perkara aquo) bersama dengan Husni, Darwis, irwan. namun Tidak mengetahui Alas Hak dari Saenal dalam menempati tanah tersebut;

- Saksi Mansyur yang pada pokoknya memberikan keterangan bahwa Rumah yang di tempati Saenal (Terguat I) yang berada di Lokasi Sengketa (Objek Perkara aquo) adalah bekas rumah dari Azis, saksi pernah tinggal di lokasi sengketa sejak tahun 1984 sampai dengan 1994, dan Saksi Tidak mengetahui Alas Hak dari Saenal ataupun Azis dalam menempati tanah tersebut;

- Dari Keterangan Saksi Anto Susilo dan Saksi Mansyur tersebut diatas, tidak dapat menunjukan adanya Alas Hak dari Saenal (Tergugat I) dan Para Terbanding lainnya dalam Menguasai Tanah milik Pembanding;

Bahwa dengan Tidak adanya satupun Fakta di Persidangan mengenai Alas Hak atau Pijakan hukum Para Terbanding, dalam Menguasai Tanah Milik Pembanding sesuai SHGB No.00128/Kel.Damai Bahagia dan SHGB No.00129/Kel.Damai Bahagia, maka Perbuatan Para Terbanding tersebut adalah Perbuatan melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana pasal 1365 KUHPerdara;

Dengan demikian telah terbukti dalil pembanding mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para terbanding, maka sepatutnya majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan para terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Dengan Demikian Maka Sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat Mengabulkan Gugatan penggugat untuk Seluruhnya;

5. Bahwa Terhadap GUGATAN REKONPENSI. Pembanding Setuju pada pertimbangan Majelis hakim tingkat pertama dalam sudah tepat dan benar, oleh karenanya Patut untuk dipertahankan, karena Tidak ada satupun Dalil Penggugat Rekonsensi yang Terbukti di Persidangan.

Maka berdasarkan atas seluruh uraian tersebut di atas, Pembanding mohon agar Pengadilan Tinggi Samarinda cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memutuskan :

Halaman 31 dari 37 Putusan No.150/PDT/2020/PT SMR



MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding dari Pemanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No.31/PDT.G/2019PN.Bpn Tanggal 9 September 2019, yang dimohonkan banding tersebut;

DAN MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI:

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah Pemilik Sah atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00128/Kel.Damai Bahagia dan Hak Guna Bangunan Nomor 00129/Kel.Damai Bahagia yang keduanya terletak di Kelurahan Damai Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, setempat dikenal sebagai Jalan Marsma R. Iswahyudi RT. 025;
3. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan Terhadap :
 - a) Tanah seluas 1.102 M2 (seribu seratus dua meter persegi) yang terletak di Jalan Marsma R. Iswahyudi RT. 025 Kelurahan Damai Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, sebagaimana dalam SHGB Nomor 00128/Kel.Damai Bahagia dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah BI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur: Tanah Gunawan

- Barat : Tanah PT. JIWOMEGA PROPERTINDO

- Selatan : Tanah PT. JIWOMEGA PROPERTINDO

b) Tanah seluas 9.849 M2 (sembilan ribu delapan ratus empat puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan Marsma R. Iswahyudi RT. 025 Kelurahan Damai Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, sebagaimana dalam SHGB Nomor 00129/Kel.Damai Bahagia dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah PT. JIWO MEGA PROPERTINDO

- Timur : Tanah PT. TRAKINDO

- Barat : Tanah Omega

- Selatan : Pantai

5. Memerintahkan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan/atau siapapun yang berada di atas tanah milik PENGGUGAT tersebut untuk mengosongkan Tanah SHGB Nomor 00128/Kel.Damai Bahagia dan Tanah SHGB Nomor 00129/Kel.Damai Bahagia serta menyerahkannya kepada PENGGUGAT;

6. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV untuk membayar kerugian PENGGUGAT sebesar Rp. 5.600.000.000,- (*lima milyar enam ratus juta rupiah*) secara sekaligus dan tunai;

7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum berupa verzet, banding atau kasasi;

8. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV untuk membayar ongkos perkara.

