



PUTUSAN
Nomor 253/Pdt.G/2024/PN Bpp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MOHAMAD YUSUF, bertempat tinggal di Jl.Manunggal III Rt.35 Kelurahan Damai Bahagia Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan, Kalimantan Timur dalam hal ini memberikan Kuasa insidentil kepada MOCHAMMAD BAKHTIAR berdasarkan surat izin khusus Nomor 18/WKPN.W18-U2/SKI/IX/2024 tanggal 18 Oktober 2024, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **LANTAR**, bertempat tinggal Dahulu di Gunung Guntur Rt.17 Kel. Gunung Sari Ulu Kec. Balikpapan Tengah sekarang Tidak diketahui lagi alamatnya baik di Indonesia maupun di luar Indonesia, sebagai **Tergugat I**;
2. **RAJU KOFLAM (AHLI WARIS KP. HAMSIAH. K.)**, bertempat tinggal di Jl. Hendriawan Sie Rt. 30 No. 18 Kelurahan Mekar Sari Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, sebagai **Tergugat II**;
3. **ABDULKADIR**, bertempat tinggal di Jl. Wonorejo Rt. 35 NO. 23 Kelurahan Gunung Samarinda Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, sebagai **Tergugat III**;
4. **SARIPAH**, bertempat tinggal di Jl. Wonorejo Rt. 35 NO. 23 Kelurahan Gunung Samarinda Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, sebagai **Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 253/Pdt.G/2024/PN Bpp



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Oktober 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 15 Oktober 2024 dalam Register Nomor 253/Pdt.G/2024/PN Bpp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa semasa hidupnya Sundak Ogo menggarap sebidang tanah yang terletak dahulu di Kampung Damai (sekarang) diwilayah Rt.30 Kelurahan Gunung Sari Ulu Kecamatan Balikpapan Tengah. Setelah Sundak Ogo meninggal dunia tanah garapan tersebut dilanjutkan penggarapannya oleh anaknya yang bernama Dawiah Bin Sundak Ogo sesuai dengan surat keterangan kesaksian Penggarapan tanah tertanggal 27 Oktober 2015 yang ditanda tangani oleh ahli waris batas-batas tanah serta di ketahui ditanda tangani oleh ketua Rt.30 dan Ketua Rt.01 Kelurahan gunung Sari Ulu Kecamatan Balikpapan Tengah. dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Djahri bin Abdulah Sani
- Sebelah selatan : Sabrie
- Sebelah timur : Sabrie
- Sebelah Barat : Kima dan Reno

Dengan Ukuran :

- Sebelah Utara : 60 M
- Sebelah selatan : 250 M
- Sebelah timur : 250 M
- Sebelah Barat : 250 M dan 100 M

2. Bahwa Penggugat telah membeli keseluruhan tanah tersebut dari Dawiah Bin Sundak Ogo sesuai dengan Surat Perjanjian Perikatan Jual Beli tanggal 25-09-2019 yang terdaftar di kantor notaris kota Balikpapan nomor :33/2019 tanggal 4 Oktober 2019;
3. Bahwa sesuai dengan Surat Perjanjian Perikatan Jual Beli tanggal 25-09-2019 tersebut diterangkan Dawiah Bin Sundak Ogo menjual tanah kepada Penggugat seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ atau sesuai dengan hasil

Halaman 2 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 253/Pdt.G/2024/PN Bpp



pengukuran dilapangan, setelah diukur sesuai dengan batas-batas pada surat Keterangan Kesaksian Penggarapan tanah tertanggal 27 Oktober 2015 yang di ketahui oleh Rt.30 Kelurahan Gunung Sari Ulu dan Ketua Rt.01 Kelurahan gunung Sari Ulu Kecamatan Balikpapan Tengah hasil pengukurannya adalah $\pm 35.000 \text{ M}^2$, sejak Penggugat melakukan Perikatan Jual Beli dengan Dawiah hingga saat ini, Penggugat secara terus menerus merawat dan menguasai tanah tersebut;

4. Bahwa dari keseluruhan tanah milik Penggugat seluas $\pm 35.000 \text{ M}^2$ sebagian yaitu dengan ukuran $90 \text{ M} \times 50 \text{ M}$ luas $\pm 4.500 \text{ M}^2$ telah Penggugat jual kepada Bpk.Charles Bronson Rori sesuai dengan kwitansi tanggal 19 Juli 2022;
5. Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV secara melawan hak mengakui sebagian tanah Penggugat seluas ± 24.000 dan mengajukan blokir terhadap permohonan surat yang diajukan Bpk.Charles Bronson Rori, Tergugat III dan Tergugat IV berdalih tanah tersebut telah dibeli dari orang tua Tergugat II;
6. Bahwa tanah milik Penggugat yang diakui secara melawan hak oleh Tergugat III dan Tergugat IV seluas ± 24.000 (tanah objek sengketa) yang terletak di Rt.30 Kelurahan Gunung Sari Ulu Kecamatan Balikpapan Tengah, dengan batas-batas :
 - Sebelah utara : tanah milik Penggugat
 - Sebelah selatan : jalan
 - Sebelah timur : jalan
 - Sebelah Barat : Bpk.Sinurat/Gereja asal usul dari Penggugat
7. Bahwa orang tua Tergugat II berdalih membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I dimana orang tua Tergugat II semasa hidupnya pernah memperlihatkan surat kepemilikan Tergugat I dan surat jual beli antara orang tua Tergugat II dengan Tergugat I kepada Penggugat;
8. Bahwa sangat diragukan kebenaran surat kepemilikan Tergugat I dengan batas-batas tanah pada surat tersebut yaitu :
 - Sebelah utara : sdr.Krani
 - Sebelah selatan : sdr.Palijah



- Sebelah timur : jalanan
- Sebelah Barat : sdr.Sambung

karena faktanya nama-nama tersebut tidak mempunyai tanah yang berbatas dengan tanah objek sengketa;

9. Bahwa sangat diragukan kebenaran surat jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II yang dirubah batas-batasnya menjadi :

- Sebelah utara : rencana jalan
- Sebelah selatan : sdr.Manisi
- Sebelah timur : rencana jalan
- Sebelah Barat : sdr.Mahmud

karena faktanya nama-nama tersebut juga tidak mempunyai tanah yang berbatas dengan tanah objek sengketa;

10. Bahwa **perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV** yang mengakui sebagian tanah Penggugat seluas \pm 24.000 dan mengajukan blokir terhadap permohonan surat yang diajukan Bpk.Charles Bronson Rori,Nyata-nyata **mengenyampingkan Hak dari Penggugat dan Bpk.Charles Bronson Rori karena Penggugat dan Bpk.Charles Bronson Rori mendapatkan hak dari ahli waris Sundak Ogok yaitu Dawiah,dimana Sundak Ogok sebagai seorang pelaku Pembuka tanah yang dalam hukum adat diistilahkan ONTGINGSRECHT yaitu hak membuka tanah untuk menyelenggarakan hubungan hukum sendiri terhadap sebidang tanah sebahagian dari lingkungan hak pertuanan (BESCHIKKINGS KRING),sebagai pembuka tanah Sundak Ogok Mempunyai hak terdahulu (VOORKUERSRECHT) dimana kemudian setelah Sundak Ogok meninggal dunia tanah tersebut dilanjutkan penggarapannya oleh Dawiah bin Sundak Ogok;**

11. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini sebagai tanggung jawab Penggugat terhadap Bpk.Charles Bronson Rori,karena Penggugat yang telah menjual tanah kepada Bpk.Charles Bronson Rori yang kemudian tanah tersebut juga diklaim atau diakui oleh Tergugat III dan Tergugat IV sebagai miliknya;