Halaman 33 dari 37 Putusan No.150/PDT/2020/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)



DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan Rekonsensi tidak dapat di terima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Para Terbanding Konpensasi untuk membayar seluruh biaya-
biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU :

Dalam Peradilan yang baik, mohon putusan yang adil dan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, memori banding tersebut telah pula diberitahukan dan diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 6 Januari 2020;

Menimbang bahwa sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur untuk diperiksa dalam tingkat banding, kepada pihak-pihak yang berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari / memeriksa berkas perkaranya (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah adanya pemberitahuan tersebut, kepada:

1. Kuasa Pembanding/semula Penggugat sesuai relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 23 Juli 2020;
2. Kuasa Para Terbanding/semula Para Tergugat sesuai relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 5 Desember 2019;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Bpn, tanggal 9 September 2019, Kuasa hukum Penggugat merasa keberatan dan mengajukan permohonan banding, dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan, tertanggal 20 September 2019, sebagaimana tersebut dalam akta pernyataan banding Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Bpp Permohonan Banding diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

syarat syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, Oleh karenaannya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa terkait dengan permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat dalam memori bandingnya tertanggal 27 Nopember 2019 tersebut diatas, yang pada inti pokoknya Pembanding merasa keberatan atas Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengabulkan Eksepsi para Tergugat dan menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima dengan alasan, bahwa pertimbangan hukum majelis Hakim terdapat kekeliruan mengenai batas batas obyek sengketa, dimana antara hasil pemeriksaan ditempat letak obyek berbeda dengan fakta fakta dalam persidangan dari hasil surat surat dan keterangan saksi. Selain dari pada itu Pertimbangan Majelis Hakim juga keliru menyimpulkan bahwa dalam surat gugat Penggugat kurang pihak, yang semestinya ada warga yang tinggal di tanah yang menjadi obyek sengketa. Oleh karena itu Pembanding/semula Penggugat mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus menerima Permohonan Banding dari Pembanding membatalkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No.31/Pdt.G/2019/PN.Bpp tanggal 9 September 2019 yang dimohonkan banding dan petitum sebagaimana tersebut dalam memori Banding;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas dalil Pembanding/semula Penggugat dalam Memori bandingnya, Pihak Terbanding/semula Tergugat tidak mengajukan Kontra memori banding, sehingga dapat disimpulkan bahwa Terbanding/semula Tergugat telah menerima putusan Pengadilan tingkat pertama;

Menimbang, meskipun pihak Terbanding/semula Tergugat tidak mengajukan Kontra memori banding, namun Majelis Hakim Tinggi Banding akan tetap memeriksa perkara yang dimohonkan banding, karena Memori Banding atau kontra memori tidak diwajibkan oleh ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Samarinda setelah membaca berkas perkara beserta berita acara persidangan, Berita acara pemeriksaan setempat tentang letak obyek sengketa, salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Bpp, tanggal 9 September 2019, serta Memori Banding Pembanding tersebut diatas, berpendapat bahwa Putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut sudah

Halaman 35 dari 37 Putusan No.150/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tepat dan benar, tidak ada kekeliruan atau kesalahan dalam menyimpulkan fakta fakta hukum, ataupun penerapan hukumnya, baik Materiil maupun Formil. Oleh karenanya tidak ada lagi yang harus dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tinggi Banding, karena telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat pertama;

Menimbang bahwa, selanjutnya oleh karena Majelis Hakim Tinggi banding telah menyetujui pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut dapat diambil alih Majelis Hakim Tinggi sendiri dalam memeriksa dan mengadili perkara ditingkat banding. Dengan demikian, keberatan atau alasan Pembanding sebagaimana tersebut dalam memori bandingnya tersebut diatas, tidak beralasan hukum untuk diterima yang selanjutnya dikesampingkan;

Menimbang bahwa mendasari pada pertimbangan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Bpp, tanggal 9 September 2019 beralasan untuk dipertahankan selanjutnya harus dikuatkan;

Menimbang bahwa, oleh karena Pembanding/semula Penggugat ada pada pihak yang dikalahkan dalam perkara, maka kepada Pembanding/semula Penggugat dibebani untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat pengadilan tinggi ditetapkan sejumlah sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura Stb. Nomor 1947/227 Jo. Undang Undang Nomor : 2 Tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor: 8 tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009, Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Bpp tanggal 9 September 2019 yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 36 dari 37 Putusan No.150/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, pada hari **Kamis** tanggal **15 Oktober 2020**, oleh kami **H. JAHURI EFFENDI, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **PURNOMO AMIN TJAHJO, S.H., M.H.** dan **ENDANG SRIASTINING WILUDJENG, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **22 Oktober 2020** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **ABDUL HALIM, S.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, dengan tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak ataupun kuasa Hukumnya;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

1. PURNOMO AMIN TJAHJO, S.H., M.H.

H. JAHURI EFFENDI, S.H.

2. ENDANG SRIASTINING WILUDJENG, S.H.

Panitera Pengganti,

ABDUL HALIM, S.H.

Perincian biaya perkara:

1.	Materai putusan :	Rp. 6.000,00
2.	Redaksi putusan :	Rp. 10.000,00
3.	<u>Biaya</u>	<u>pemberkasan</u>
	<u>: Rp.134.000,00</u>	
Jumlah	: Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)	