12. Bahwa tindakan Tergugat I yang telah menjual sebagian tanah milik Penggugat seluas \pm 24.000 kepada orang tua Tergugat II, tergolong tindakan Perbuatan Melawan Hukum (**ONRECHTMATIGE DAAD**) yang merugikan kepentingan dan hak Penggugat, maka Penggugat memohon Kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini menyatakan menurut hukum Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (**ONRECHTMATIGE DAAD**) dan bertanggung jawab atas segala resiko dan kerugian yang timbul di atasnya;
13. Bahwa tindakan orang tua Tergugat II yang telah menjual sebagian tanah milik Penggugat seluas \pm 24.000 kepada Tergugat III, tergolong tindakan Perbuatan Melawan Hukum (**ONRECHTMATIGE DAAD**) yang merugikan kepentingan dan hak Penggugat, maka Penggugat memohon Kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini menyatakan menurut hukum orang tua Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (**ONRECHTMATIGE DAAD**) dan bertanggung jawab atas segala resiko dan kerugian yang timbul di atasnya;
14. Bahwa tindakan Tergugat III dan Tergugat IV yang telah mengaku-ngaku atau mengklaim sebagian tanah milik Penggugat seluas \pm 24.000 serta mengajukan blokir terhadap permohonan surat yang diajukan Bpk. Charles Bronson Rori yang nyata –nyata secara fisik dikuasai oleh Penggugat dan Bpk. Charles Bronson Rori, tindakan Tergugat III dan Tergugat IV tersebut tergolong tindakan Perbuatan Melawan Hukum (**ONRECHTMATIGE DAAD**) yang merugikan kepentingan dan hak Penggugat dan Bpk. Charles Bronson Rori, maka Penggugat memohon Kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini menyatakan menurut hukum orang tua Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (**ONRECHTMATIGE DAAD**) dan bertanggung jawab atas segala resiko dan kerugian yang timbul di atasnya;



15. Bahwa sudah sepatutnya instansi Pemerintah yang berwenang melanjutkan permohonan surat-surat tanah yang diajukan oleh Bpk. Charles Bronson Rori karena faktanya tanah objek sengketa adalah milik Dawiah binti Sundak Ogok yang telah dijual kepada Penggugat, kemudian Penggugat menjual sebagian tanah tersebut yaitu seluas $\pm 4.500 \text{ M}^2$, maka sangat beralasan hukum apabila Penggugat mohon kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk memerintahkan Instansi Pemerintah yang berwenang melanjutkan permohonan surat-surat tanah yang diajukan oleh Bpk. Charles Bronson Rori;
16. Bahwa Penggugat dirugikan secara Materil dan Moril karena tindakan Tergugat III dan Tergugat IV, kerugian Materil yang harus dikeluarkan penggugat yaitu biaya administrasi, biaya jasa pengacara, biaya transportasi dan lain-lain, namun masih dipandang adil dan layak apabila yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan/Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini menghukum Tergugat III dan Tergugat IV membayar kerugian Materil Penggugat sebesar Rp 1.500.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) secara tanggung renteng tunai dan sekaligus;
17. Bahwa kerugian Moril sangatlah sulit untuk diukur secara materi karena membuat hidup penggugat tidak tenang, namun masih dipandang adil dan layak apabila yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan/Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini menghukum Tergugat III dan Tergugat IV membayar kerugian Moril Penggugat sebesar Rp 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah) secara tanggung renteng tunai dan sekaligus;
18. Bahwa untuk menjamin tuntutan Penggugat kepada Tergugat III dan Tergugat IV tentang kerugian Materil dan moril yang diderita oleh Penggugat tidak menjadi ilusioner (sia-sia) belaka karena ada kekhawatiran yang beralasan menurut hukum bahwa Tergugat III dan Tergugat IV akan menghindar tuntutan Penggugat, maka adalah logis menurut hukum apabila yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri

Halaman 6 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 253/Pdt.G/2024/PN Bpp



Balikpapan/Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini memerintahkan juru sita Pengadilan Negeri Balikpapan untuk meletakkan sita milik (**REVINDICATOIR BESLAG**) atas harta benda Tergugat III dan Tergugat IV baik yang bergerak maupun tidak bergerak dimanapun keberadaannya;

19. Bahwa untuk menghindari agar putusan ini tidak tertunda tunda maka mohon kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan/Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar uang paksa (DWANGSOM) sebesar Rp 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) setiap harinya kepada penggugat apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV lalai melaksanakan putusan ini;

20. Bahwa gugatan Penggugat telah didukung oleh bukti yang sah dan otentik kebenarannya dan tak terbantahkan lagi oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, maka Logis pula menurut hukum apabila yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan/Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini untuk memutuskan Putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (UITVOORBAAR BIJ VOORRAAD) meskipun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV mengajukan Verzet, Banding, Kasasi, atau upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan keseluruhan hal – hal terurai diatas, maka Penggugat memohon kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan/ yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini kiranya berkenan untuk mengabulkan gugatan penggugat dengan memberikan suatu Putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

- 1.** Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2.** Menyatakan sah dan berharga surat keterangan kesaksian Penggarapan tanah tertanggal 27 Oktober 2015 atas nama Dawiah binti Sundak Ogo yang ditanda tangani oleh ahli waris batas-batas tanah serta di ketahui ditanda tangani oleh ketua Rt.30 dan Ketua Rt.01 Kelurahan gunung Sari Ulu Kecamatan Balikpapan Tengah, Surat Perjanjian Perikatan Jual Beli

Halaman 7 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 253/Pdt.G/2024/PN Bpp



tanggal 25 September 2019 nomor :33/2019 tanggal 4 Oktober 2019, Kwitansi jual beli antara Penggugat dengan Bpk. Charles Bronson Rori tanggal 19 Juli 2022 serta surat-surat lainnya yang dimiliki Penggugat yang berhubungan dengan tanah objek sengketa;

3. Menyatakan tanah objek sengketa adalah tanah garapan Sundak Ogok yang dilanjutkan penggarapannya oleh Dawiah binti Sundak Ogok;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah perbatasan seluas ± 24.000 (tanah objek sengketa) yang terletak di Rt.30 Kelurahan Gunung Sari Ulu Kecamatan Balikpapan Tengah, dengan batas-batas :
 - Sebelah utara : tanah milik Penggugat
 - Sebelah selatan : jalan
 - Sebelah timur : jalan
 - Sebelah Barat : Bpk. Sinurat/Gereja asal usul dari PenggugatAdalah benar dan sah milik Penggugat sesuai dengan Surat Perjanjian Perikatan Jual Beli tanggal 25 September 2019 nomor :33/2019 tanggal 4 Oktober 2019;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat berhak atas tanah objek sengketa;
6. Menyatakan menurut hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan siapa saja yang mendapatkan hak atas objek sengketa dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV tidak berhak atas tanah objek sengketa;
7. Memerintahkan Instansi Pemerintah yang berwenang melanjutkan permohonan surat-surat tanah yang diajukan oleh Bpk. Charles Bronson Rori;
8. Menyatakan menurut hukum Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (**ONRECHTMATIGE DAAD**) dan bertanggung jawab atas segala resiko dan kerugian yang timbul di atasnya;
9. Menyatakan menurut hukum orang tua Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum oleh penguasa (**ONRECHTMATIGE OVERHEIDS DAAD**) dan bertanggung jawab atas segala resiko dan kerugian yang timbul di atasnya;

Halaman 8 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 253/Pdt.G/2024/PN Bpp



10. Menyatakan menurut hukum Tergugat II dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum oleh penguasa (**ONRECHTMATIGE OVERHEIDS DAAD**) dan bertanggung jawab atas segala resiko dan kerugian yang timbul diatasnya;
 11. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV membayar kerugian Materil Penggugat sebesar Rp 1.500.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) secara tanggung renteng tunai dan sekaligus;
 12. Menghukum menghukum Tergugat III dan Tergugat IV membayar kerugian Moril Penggugat sebesar Rp 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah) secara tanggung renteng tunai dan sekaligus;
 13. Memerintahkan juru sita Pengadilan Negeri Balikpapan untuk meletakkan sita milik (**REVINDICATOIR BESLAG**) atas harta benda Tergugat III dan Tergugat IV baik yang bergerak maupun tidak bergerak dimanapun keberadaannya;
 14. Menghukum Tergugat I,Tergugat II,Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar uang paksa (**DWANGSOM**) sebesar Rp 5.000.000,-(Lima Juta Rupiah) setiap harinya kepada penggugat apabila Tergugat I,Tergugat II,Tergugat III dan Tergugat IV lalai melaksanakan putusan ini;
 15. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijadikan lebih dahulu (**UITVOORBAAR BIJ VOORRAAD**) meskipun ada verzet, banding kasasi atau upaya hukum lainnya yang diajukan Tergugat I,Tergugat II,Tergugat III dan Tergugat IV;
 16. Menghukum Tergugat I,Tergugat II,Tergugat III dan Tergugat IV membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Atau apabila yang mulia Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini berpendapat lain,Mohon kiranya putusan yang seadil – adilnya (**EX AEQUO ET BONO**).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan untuk Penggugat, hadir Kuasa Insidentilnya di persidangan sebagaimana tersebut diatas, akan tetapi Para Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 17 Oktober 2024, tanggal 31 Oktober 2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan melalui panggilan surat kabar Balikpapan Pos tanggal 1 November 2024 halaman A3, dan berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 3 November 2024, telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa karena Para Tergugat sejak awal persidangan tidak pernah hadir, maka proses mediasi tidak dapat dilaksanakan dan sesuai dengan ketentuan didalam 125 HIR/149 Rbg pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan tanpa hadirnya pihak Para Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena itu persidangan dilanjutkan dengan acara pembacaan surat gugatan oleh Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy dari Fotocopy dan telah dimaterai cukup, Surat Keterangan Kesaksian Penggarapan Tanah atas nama Dawiah Bin Sundak Ogo tanggal 27 Oktober 2015, sesuai tanda bukti P-1;
2. Fotocopy dari Fotocopy dan telah dimaterai cukup, Surat Perikatan Perjanjian Jual Beli tanggal 25 September 2019 yang terdaftar di Kantor Notaris Suryaharinata,SH.,MKn Nomor 33/2019, sesuai tanda bukti P-2;
3. Fotocopy dari Fotocopy dan telah dimaterai cukup, Foto Dawiah Binti Sundak Ogo, sesuai tanda bukti P-3;
4. Fotocopy sesuai Asli dan telah dimaterai cukup, Surat Penyerahan Perawatan, sesuai tanda bukti P-4;
5. Fotocopy sesuai Asli dan telah dimaterai cukup, Surat Pernyataan Rusdiansyah. Z tanggal 15 Maret 1995, sesuai tanda bukti P-5;
6. Fotocopy sesuai Asli dan telah dimaterai cukup, Surat Pernyataan Ahli Waris, sesuai tanda bukti P-6;

Menimbang, bahwa Fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-2 dan P-3 berupa Fotocopy dari Fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya;

Halaman 10 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 253/Pdt.G/2024/PN Bpp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat telah mengajukan saksi dan telah didengar keterangannya dibawah sumpah/janji di persidangan, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi **AGUS R**

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tetapi Saksi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I tetapi Saksi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat II,III dan IV tetapi Saksi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Tergugat II,III dan IV;
- Bahwa saksi yang di hadirkan ada hubungan keluarga dengan Dawiyah yang menjual tanah ke Penggugat;
- Bahwa Saksi dihadirkan ke persidangan karena ada sengketa pengklaiman tanah dari Abdul kadir;
- Bahwa Saksi tidak tau hubungan Lantar (Tergugat I) dengan Abdul Kadir Tergugat III);
- Bahwa setahu saksi letak tanahnya di Rt 30 Kel. Gunung Sari Ulu Kel. Balikpapan Tengah dengan luas kurang lebih 3 Ha;
- Bahwa sekarang ini yang ada di atas tanah tersebut ada bangunan rumah dan gereja;
- Bahwa Rumah milik Penggugat dan gereja beli tanah dari Penggugat;
- Bahwa tanah sengketa milik dawiyah yang dibeli Penggugat;
- Bahwa Penggugat beli dari Dawiyah tahun 2019 dengan harga Rp. 1,2 Miliar;
- Bahwa Saksi tidak tau berapa luas tanah yang dibeli gereja;
- Bahwa Alas hak Penggugat hanya ada surat kesaksian garap tanah di tahun 2015 atas nama Dawiyah;
- Bahwa sampai ada gugatan ini karena Penggugat ingin membuat IMTN dan proses IMTN tersebut dihalangi oleh Tergugat II dan Tergugat III;

Halaman 11 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 253/Pdt.G/2024/PN Bpp

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 Penggugat ada diobyeck sengketa sejak Tahun 2019;
- Bahwa setahu saksi gereja berdiri sejak Tahun 2020;
- Bahwa setahu saksi masih ada beberapa lahan kosong;
- Bahwa setahu saksi Dawiyah dapat tanah dari Sundak Ogok;
- Bahwa Saksi tahu Charles Bronson, Charles Bronson membeli tanah juga dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dibeli Charles;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibeli Charles Bronson masih tanah kosong;
- Bahwa setahu saksi Tanah yang diklaim Para Tergugat seluas 2 Ha termasuk tanah yang dibeli Charles;
- Bahwa saksi tidak tahu Tanah gereja diakui atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat II dan Tergugat III dapat tanah darimana;

2. Saksi **IRWANSYAH**

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tetapi Saksi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I tetapi Saksi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat II,III dan IV tetapi Saksi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Tergugat II,III dan IV;
- Bahwa saksi yang di hadirkan ada hubungan keluarga dengan Dawiyah yang menjual tanah ke Penggugat;
- Bahwa Saksi dihadirkan ke persidangan karena ada sengketa pengklaiman tanah dari Abdul kadir;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan Lantar (Tergugat I) dengan Abdul Kadir Tergugat III);
- Bahwa setahu saksi letak tanahnya di Rt 30 Kel. Gunung Sari Ulu Kel. Balikpapan Tengah dengan luas kurang lebih 3 Ha;
- Bahwa sekarang ini yang ada di atas tanah tersebut ada bangunan rumah dan gereja;

Halaman 12 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 253/Pdt.G/2024/PN Bpp



- Bahwa setahu saksi Rumah milik Penggugat dan gereja beli tanah dari Penggugat;
- Bahwa tanah sengketa milik dawiyah yang dibeli Penggugat;
- Bahwa Penggugat beli dari Dawiyah tahun 2019 dengan harga Rp. 1,2 Miliar;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dibeli gereja;
- Bahwa setahu saksi Alas hak Penggugat hanya ada surat kesaksian garap tanah di tahun 2015 atas nama Dawiyah;
- Bahwa sampai ada gugatan ini karena Penggugat ingin membuat IMTN dan proses IMTN tersebut dihalangi oleh Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa Penggugat ada diobyeck sengketa sejak Tahun 2019;
- Bahwa setahu saksi gereja berdiri sejak Tahun 2020;
- Bahwa setahu saksi masih ada beberapa lahan kosong;
- Bahwa setahu saksi Dawiyah dapat tanah dari Sundak Ogok;
- Bahwa Saksi tahu Charles Bronson, Charles Bronson membeli tanah juga dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dibeli Charles;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibeli Charles Bronson masih tanah kosong;
- Bahwa setahu saksi Tanah yang diklaim Para Tergugat seluas 2 Ha termasuk tanah yang dibeli Charles;
- Bahwa saksi tidak tahu Tanah gereja diakui atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat II dan Tergugat III dapat tanah darimana;
- Bahwa Penggugat pernah melakukan pemagaran ditanahnya ditahun 1992;
- Bahwa setahu saksi tidak ada yang protes terhadap hal tersebut;
- Bahwa setahu saksi keadaan pagar tersebut sekarang sudah berpagar beton bukan kayu lagi dan Penggugat yang membangun pagarnya;

Halaman 13 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 253/Pdt.G/2024/PN Bpp



Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi – Saksi Penggugat tersebut, Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan kesimpulannya secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat tidak datang menghadap di persidangan atau menyuruh orang lain sebagai wakilnya yang sah untuk menghadap sebagai kuasanya, meskipun Tergugat telah dipanggil dengan patut dan sah, sedang tidak ternyata terbukti bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu alasan yang sah, maka Tergugat haruslah dinyatakan tidak hadir dan pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dan diputus tanpa hadirnya Tergugat (verstek);

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I yang telah menjual sebagian tanah milik Penggugat seluas ± 24.000 kepada orang tua Tergugat II yang kemudian menjual lagi kepada Tergugat III sehingga kemudian Tergugat III dan Tergugat IV mengklaim sebagian tanah milik Penggugat serta mengajukan blokir terhadap permohonan surat yang diajukan Bpk. Charles Bronson Rori yang secara fisik dikuasai oleh Penggugat dan Bpk. Charles Bronson Rori;

Menimbang, bahwa meskipun sikap para Tergugat yang tidak pernah hadir di persidangan haruslah dianggap bahwa Tergugat sudah tidak menggunakan hak-haknya untuk membela kepentingannya melalui pengadilan namun perlu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak bertentangan dengan hukum

Halaman 14 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 253/Pdt.G/2024/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berlaku serta memenuhi persyaratan formalitas gugatan yang benar agar perkara ini dapat diselesaikan secara tuntas dan tidak timbul permasalahan hukum di kemudian hari;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan posita gugatan yang diajukan oleh Penggugat ternyata terdapat pihak yang menurut dalil gugatan Penggugat ikut dirugikan kepentingannya yaitu Bpk. Charles Bronson Rori sebagaimana dalam posita gugatan angka 14 dan angka 15;

Menimbang, bahwa posita gugatan atas dirugikannya Bpk. Charles Bronson Rori tersebut kemudian dituangkan pula pada posita angka 7 yang pada pokoknya meminta agar “memerintahkan Instansi Pemerintah yang berwenang melanjutkan permohonan surat-surat tanah yang diajukan oleh Bpk. Charles Bronson Rori”;

Menimbang, bahwa dengan didasarkan pada gugatan Penggugat tersebut ternyata selain Penggugat maka terdapat pihak lain yang juga memiliki konflik hubungan hukum dengan para Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat sendiri tidak pernah mendalilkan dasar alasan mengapa Bpk. Charles Bronson Rori kemudian memiliki hak atas tanah obyek sengketa sehingga menjadi dasar Bpk. Charles Bronson Rori kemudian dirugikan oleh para Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat juga tidak merinci identitas tanah pada bagian mana objek sengketa yang merupakan bagian Bpk. Charles Bronson Rori dengan menyebutkan batas-batasnya secara tegas sehingga menambah ketidakjelasan hubungan antara Bpk. Charles Bronson Rori dengan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa meskipun dalam gugatan Penggugat sendiri tidak melibatkan Bpk. Charles Bronson Rori sebagai pihak Penggugat atau setidak-tidaknya sebagai Turut Tergugat namun ternyata Bpk. Charles Bronson Rori ikut disertakan dalam posita maupun petitum gugatan sehingga membuat gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka dalam gugatan Penggugat mengandung suatu cacat formil dimana terdapat adanya kekurangan pihak yang mengakibatkan perkara ini tidak dapat diselesaikan

Halaman 15 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 253/Pdt.G/2024/PN Bpp



secara tuntas tanpa dilibatkannya pihak tersebut yaitu dalam hal ini Bpk. Charles Bronson Rori;

Menimbang, bahwa dalam kaitannya dengan petitum angka 7 tersebut di atas pula ternyata pihak yang diperintahkan untuk dihukum yaitu Instansi Pemerintah yang berwenang tanpa Penggugat jelaskan instansi pemerintah yang dimaksud untuk harus dihukum tersebut;

Menimbang, bahwa hal tersebut telah pula mengandung suatu kekaburan pihak dalam gugatan dimana terdapat tidak jelasan instansi pemerintah yang dimaksud yang juga seharusnya ikut dilibatkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan adanya kekaburan terhadap tidak saja pihak penggugat namun juga kekaburan atas pihak yang digugat maka gugatan Penggugat mengandung cacat formil yang sedemikian sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dan Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut tentang permasalahan pokok dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) maka secara hukum Penggugat adalah sebagai pihak yang kalah oleh karenanya biaya perkara haruslah dibebankan kepada Penggugat yang besarnya akan dicantumkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan pasal-pasal dalam RBg dan KUHPerdara, UU No.48 Tahun 2009, UU No.2 Tahun 1986 jo UU No.8 Tahun 2004 jo UU No.49 Tahun 2009 serta ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

1. Menyatakan Para Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) dengan verstek;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.012.000,00 (satu juta dua belas ribu rupiah);

Halaman 16 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 253/Pdt.G/2024/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan, pada hari Kamis tanggal 13 Februari 2025, oleh kami, Ari Siswanto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Andri Wahyudi, S.H. dan Annender Carnova, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 18 Februari 2025 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara litigasi oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Liza Khalidah Tetraningrum, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga dengan dihadiri oleh Kuasa Insidentil Penggugat dan tanpa hadirnya Para Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Andri Wahyudi, S.H.

Ari Siswanto, S.H., M.H.

Annender Carnova, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Liza Khalidah Tetraningrum, S.H., M.H.

Halaman 17 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 253/Pdt.G/2024/PN Bpp



Perincian biaya:

- Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,00
- Biaya Proses	Rp	100.000,00
- Biaya Panggilan	Rp	812.000,00
- PNBP Panggilan	Rp	50.000,00
- Biaya Redaksi	Rp	10.000,00
- Biaya Materai	Rp	10.000,00

Jumlah

Rp 1.012.000,00

(satu juta dua belas ribu rupiah).